



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ноябрь
2014 года



ЛенОблСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

Программа

Состоялось совещание по вопросам реализации программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2013-2017 годах».

Ленобласть не на своем месте, стр. 6-7

Перспективы

Валентин Иванов, начальник ФКУ «Севзауправтордор»:

«Доступность объектов должна стать обязанностью застройщиков», стр. 12



«Программная» инфраструктура

Застройщики и чиновники обсудили ход реализации программы «Соцобъекты в обмен на налоги» и проинспектировали строящиеся детские сады и школы. (Подробнее на стр. 3, 9)

Золотые купола

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

15 млн руб.

0% рассрочка

Сертолово

331 50 00

РосСтройИнвест

www.rsti.ru

Застраховано ООО «ИтаСтройИнвест». Проектная декларация на сайте www.rsti.ru

ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ И ТОВАРНОГО БЕТОНА

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

БалТеплоСтрой
группа компаний

ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ

192019, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 14, лит. С, офис 410
Тел. (812) 449-7363. E-mail: bts@gkbts.ru
www.gkbts.ru

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

ЩЕБЕНЬ SALE

200%

щебень фр. 5-20 со скидкой более 20% при условии централизованной доставки в СПб и пригород

Размер скидки зависит от района поставки. Период проведения Акции - до 30.11.2014. Предложение ограничено. Условия на www.lsrbase.ru

*sale – распродажа

Управление государственной экспертизы Ленинградской области

В связи с расширением штата приглашаем **СПЕЦИАЛИСТОВ** по всем направлениям экспертной деятельности.

Адрес для резюме: mateuns@loexp.ru

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

Если Вы нас заинтересовали, но у Вас отсутствует аттестат эксперта, мы поможем в его получении.



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



Подпишись!

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Проверено временем!
Необходимо каждому
профессионалу!

с 1 октября по 30 ноября

Акция
для подписчиков



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



ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА



SetlCity
DEVELOPMENT

**ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»**

- ПРИОБРЕТАЕМ ПРАВА
НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
И ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
- ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ПОДРЯДНЫЕ
ОРГАНИЗАЦИИ
- ПРИГЛАШАЕМ НА РАБОТУ
КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ

www.SETLCITY.ru

SetlGroup
20 лет

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Издательство:
ООО «Издательство «Регион»

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

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

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

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

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

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

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

Отдел рекламы: Серафима Редута
(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 рубрике «Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело», «Точка зрения», «Экскурсия на предприятие», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.
Выходит еженедельно (спецвыпуски – по отдельному графику).

Типография:
ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113
Тираж 5000 экземпляров
Заказ № 140
Подписано в печать 17.11.2014 в 17.00

		
СТРОИТЕЛЬ ГОДА Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)	КАИССА Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости, по версии конкурса «КАИССА», 2009 г.	АФИНА Лучшее СМИ, освещающее вопросы загородного рынка (лауреат 2011 г.)
		
ЗОЛОТЫЙ ГВОЗДЕЦ Лучшее специализированное СМИ (номинал 2004-2007 гг.)	CREDO Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2011 г.)	

Новодевяткино обеспечит социальную инфраструктурой

Вице-губернатор Георгий Богачев провел совещание с участием застройщиков по вопросам возведения социальных объектов на территории пос. Новое Девяткино.

К концу года градостроительные власти области проводят анализ реализации программы «Соцобъекты в обмен на налоги», а также актуализируют планы по строительству детских садов и школ за бюджетные средства. Уже состоялись выездные совещания в Кудрово и Буграх. До конца года власти планируют провести ревизию социальных объектов во всех граничащих с городом муниципалитетах.

В Новом Девяткино настоящее время завершается строительство детского сада на 210 мест, возводящегося по заказу Всеволожского муниципального района, готовность объекта – более 90%, садик будет введен в эксплуатацию после подключения к сетям теплоснабжения. Также почти закончено возведение поликлиники на 380 мест, где уже выполнен монтаж коробки здания и кровли, установлены окна, двери, ведутся работы по устройству внутренних инженерных сетей и систем, начато благоустройство.

Также в конце августа этого года Градостроительный совет при губернаторе одобрил концепцию комплексного освоения территории компании «Град». Проектом предусмотрено размещение общеобразовательной школы на 1100 мест, двух детских дошкольных учреждений общей сложностью на 440 мест, библиотеки, физкультурно-оздоровительного комплекса, пяти торговых комплексов, из них три со встроенным паркингом, зеленых насаждений общего пользования, подземного паркинга, открытых автостоянок.

Вместе с тем застройщики жаловались на то, что муниципальные власти чинят им препоны в строительной деятельности. В частности, компания «Арсенал-Недвижимость» подтверждает намерение приступить к строительству детского сада на 180 мест с бассейном площадью 5,2 тыс. кв. м, но не начинает работы из-за напряженных отношений с администрацией Новодевяткино. Застройщик ждет 1 января 2015 года, когда полномочия по градостроительной деятельности пере-



В Новодевяткино построят новые детские сады и школы

Уже состоялись совещания по Кудрово, Новому Девяткино и Буграм. До конца года власти планируют провести ревизию социальных объектов во всех граничащих с городом муниципалитетах

йдут на областной уровень, чтобы приступить к возведению объекта. Действиями администрации Новодевяткино, выдавшей немало разрешений на строительство, но «забывшей» согласовать возведение социнфраструктуры, возмущены и другие застройщики.

«Я очень хорошо знаю ситуацию в муниципалитете – мы неоднократно и гром-

ким словом, и через суд одергивали главу местной власти, исправляя его ошибки или действия по умыслу. Мы стараемся вместе с застройщиками сделать жизнь в Новодевяткино комфортнее. Я уверен, что глава местной власти ни через административные барьеры, ни через направленный социальный протест не сможет нам помешать», – сказал Георгий Богачев.

справка

Напомним, с именем главы Новодевяткино Дмитрия Майорова связано несколько скандалов и проигранных судебных решений. Так, в мае 2014 года Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области отменил местные Правила землепользования и застройки и нормативы градостроительного проектирования в Новодевяткино, а именно признал недействующим решение совета депутатов муниципального образования новодевяткинское сельское поселение об утверждении местных Правил землепользования и застройки от 29 сентября 2009 года. Также недействующим признано постановление муниципальной администрации от 27 февраля 2012 года, которым утверждены нормативы градостроительного проектирования Новодевяткинского поселения. Также суд вынес решение, касающееся земельного участка в 17 га на территории

поселения, собственником которого является компания «Дальпитерстрой». Признаны недействительными утвержденный 27 февраля 2012 года проект планировки территории и градостроительный план участка, что означает запрет на строительство на данной территории. Кассационные жалобы компании во всех инстанциях не были удовлетворены.
Также в апреле 2014 года Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области признал правоту застройщика – компании «Арсенал-Недвижимость» – в споре с властями Новодевяткино и выдал исполнительные листы с предписанием муниципалитету издать разрешение на ввод в эксплуатацию двух корпусов на 860 квартир, которые муниципалитет отказывался принять в эксплуатацию под юридически ничтожными предложениями.

На пути от количества к качеству

Татьяна Крамарева / Несоответствие объектов требованиям по качеству стало обходиться застройщикам дорожно. Однако 90% строительных компаний по-прежнему предпочитают отвечать на претензии дольщиков в суде. ➔

Об этом на XII научно-практической конференции «Состояние и пути повышения качества проектирования, строительства и строительных материалов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области» заявил Юрий Грудин, председатель комиссии по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области. «Сегодня правовая культура граждан становится выше, и для застройщиков проблема качества будет приобретать все более выраженный материальный аспект», – заявил он. За 10 месяцев текущего года на прием к юристам комиссии по недвижимости обратились более 450 участников долевого строительства, при этом более 50% обращений – по вопросам качества объектов, а также исполнения строительными компаниями договорных обязательств. Юрий Грудин особенно подчеркнул, что недоделки в строительстве «видны невооруженным глазом», поскольку лишь 10-15% потребителей обращаются при приеме жилья за консультацией к специалистам в области строительства. «Даже в коммерческом строительстве существует проблема тендеров и выбора подрядчиков по принципу самой низкой цены», – прокомментировал ситуацию господин Грудин и призвал участников профессионального сообщества, во-первых, к диалогу с дольщиками и, во-вторых, к комплексной системе контроля качества в самих строительных компаниях. Он также сообщил, что судебная практика по искам дольщиков при несоблюдении сроков передачи готового жилья складывается не в пользу застройщиков: по одному из недавних исков штрафные санкции составили около 250 тыс. рублей.

По словам Вячеслава Захарова, начальника управления государственного строительного надзора Санкт-Петербурга, в нынешнем году проведено почти 4 тыс. проверок строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства. При этом по фактам нарушений выдано



Михаил Москвин: «По итогам прошлого года с жалобами на качество строительства в комитет обратились около 3 тыс. покупателей первичного жилья»

более 1,3 тыс. предписаний и составлено более 700 постановлений об административных правонарушениях. Стоит отметить, что в ведении государственного строительного надзора Санкт-Петербурга на данный момент находится 1060 объектов, а всего в городе строится 1,5 тыс. объектов.

В Ленинградской области за первые три квартала нынешнего года под надзором профильного комитета находилось 878 объектов, в отношении которых было проведено 776 проверок. Количество выявленных нарушений, отметил Михаил

Москвин, председатель областного Комитета госстройнадзора и экспертизы, превысило 28,6 тыс., было вынесено 115 постановлений. «Эти данные, конечно, не говорят о высоком качестве», – прокомментировал Михаил Москвин, уточнив, что по итогам прошлого года с жалобами на качество строительства в комитет обратились около 3 тыс. покупателей первичного жилья. С учетом того, что число граждан, инвестирующих в строительство жилья на территории Ленинградской области, увеличивается, такая статистика не может не беспокоить. Для справки: сей-

час в Ленинградской области заключено около 60 тыс. договоров долевого участия, а общая сумма обязательств застройщиков перед дольщиками ориентировочно составляет 180 млрд рублей. При этом еще около 25% покупателей инвестируют средства в строительство жилья по схеме жилищно-строительного кооператива.

Качество объекта, напомнил Михаил Москвин, начинается с качества проектной документации. И если в отношении объектов, строящихся за счет инвестора, наметилась тенденция к повышению качества проектирования (количество замечаний, по данным Леноблгосэкспертизы, уменьшается), то проектная документация бюджетных объектов по-прежнему вызывает множество претензий со стороны экспертов. (Стоит отметить, что аналогичная ситуация, по словам Михаила Демищенко, председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга, сложилась и в Северной столице.)

Михаил Москвин уделил внимание и качеству работы органов государственной власти в сфере строительства. «Качество нашей работы в том, чтобы от подачи заявления на выдачу градостроительных планов до получения разрешения на строительство был максимально короткий срок. Тем самым инвестиционная привлекательность строительства на территории РФ будет намного выше», – резюмировал он.

цифра

180 млрд рублей –

объем обязательств застройщиков перед дольщиками в Ленобласти

140 компаний

ведут жилищное строительство в Ленобласти

«УНИСТО Петросталь» добавит Колтушам жилья

Михаил Немировский / ГК «УНИСТО Петросталь» приступила к строительству нового квартала малоэтажного жилья во Всеволожском районе Ленобласти – к 2020 году в Колтушах появится почти 250 тыс. кв. м жилья комфорт-класса. Инвестиции в проект составят 11 млрд рублей.

Общая площадь участка под застройку составляет 37 га. Бывшие земли сельскохозяйственного назначения девелопер приобрел еще в 2009 году и в течение пяти лет решал вопросы перевода земли в зону малоэтажной застройки, а также занимался инженерной подготовкой участка, рассказал генеральный директор «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев. На данном этапе застройщик до 2020 года в четыре очереди возведет 248 тыс.



К 2020 году девелопер возведет в Колтушах почти 250 тыс. кв. м жилья комфорт-класса

кв. м жилья, при этом 70% застройки будет малоэтажной (до четырех этажей), 30% – среднеэтажной – от пяти до 12 этажей. Максимально возможная высота зданий – 37 м. Ожидается, что к 2020 году

в квартале будет проживать более 7 тыс. человек. Разрешение на строительство «УНИСТО Петросталь» получила в сентябре 2014 года, и уже в этом году планирует приступить к строительству

первой очереди, которая будет состоять из 15 четырехэтажных домов общей площадью 72,5 тыс. кв. м. Стоимость квартир на старте продаж начинается от 2 млн рублей за квартиру-студию и до 4,3 млн рублей за «трешку». Что касается планировки, на 36% комплекс будет состоять из однокомнатных квартир, 34% займут двухкомнатные, 12 и 18% – студии и «трешки». В проекте предусмотрено строительство школы на 600 мест и двух детских садов общей вместимостью 420 мест. Эти объекты будут введены к 2018 году. Также будет предусмотрено два паркинга на 629 и 461 машино-место соответственно. Общее количество парковочных мест – 2733. Площадь озеленения составит 12 га, это 33,6% всей территории комплекса. Под коммерцию

девелопер отвел 9,5 тыс. кв. м площадей, причем линейку арендаторов компания будет определять сама. Экономика таких проектов зависит от того, насколько грамотно разработана его концепция и насколько жилье в этом проекте отвечает требованиям целевого потребителя, уверена старший консультант департамента консалтинга Colliers International Любава Пряникова. При хорошей концепции проект малоэтажного формата будет пользоваться даже более высоким спросом, нежели некоторые многоэтажные проекты. По словам госпожи Пряниковой, в основе концепций малоэтажных проектов вблизи города – как правило, фокус на повышенном комфорте проживания. Перспективность проектов, расположенных в Ленобласти, тесно связана с однородно-

стью застройки, наличием социальной инфраструктуры, транспортным обеспечением и близостью дорожных развязок. «Цены на многоквартирные высотные дома в районе Янино-1 в среднем составляют 65-70 тыс. рублей за 1 кв. м. Для успешных продаж цена в проекте не должна сильно превышать данное значение», – говорит эксперт. Главное преимущество проекта – малоэтажность. Это выгодно отличает его от всех конкурентов, расположенных в той же локации. Из минусов – транспортная загруженность района, отсутствие развитой инфраструктуры в пешей доступности, комментирует Яна Долотова, директор направления «Новое строительство» АН «Итака». По ее словам, главными конкурентами являются объекты, расположенные в Янино, Кудрово.

«Тридевяткино царство» пересядет на велосипеды

Г «УНИСТО Петросталь» создаст на территории «Тридевяткино царство» все условия для развития велодвижения: жители новых корпусов смогут в скором времени изучать окрестности на бесплатных велосипедах.

Как сообщает пресс-служба застройщика, «УНИСТО Петросталь» принялась осенью 2014 года за реализацию собственного велопроекта в новом ЖК «Тридевяткино царство», который компания возводит на северной окраине Петербурга: для этого компания закупает парк велосипедов, которыми смогут уже в скором времени бесплатно пользоваться жильцы первой очереди комплекса. В планах компании – прокладка обширной сети велодорожек по территории всего комплекса. На сегодняшний день в том или ином виде велосипедное движение пытаются развивать в нескольких КОТ в Ленинградской области, однако же в большинстве своем девелоперы ограничиваются созданием инфраструктуры.

Подобные социальные инициативы со стороны застройщиков – не новость для строительного рынка. В европейской и американской практике достаточно примеров проектов, в которых так или иначе реализована концепция «велофрендли», когда еще на стадии строительства в план закладывается создание инфраструктуры для двухколесного транспорта: доро-



жек, парковок. Например, апартаменты agine Wharf в Лондоне имеют специальные помещения для хранения велосипедов и велодорожки для жителей дома, а в американском Портленде, где ведется застройка нового жилого комплекса as salo on Eighth, застройщик реализует проект огромной подземной велопарковки на 1200 мест.

Инициатива «УНИСТО Петросталь» – первый пример на петербургском рынке, когда компания предлагает жителям своего комплекса не просто специальные дорожки и парковки для велосипедов, но и бесплатный транспорт для велопрогулок.

В «Новом Мурино» открылись продажи 7-го корпуса

Г «ЦДС» объявила старт продаж в новом жилом корпусе масштабного проекта комплексного освоения территории «Новое Мурино». Дом строится в рамках пятой очереди.

Новый этап строительства ЖК «Новое Мурино» представлен 2-этажным жилым домом на 323 квартиры общей площадью жилого фонда порядка 13 тыс. кв. м. В настоящий момент объект находится на высокой стадии готовности – ведутся монолитные работы на уровне 24-го этажа, начата кирпичная кладка.

Покупателям предлагаются одно-, двух- и трехкомнатные квартиры, спроектированные по концепции «БК-Стандарт. Базовый комфорт», площадью от 24 до 69 кв. м. Во дворе жилого дома будет построен крытый паркинг.

ЖК «Новое Мурино» подразумевает строительство 12 жилых домов высотой от 12 до 2 этажей, в проекте предусмотрено строительство объектов социальной инфраструктуры – новых школ, детских садов, физкультурных центров и магазинов в объеме, соответствующем региональным нормативам.

Новый дом в ЖК «Мой город» вышел в продажу

Стартовали продажи квартир в доме 13 жилого комплекса «Мой город», который компания «Полис Групп» возводит в Мурино.

Новый дом будет представлять собой трехсекционное здание на 603 квартиры. Часть первого этажа дома займут коммерческие помещения. Также проект включает подземный паркинг на 104 машино-места. Благоустройство территории жилого дома подразумевает организацию детских и спортивных площадок, зон отдыха для взрослых. Срок сдачи дома 13 ЖК «Мой город» – II квартал 2016 года.

Жилой комплекс «Мой город» в Мурино расположен неподалеку от метро «Девяткино». На территории ЖК «Полис Групп» планирует построить детские сады и школу, спортивные и детские площадки,



зоны отдыха и пешеходные аллеи, физкультурно-оздоровительный комплекс, четыре паркинга и гостевые стоянки.

«NEWПИТЕР» признан лучшей стройплощадкой

Объект компании «Строительный трест» – жилой квартал «NEWПИТЕР», строящийся на юго-западной границе города и области в пос. Новоселье, – набрал наибольшее количество баллов по итогам конкурса «Лучшая строительная площадка», сообщает пресс-служба компании.

«По своей концепции, инженерному оснащению, множеству других важных деталей жилой квартал «NEWПИТЕР» – качественный шаг вперед для «Строительного треста», – комментирует руководитель проекта Анзор Берсиров. – Уже на этапе строительства мы позиционируем жилой квартал «NEWПИТЕР» как образцовый проект, и уделяем огромное внимание общей культуре производства на стройплощадке».

Жилой квартал «NEWПИТЕР» возводит опытная генподрядная компа-

ния ООО «ГСК-1», входящая в объединение «Строительный трест». В ее активе уже есть первые места конкурса «Лучшая строительная площадка» за жилые комплексы «Адмирал Нахимов» (Василеостровский район) и «Капитал» (Кудрово), а также множество других престижных наград, в том числе Гран-при конкурса «Лидер строительного качества – 2014».

Напомним, первый дом в жилом квартале «NEWПИТЕР» будет введен в эксплуатацию до конца текущего года. В стадии активного строительства еще два жилых дома, также идет проектирование детского сада. В целом первый этап освоения территории предусматривает строительство 28 жилых домов общей площадью 330 тыс. кв. м, двух школ и четырех детских садов, спортивного клуба с бассейном, офисно-торговых центров, многоуровневых паркингов.

В Гатчине открылось инновационное производство

В Гатчине состоялось открытие научно-производственного предприятия «5Микрон Инжиниринг». Инвестиции в современное высокотехнологичное производство составили 300 млн рублей.

Новая производственная площадка НПП «5Микрон Инжиниринг» – современный производственно-инжиниринговый центр, созданный для разработки и изготовления сложных технических изделий с автоматизированными гидро- и электроприводами. Здесь также производятся комплектующие для радионавигационных систем, в частности для морской навигации, узлов для авиационного оборудования, оптических приборов и роботизированных комплексов.

Инвестиции в проект, по словам генерального директора «5Микрон Инжиниринг» Алексея Брагина, составили 300 млн рублей, в 2015-2016 годах начнется работа над созданием второй очереди производства.

В торжественном открытии предприятия принял участие вице-губернатор Ленинградской области – председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрий Ялов. В своем выступлении он отметил,



что стратегией развития Ленинградской области до 2025 года Гатчина была выбрана как территория развития высоких технологий. «Гатчина стала точкой развития проекта «Императорское кольцо», предприятия и научные объединения Гатчины входят в кластер медицинской, фармацевтической промышленности, радиационных технологий, и именно в этом городе мы сегодня открываем высокотехнологичное предприятие», – сказал Дмитрий Ялов.

«МАВИС» завершает выдачу ключей жителям первого корпуса ЖК «Прогресс»

В августе 2014 года ИСГ «МАВИС» ввела в эксплуатацию первый корпус жилого комплекса «Прогресс». В настоящий момент завершается передача квартир жителям 539 квартир нового здания.

На очереди третий корпус ЖК «Прогресс», который ИСГ «МАВИС» сдаст в IV квартале 2014 года, и второй корпус, строительство которого завершится в IV квартале 2015 года.

Жилой комплекс «Прогресс» расположен в Кудрово. Проект жилого комплекса включает детский сад и паркинг, также



детские площадки и зоны отдыха. На территории жилого комплекса откроются аптека, супермаркет и другие магазины.

Фото: Елена Шевцова



По соглашению с федеральным центром Ленобласть несет материальную ответственность за невыполнение сроков ввода домов и незаселение граждан в новое жилье

Не на своем месте

Дарья Литвинова / На территории Ленинградской области с 2008 года реализуется программа по переселению граждан из аварийного фонда с участием средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. В общероссийском рейтинге по расселению аварийных домов из 82 регионов, участвующих в программе, область занимает 60-е место. ➔

В Доме правительства Ленинградской области состоялось совещание по вопросам реализации программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2013-2017 годах» с участием губернатора Александра Дрозденко и председателя правления государственной корпорации Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Константина Цицина.

Программа в два этапа

С 2008 года по программе по переселению граждан из аварийного фонда было расселено 286 аварийных домов, построено 73 жилых дома и 4,5 тыс. граждан, почти 2 тыс. семей, переехали во вновь построенные жилые помещения.

В настоящее время ведется реализация двух этапов региональной программы (2013-2014 и 2014-2015 годы). Как рассказывал в ходе совещания Александр

Дрозденко, в программе участвуют 96 муниципалитетов, на территории городских и сельских поселений предполагается расселить 945 аварийных домов, что составляет почти 200 тыс. кв. м жилья. В этом аварийном фонде проживают почти 12,3 тыс. человек. Общее финансирование программы – 7,2 млрд рублей (из средств фонда – 2,5 млрд рублей, из бюджета области – 2,7 млрд рублей, еще около 2 млрд рублей – средства муниципалитетов; часть средств направлена из внебюджетных источников). С участием средств фонда из 945 аварийных домов будет расселено 846.

В рамках первого этапа программы до конца 2014 года планируется расселить 168 аварийных домов – почти 3 тыс. человек. Общее финансирование – 1,6 млрд рублей. На данный момент введены в эксплуатацию 14 домов. В новые помещения переехал 91 человек. «Ведется строительство 27 домов, к сожалению, пять из которых не будут введены в эксплуа-

тацию в текущем году (два в Лужском районе, один в Волхове, один в Низинском городском поселении, и еще один в Сясьстройском городском поселении). Правда, как мы считаем, на это есть объективные причины, о чем мы написали в адрес фонда соответствующее письмо», – отметил губернатор.

В то же время вызывают тревогу и сомнения сроки введения в эксплуатацию жилых домов, которые строятся в некоторых муниципальных образованияах. «По соглашению с федеральным центром Ленобласть несет материальную ответственность за невыполнение сроков ввода домов и незаселение граждан в новое жилье», – подчеркнул Александр Дрозденко.

Штрафы достаточно серьезные: 5 тыс. рублей за каждое жилое помещение за день просрочки, за несвоевременное предоставление информации – 100 тыс. рублей за каждый день просрочки. Соразмерная ответственность накладывается регрес-

сом и на муниципальные образования. А муниципальные образования должны заключить соответствующие соглашения со своими подрядчиками.

По словам Константина Цицина, Ленобласть недостаточно эффективно осваивает выделяемые фондом средства. Так, в общероссийском рейтинге по расселению аварийных домов из 82 регионов, участвующих в программе, Ленобласть занимает 60-е место. «По сравнению с тем объемом жилья, который возводится ежегодно в Ленобласти, количество квадратных метров, требуемых для расселения аварийных домов, незначительно. За оставшиеся четыре года требуется переселить всего 200 тыс. кв. м. Цифры несопоставимые. В этом году требуется всего 45 тыс. кв. м. Эта задача региону вполне по силам. Но все время происходит сбой, из-за невыполнения сроков по программе в последние два года нам приходится приостанавливать финансирование Ленинградской области».

Для того чтобы все было наглядно, на сайте Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства размещена информация о переселении граждан из аварийного жилья – <http://www.reformagkh.ru/relocation/>. По каждому из регионов России можно посмотреть данные о существующем на сегодня аварийном фонде, контрактах на переселение, в какой фазе находятся строящиеся дома, а также рейтинг субъектов по переселению граждан из аварийного жилья. Такая же информация будет размещаться по системам региональных капитальных ремонтов – сами программы, в разрезе районов, домов, контрактов, вплоть до выполнения всех работ. Будет контролироваться более 120 параметров.

Причины и решения

Константин Цицин назвал главных виновников ухудшения показателей: «Возьмем, к примеру, город Волхов. До сих пор не заключены контракты на 69 помещений из 95, хотя средства поступили еще в марте 2013 года. Область пошла по пути выкупа квартир у застройщиков, и похоже, что на старте покупали воздух. На территории Лужского городского поселения подрядная организация до сих пор не приступила к работе. В городах Пикалево, Коммунар, Ивангород строительная готовность объектов меньше 10%, до сих пор не завершены работы по установке фундаментов. Основные причины – отсутствие готовых строительных площадок, длительное формирование земельных участков, проблемы с подключением сетей».

Константин Цицин настоятельно рекомендовал властям Ленинградской области более качественно подходить к выполнению программы и посоветовал отходить от схемы выкупа жилья у застройщиков: «Сейчас можно влиять и на цены, и на

справка

Реализация региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2013-2017 годах»

С 2008 года в Ленинградской области началась реализация мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья с привлечением финансовой поддержки средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. В настоящее время ведется реализация двух этапов программы (2013-2014 и 2014-2015 годы). По первому этапу до конца этого года необходимо переселить 2827 человек

из 168 аварийных домов расселяемой площадью 43,4 тыс. кв. м. Общий объем финансирования составляет 1,6 млрд рублей. Участники программы – 22 муниципальных образований – заключили 46 муниципальных контрактов на приобретение жилых помещений. По четырем контрактам квартиры были приобретены у застройщиков в новых малоэтажных домах (Лодейнопольское и Свердловское городские поселения, Бегунижское

сельское поселение). По остальным контрактам жилье приобретается путем участия в долевом строительстве. На данный момент введено в эксплуатацию 17 жилых многоквартирных домов. Продолжается строительство еще 24 домов. Более 320 человек уже живут в новых квартирах. Кроме того, введенные в эксплуатацию квартиры находятся в стадии оформления документов на переселение порядка 800 человек.

На территориях 15 поселений продолжается строительство 24 малоэтажных многоквартирных жилых домов. Строительная готовность жилых домов: – по 19 домам закрыт тепловой контур, ведутся работы по фасаду и внутренней отделке здания: г. Волхов (два дома), г. Пикалево (два дома), г. Коммунар, Свердловское (три дома), Сясьстройское (три дома), Бокситогорское, Рахьинское, Лодейнопольское, Назиевское, Приозерское

(два дома), Шлиссельбургское городские и Шумское сельское поселение; – по пяти домам ведутся работы по возведению стен зданий: г. Ивангород, г. Волхов, г. Луга (два дома), Низинское сельское поселение. В соответствии с данными о строительной готовности объектов не будут введены в 2014 году в эксплуатацию пять жилых домов, в том числе два дома в г. Луга и по одному дому в г. Волхов и Сясьстройском и Низинском

городских поселениях. По второму этапу до конца 2015 года будет расселено 225 домов расселяемой площадью более 48 тыс. кв. м, в которых проживают 3104 человека. Осуществлять мероприятия по переселению граждан будут 28 муниципальных образований. Общий объем финансирования составляет 1,7 млрд рублей.

Источник: Комитет по строительству Ленинградской области

МНЕНИЕ



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:

➔ – 60-е место – это не место Ленобласти, мы должны быть как минимум в десятке лидеров. Мы в состоянии более активно работать в этой программе. Будем держать под личным контролем процесс расселения аварийных домов.



Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области:

➔ – Мы осознаем весь масштаб проблемы и еженедельно проводим совещания по вопросам завершения строительства проблемных домов в Комитете по строительству Ленинградской области. На сегодняшний день один адрес можно считать по-настоящему проблемным – в Волхове (объект в Железнодорожном пер.). Здесь проблема в подрядчике и в скорости его работы. По остальным отстающим от графика объектам есть уверенность, что они будут достроены и сданы.



Константин Цицин, председатель правления государственной корпорации Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства:

➔ – Иногда регионы сетуют, что средства поступили поздно и, соответственно, не смогли быть освоены вовремя, не уложились в цикл стройки в течение года. Сегодня все принятые правительственные документы позволяют подавать заявки с опережением. Все годовые лимиты прописаны, сколько область должна получить в течение года. Поэтому мы предварительно договорились с Александром Дрозденко, что заявка на 2015 год в фонд поступит в конце ноября – начале декабря текущего года. Мы ее одобряем, и в первый рабочий день января те средства, которые должны поступить в качестве аванса, мы переведем в область. Это можно сделать и на 2016 год, и на 2017 год, но с отложенным финансированием. Поэтому построить график реализации программы можно на три года вперед. Такая работа будет большим подспорьем для региона. Надеюсь, что в рейтинге Ленинградская область с 60-го места благополучно переместится в ведущую десятку.

выбор подрядчика, и, может быть, стоит подумать над созданием в Ленинградской области одной государственной строительной организации, которая будет обеспечивать соответствующее строительство. Выгоды очевидны – не нужно проводить конкурсы, и вопросов к подрядчику не будет».

Заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области Екатерина Кайянен рассказала об основных проблемах, которые тормозят расселение аварийных домов. «Главная проблема и претензия к муниципалитетам – это плохое формирование земельных участков. Формирование проводится поздно, зачастую сами земельные участки не подготовлены и администрациями муниципальных образований не проверяются, – рассказала Екатерина Кайянен. – Например, в Волхове это стало основной проблемой. На земельном участке после состоявшегося аукциона обнаруживаются сети, которые потом приходится выносить из пятна застройки, при этом требуются сложные согласования. Аналогичная ситуация произошла и в Низино. В Луге ситуация сложилась иная. После того как застройщик приступил к строительству жилых домов, обнаружился грунт, который не был выявлен при испытаниях, и пришлось полно-

стью переделывать проект и фундамент. Призываем всех глав администраций, которые участвуют в программе будущего года, готовить земельные участки заранее, они должны быть сформированы и пройдены аукционы. Когда вы получите деньги, застройщики уже должны строить».

Иван Яковлев, представляющий администрацию Дубровского городского поселения Всеволожского района, посетовал на недобросовестность подрядчиков, участвующих в конкурсах, сложность подключения к сетям и длительность регистрации квартир Регпалатой.

«По переселению из аварийного жилья по закону срок регистрации квартир – три дня, – сообщил Константин Цицин. – Мы разберемся со службой регистрации, если вы пришлете нам соответствующие документы со сроками их подачи. Что касается подрядчиков – за многие годы работы они должны быть у вас уже «откалиброваны», и никаких сложностей возникать не может».

Елена Клухина, исполняющая обязанности главы местной администрации Низинского сельского поселения, сообщила, что в Низино по программе должно быть расселено 10 аварийных домов, то есть весь аварийный фонд, который есть на территории муниципалитета. Должно быть

предоставлено 31 жилое помещение и переселены 118 человек. В августе прошлого года прошли аукционы, и в декабре подписан муниципальный контракт. Подрядчик на площадку вышел своевременно, но возник ряд проблем. «Основная причина – необходимость выноса инженерных сетей на застраиваемом участке. Владелец этих сетей – коммерческая организация – очень затянул выдачу техусловий. Это привело к отставанию на три месяца. Кроме того, еще восемь месяцев Ростелеком согласовывал проект выноса кабеля с земельного участка. Поэтому застройщик смог приступить к работе только в сентябре. На сегодняшний день строительная готовность объекта составляет 50%, возведено два этажа. К концу марта будущего года планируется ввести дом в эксплуатацию и переселить граждан», – рассказала Елена Клухина.

цифра

168

аварийных домов планируется расселить до конца 2014 года



➔ Главная проблема и претензия к муниципалитетам – это плохое формирование земельных участков

➔ **Новое здание Выборгской таможни введено в эксплуатацию.** Объект был построен ОАО «РЖД-строй», которое обеспечило выполнение всех подрядных работ, передает **asninfo.ru**.

Новое служебно-производственное здание Выборгской таможни позволит организовать рабочие места для 1200 таможенников города Выборг. Как отметил глава МО Выборгский район Александр Лысов, новое здание таможни уже стало частью архитектурного облика города.

➔ **В пос. Мистолово Всеволожского района Ленобласти компания IMD Group** приступает к возведению нового ЖК «Альпийская деревня», сообщает **asninfo.ru**.

Проект будет реализовываться в две очереди. В рамках первой очереди будет построено 26 таунхаусов. Ее планируется сдать в IV квартале 2015 года. В рамках второй очереди застройщик возведет 10 малоэтажных жилых корпусов. Общая площадь будущего комплекса – 12,5 га. На территории ЖК появятся спортивные и детские площадки, парковки, двухэтажный паркинг на 90 машин, а также зеленые зоны. Запланирован детский сад и административный корпус с коммерческими помещениями. «Альпийская деревня» будет строиться в формате жилищно-строительного кооператива.

➔ **Как сообщает asninfo.ru, прокуратура Лоомновского района Ленобласти** оштрафовала ООО «Сетос-Сервис» на 290 тыс. рублей за то, что оно содержало в ненадлежащем состоянии свой участок на территории промышленной зоны «Горелово».

Компания допустила серьезное захламление своего участка в массиве «Офицерское село» на Волхонском шоссе. Как сообщает надзорное ведомство, на участке были разбросаны куски металлической арматуры и битого бетона. В надзорном ведомстве подчеркивают, что такое использование земли «Сетос-Сервису» не разрешалось.

«Организация использует земельный участок не по назначению, фактически захламляя его мусором. При этом вид разрешенного использования не изменялся», – сообщается на сайте области.

Кроме того, в ходе проверки были выявлены серьезные нарушения техники безопасности на объекте. В результате прокуратура возбудила в отношении ООО «Сетос-Сервис» три административных дела. На компанию наложены штрафы в размере 290 тыс. рублей.

➔ **Объявлен конкурс на право разработки** рабочей документации и проведения капитального ремонта отрезка трассы А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо», передает **asninfo.ru** со ссылкой на сайт госзакупок.

Участок, который необходимо отремонтировать, имеет длину около 20 км и проходит по территории Тосненского и Кировского районов Ленинградской области (между 107 и 128 км автодороги). В заявке поясняется, что на всем протяжении участка на асфальтобетонном покрытии присутствуют дефекты в виде продольных и поперечных трещин, сетки трещин, колеиности. Стоимость работ оценивается в 1,345 млрд рублей.

Практическая сметка на благо бюджета

Татьяна Крамарева / Ни один проект строительства или капитального ремонта с привлечением бюджетных средств не будет выполнен без проверки сметной документации. Одной из организаций, ведущих такую деятельность в 47-м регионе, является Региональный центр ценообразования в строительстве Ленинградской области (ООО «ЦИНИНС»). О приоритетах в деятельности центра и взаимоотношениях с основными заказчиками – муниципалитетами – рассказала Ольга Ломова, генеральный директор ООО «ЦИНИНС». ➔

– **Ольга Владимировна, какое направление в деятельности ООО «ЦИНИНС» сегодня можно назвать ведущим?**

– Прежде всего, мы занимаемся проверкой и составлением сметной документации. Важное место в работе центра занимает также ежемесячный мониторинг цен на строительные ресурсы на рынке. Далее, сфера нашей ответственности – разработка территориальных сметных нормативов, постоянная их актуализация. Результаты этой деятельности четко фиксируются на уровне Минстроя, поскольку территориальные сметные нормативы, не внесенные в федеральный реестр, считаются нелегитимными, и их нельзя использовать при составлении сметной документации. В их отсутствие можно работать по федеральным единичным расценкам (ФЕРам), но если в территориальной сметно-нормативной базе учитываются особенности конкретного региона, то федеральная база рассчитана на условия Московской области.

Мы, кроме того, разрабатываем индексы изменения сметной стоимости и актуализируем каталог сметных цен на строительные материалы и механизмы к текущему уровню цен. Наконец, мы издаем ежемесячный журнал «Севзапстройцена» для сметчиков, где публикуем всю текущую информацию по индексам и стоимости механизмов и материалов.

– **А есть ли сегодня преемственность между ныне действующими территориальными и федеральными единичными расценками и теми, которые использовались ранее?**

– Эта связь не утрачивалась никогда! Когда я только начинала свою профессиональную деятельность, мы работали по базе 1984 года, от которой затем централизовано, по приказу Гостроя, перешли к базе 1991 года. Потом вступила в силу новая редакция сметно-нормативной базы – на основе расценок 2001 года. И каждый раз сначала были сформированы ГЭСНЫ и ФЕРы, потом всем регионам было рекомендовано привести в соответствие свои ТЕРы. Разумеется, ТЕРы отстают во времени от ФЕРов, но это и невозможно скоординировать сразу. Основой



вообще выступают даже не ФЕРы, а государственные элементные сметные нормы, на основании которых идет привязка территориальных единичных расценок: подставляются региональные сметные цены на все ресурсы и формируются территориальные единичные расценки.

Следующей базовой редакцией ТЕР стала редакция 2009 года. Теперь за основу принята редакция 2014 года, и сейчас мы как раз занимаемся разработкой ТЕРов в данной редакции.

– **Как меняется стоимость сметной документации в текущем уровне цен?**

– Конечно, условия текущего момента повлияют, особенно на стоимость основополагающих материалов, однако пока колоссальных скачков в ценовой динамике мы не наблюдаем. Может быть, сейчас рост цен сдерживается за счет внутренних ресурсов поставщиков стройматериалов, но не уверена, что такая ситуация сохранится и в будущем году.

Стоимость материалов занимает 60-70% в расценке, и чем чаще изменяется стоимость материала, тем чаще приходится корректировать и стоимость строительной работы. Специалисты нашего центра регулярно готовят для Минстроя отчеты по основным материалам-представителям и основным видам работ: эти данные являются исходными для формирования ежеквартальных индексов. Резкие колебания в стоимости немедленно вызывают вопросы у контролирующего органа, и мы, проверяя представленные данные в работе с поставщиками материалов, доказываем обоснованность расценок, либо выясняется ошибочность ее резкой динамики.

– **Вы оказываете консультативную помощь строительным организациям. С какими вопросами к вам обращаются чаще всего?**

– С разнообразными. Кто-то спрашивает, как пользоваться той или иной расценкой. Кто-то обращается к нам в ситуации спора заказчика с подрядчиком о применении дополнительных коэффициентов, индексов или вообще относительно технологических процессов. Задают вопросы и о том, как трактовать конкретные законы. Так что консультации для нас – понятие комплексное, и, к слову, мы консультируем не на договорной основе.

– **Насколько активно вы работаете с отдельными районами Ленинградской области?**

– Мы работаем со всей областью: муниципальными образованиями, профильными комитетами, а также с организациями, выполняющими крупные контракты с привлечением бюджетных средств, такими как подрядчики ЛАЭС-2, ОАО «Метрострой». Особенно напряженный ритм у нас с конца апреля по конец сентября, поскольку в основном специалисты центра проверяют сметы на капитальный ремонт дорог, сетей тепло- и водоснабжения и канализации, кровель детских садов, школ и больниц. Кроме того, мы проверяем сметы на капитальный ремонт лечебных учреждений, в том числе обустройство их доступности для маломобильных групп населения, подготовки социальных объектов к зиме и т. д.

– **Бытует мнение, что администрация сельских поселений обеспечены менее квалифицированными кадрами,**

чем администрации городских поселений. Вы разделяете эту точку зрения?

– Квалифицированные профессиональные кадры – это вообще большая проблема, и неважно, идет ли речь о поселениях Ленинградской области, Санкт-Петербурге или других регионах России. В свое время профессиональное обучение первого уровня, к сожалению, было фактически разрушено. Сейчас это все пытаются воссоздать, и слава Богу, но для этого, конечно, нужно время. А сметчиков вообще особо нигде и никогда не учили: полгода на последнем курсе института, посвященные составлению сметной документации, в расчет вряд ли стоит принимать. Сметчиками становятся, только нарабатывая опыт. Как ни парадоксально, негативное влияние на качество работы сметчиков оказали компьютерные программы, облегчающие составление сметной документации. Если раньше сметчики четко знали, с какими сборниками работать, где какие данные искать, теперь молодые специалисты надеются преимущественно на программу, забывая о том, что должен быть обязательный печатный экземпляр сборника с обновленными данными, по которому можно проверить информацию, заложенную в компьютер.

– **Что наиболее интересного выявилось в ходе ваших проверок сметной документации в последнее время?**

– Когда формируется целевая программа – допустим, по ремонту дорог, тепловых сетей и т. д., каждое муниципальное образование предлагает перечень своих объектов, и в одни и те же сроки нам надо проверить всех. Но уникальности в таких сметах, разумеется, нет: капитальный ремонт, ничего выдающегося.

– **А типичные ошибки бывают?**

– Случается. Например, без веских на то оснований в смете заменяют расценки. Напомню, расценка складывается из стоимости заработной платы, эксплуатации строительных механизмов и материалов. Бывает, один материал заменяется на другой, однако это допустимо только в определенных случаях. Допустим, ресурс уже устарел, но еще находится в базе. Но даже понимая, что ресурс уже не производят и его необходимо из расценки исключить, мы не можем не запрашивать основания для изменения расценки. Когда это объективные основания (не выпускают уже котел старого типа или трубы определенного диаметра; новый материал обоснован в госте или СНиПах), замена допускается. Но приходится сталкиваться и с заменой материала просто по желанию, потому что заказчику нравится не тот, который заложен в расценке. Например, хромированное лестничное ограждение в детском саду – это красиво, но не заложено в расценки. Или импортное оборудование вместо аналогичного отечественного. Или сили дорожной одежды толще стандартного. Если заказчик настаивает на этом, мы требуем составлять техническое задание, где прописываются все технологические процессы и применяемые ресурсы. Если это областной бюджет, то согласовать техническое задание должен профильный комитет, распоряжающийся средствами. Если это муниципальный бюджет, то необходимо согласование главы администрации. В отсутствие согласования расценки в смете заменяются на изначально предусмотренные.

справка

➔ Региональный центр ценообразования в строительстве по Ленинградской области (ООО «ЦИНИНС») – одна из 89 подобных организаций в субъектах РФ. Центр был создан в 1992 году, когда федеральные власти решили вновь взять под контроль ценообразование в строительной отрасли после либерализации цен во второй половине 1980-х годов.

цифра

более **300**

заказчиков из различных регионов СЗФО обращаются в ООО «ЦИНИНС» ежегодно

«Программная» инфраструктура

Застройщики и чиновники обсудили ход реализации программы «Соцобъекты в обмен на налоги» и проинспектировали строящиеся детские сады и школы в Кудрово. ➔

В середине ноября состоялось выездное совещание по вопросам возведения образовательных и детских дошкольных учреждений в Кудрово по программе «Соцобъекты в обмен на налоги». В совещании под председательством вице-губернатора Георгия Богачева приняли участие главы профильных комитетов Администрации Ленинградской области и застройщики, работающие в Кудровском сельском поселении.

В Кудрово в перспективе будут сданы несколько детских дошкольных образовательных учреждений и самая большая на северо-западе РФ школа – все возводятся по компенсационной областной программе «Социальные объекты в обмен на налоги».

Как сообщил собравшимся Георгий Богачев, в настоящее время застройщиками заключено 14 соглашений о сотрудничестве по вопросам устойчивого развития территорий комплексного освоения, которыми предусматривается построить до 2020 года 39 объектов, еще три соглашения в стадии разработки. По предварительным данным, застройщики заплатят за три года в консолидированный бюджет Ленинградской области более 9 млрд рублей.

В 2015 году будет введено две школы на 975 мест, четыре детсада на 560 мест. В 2016 году будет введено 11 детских садов на 1660 мест и четыре школы почти на 3000 мест. В 2017 году появится еще 11 детских садов на 1670 мест и три школы на 2774 места. Кроме того, к 2021 году планируется ввести еще шесть детских садов на 800 мест и четыре школы на 3625 мест.



В настоящее время застройщиками заключено 14 соглашений о сотрудничестве

К концу 2015 года планируется сдать в эксплуатацию самую крупную школу на северо-западе России. Ее площадь – 33 тыс. кв. м. Школа, которая, по сути, станет мультифункциональным образовательным центром, будет включать себя 64 класса, 25-метровый бассейн, два спортзала, актовый зал на 600 мест и открытый стадион. В составе школы также разместится детское дошкольное учреждение на 165 воспитанников. Инвесторами-застройщиками в равных долях выступают ООО «Отделстрой» и ЗАО «Строительный трест». По словам генерального директора ООО «Отделстрой»

Марка Окуня, стоимость школы составит 1 млрд 300 млн рублей.

В настоящий момент строительная готовность школы составляет 70%. Завершены общестроительные работы, выполнено остекление и внешние инженерные сети. Ведутся внутренние отделочные работы, включая прокладку внутренних сетей. Планируется, что школа откроется к 1 сентября 2016 года.

Одним из вопросов совещания стало последующее использование образовательных учреждений и наполнение педагогическими кадрами.

МНЕНИЕ



Георгий Богачев,
вице-губернатор
Ленинградской
области:

➔ – Идея выкупа у застройщиков социальных объектов за уплаченные ими налоги появилась два года назад, а сегодня уже в отличном темпе по этому механизму возводятся школы и детсады. На мой взгляд, строительная задача уже в значительной мере выполнена – хотя объекты еще строятся, но у нас уже есть конкретные сроки их сдачи и понимание того, что они будут восстановлены и заполнены.

Сергей Тарасов, председатель Комитета общего и профессионального образования Ленинградской области, присутствовавший на совещании, пообещал, что в ближайшее время состоятся конкурсы по формированию управленческих команд будущих образовательных учреждений. «В основу конкурса директора школы в «Новом Оккервиле» ляжет программа развития данного учебного заведения, предложенная кандидатами. Здесь нужно создать мощный образовательный центр, включающий в себя центр развития ребенка дошкольного возраста», – подчеркнул Сергей Тарасов.

МНЕНИЕ



Ярослав Беликов, исполнительный директор
ЛенОблСоюзСтрой:

➔ – Иногда можно слышать скептические заявления по поводу того, что по программе «Социальные объекты в обмен на налоги» денег пока ни один застройщик не получил. Однако все забывают о подготовительном периоде подготовки документов, да и времени, которое требуется для того, чтобы в бюджете накопился достаточный для выкупа объем налогов.

На наш взгляд, эта программа – настоящий прорыв в вопросе обеспечения проектов комплексного освоения территорий объектами социальной инфраструктуры. В отличие от других регионов, Ленинградская область предлагает прозрачную и рациональную схему решения этой задачи. Причем это не голословные обещания, а законодательно оформленная инициатива, закрепленная соответствующим постановлением правительства Ленинградской области.

Еще на этапе формирования этой программы ЛенОблСоюзСтрой принимал самое активное участие в разработке и конкретизации ее отдельных положений. Выполняя соответствующее поручение Координационного совета при губернаторе Ленинградской области по обеспечению взаимодействия органов власти, застройщиков и инвесторов при комплексном освоении территорий, ЛенОблСоюзСтрой вместе со специалистами Комитета по строительству Ленинградской области и Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области проводил активную работу с застройщиками – членами союза, взяв на себя роль информационно-консультативного посредника между властью и бизнесом. Работа эта продолжается и сегодня.

НОВОСТЬ

Для депо разрабатывают схему финансирования

В офисе Союза строительных организаций Ленинградской области 14 ноября состоялось рабочее совещание представителей застройщиков, усилиями которых предполагается возвести пожарное депо для обеспечения безопасности поселков Мурино и Бугры.

Во встрече приняли участие руководство ЛенОблСоюзСтрой, представители компаний «Ленспецстрой», «ИПС», «Навис», «ЦДС», «Лидер Групп», «Сэтл Сити», «Петрострой», «Норман», «Арсенал-Недвижимость», «Полис-групп», «Монарх», «Элемент-бетон» и др. Исполнительный директор союза Ярослав Беликов проинформировал собравшихся о проделанной работе в вопросе подготовки строи-

тельства депо. В частности, пройдена вся подготовительная стадия – найден и выделен земельный участок и проект депо, определены его основные параметры, проведены переговоры с монополистами. В настоящее время определяется схема финансирования самого строительства.

После детального обсуждения вопроса в конструктивном ключе было принято решение высказать предложения по изменению схемы финансирования для уменьшения затрат застройщиков на строительство депо. По плану, в следующем году проект должен пройти экспертизу и должен быть построен. Участники встречи согласились с предложенными сроками. Напомним, в конце октября прошлого года в ходе координационного совета

по комплексному развитию территорий было принято решение, что в Мурино и Буграх застройщики возьмут на себя возведение пожарного депо, необходимого по социальным нормативам в этих урбанизирующихся поселках. Вклад каждой компании будет пропорционален количеству квадратных метров, которое застройщик планирует построить на данной территории. Отсутствие депо в Мурино тормозит ввод в эксплуатацию дошкольных и школьных учреждений. Для создания депо на четыре машино-места (достаточная мощность для этой территории) потребуется более 60 млн рублей. Технику и персонал поставят структуры МЧС. После завершения строительства депо будет взято на обслуживание ГКУ «Леноблпожспас».

НОВОСТЬ

SMC приобрела 2,2 га земли в индустриальном парке Greenstate

ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» и ООО «ЭС ЭМ СИ Пневматик», дочерняя компания SMC Corporation, подписали договор купли-продажи земельного участка на территории индустриального парка Greenstate в Ленинградской области для строительства производственно-логистического центра компании.

Площадь земельного участка составляет 21 900 кв. м. ООО «ЭС ЭМ СИ Пневматик» намерено построить здесь головной офис компании SMC в России с логистическим центром и дополнительными производственными мощностями для увеличения в дальнейшем доли продукции компании на рынке России. В течение следующего года компания планирует приступить к проектным работам. «Строительство офиса и производственно-логистического центра – важный этап в развитии нашего предприятия и является подтверждением долгосрочной стратегии SMC, направленной на укрепление позиций на российском рынке, – подчеркнул Алексей Курьшев, генеральный директор ООО «ЭС ЭМ СИ Пневматик». – Расширение технического отдела, головного учебного центра, сборочно-испытательного участка и центрального склада позволит лучше удовлетворять потребности российского рынка пневмоавтоматики, значительно сократить сроки поставки, а также расширить номенклатуру исполнений для специальных технических и эксплуатационных условий».

«Мы рады приходу в наш индустриальный парк нового резидента, – отметил директор по коммерческой недвижимости компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Максим Соболев. – Площадка Greenstate – один из немногих действующих индустриальных парков в регионе. С 2007 года мы ведем активную деятельность по привлечению промышленных инвесторов на территорию Ленинградской области. Нашим новым резидентом стала японская компания SMC, которая является мировым лидером среди производителей пневматических средств автоматизации. Это первый японский инвестор на территории индустриального парка Greenstate. Размещение проектов таких крупных компаний, как SMC, подтверждает высокий уровень привлекательности индустриального парка компании «ЮИТ» для размещения производства и Ленинградской области как региона в целом».

Компания SMC начала свою деятельность в 1959 году в Токио. Начав с производства промышленных фильтров, SMC за короткий срок стала мировым лидером в области пневматических технологий. SMC имеет представительства в 82 странах, и в 50 из них это дочерние компании. Производственные мощности SMC расположены в 28 странах. На мировом рынке пневмоавтоматики SMC занимает более 32%. В России SMC начала активную работу в 1996 году, и к настоящему моменту имеет завод по производству пневматических комплектовочных в Подмоскowie, а также региональные отделения в 33 крупнейших промышленных центрах.

Взгляд на Мурино С ОПТИМИЗМОМ

Татьяна Крамарева / Весной 2015 года ряды застройщиков в Мурино пополнит ООО «Гранд Фамилия». Проект включает восемь жилых домов, детский сад, школу и поликлинику. Всего на участке в 6 га будет построено 150 тыс. кв. м жилья. О причинах выхода на новый рынок в достаточно сложных экономических условиях «Строительному Еженедельнику» рассказал Анатолий Павлов, генеральный директор компании. ➔

– **Анатолий Анатольевич, что обусловило выбор участка под застройку? И почему проект стартует именно сейчас?**

– Действительно, сегодня не лучшее время для выхода нового проекта. Но, во-первых, мы не подгадывали момент: участок под застройку приобрели в 2013 году, когда экономическая ситуация была иной. Во-вторых, сегодня, по моему мнению, рынок переживает все же не кризис, а стагнацию. За последние 12 лет мы это проходили уже, как минимум, трижды. Думаю, что и в этот раз все не будет так критично, как иногда звучит в оценках аналитиков.

– **А репутация Мурино, застройка которого вызывает множество вопросов, вас не пугает?**

– Правительство Ленинградской области сегодня много делает для улучшения ситуации. Документы, утверждаемые сегодня, предусматривают достаточно существенное ограничение по плотности застройки. Взгляд на будущее становится более оптимистичным, чем был, допустим, когда в чистом поле разрешали строить 75-метровые высотки.

Мы долго искали проекты в черте Петербурга, но еще совсем недавно поиск земельных участков с достаточно прозрачными градостроительными перспективами был затруднен. В этом году ситуация немного улучшилась, наверное, благодаря личным усилиям вице-губернатора по строительству правительства Санкт-Петербурга Марата Оганесяна, который курирует утверждение градостроительных планов. Появились единичные предложения на рынке земельных участков. А поскольку мы заинтересованы в том, чтобы работать и в Ленобласти, и в Петербурге, сегодня рассматриваем варианты пополнения земельного банка, в том числе для объектов комфорт-класса, в черте города.

– **Ваш комплекс в Мурино также относится к этому сегменту?**

– Это будет эконом-класс повышенной комфортности. За счет накопленного опыта реализации нетиповых проектов мы наеемся создать объект с выраженной индивидуальностью, соответствующий всем требованиям градостроительных нормативов, в том числе по обеспечению объектами социальной инфраструктуры: предусмотрены детский сад, поликлиника, физкультурно-оздоровительный комплекс.

– **Будете ли вы стремиться к диалогу со строительным руководством Ленобласти по вопросам выкупа социальных объектов?**

– Мы уже начали разговор об этом с Муринским сельским поселением. Сейчас решение вопроса приостановлено в связи с изменениями в распределении полномочий с 1 января. Но, безусловно, диалог продолжится на уровне субъекта РФ. У нас есть все предпосылки для участия в программе «Соцобъекты в обмен на налоги». Прежде всего, мы перерегистрировали компанию в Ленинградской области.

Фото: Нина Крылова



– **Качество не только требует усилий, но и стоит дороже. Как вы собираетесь сочетать стандарты качества и стремление потребителей к экономии?**

– Мы предполагаем продавать данный проект по среднерыночной цене и ориентироваться на тех покупателей, которые все-таки ценят при выборе жилья наряду с дешевизной и комфорт. Думаю, что такая категория людей есть, с учетом того, что на сегодня в Санкт-Петербурге предложение эконом-класса будет сужаться. Уже сегодня преимуществом локации является не близость к метро или социальная инфраструктура, построенная рядом, а нахождение в черте города, что гарантирует будущим жильцам петербургскую прописку.

– **За счет каких средств вы будете реализовывать проект в Ленобласти?**

– Предыдущие объекты мы строили, привлекая средства по 214-ФЗ. Однако поскольку вопросы, связанные с транспортной и инженерной инфраструктурой Мурино, сегодня только на стадии обсуждения, механизм привлечения средств в проект пока окончательно не определен. Не исключено, что мы начнем строительство нулевого цикла, не выводя объект в продажу. В любом случае для реализации проектов эконом-класса необходимо выстраивать серьезные взаимоотношения с банком, что предполагает и проектное финансирование, и ипотечное кредитование. Без этого, думаю, ни один девелопер не войдет в реализацию проектов такого класса и такой локации.

Для минимизации финансовых рисков, изучив актуальные предложения, представленные на рынке, мы предлагаем комби-

цифра

6 млрд рублей –

общий объем инвестиций в проект ООО «Гранд Фамилия» в Мурино

360 млн рублей –

стоимость социальных объектов, которые застройщик передаст Ленобласти по программе «Соцобъекты в обмен на налоги»

нированный продукт. В нашем комплексе в Мурино будут и малогабаритные квартиры (жилье первоочередной ликвидности), и крупногабаритное жилье – предмет спроса, отложенного на более высокую степень готовности. Но поскольку мы не собираемся закончить проект строительством первой очереди за три года, а намерены реализовывать его в течение достаточно длительного срока, то наши инвестиции в первую очередь – низкорентабельные, а может быть, даже и нерентабельные, – будут работать на рентабельность последующих очередей.

Пока мы заняты решением организационных вопросов: заканчиваем работу над концепцией продвижения проекта, до конца года, скорее всего, получим разрешение на строительство, а весной, думаю, выйдем на строительную площадку. К тому времени, надеюсь, станут более понятны риски по инженерной и транспортной инфраструктуре, которая, безусловно, потребует опережающих вложений.

справка

➔ ООО «Гранд Фамилия» действует на петербургском рынке пятый год. За это время реализовано два проекта в сегменте комфорт – это жилые комплексы «Новая Династия» и «Гранд Фамилия», строительство которых велось по 214-ФЗ. Как отметил Анатолий Павлов, все обязательства перед дольщиками были выполнены.

В ноябре отметили юбилей со дня основания следующие компании:

- ОАО «Пригородное дорожное ремонтно-строительное управление - 3»
- ООО «Запстрой»
- ЗАО «Система»
- ОАО «Тосненское дорожное ремонтно-строительное управление»

Желаю вам не останавливаться на достигнутом и воплотить в жизнь ваши самые смелые планы. Успеха и удачи в любых начинаниях!

Директор
СРО НП «Строители Ленинградской области»
В.Б. Кобзаренко

В ноябре были основаны следующие компании – партнеры НП «Строители Ленинградской области»:

- ООО «Энергостройинвест»
- ООО «Монтаж инженерных систем - 248»
- ООО «СтройИнвест»
- ООО «Консент-Строй»
- ЗАО «344 Управление строительно-монтажных работ»
- ООО «Строительное управление № 299»
- Муниципальное учреждение «Единая служба заказчика» Всеволожского района Ленинградской области
- ЗАО «Спецхиммонтаж»
- ООО «АЕСстрой»
- ЗАО «Научно-производственная фирма «Октант»
- Муниципальное унитарное предприятие «Тепловые сети» г. Гатчина
- ООО «ИзоTERM»
- ООО «СпецСтрой»
- ООО «Гарант»
- ЗАО «Промышленно-строительная группа «БиК»
- ООО «Теплогазтрансстрой»
- ООО «Строительное управление № 335»
- ООО «МЕЛИАН»
- ООО «ТТС»

Уважаемые партнеры!
Успехов и процветания вашему делу!

Директор
СРО НП «Строители Ленинградской области»
В.Б. Кобзаренко



WWW.SROSLO.RU * СРОСЛО.РФ

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 16, лит. А, к. 1, пом. 10Н, тел. (812) 454-64-01, факс 454-64-02

248 Управление строительно-монтажных работ; АМК; А-Строй; БалтСтройМонтаж; Бокситогорское дорожное ремонтно-строительное управление; Бриз; БриС; БсБ; ВИАДУКС; Водоканал-инжиниринг; Волосковское дорожное ремонтно-строительное управление; Всеволожское дорожное ремонтно-строительное управление; Гарант; Гарант Сервис; Гарант-Сервис; Гатчинское дорожное ремонтно-строительное управление; ГлавСтройКомплекс; Дженерал Контрактинг энд Девелопмент; Запстрой; ИнвестСтрой; Изотерм; Интер Строй; ИСТ-СТРОЙ; Кингисеппское дорожное ремонтно-строительное управление; КИРИШИ ЛЕСПРОМ; Киришская передвижная механизированная колонна № 19; Киришская фирма Нефтезаводмонтаж; Кировская строительная компания; Колтушская ПМК-6; Коммун Энерго; Компания АС; Ленинградские областные коммунальные системы; ЛЕНОБЭНЕРГОСТРОЙ; ЛИМБ; Лодейнопольское дорожное ремонтно-строительное управление; Лужская МК-49; Лужское дорожное ремонтно-строительное управление; Маяк; МЕЛИАН; Металл Строй-Пласт; Монтаж Инженерных Систем-248; МОНТАЖ-СТРОЙ; Первомайское коммунальное предприятие; ПетроСтройКомплект; Подключение; ПОЛЕСЬЕ; Пригородное дорожное ремонтно-строительное управление-3; Приозерское дорожное ремонтно-строительное управление; Проектмонтаж; Производственно-монтажная фирма ТехПромМонтаж; ПРОКСИМА ПЛЮС; Промышленно-Строительная Группа «БиК»; Птицефабрика Роскар; РегионЭнергоСервис; Резерв-сантех; Ремонтно-строительные услуги; РОДС; Сантехмонтаж-56; Свет; Светогорское жилищно-коммунальное хозяйство Выборгского района Ленинградской области; Северо-Западная строительная компания г. Сосновый Бор; Северо-Западный Альянс; СеверСтрой; СевзапСтальконструкция-2; Сервисная служба; Сергиенко Виктор Павлович; Сланцевское дорожное ремонтно-строительное управление; СМУ-97; СПМонтаж; Спецдорстрой; ЗАО «Спецстрой»; СПЕЦХИММОНТАЖ; Строительная Компания «Сервис-Строй»; Строительная компания города Выборга; Строительное управление № 335; Строительное управление № 299; Строительно-монтажное управление 17; Строительная-техническая компания; Стройальфа-типс; Стройград; СтройИнвест Ликалево; СТРОЙКОМПЛЕКС; Строймеханизация; Сугян Нвер Лаврентьевич; ТЕПЛОТЕХНИК; Технополис; Техпрогресс; Тисма; Трест № 68; УниСтрой; Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству Выборгского района Ленинградской области; Фирма «ВИКОНЪ»; ФЛАГМАН; Цементно-бетонные изделия; Экотоп; Электроналадка-Сервис; ЭНЕРГОСТРОЙ; ООО «ВИПСТРОЙ»; ЗАО «ВИАЛ»; ЗАО «АРКТУР»; ООО «Фистел»; ООО «ВИРА сервис»; ООО «Петро-Лайн»; ЗАО «КБР Исти»; ЛОП «Тихвинское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЛОП «Киришское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «Имппульс»; ЗАО «Энергокомплект»; ЛОП «Кировское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЗАО «СевЗапСервис»; ООО «Атлант»; ЗАО «344 Управление Строительно-Монтажных Работ»; ООО «Теплоэнерго-инвест»; ЛОП «Выборгское дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; МП «Жилищное хозяйство»; ООО «ЮА»; ООО «Монтажная компания «ЭНЕРТЕХ»; ЛОП «Рошинское дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; ООО «Автотанк-сервис»; ЛОП «Ломоносовское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «Строительная компания «РИА»; ООО «Атриа»; ЗАО «Научно-производственное объединение специальных материалов»; ЛОП «Пригородное дорожное ремонтно-строительное управление № 1»; ОАО «Тосненское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЛОП «Пригородное дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; ООО «СтройТрест»; ООО «Востоки»; ООО «БалтСтройТранс»; ООО «Управление капитального строительства»; ООО «Метексан»; МУП «Тепловые сети» г. Гатчины; ООО «Строительная компания «Юнипро»; ООО Производственное объединение «Киришинефтеоргсинтез»; ЗАО «Система»; ЗАО «Вира»; ООО «Балстрой»; ООО «Агентство недвижимости «ПромСервис»; ООО «Грасстрой»; ООО «Дорожно-строительная компания»; ООО «Знак-Трейд СПб»; ООО «СК «Городской Строительный Центр»; ООО «Губикон»; Муниципальное предприятие «Водоканал» Муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального образования Ленинградской области; Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области; ОАО «Птицефабрика «Северная»; Муниципальное учреждение «Управление капитального строительства» муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области; ООО «МАТИНОВ»; ООО «Спецстроймонтаж Петербург»; ООО «КапСтрой»; ЗАО «ЭНЕРГОСТРОЙИНВЕСТ»; МКУ «Единая служба заказчика» Всеволожского района Ленинградской области; ЗАО «НПФ «Октант»; ООО «СМЭУ «Заневка»; ООО «БалтПрофиль»; ЗАО «Поляр»; ООО «Строй-Сити»; ООО «Жилищное хозяйство»; ГКУ «Управление строительством Ленинградской области»; ООО «КапиталСтрой»; Администрация Волховского муниципального района Ленинградской области; ООО «ГЛАН»; ООО «Строительная компания Спутники»; «РусДжам Стеклотара Холдинг»; ЗАО «НОРДВЕГ»; ООО «Монтажстрой»; ООО «Фирма Консент»; ООО «ГСК Выборг»; ООО «СК «КОНСЕНТ-СТРОЙ»; МУ «УЖКХ Ю»; ЗАО «Форпост-менеджмент»; ООО «Олтон плюс»; ООО «ТТСтрой»; ООО «АРС»; ООО «Инженерные сети Петербурга»; Администрация Волховского муниципального района Ленинградской области; ООО «РСМУ-7»; ООО «СпецСтрой»; ЗАО «ЭЛЕКТРОСЕРВИС-ГАЛАШ»; ООО «ВикингСтройИнвест»; ООО «Топ Тека»; ЗАО «Белтермоизоляция»; ЗАО «ПК «Еврострой»; ООО «Сибстрой»; ООО «Салттери»; ООО «Техстрой»; ООО «АБК Строй Групп»; ООО «Развитие Петербурга»; ООО «Альтари»; ООО «СпецСтройТехника»; ООО «Консент-Строй»; ООО «СМУ «Элемент-Бетон»; ООО «Ди-Эс-Эри»; ООО «АЕСТРОЙ»; ООО «Теплогазтрансстрой»; МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства и обеспечения Кировского района, ООО «ЕВРОСТРОЙ-РАЗВИТИЕ», ООО «ЭВАРГО», ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА», ООО «ДЕДАА», ООО «Атис-Строй», ООО «ТТС», ООО «ССК «ВОДОСТОК», ООО «РЕГИОНРОСТРОЙ».

саморегулирование успеха надежное партнерство-качество и безопасность

Валентин Иванов: «Доступность объектов должна стать обязанностью застройщиков»

Татьяна Крамарева / В 2014 году ФКУ «Севзапуправтодор» выполнило существенный объем строительных и ремонтных работ. О том, что именно удалось реализовать, почему был перевыполнен план производства работ и какие задачи стоят перед Севзапуправтодором сегодня, рассказал начальник учреждения Валентин Иванов. ➔

– Валентин Олегович, какими проектами на территории Ленинградской области занимался и продолжает заниматься Севзапуправтодор в нынешнем году?

– В части реконструкции и строительства продолжается строительство трассы «Сортавала», где в нынешнем году мы открыли два участка общей протяженностью 10 км. Сегодня дорога в большой степени готовности до пос. Сосново в Приозерском районе, поэтому уже в начале 2015 года этот участок будет открыт для движения. И уже началась реконструкция следующего участка – с 57 км до 81 км, от Сосново до Лосево.

На трассе «Скандинавия» за 2014 год с опережением графика производства работ было отремонтировано около 50 км полотна между Выборгом и КПП «Торфяновка», отремонтирован также подъезд к КПП «Брусничное». Хочу отметить, что за 2013-2014 годы мы выполнили значительный объем работ по ремонту – порядка 156 км дорог. Теперь идет подготовка к реконструкции от границы с Петербургом (47 км) до 65 км, и уже зимой начнутся основные работы: отсыпка земляного полотна и т. д.

Текущий ремонт выполнялся и на трассе «Кола». За 2014 год мы отремонтировали 89 км дороги – это участок с 37 км до 51 км (левая сторона по направлению к Санкт-Петербургу) с учетом развязки на 47 км (пос. Синявино), 62 км – 68 км, с 178 км (с. Паша) до г. Лодейное Поле – подъезды к нему и его обход были также отремонтированы. Существенный капитальный ремонт ведем сейчас на трассе Вологда – Новая Ладога: в работе 60 км, 40 из которых введем в эксплуатацию в конце ноября 2014 года, с опережением сроков, установленных контрактом.

Еще один наш объект – «Санкт-Петербургское южное полукольцо». Через путепровод на 108 км открыто рабочее движение после капитального ремонта, еще на 20 путепроходах и мостах выполнялись текущие ремонтные и планово-предупредительные работы.

Подготовка к реконструкции ведется сейчас на трассе «Нарва» от границы с городом до «южного полукольца». В результате реконструкции автодорога расширится на этом участке до четырех полос.

Большой объем работ по реконструкции практически завершен на Киевском шоссе (М-20): выполнено порядка 10 км от границы с Петербургом, где подходит шестиполосная городская трасса.

До конца года приступим к капитальному ремонту «южного полукольца» от М-10 («Россия») в сторону Кировска – это два участка общей протяженностью около 40 км. Надо сказать, что в нынешнем году мы выполнили ремонты на гораздо больший объем, чем это было предусмотрено планом.

– За счет чего?

– Дело в том, что срок завершения работ на ряде объектов – 2015 год. Но поскольку мы их своевременно, в начале года, протировали, у подрядчиков были возможности выполнить свои обязательства по контрактам целиком. Поэтому, по сути, в следующем году нам остается только рассчитывать с подрядчиками.



– Каковы в общем объеме работ доли нового строительства, реконструкции, ремонта?

– Большая часть, около 60%, – это, конечно, стройка. Доля ремонтных работ из-за ограниченных возможностей бюджета – в пределах 25-30%, хотя объективная потребность в них намного больше. Дороги в большинстве своем старые, дорожные конструкции уже не соответствуют современным требованиям и актуальным нагрузкам. По нашим оценкам, порядка 60% дорог без капитального ремонта требуют усиления дорожных конструкций.

Уже в 2015 году ФКУ «Севзапуправтодор» рассчитывает выйти на 100%-й показатель содержания автодорог от нормативного

– В таком случае видите ли вы опасность ухода в недоремонт для федеральных трасс и объектов дорожной инфраструктуры в Ленобласти?

– Напротив, мы фиксируем тенденцию к уменьшению протяженности дорог, не соответствующих нормативным требованиям. Причем увеличивается финансирование не только ремонтов, но и содержания автодорог: сегодня это 80% от нормативного, а в следующем году мы рассчитываем выйти на 100%-й показатель.

– Что делается для повышения безопасности дорожного движения?

– Сегодня на дорогах, находящихся у нас на балансе в Ленинградской области, около 160 очагов аварийности. Основная причина дорожно-транспортных происшествий, как показывает практика, – несоблюдение скоростного режима. Поэтому будем устанавливать табло обратной связи, показывающие скорость конкретного автомобиля, вводим систему автоматической фиксации правонарушений. Но вообще обеспечение

безопасности дорожного движения предполагает целый комплекс мер. Начиная с обозначения знаками аварийно опасных участков (кстати, сами знаки изготавливаются с применением световозвращающей пленки), строительства шумовых полос в местах пересечений автодорог пешеходными переходами на одном уровне, установки новых светофорных постов.

А основной фактор повышения безопасности дорожного движения – реконструкция автодорог с обеспечением наружного освещения, разделительных полос и т. д. Кроме того, поскольку в черте населенных

Например, сейчас принимаем на свой баланс трассу от обхода Выборга до Светогорска в Ленобласти.

– Какие системные вопросы в дорожном строительстве, на ваш взгляд, требуют максимально оперативного решения?

– При строительстве и реконструкции есть всегда перечень имущественно-правовых вопросов, которые должны быть решены до начала работ, однако по действующему законодательству это занимает очень много времени. Этот аспект необходимо проработать, чтобы сроки выкупа, изъятия земель, отчуждения и представления для строительства были как можно короче.

Есть вопросы имущественного характера, которые возникают при взаимодействии с владельцами инженерных коммуникаций. Это касается порядка переустройства их сетей, передачи им на баланс переустроенных коммуникаций и т. д.

Кроме того, есть предмет для обсуждения с государственной экспертизой. Сегодня ряд затрат при выполнении и ремонтных работ, и строительства и реконструкции мы не можем защитить в государственной экспертизе – нужно дорабатывать существующую нормативно-сметную базу.

– Как влияет активное жилищное строительство на границах Петербургской агломерации на ваши планы?

– Объективно необходимо обеспечить выход на Мурманское шоссе из населенного пункта Кудрово. Требуется и реконструкция самой автомобильной дороги. Но поскольку сегодня застройщики не обеспечивают транспортную доступность своих новых кварталов, строительство развязок в этих местах, получается, будет ложиться на плечи бюджета – либо регионального, либо федерального. Эти проблемы мы обсуждаем в рамках Дирекции по развитию Петербургского транспортного узла и вносим предложения по их решению в Министерство транспорта, правительство Ленинградской области. Как раз недавно мы рассматривали предварительные планировочные решения и обсуждали, каким образом и где можно реализовать развязки в Кудрово, чтобы выбрать окончательный вариант и начать проектирование.

Сейчас также работаем над согласованием планировочных решений примыкания к кольцевой дороге в Мурино. По этому вопросу мы общаемся с застройщиками, работающими на территории поселения. Они готовы инвестировать в этот проект. Но пока это практически инвестиции на добровольных началах. Обязанность по обеспечению транспортной доступности новой застройки должна быть прописана законодательно.

цифра

почти 160 очагов
аварийности на федеральных
трассах в Ленобласти

60% работ
ФКУ «Севзапуправтодор» составляет
новое строительство

– Какие вопросы, проекты вы обсуждаете с коллегами из региона?

– Наши точки соприкосновения – прежде всего, комплексные мероприятия для повышения безопасности дорожного движения. Зона ответственности, безусловно, у каждого своя: у нас – федеральные трассы, у региональных властей – региональные. Но планово раз в два месяца собирается комиссия по безопасности дорожного движения, которая рассматривает все вопросы, независимо от статуса дорог.

Мы также зачастую обсуждаем с региональными властями сложные моменты, связанные с передачей дорог из региональной собственности в федеральную.

17 ноября отмечает День рождения Георгий Игоревич Богачев, вице-губернатор Ленинградской области

Уважаемый Георгий Игоревич!

От души поздравляю Вас с Днем рождения!

Успех национальной политики в области строительства зависит от того, насколько грамотно, дальновидно и взвешенно выстраивают взаимоотношения со строительным сообществом власти в регионах. Ленинградская область по праву занимает одно из лидирующих мест в Северо-Западном федеральном округе не только по объемам строительства жилья, но и с точки зрения развития индустрии строительных материалов, а также комплексного подхода к освоению новых территорий.

Уверен, Ваш яркий талант руководителя, Ваши профессионализм и опыт работы будут и впредь способствовать тому, чтобы строительный блок был действительным локомотивом экономики Ленинградской области. Искренне желаю Вам неиссякаемой энергии, вдохновения, крепкого здоровья и семейного благополучия!

*Заместитель председателя Комитета ГД РФ
по земельным отношениям и строительству С.В. Петров*

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Как коллега по работе в правительстве Ленинградской области могу сказать о Вашей принципиальности, деловитости, умении профессионально и твердо отстаивать интересы региона.

Строительный блок, который Вы возглавляете, за последнее время значительно укрепил свои позиции, и, что важно, деятельность инвесторов-застройщиков приобрела социальную направленность, позволяющую защитить права граждан, а градостроительная политика стала более четкой.

Хорошо зарекомендовала себя идея о строительстве социальных объектов в обмен на налоги, другие Ваши начинания нашли поддержку и практическое воплощение в строительном сообществе.

Желаю Вам дальнейших успехов, благополучия, энергии и сил в решении самых сложных задач и достижения всех поставленных целей!

*Вице-губернатор Ленинградской области по жилищно-коммунальному
хозяйству и топливно-энергетическому комплексу
Ю.В. Пахомовский*

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите искренние поздравления в День рождения!

Вы обладаете незаменимыми для современного руководителя качествами: пронищательностью, умением увидеть потенциал в неожиданных идеях, способностью не только принимать решения, но и последовательно воплощать их, и при этом Вам свойственна широта взглядов. От души желаю Вам успехов в любых начинаниях, крепкого здоровья, оптимизма и семейного счастья!

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

Уважаемый Георгий Игоревич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Опыт взаимодействия с Вами в разрешении трудностей, с которыми сталкиваются застройщики Ленинградской области, невозможно переоценить. Ваши компетентность и целеустремленность, творческий, жизнерадостный, новаторский ответ на вызовы современности вдохновляют на плодотворный труд на благо Ленинградской области. От души желаю Вам новых целей, новых достижений, уверенности в своих силах и здоровья Вам и Вашим близким!

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтроя В.В. Еришов

Уважаемый Георгий Игоревич!

От имени коллектива ГАУ «Леноблгосэкспертиза» примите самые теплые поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

В этот день искренне желаем Вам крепкого здоровья, хорошего настроения, ярких событий, неиссякаемой энергии, интересных проектов, успеха во всех Ваших делах и начинаниях на благо Ленинградской области!

Пусть сбудутся мечты и воплотятся все, даже самые дерзкие, планы, порадуют успехами дети, окружат чуткостью и заботой близкие, разделят с Вами будни и праздники верные друзья!

Начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза» А.А. Саенко

ЛСР ЛСР
Группа

Богачеву
Георгию Игоревичу
Вице-губернатору
Ленинградской области

**УВАЖАЕМЫЙ
ГЕОРГИЙ ИГОРЕВИЧ!**

**В ДЕНЬ ВАШЕГО РОЖДЕНИЯ
ПРИМИТЕ САМЫЕ ИСКРЕННИЕ
ПОЗДРАВЛЕНИЯ!**

Ваш труд на посту вице-губернатора, курирующего строительный блок Ленинградской области, доказывает, что настала эпоха молодых профессионалов, которые принесли в отрасль свое блестящее образование, современные методы управления и новые, высокие стандарты требований.

Уверен, что Ваша деятельность и в дальнейшем будет служить на благо развития строительного комплекса региона, привлечение инвестиций в недвижимость и реализацию областных программ, а значит, все больше людей будет жить в новых, комфортных и уютных домах.

Генеральный директор,
председатель Правления
«Группы ЛСР»
Александр Вахмистров

www.lsrgroup.ru LSRGroup

РЕКЛАМА

*Уважаемый
Георгий Игоревич!*

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Ленинградская область достойна красивого, гармоничного архитектурного будущего. И мы собираемся строить это будущее вместе с Вами.

Примите самые искренние и дружественные пожелания еще более ярких профессиональных успехов, крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, исполнения самых заветных желаний и любви близких людей!

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

ЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ **15**
ЛЕТ

РЕКЛАМА

17 ноября отмечает День рождения Георгий Игоревич Богачев, вице-губернатор Ленинградской области

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Занимая ответственный пост вице-губернатора Ленинградской области, Вы решаете сложные задачи, направленные на развитие строительного комплекса и формирование благоприятных условий для проживания граждан.

Вы со всей ответственностью подходите к вопросам реализации и формирования государственной политики в строительной отрасли Ленинградской области, способствуете ее развитию как прогрессивного региона.

Пусть Вас неизменно сопровождают новые идеи и мудрые решения, а успехи и профессиональная удача являются Вашими верными спутниками. Желаю Вам здоровья, добра, семейного счастья и благополучия!

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

Уважаемый Георгий Игоревич!

Искренне поздравляю Вас с Днем рождения!

С Вашим приходом в правительство Ленинградской области вопросы градостроительства выдвинулись на одно из первых мест. Положено начало действительно комплексному развитию территорий, формированию достойной социальной среды, видны результаты борьбы с нарушениями градостроительного законодательства.

От души желаю, чтобы Вашим начинаниям сопутствовал успех, чтобы результаты Вашего труда приносили Вам удовлетворение, чтобы Ваши идеи находили единомышленников. И конечно, искренне желаю Вам крепкого здоровья и счастья!

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

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Зная по собственному богатому опыту о сложностях, которые препятствуют развитию строительства, Вы прилагаете все усилия к тому, чтобы строительный комплекс Ленинградской области наращивал запас прочности и в то же время работал в диалоге с властью региона. Только при соблюдении этих условий возможно избежать градостроительных ошибок и их негативного влияния на благосостояние жителей Ленинградской области.

Позвольте от души пожелать Вам успехов на Вашем нелегком профессиональном поприще и большого счастья!

*С уважением, заместитель координатора НОСТРОЙ по Северо-Западу
П.Б. Созинов*

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите искренние поздравления в День рождения!

Убеждены, что Ваши энтузиазм и сила духа будут по-прежнему оставаться залогом успеха на пути к более гармоничному, более крепкому экономически и уверенно смотрящему в завтрашний день строительному комплексу Ленинградской области.

Желаем, чтобы родные и друзья Вас радовали, а соратники с энтузиазмом участвовали в реализации идей!

С уважением, коллектив СРО НП «Строители Ленинградской области»

Уважаемый Георгий Игоревич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Профессиональное сообщество высоко оценивает Вашу деятельность, направленную на создание условий для гармоничного, экономически эффективного развития строительного комплекса Ленинградской области, а также на формирование разумной градостроительной политики.

Искренне желаю Вам дальнейшего профессионального роста, семейного счастья и крепкого здоровья!

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

Уважаемый Георгий Игоревич!
Поздравляем Вас с Днем рождения!

Пусть все Ваши идеи успешно реализуются, а Ленинградская область под Вашим руководством становится сильнее и крепче!
Желаем Вам надежных коллег, верных друзей, тепла в домашнем очаге, здоровья, благополучия и неиссякаемой энергии!

*От имени коллектива группы компаний «РосСтройИнвест»
Игорь Креславский, председатель правления ГК «РосСтройИнвест»*

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите самые искренние поздравления
по случаю Вашего Дня рождения!



У Вас под ногами мощный фундамент, за спиной – целый ряд личных достижений и серьезный опыт, но при этом Вы полны сил для развития и новых достижений. Вашу созидательную деятельность на благо всего региона трудно переоценить. Ее результаты являются образцом для подражания и формируют высокий уровень социальной ответственности при реализации проектов.

Уверен, что в дальнейшем, как и сегодня, Вас будут сопровождать успешная команда, надежные друзья и соратники. Желаю Вам плодотворной работы, новых масштабных проектов и энергии на претворение в жизнь всех Ваших планов. Крепкого здоровья, счастья и благополучия Вам и Вашей семье!



С уважением,
А.Ю. Лебедев

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите наши искренние поздравления
с Днем рождения!

Мы знаем и ценим Вас как высочайшего профессионала
своего дела, энергичного, талантливого руководителя,
харизматичного и сильного лидера большой команды.

Ваш непростой созидательный труд обеспечивает
продуктивное взаимодействие правительства
Ленинградской области и представителей строительной
сферы. Благодаря проделанной Вами огромной работе
жилищное строительство в Ленинградской области
динамично развивается, взвешенно и продуманно
наращивается инфраструктурная база,
совершенствуются объекты дорожного строительства.

Желаем Вам успехов, крепкого здоровья, оптимизма
и новых интересных проектов!



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

РЕКЛАМА

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите самые искренние поздравления
по случаю Вашего Дня рождения!

Вы талантливый руководитель, профессионал,
проделавший огромную работу на посту вице-
губернатора Ленинградской области. Ваш опыт,
энергия, преданность делу позволяют Вам всегда
добиваться наилучшего результата.

Желаю Вам крепкого здоровья и успехов
в осуществлении всех намеченных планов! Пусть
счастье и благополучие всегда сопутствуют Вам!

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



РЕКЛАМА

УВАЖАЕМЫЙ ГЕОРГИЙ ИГОРЕВИЧ!

ПРИМИТЕ СЕРДЕЧНЫЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ
С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

Ваши собранность, компетентность, умение
оперативно принимать нестандартные, но
взвешенные решения давно снискали Вам
уважение строительного сообщества.

От души желаем Вам новых
профессиональных побед, верных
соратников, надежного семейного тыла
и крепкого здоровья!

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



РЕКЛАМА

Уважаемый Георгий Игоревич!

От лица компании Setl City и от себя лично
поздравляю Вас с Днем рождения!

Ваш вклад в развитие строительной отрасли
Ленинградской области сложно недооценить.
В регионе появляется не просто новое жилье,
а полностью оснащенные кварталы с детскими
садами, школами, пешеходными бульварами,
велодорожками. Вам виртуозно удается
одновременно учитывать интересы бизнеса
и населения, создавая благоприятные условия
как для инвесторов, так и для жителей.

В этот праздничный день от всего сердца желаю
Вам дальнейших успехов в Вашей созидательной
работе и воплощения новых интересных идей.
Счастья, удачи, здоровья и благополучия Вам
и Вашей семье!



С уважением,
генеральный директор Setl City
И.А. Ерёмченко

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите сердечные поздравления
с Днем рождения!
Пусть Ваши незаурядные деловые качества,
богатый профессиональный опыт, талант
организатора всегда получают заслуженную
высокую оценку со стороны и органов
государственной власти, и бизнес-сообщества,
и населения Ленинградской области!
Пусть Ваши идеи будут столь же
оригинальными, как и прежде, а Ваши
достижения – еще более выдающимися!
От души желаю Вам крепкого здоровья,
благополучия и семейного счастья!

С уважением,
Станислав Самвелович Данелян,
генеральный директор
ООО «Арсенал Недвижимость»



ФОТООТЧЕТЫ НА ASNINFO.RU

Торжественная закладка
первого камня в основание
будущей школы
в пос. Вознесенье
Дата и место проведения:
23.10.2014, пос. Вознесенье



Производственная площадка
ЗАО «НПФ «Мик»
(ГК «РосСтройИнвест»)
Дата и место проведения:
14.11.2014,
пос. Металлострой, Санкт-Петербург



Полные фотоотчеты с мероприятий смотрите
на новостном портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru)



7 декабря

Алина Александровна СМЕРНОВА,
генеральный директор ЗАО «КОРТА»

20 декабря

Александр Николаевич БЫКОВ,
генеральный директор ЗАО «Трест № 68»

21 декабря

Сергей Валентинович ТАРАСОВ,
председатель Комитета общего
и профессионального образования
Ленинградской области

22 декабря

Марк Леонидович ОКУНЬ,
генеральный директор ООО «Отделстрой»

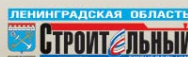
Не забыть поздравить
с Днем рождения!

Более
подробную
информацию
смотрите на сайте
www.asninfo.ru



РЕКЛАМА В ГАЗЕТЕ!

(812) 605 00 50
reklama@asninfo.ru



В Ленобласти обсудили детали дорожной одежды

Татьяна Крамарева / Результаты продолжающихся прокурорских проверок качества ремонтных работ на дорогах Ленинградской области вызвали вопросы у правительства региона. Между тем только по 21 материалам городских и районных прокуратур уже возбуждено 14 уголовных дел. Правда, они не дошли до суда, а одно дело было закрыто вышестоящей инстанцией. ➔

«Слишком много дырок. Есть недоверие к экспертной организации. Есть сомнения в корректности освещения происходящих процессов в СМИ», – так сформулировал Георгий Богачев, вице-губернатор по строительству Ленобласти, основные вопросы в связи с проверкой качества дорожных ремонтов в регионе.

«После волны резонансных публикаций в СМИ такое впечатление, что на дорогах Ленинградской области только и делают, что воруют деньги и наносят им ущерб. Позиция правительства Ленинградской области – что это далеко не так», – объявил Георгий Богачев.

Нормативное разнообразие

По мнению Алексея Волкова, заместителя председателя Комитета по дорожному хозяйству Ленобласти, в связи с проверками качества ремонтов дорог сложилась «парадоксальная ситуация». При подготовке технического задания для подрядных организаций, выполняющих ремонт региональных дорог, в качестве исходного нормативного документа комитет воспользовался ВСН 19-89 (ведомственными строительными нормами) с более жесткими требованиями, чем в привычном для дорожников СНиП 3.06-0385. «Керны, отобранные в рамках проверки прокуратуры, подтверждают, что в ряде случаев подрядчик сработал именно по СНиПу», – отметил Алексей Волков.

Областной Комитет по дорожному хозяйству не только имеет собственную лабораторию для контроля качества дорожных работ, но и привлек стороннюю организацию – ЗАО «Нева-Дорсервис», осуществляющую технический надзор. Таким образом, создана многоступенчатая система контроля качества, и каждая контролирующая структура берет керны. «А дороги мы в итоге не лишимся? Самый простой способ проверить, сколько асфальта на дороге, – снять его и померить», – прокомментировал Георгий Богачев.

Кроме того, по мнению Георгия Богачева, в ситуации, когда коммерческая организация представляет интересы государства и проверяет другие коммерческие структуры, изначально заложен конфликт интересов.

Сертификат решает все

Объясняя позицию прокуратуры Ленинградской области, и.о. начальника управления по надзору за исполнением федерального законодательства Сергей Петриченко рассказал о том, что в прокуратуру регулярно поступают жалобы жителей как Ленобласти, так и других российских регионов, следующих через территорию области, на состояние автомобильных дорог. Только за октябрь нынешнего года подобных обращений поступило свыше 60. «Есть такое понятие, как сопутствующий фактор в причинах дорожно-транспортного происшествия. И процент того, что ДТП произошло по причине некачественного дорожного покрытия, достаточно высок», – отметил Сергей Петриченко. Он напомнил, что в апреле нынешнего года на имя губернатора региона было направлено представление о качестве работы Комитета по дорожному



ФОТО: ИРИЯ БЫСТРИЦА



Подрядчики, ремонтирующие региональные дороги Ленобласти, утверждают, что дорожат своей деловой репутацией и выполняют свои обязательства по контрактам в полном объеме

хозяйству за подписью прокурора области. В результате в комитете произошла смена руководства. «Сейчас настрой у руководства комитета на наибольшее, по моему мнению, взаимодействие в части выявления нарушений и адекватных мер реагирования», – подчеркнул представитель прокуратуры.

Проверки качества дорожных ремонтов идут в соответствии с планом, утвержденным прокурором Ленинградской области после изучения документации по всем дорожным контрактам, срок исполнения которых истекает в нынешнем году. При этом в поле зрения надзорного органа попали дороги не только региональные, но и местные. По данным прокуратуры, сумма хищений только по муниципальным контрактам на выполнение дорожных ремонтов превышает 72 млн рублей. «Полагаю, что в случае взыскания этой суммы в бюджет можно будет решить достаточно большое количество проблем Ленобласти», – сказал Сергей Петриченко.

В то же время Константин Никитин, заместитель прокурора области, комментируя выбор экспертной организации и сообщения о результатах проверок, указал, что, во-первых, обязательным условием привлекаемой экспертизы должно быть наличие у нее аккредитации (ООО «ДИЦ «Северо-Запад» – единственная такая организация в СЗФО). Во-вторых, в информации о про-

верках не содержится указания на чью-либо вину. «Мы устанавливаем предварительно, что есть признаки состава преступления. Далее материалы исследований направляются в следственные органы», – подчеркнул заместитель прокурора Ленобласти.

В свою очередь, Михаил Хренов, руководитель ООО «ДИЦ «Северо-Запад», заявил, что качество дорожных ремонтов исследуется по утвержденной методике. «Есть государственный контракт, устанавливающий определенные требования. Мы оцениваем соответствие этим нормативным требованиям. Если что-то не соответствует, исследуем далее, какой ущерб нанесен дороге, причем не только от хищения средств, но и вследствие низкого качества работы», – объяснил он.

Сила печатного слова

Сами руководители подрядных организаций, по результатам работы которых и возникли претензии у прокуратуры, признают расхождение с нормативными требованиями, однако объясняют это объективной необходимостью. «Наша задача – сделать дорогу ровной. С учетом естественного рельефа где-то слой дорожного полотна может быть чуть толще, а где-то чуть тоньше», – объяснил Леонид Гиндин, генеральный директор ООО «АБЗ № 1». Эта подрядная организация, отстаивая свое доброе

цифра

более 72 млн

рублей – сумма ущерба по муниципальным контрактам на дорожные ремонты, выявленная прокурорскими проверками

КСТАТИ

В нынешнем году только на текущий ремонт региональных дорог (без учета расходов на капитальный ремонт и содержание) в областном бюджете предусмотрено около 4 млрд рублей. Ожидается, что общий объем введенных в эксплуатацию автодорог составит почти 400 км. Это примерно 50% от нормативного показателя, однако, подчеркнул Георгий Богачев, это намного больше, чем в предыдущие годы.

имя, даже отобрала дополнительные керны на дороге в Киришском районе. «В рамках гарантийных обязательств мы устраним любые неполадки на наших объектах», – подчеркнул господин Гиндин и призвал прокуратуру «не заявлять странные суммы ущерба», поскольку это «возбуждает странную ангажированность».

Вопросами о характере раскрытия информации задается и профильный вице-губернатор. «У нас и прокуратуры немного разные взгляды на то, как быстро начинать информировать заинтересованную общественность о выявленных нарушениях, поскольку факты нарушений еще предстоит доказать», – заявил Георгий Богачев. К слову, до сих пор ни подрядные организации, ни правительство Ленинградской области не располагают заключениями экспертиз по результатам проверок. Соответствующий запрос в прокуратуру от имени губернатора Ленинградской области будет направлен в ближайшее время.

В целом, несмотря на достаточно серьезные расхождения в позициях участников встречи, Георгий Богачев отметил целесообразность обмена мнениями о качестве дорожных ремонтов и его контроле со всеми заинтересованными сторонами. «После такого разговора подрядчики лишний раз перепроверят сами себя, не понадеятся на то, что нарушения останутся незамеченными», – резюмировал вице-губернатор.

МНЕНИЕ



Владимир Валдин, эксперт движения «Город и транспорт»:

➔ – Для меня в российской действительности аккредитации и лицензии экспертов мало что значат. С неким скепсисом при прочих равных я предпочту сертифицированную организацию, но если будут другие, более весомые для меня показатели, в частности репутация, то они и станут приоритетом. И если исходить из критериев профессионализма и репутации, почему бы коммерческой организации и не представлять государственные интересы?

Что касается количества отбираемых для проверки проб, подчеркну: в Финляндии, Германии, других странах, где таких серьезных проблем с дорожным покрытием, как у нас, нет, я вообще не видел следов кернения. Скорее всего, там используются иные, неразрушающие, но при этом более качественные методы контроля за состоянием дорожного полотна. Наверняка используется ультразвуковое или иное сканирование, которое делается на ходу и по всей поверхности, а не этот выборочный контроль.

Производственные перспективы

С момента основания ЗАО «Научно-производственная фирма «МИК», входящее в ГК «РосСтройИнвест», работает только на нужды внутреннего рынка – подразделений холдинга. Сегодня предприятие на пороге обновления и расширения производственной базы. С одной стороны, у «РосСтройИнвеста» все больше объектов, и на каждом из них требуется широкий ассортимент металлоконструкций. С другой стороны, и квалификация персонала, и технические возможности давно позволяют ЗАО «НПФ «МИК» выйти на региональный рынок. О планах на ближайшую перспективу «Строительному Еженедельнику» рассказал Вадим Ульяницкий, генеральный директор фирмы. ➔

– Вадим Эдуардович, какие задачи стояли перед вами на старте предприятия?

– Было принято решение изготавливать собственными силами сопутствующие товары, если можно так сказать об объектах холдинга «РосСтройИнвест». Под сопутствующими товарами подразумеваем любые конструкции из металла, которые мы не только производим, но и проектируем. Именно специалисты нашей фирмы работают над разделом «Конструкции металлические деталиные» каждого проекта архитекторов холдинга. Я очень высоко оцениваю результаты труда конструкторов НПФ «МИК». Считаю, у них очень творческий подход к работе, и с ними я готов к решению любых задач. Скажут завтра строить мост – займемся и мостостроением, хотя это, пожалуй, один из самых высоких уровней сложности в строительстве.

Сейчас наши конструкторы работают над детализацией и монтажом шумозащитных экранов для инфекционной больницы в Полюстрово. Это сооружение 12-метровой высоты с фундаментом, уходящим на глубину 8 м. Таких элементов шумозащиты между корпусами инфекционной больницы должно быть порядка 250 м. Сейчас монтируем первый экран. Кстати, издали эта конструкция выглядит как миниатюрная Эйфелева башня.

На проектировании и монтаже шумозащитных сооружений в Петербурге специализируются три крупных компании, и, разумеется, они не заинтересованы в том, чтобы продавать только «начинку». Однако мы нашли фирму, которая производит поликарбонатное стекло с насыщением нитями из полиамида. Характеристики этого материала отвечают нашим требованиям, и в результате шумозащитные экраны нашей разработки будут оснащены таким стеклом.



Фото: Никола Крючков

– Какие еще особо важные инженерные решения вы разрабатывали в последнее время?

– Поскольку мы работаем на все подразделения ГК «РосСтройИнвест», приходится решать очень разные задачи. Есть в составе холдинга, к примеру, компания «РосСтройГеология», выполняющая весь комплекс буровых работ, в том числе по технологиям «стена в грунте», FUNDEX. Чтобы был понятен масштаб работ, достаточно сказать, что сейчас холдинг приобретает уже шестую буровую установку Casagrande. Принцип ее действия таков: берется мощная обсадная труба, зажимается в обсадной стол весом 10 тонн, и под собственным весом стола, а также за счет небольшого гидравлического усилия эта труба осаждается в грунт. Так вот обсад-

ной стол, весьма серьезное инженерное сооружение, имеет свойство ломаться. Мы заскizziровали такой стол, сделали чертежи, изготовили, и сейчас он прекрасно проявляет себя на «Лахта-центре». Теперь руководство «РосСтройГеологии» ожидает от нашей фирмы и второй, и третий обсадной стол, чтобы больше не заказывать их в Германии.

Важной задачей, на мой взгляд, было научиться ремонтировать оснастку для литья бетона. Мы изучили опыт других компаний, просчитали экономно от ремонта опалубочного парка собственными силами. Перелицовка 1 кв. м опалубки стоит в Петербурге 3,5 тыс. рублей. Стандартный элемент опалубки имеет размеры 2x3 м, и его ремонт обходится, таким образом, примерно в 20 тыс. рублей. Это,

считаю, дорого. Поэтому теперь весь опалубочный парк ГК «РосСтройИнвест» ремонтируем мы. Пескоструим металл, далее снимаем остатки бетонной смеси струей воды под давлением в 550 бар (кстати, машиной производства петербургской компании «ПК «ВСМ»), сушим, грунтуем, красим, вставляем новую фанеру. И оснастка готова к дальнейшему использованию.

– А изготавливать нестандартную оснастку вам приходится?

– Да. Например, проект бизнес-центра «Морская столица» на Зольной ул., еще одного объекта нашего холдинга, предусматривает колонны. Соответственно, мы разработали и изготовили съемную оснастку для литья круглых бетонных форм. Опалубка в форме полусферы потребуется на ротондах в ЖК «Золотые купола» в Сертолово. Для фундамента Маринской больницы мы изготовили контрфорсную систему. А сейчас разработали чертежи для литья дорожных плит, которые востребованы на любой стройке и при этом очень недорогие.

– В ближайшее время вашим специалистам предстоит смонтировать и запустить мобильный бетонный завод. Строительные материалы каких производителей вы планируете применять и для какого именно бетона?

– Не секрет, что в Ленинградской области добывают качественный песок и производят щебень с предсказуемыми характеристиками. Но вот российский цемент, как показывают исследования, далеко не всегда отвечает требованиям по качеству. Да, в нашем регионе есть ответственные производители, и все же пока мы сделали выбор в пользу шведского цемента марки 600. Причем планируем производить бетонную смесь разного класса прочности: и широко применяемый сегодня бетон В25, и востребованный в высотном строительстве В35, и менее прочные бетоны.

Кстати, возможно, мы наладим производство не только бетонной смеси, но и железобетонных изделий. Даже в монолитных зданиях очень много железобетонных элементов, например те же вентиляционные шахты, блоки, лестничные марши, которые не льются, а покупаются в готовом виде и вставляются в конструкцию. Так почему бы, имея технические возможности и квалифицированные кадры, не освоить производство таких элементов насыщения?

– Останется ли вы на действующей производственной площадке после строительства новых промышленных мощностей?

– Да, обязательно останемся. Сейчас мы буквально задыхаемся от недостатка площадей, работая в ситуации, когда, с одной стороны, у холдинга много сдающихся объектов и, с другой стороны, год от года меняются требования контролирующих органов. Например, два года назад

Фото: Никола Крючков



Фото: Никола Крючков



Фото: Никола Крючков



На старте предприятия работали около 20 человек, сегодня – 150, в том числе жители Ленинградской области.

И руководство ЗАО «НПФ «МИК» заинтересовано в дальнейшем увеличении штата в связи с предстоящим строительством новой производственной площадки



Фото: Нина Яценко

➤ Инвестиции в техническое оснащение производства в пос. Металлстрой составили несколько десятков миллионов рублей. Сегодня в парке оборудования ЗАО «НПФ «Мик» гильотинные ножницы; листогибочные прессы, используемые на разных этапах производства дверей; горячий пресс, позволяющий придавать необходимую жесткость полотну противопожарных дверей; различные ленточные пилы; комплекс оборудования для электростатической окраски готовой продукции и многое другое. Первоначально планировалось приобрести немецкое оборудование. Однако пока ЗАО «НПФ «Мик» не располагает достаточными площадями для установки полностью роботизированных немецких линий, и потому было закуплено более компактное оборудование других производителей: российских, итальянских, польских. Так, электростатическая окраска выполняется в камере фирмы Monkiewicz i Spolka. Тем не менее, говорит генеральный директор ЗАО «НПФ «Мик» Вадим Ульяницкий, поскольку в современном строительстве широко используются декоративные элементы, требующие окраски порошковым покрытием, в планах по-прежнему значится приобретение полностью роботизированной покрасочной линии Wagner.



Фото: Нина Яценко

➤ ЗАО «Научно-производственная фирма «Мик» создано в 2010 году для обеспечения металлическими конструкциями проектов ГК «РосСтройИнвест». За пять лет существования фирмы объемы переработанного металла увеличились с 5 до 100 тонн в месяц и продолжают расти. НПФ «Мик» производит широкий ассортимент продукции. Первым было освоено производство дверей, в том числе противопожарных, требующих сертификации. Востребованы различные изделия из нержавеющей стали: поручни, ограждения повышенной прочности и т. д.



Фото: Нина Яценко

➤ Уже до запуска собственного бетонного производства в НПФ «Мик» организована химическая лаборатория для контроля качества исходных материалов и готовой бетонной смеси. Привлечены специалисты с большим опытом, закуплено оборудование общей стоимостью в пределах 1,5 млн рублей. Ожидается, что в 2015 году лаборатория пройдет сертификацию в соответствии с требованиями Ростехнадзора.



Фото: Нина Яценко

➤ На старте производственного подразделения ГК «РосСтройИнвест» здесь работала пара десятков человек, сегодня – 150, и руководство компании заинтересовано в увеличении штата. Квалифицированных представителей ряда рабочих профессий найти оказалось очень трудно: не хватает токарей, фрезеровщиков. Зато здесь трудятся высококвалифицированные сварщики, в том числе прошедшие аттестацию в Национальном центре контроля сварки. Есть и уникальный специалист – обладатель сертификатов российских морского и речного регистров, норвежского бюро Veritas, английского регистра Lloyd.



Фото: Нина Яценко

➤ В ближайшие недели специалисты НПФ «Мик» должны смонтировать и запустить бетоносмесительную установку, к слову, отечественного производства. Выпуск бетона различных классов прочности будет налажен непосредственно на строительстве ЖК «Золотые купола» в Сертолово. Тем самым в холдинге «РосСтройИнвест» оптимизируют расходы на доставку бетонной смеси. В среднем транспортные расходы на 1 куб. м бетона на плече до 15 км составляют 250 рублей. Для возведения ЖК «Золотые купола» потребуется порядка 200 тыс. куб. м бетона в течение пяти-шести лет. Собственный завод обеспечит и потребности в бетоне на строительстве ЖК «Старая крепость» в Мурино.



Фото: Нина Яценко

➤ Площадка ЗАО «НПФ «Мик» в пос. Металлстрой размещается на 2,5 тыс. кв. м. Для реализации всех поставленных перед руководством фирмы задач необходимо, по самым скромным подсчетам, 16 тыс. кв. м. Расширение запланировано за счет строительства новых производственных площадей на собственном участке ГК «РосСтройИнвест» в 10 га во Всеволожском районе. Ожидается, что уже в ближайшее время будет получено разрешение на строительство этого промышленного объекта.



Фото: Нина Яценко



Фото: Нина Яценко

мы сдали после ремонта и реконструкции бассейн «Ижорец». Объект был в плачевном состоянии. Мы не только укрепили фундамент, обновили крышу, металлоконструкции, но и полностью заменили инженерную начинку здания вплоть до установки системы диспергации, смягчающей воду. Был также смонтирован движущийся барьер, благодаря которому можно регулировать длину чаши для проведения соревнований по разным видам водного спорта (ранее бассейн был с нестандартной длиной дорожки 51 м). По условиям государственного контракта мы осуществляем гарантийное обслуживание объекта в течение пяти лет. И теперь, через два года после его ввода в эксплуатацию, появляются новые противопожарные требования,

обеспечить соответствие которым – задача ГК «РосСтройИнвест». Это означает, что нам придется осваивать новые и новые виды продукции.

– Понятно, что вы и весь коллектив ЗАО «НПФ «Мик» готовы к выполнению любых поставленных задач. Но над чем мечтаете поработать?

– Знаете, я заслуженный работник одного из судостроительных заводов, строил фрегаты, тральщики, в том числе рейдовые, ракетные катера. А теперь очень хочу построить эсминец – сделать что-нибудь для повышения обороноспособности России. И с появлением новых производственных площадей, нового оборудования это вполне может стать реальностью.

как «кроили» шлем «Князя Александра Невского»

Детальным проектированием металлических конструкций для всех проектов ГК «РосСтройИнвест» занимается группа конструкторов ЗАО «НПФ «Мик» под руководством главного инженера предприятия Юрия Бельцова. По мнению генерального директора НПФ «Мик», для этой группы нет неразрешимых задач. Одним из серьезных испытаний стало воплощение концепции купола ЖК «Князь Александр Невский». Руководство холдинга попыталось привлечь в проект известные петербургские компании, специализирующиеся на работе с металлоконструкциями, – переговоры с ними оказались безуспешны.

По замыслу архитекторов ГК «РосСтройИнвест», купол представляет собой шлем древнего воина, но первоначальное инженерное решение оказалось труднореализуемым. Группа конструкторов ЗАО «НПФ «Мик» выдвинула другую идею: сделать разрезную конструкцию, набрать ее хордами, а вместо сплошного остекления (что противоречит требованиям пожарной безопасности) забрать каркас косыми («андреевскими») крестами из труб меньшего диаметра. По предложению конструкторов ЗАО «НПФ «Мик» были также рассчитаны и установлены сигнальные огни на вершине купола.

МНЕНИЕ

Валентина Калинина, генеральный директор ЗАО «РосСтройИнвест»:

➤ – ЗАО «НПФ «Мик» было создано для того, чтобы удешевить стоимость металлоконструкций гарантированно высокого качества, необходимых для конкретных объектов холдинга «РосСтройИнвест».

Благодаря наличию собственного производства мы можем управлять ценой, качеством продукции и сроками. Сейчас руководство холдинга работает над тем, чтобы у производства появились дополнительные площади и одновременно расширился ассортимент выпускаемой продукции. Пока ЗАО «НПФ «Мик» работает только на компании холдинга, но не исключено, что у предприятия появятся и сторонние заказчики. Отмечу также, что за пять лет существования наше производство уже окупило все стартовые вложения.

Сергей Зайцев, заместитель генерального директора ЗАО «РосСтройИнвест» по строительству:

➤ – Очень высокая эффективность ЗАО «НПФ «Мик» связана с тем, что они работают с холдингом «РосСтройИнвест» в очень тесной связке. Это подразумевает постоянное взаимодействие с достаточно большой генподрядной организацией. Это к тому же ответственность изготовителя в течение длительного времени за эффективность, износостойкость продукции. Например, если мы говорим об инфекционной больнице, это собственные бактерицидные свойства покрытия дверей, их пригодность к обработке современными дезинфектантами, отсутствие возможностей для появления трещин, куда могут попадать болезнетворные бактерии. Если мы говорим о жилых домах, то входные квартирные двери не должны быть чрезмерно дороги для дольщиков, но полностью удовлетворять их эстетическим и эксплуатационным требованиям.

Совместное проектирование металлоконструкций со специалистами ЗАО «НПФ «Мик» позволяет впоследствии оптимально эти конструкции произвести с точки зрения выбора материалов и технологии и проконтролировать их качество до момента передачи в эксплуатацию.

Экономика малого формата

Татьяна Крамарева / Когда рынок первичного жилья «штормит», потенциальные потребители отдают предпочтение, с одной стороны, проектам с минимальными рисками, а с другой – с максимальным набором качественных характеристик при среднерыночной цене. Соответственно, эксперты констатируют одновременно как увеличение предложения в массовом сегменте, так и сохранение спроса на квартиры в малоэтажных жилых комплексах. ➔

По данным Knight Frank St Petersburg, в июне-сентябре нынешнего года темпы вывода на рынок новых проектов с продажей участков, участков с подрядами и т. д. снизились на фоне роста предложения квартир в массовом сегменте. Только за сентябрь в пригородной зоне Петербурга в продажу вышло 17 тыс. новых квартир, порядка 95% из них – в многоэтажных жилых комплексах, остальные – в малоэтажных.

«Малоэтажные жилые комплексы, безусловно, имеют преимущество перед загородными индивидуальными жилыми домами: они целесообразнее экономически для девелопера и предлагаются по менее высокой цене», – отмечает Тамара Попова, руководитель отдела исследований рынка недвижимости Knight Frank St Petersburg.

«Основная сложность для покупателя таунхауса или коттеджа в загородном поселке – это необходимость преодолеть психологический барьер. Если у владельцев такого жилья ранее не было дач, для них непривычно, что за домом надо ухаживать, например ремонтировать собственными силами крышу, если она потекла. Необходимо побеспокоиться о ландшафте и дренаже территории», – комментирует Алла Трубинкова, советник генерального директора Национальной жилищной корпорации Ленинградской области.

«Квартира в малоэтажном комплексе – нечто среднее между городской квартирой и индивидуальным жилым домом. За те же деньги можно за городом купить продукт более высокого уровня комфорта, чем квартира в многоэтажном доме», – подчеркивает Елена Шишулина, директор по маркетингу ООО УК «СТАРТ Девелопмент». Действительно, в малоэтажных жилых комплексах, как правило, вообще нет студий либо они имеют очень небольшой удельный вес. Нередко отсутствуют даже однокомнатные квартиры, как, например, в первой очереди ЖК «Ванино» (застройщик – ООО «ТАРЕАЛ»). Между тем, по данным АН «Итака» на июль 2014 года, количество однокомнатных квартир в строящихся высотных многоэтажных домах в Петербургской агломерации составило в среднем 39%, квартир-студий – 35%.

Аспекты критической важности

Как и развитие массового сегмента, перспективы малоэтажного строительства зависят от стоимости инженерных коммуникаций и подключения к головным источникам, обеспеченности социальной инфраструктурой и транспортной доступности. Впрочем, есть и ряд специфических факторов, например схемы последующего управления жилищным фондом, а также статус земель, на которых осуществлялось строительство.

цифра

17 тыс.

квартир в новостройках на границе Петербургской агломерации выведено в продажу в сентябре



До конца 2017 года в Ленобласти, преимущественно за счет малоэтажного строительства необходимо расселить 945 аварийных домов – это около 200 тыс. кв. м жилья

Застройщики отмечают: строительство инженерных коммуникаций в загородных поселках вне зависимости от того, возводятся ли коттеджи, малоэтажные жилые комплексы или блокированные дома – таунхаусы, осуществить сложнее, чем при строительстве многоэтажного жилого комплекса. Как правило, малоэтажные проекты реализуются очередями, а вложения в инженерные сети, рассчитанные на весь проект, носят опережающий характер. «При строительстве первой очереди ЖК «Ванино» мы столкнулись с необходимостью построить сети полностью на весь проект, потому что с нашим пониманием европейского подхода из 60 га земли всего

потребности в них сегодня у Колтушского сельского поселения нет. «Если бы я строил поселок сейчас, наверное, не тянул бы электросети, а установил газовый генератор. Было бы проще, дешевле и спокойнее», – признается Михаил Дмитроченко.

Управление жилищным фондом в малоэтажном сегменте – тема для отдельного обсуждения. «Как только речь идет о малоэтажной застройке, мы ступаем на зыбкое юридическое поле. Неизвестно, как управлять комплексом коттеджей. В квартирном сегменте управление проще. В таунхаусах сложнее, но тоже понятно. В случае с коттеджами надо придумывать какие-то особые схемы», – констатируют эксперты.

По мнению крупных игроков рынка малоэтажного строительства, таунхаусы на сельхозземлях относятся к «зоне рискованного земледелия»

15-20% будет отведено под застройку, остальное – благоустройство, детские площадки, лесопарковая зона. На данном этапе практически все деньги, полученные от дольщиков, пошли параллельно как на стройку жилья, так и на сети», – рассказывает Яна Чубко, директор по продажам «ТАРЕАЛ». По ее словам, продолжение проекта возможно сегодня только за счет того, что «ТАРЕАЛ» – финансово-строительная компания.

«Медвежий угол, где мы построили поселок «Альпино», принес нам не только идеальную экологию и гарантированное отсутствие многоэтажной застройки по соседству, но и проблемы: электричества, воды, канализации, газа – ничего не было», – рассказывает Михаил Дмитроченко, руководитель проекта «Альпино» ООО «Загородная перспектива». По его словам, подключения к электросетям по постоянной схеме застройщик ожидает уже четыре года. А построив 8,5 км водопровода (причем пройдя через земли разных собственников, с которыми пришлось вести длительные переговоры), компания получила избыточные емкости:

«Мы нашли аналог ТСЖ – это организация некоммерческого партнерства либо потребительского кооператива. На баланс некоммерческого партнерства (а все собственники жилья являются пайщиками) мы передаем земли общего пользования и сети (если они не передаются монополистам)», – комментирует Андрей Бочков, генеральный директор компании «ПулЭкспресс», специализирующейся в малоэтажном жилищном строительстве.

«У нас были противоречия, связанные с организацией управления жилищным фондом. Индивидуальные дома в нашем поселке в Янино представляют собой жилье бизнес-класса, а соседствующие с ними таунхаусы – это все-таки стандарт-класс. Соответственно, кто-то из жильцов ратовал за более экономичную систему управления, кто-то – за более дорогую. Но сейчас проблем нет», – говорит Алла Трубинкова. Она отмечает, что, решившись на переезд за город, жители поселка очень скоро стали не просто соседями, но друзьями. Об этом же быстро возникающем чувстве маленького и дружного социума – того, что принято сегодня

называть community, – упоминают и другие застройщики, работающие в малоэтажном сегменте.

Земельный вопрос

Наибольшие сложности в малоэтажном сегменте, обусловленные статусом земель, могут возникнуть при оформлении в собственности таунхаусов.

«Главное – помнить, какие правила должны быть соблюдены, чтобы таунхаус был законно построен на землях ИЖС», – подчеркивает Елена Шишулина. Прежде всего, Правила землепользования и застройки должны допускать постройку домов на участках от полутора-двух соток, чтобы было выполнено условие «один дом на одном участке». «Когда на одном участке в шесть соток строится шесть таунхаусов, это незаконно», – констатирует госпожа Шишулина. И, разумеется, абсолютно вопиющим нарушением законодательства является возведение многоквартирного жилого дома на землях ИЖС.

«Собственники таунхауса получают два свидетельства о праве собственности: на землю и на жилой дом. У каждого дома свой муниципальный адрес. Каждый таунхаус считается индивидуальным жилым домом, прощено не отдельно стоящим, а блокированным», – разъясняет Алла Трубинкова.

К зоне, образно говоря, «рискованного земледелия», по мнению крупных игроков малоэтажного сегмента, относятся таунхаусы на землях сельскохозяйственного назначения. По словам Елены Шишулиной, есть данные о том, что в ряде случаев удавалось зарегистрировать такое жилье на землях дачных некоммерческих партнерств (ДНП), однако это «безусловная правовая лагуна». «Нельзя сделать однозначный прогноз, что в этом случае при регистрации возникнут трудности, но их вероятность существенно повышается», – отмечает Елена Шишулина.

Впрочем, с 2017 года таунхаусы должны будут строиться только на землях жилой застройки, предназначенных именно под блокированную жилую застройку. Напомним, в конце сентября приказом Министерства экономического развития РФ утвержден классификатор видов разрешенного использования земельных участков – их более 90. При этом абсолютно легальными в глазах закона останутся таунхаусы, построенные по указанным выше правилам до 2017 года.

справка

С начала 2014 года в Ленинградской области построено, по данным Комитета по строительству, более 1,1 тыс. квартир в малоэтажных домах общей площадью 56 тыс. кв. м. «Высокие темпы застройки стали возможны в том числе благодаря реализации программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда», – говорит Виталий Жданов, председатель Комитета по строительству Ленинградской области. До конца года в рамках этой программы планируется ввести в эксплуатацию 30 малоэтажных домов.

Паркинги-трансформеры и нанодворы

Татьяна Крамарева / Механизмы, которые используют для привлечения потребителя застройщики в Ленинградской области, подпадают под определение «хлеб и зрелища» и включают в себя как возможности экономии средств либо выгодного их инвестирования, так и необычные характеристики самого жилья. ➔

Кроме того, ряд строительных компаний делает ставку на творческие способности потребительской аудитории либо заявляет о себе как об апологетах новых прикладных философских систем.

Философия «ЖИВИ!» компании «Ленстройтрест», стандарт «Базовый комфорт» ГК «ЦДС», концепция «Доступный комфорт» ГК «РосСтройИнвест», единые стандарты для проектов комплексного освоения территории, принятые в компании Setl City, – пожалуй, образцы наиболее законченных систем. Все они, по сути, подчеркивают такие приоритеты застройщиков, как достойное качество жизни для будущих покупателей, комфортную среду, не ограниченную порогом квартиры, планировки без «избыточных» квадратных метров, а также шаговую доступность всей необходимой социальной инфраструктуры. «Важно, где жить, но еще важнее, как», – утверждают в компании «Ленстройтрест». «БК-Стандарт» – это рационально спроектированные квартиры в современных кирпично-монолитных домах, находящихся в районах с хорошей транспортной доступностью и развитой инфраструктурой», – говорят в ГК «ЦДС». «Разрабатывая концепцию «Доступный комфорт», мы вложили в это понятие свое представление об идеальном месте для жизни как с точки зрения комфорта, так и с точки зрения его доступности», – сообщают в ГК «РосСтройИнвест». Впрочем, при более внимательном прочтении программных документов крупных застройщиков нетрудно выявить достаточно существенные вариации на заданную тему.

Экология – это по-скандинавски

Скандинавские мотивы – одна из выраженных тенденций регионального рынка жилищного строительства. Отчасти это обусловлено присутствием на рынке крупных иностранных строительных компаний (прежде всего шведского концерна NCC), отчасти – исторически сложившимися тесными деловыми связями Санкт-Петербурга, Ленинградской области с северо-западными соседями, а также традиционными представлениями о финском, шведском жилье как образцах комфорта, основанного на идеях рациональности, простоты и гармонии с окружающей средой, к тому же преимущественно жилье малоэтажном. Это представление отчетливо транслируется в обращениях ряда застройщиков к потребительской аудитории.

«В процессе строительства мы стремимся минимизировать воздействие на окружающую среду в соответствии с ISO 14001 (Меры по охране окружающей среды). Это означает, что компания NCC осуществляет систематическую работу в этом направлении», – читаем на официальном сайте шведского концерна. В детализированных данных о стандартах, которым следует застройщик, уточняется, что компания стремится использовать возобновляемые источники энергии, строить пассивные дома, обучать клиентов экономному энергопотреблению, сокращать негативное воздействие на климат и т. д.



«Основа концепции проекта – гуманная городская среда обитания, идея зеленого микрорайона, в котором активный житель мегаполиса получает качественный отдых после работы или учебы. Разумеется, жизнь в малоэтажных поселениях полезна также детям и пожилым людям», – так представляет идеи, заложенные в ЖК «Новое Сертолово», руководство ООО «КВС». «Мы привносим в наши проекты красоту, эстетику и творчество с помощью уникальной мировой архитектуры. Мы стремимся взять лучшее из того, что придумано в мире», – так сформулирован один из принципов философии «ЖИВИ!» от «Ленстройтреста».

В борьбе за покупателя застройщики предоставляют скидки, организуют конкурсы, помогают реализовать имеющееся жилье, оформляют холлы по авторским проектам и даже выпускают брендовые карты

А финский девелопер АЕМА ОУ, реализующий проект жилого комплекса клубного формата во Всеволожске, предлагает вариант скандинавского подхода в строительстве с акцентом на качество и энергоэффективности, с одной стороны, и сравнительно невысокой эксплуатационной стоимости жилья – с другой.

Однако не все заметные игроки регионального рынка жилищного строительства тяготеют к стандартам Северной Европы как символу комфорта и надежности. Так, ГК «РосСтройИнвест» подчеркивает уникальность архитектуры каждого своего объекта в лучших традициях российской – петербургской – архитектурной школы. «Каждый жилой комплекс обладает индивидуальным стилем, со своим неповторимым характером и нравом», – отмечают в компании.

Мультиформат среды обитания

Небанальное, эстетически ценное решение общественных пространств становится важным козырем в борьбе застройщиков за потребителя в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Ландшафтные парки, игровые и спортивные площадки для жителей разных возрастов – непременный элемент практически любого проекта комплексного освоения территории. Но, как показывает практика последних недель, застройщики не останавливаются на достигнутом. Буквально на днях компания «УНИСТО Петросталь» заявила

ГК «ЦДС», спортивный стадион при школе – в рамках комплексного освоения территории компанией Setl City (все проекты – во Всеволожском районе).

Иной акцент в развитии общественных территорий делает «Ленстройтрест». В одном из жилых комплексов уже в 2015 году прямо во дворе появится QR-библиотека, доступная любому прохожему. «Мы стремимся создать «умное» жилье для умных людей», – комментирует решение застройщика Виктор Лебедев, директор проекта «IQ Гатчина».

В ряде представленных сегодня на рынке жилищных проектов реализуются идеи общественного пространства, имеющего высокую эстетическую ценность. Так, Setl City размещает на торцах домов репродукции Густава Климта, «Полис Групп» украшает репродукциями картин известных художников холлы. А такая компания, как ОАО «ГлавСтройКомплекс», предусмотрела площадки для выгула собак.

Многие строительные компании стремятся также предоставить будущим покупателям максимум возможностей для планировки жилья по своему вкусу, в частности за счет отсутствия несущих стен внутри квартир – об этом заявляет, например, «Строительный трест».

Существенно расширился за последнее время и перечень хозяйственных помещений различного назначения, предлагаемых застройщиками в Санкт-Петербурге и Ленинградской области: в нем появились не только колясочные, но и гардеробные, и кладовые в расчете на одну семью.

Финансовые притоки

Скидки, сезонные акции, специальные условия, возможности рассрочки и ипотеки – к этим привычным финансовым аргументам некоторые строительные компании добавляют сегодня собственные продукты, более привычные для банков. Например, это возможности частичной рассрочки, что позволяет впоследствии сократить размер ипотечного кредита. Или выпуск кобрендовых карт в рамках программ лояльности. Или предложение о приобретении машино-места в паркинге за символическую сумму. Или, наконец, оплата аренды жилья до конца строительства.

Одновременно на фоне возросших экономических рисков некоторые застройщики решили напомнить о высокой доходности инвестиций в недвижимость: на сайтах ряда компаний можно ознакомиться с реальными примерами успешных вложений, доходность по которым составила 30-40% за год. Характерно, что, как правило, речь идет о студиях либо малогабаритных квартирах со стартовой ценой 1,5-3 млн рублей.

цифра

до 40% –

годовая доходность инвестиций в малогабаритное жилье эконом-класса

Фото: Наталья Иванова



В мероприятиях деловой программы конгресса приняли участие более 500 специалистов

Энергоэффективность: настоящее и будущее

Ольга Фельдман / Несмотря на поставленную правительством страны задачу о сокращении к 2020 году энергопотребления на 40%, сенсационных успехов в этой области пока не наблюдается. Эксперты говорят о необходимости скорейшего перехода от стратегического планирования к практическим действиям. ➤

С 12 по 13 ноября 2014 года в Санкт-Петербурге в гостинице «Парк Инн Прибалтийская» проходил VII Международный конгресс «Энергоэффективность. XXI век. Инженерные методы снижения энергопотребления зданий».

Предварял работу конгресса пресс-завтрак с участием ведущих специалистов энергосберегающей отрасли, представителей власти и национальных объединений. Журналистов интересовал вопрос: когда же экономика России станет энергоэф-

фективной? Президент Национального объединения организаций в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, председатель оргкомитета конгресса Владимир Пехтин сообщил участникам пресс-завтрака, что планируемые меры по повышению энергоэффективности могут дать дополнительный прирост валового внутреннего продукта на 2-3%. В то же время сенсационных успехов в области повышения энергоэффективности экономики России пока не

наблюдается. «Указом президента России поставлена задача снизить энергоемкость ВВП России к 2020 году не менее чем на 40% по сравнению с 2007 годом, – подчеркнул Владимир Пехтин. – По оценкам экспертов, сейчас мы достигли показателя 17%. Но нам нужно очень серьезно поработать и законодательно, и технологически, чтобы к 2018-2020 годам хотя бы приблизиться к показателю 22%. Понятно, что обеспечить выполнение поставленной задачи в 40% весьма проблематично.

В рейтинге энергоэффективных экономик, составленном Американским советом по энергоэффективной экономике (АСЕЕЕ), Россия занимает пока последнее, 12-е место». По мнению Владимира Пехтина, необходимо консолидировать усилия по внедрению энергоэффективных технологий для достижения поставленных правительством задач. «Конгресс «Энергоэффективность. XXI век» – это площадка, где все участники процесса – и специалисты по эксплуатации зданий, и производители строительных материалов, и энергоаудиторы – могут обсудить совместные действия и выработать новые подходы по внедрению энергоэффективных технологий. Все решения, которые мы примем на конгрессе, будут занесены в резолюцию, которая будет направлена в профильные комитеты и ведомства, чтобы актуализировать нормативную базу в соответствии с требованиями сегодняшнего дня», – отметил Владимир Пехтин.

Выступая с приветственным докладом на пленарной дискуссии «Повышение энергоэффективности объектов недвижимости в России», Владимир Пехтин также сделал акцент на важности комплексного подхода к решению задач в области энергосбережения и энергоэффективности. «На госпрограмму по энергосбережению выделено 7 млрд рублей. Но нам нужно очень серьезно поработать и законодательно, и технологически, чтобы к 2018-2020 годам хотя бы приблизиться к показателю 22%. Есть и позитивные тенденции. Сегодня в Москве и Петербурге каждое четвертое здание строится с применением энергоэффективных технологий, немало объектов уже построено по стандартам LEED и BREEAM», – добавил Владимир Пехтин.

Вступивший в силу Федеральный закон «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности» определяет нормативно-правовое поле для стимулирования энергосбережения и предусматривает множество обязательных норм и процедур для всех жителей страны.

Уже сегодня многие крупные компании, заводы, региональные и федеральные власти, равно как и сами производители электроэнергии, называют энергоэффективность главным способом значительно сократить бюджетные расходы, оптимизировать собственную работу и повысить потенциал, конкурентоспособность экономики России.

Начальник отдела энергосбережения и повышения энергоэффективности Министерства энергетики РФ

НОВОСТИ

Энергоэффективные проекты Ленобласти вышли в финал ENES

Проекты Ленинградской области вошли в финал I Всероссийского конкурса реализованных проектов в области энергосбережения и повышения энергоэффективности ENES, проходящего под эгидой Минэнерго.

Победители конкурса будут определены путем открытого интернет-голосования, организованного на сайте Министерства энергетики Российской Федерации. В финале федерального этапа конкурса участвуют несколько заявок Ленинградской области:

– проект «Наш энергоэффективный дом»; конкурсант – товарищество собственников жилья «Мурино-2» (категория номинации «Лучший энергоэффективный

дом», номинация «Многоэтажный многоквартирный жилой дом»);
– проект «Повышение уровня энергоэффективности в многоквартирном доме»; конкурсант – общество с ограниченной ответственностью «ПАРТНЕР – СВ» (категория номинации «Лучший энергоэффективный дом», номинация «Многоэтажный многоквартирный жилой дом»);
– проект «Использование современных технологий для создания энергоэффективного офиса»; конкурсант – государственное казенное учреждение «Сланцевский центр занятости населения» (категория номинации «Лучший энергоэффективный офис», номинация «Офисное/административное многоэтажное здание»);
– проект «Пропаганда энергосбережения в Ленинградской области»; конкурсант – государственное казенное учреждение «Центр энергосбережения и повышения энергетической эффективности

Ленинградской области» (категория номинации «Лучший проект по пропаганде энергосберегающего образа жизни и организации энергоэффективного производства»); номинация «Лучшая региональная комплексная программа пропаганды энергосберегающего образа жизни»);
– проект «Лучшая газета по пропаганде энергосберегающего образа жизни»; конкурсант – муниципальное автономное учреждение «Редакция газеты «Любимый город Кириши» (категория номинации «Лучший проект по пропаганде энергосберегающего образа жизни и организации энергоэффективного производства»); номинация «Лучшее печатное СМИ по пропаганде энергосберегающего образа жизни и организации энергоэффективного производства»);
– проект «Демонстрационный центр энергоэффективности при

Института комплексного развития и обучения «КРОНА»; конкурсант – Институт комплексного развития и обучения «КРОНА» при Санкт-Петербургском государственном технологическом университете растительных полимеров (категория номинации «Лучший демонстрационный центр энергоэффективности»); номинация «Самый информативный и посещаемый демонстрационный центр энергоэффективности»);
– проект «Расширение системы генерации холода тепловой электростанции 2,5 МВА»; конкурсант – ОАО «АПГ Восточная Европа» (категория номинации «Лучший проект по энергосбережению и повышению энергоэффективности на крупном промышленном предприятии»); номинация «Лидер внедрения НДТ»);
– проект «Международный проект «Повышение уровня информированности и инвестиции в энергосбережение: Йохви и Кингисеп»);

конкурсант – администрация муниципального образования Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области (категория номинации «Лучший проект по пропаганде энергосберегающего образа жизни и организации энергоэффективного производства»); номинация «Лучший проект по популяризации энергосберегающего образа жизни среди детей дошкольного и школьного возраста, реализованный в учебном заведении»; категория номинации «Лучший проект по энергосбережению и повышению энергоэффективности в государственном образовательном учреждении»; номинация «Привлечение частных инвестиций в реализацию энергосберегающих мероприятий в образовательных учреждениях»);
Награждение победителей состоится в рамках III Международного форума по энергосбережению и энергоэффективности ENES.

Роман Неуступкин сообщил о том, что Минэкономразвития готовит законопроект, меняющий обязательное энергетическое обследование бюджетных учреждений на добровольное. Новый закон направлен на то, чтобы изменить порядок, когда обследование делается только ради получения энергопаспорта.

Вице-президент Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты Антон Мороз говорил о все возрастающей роли проектировщика в вопросах энергосбережения зданий. «Все решения, связанные с энергосбережением, которые проектировщик закладывает на этапе проектирования жилого здания или промышленного объекта, на конечном этапе в лучшем случае реализуются на 5-10%. Заказчик заинтересован в минимизации затрат на этапе строительства. Проектировщик и энергоаудитор этот процесс не сопровождают. Это ошибка. Мы убеждены, что все сдаваемые в эксплуатацию многоэтажные здания должны проходить процедуру энергоаудита в обязательном порядке».

Исполнительный директор ассоциации «Возобновляемая энергетика» (Беларусь) Владимир Нистюк рассказал о белорусских наработках в области энергоэффективности и призвал коллег сосредоточиться на решении не стратегических, а вполне практических задач. «Белоруссия не так богата энергоресурсами, как Россия, и мы думаем над созданием альтернативных и возобновляемых источников энергии. Используем отходы деревообработки, мусоропереработку, энергию ветра и солнца. В Беларуси существует 14 государственных программ, которые помогают развивать это направление. Выполнение этих программ жестко контролируется».

После пленарного заседания состоялось открытие выставки «Энергоэффективность. XXI век». Красную ленточку перерезали Владимир Пехтин,



Фото: Никита Шевченко

вице-президент, руководитель аппарата Национального объединения организаций в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности (НОЭ) Леонид Питерский и ответственный секретарь оргкомитета конгресса, вице-президент НОЭ, президент НП «АВОК СЕВЕРО-ЗАПАД» Александр Гримитлин.

В мероприятиях деловой программы конгресса приняли участие более 500 специалистов.

Следующий, VIII Международный конгресс «Энергоэффективность. XXI век. Инженерные методы снижения энергопотребления зданий» пройдет в марте 2015 года в Москве в рамках выставки «Мир климата».



После пленарного заседания состоялось открытие выставки «Энергоэффективность. XXI век»

цифра

на 2-3%

могут дать дополнительный прирост валового внутреннего продукта меры по повышению энергоэффективности

НОВОСТИ

Теплоснабжение Тихвина реконструируют комплексно



Фото: Игорь Бакланов

Одновременно со строительством новой котельной в Тихвине продолжается работы по реконструкции теплосетей и установке индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), сообщает пресс-служба областного правительства.

«Монтаж ИТП в жилых домах и на объектах социальной сферы будет осуществляться на основе энергосервисных контрактов», – сообщил на рабочем совещании по вопросам теплоснабжения Тихвина вице-губернатор Ленинградской области Юрий Пахомовский.

К следующей осени предстоит установить 235 ИТП в 226 многоквартирных домах и на 45 объектах социальной сферы. Сейчас определяется инвестор этих масштабных работ. Тепловые пункты необходимы для перевода системы теплоснабжения города на закрытую схему (на ИТП приготовление горячей воды будет осуществляться внутри домов). В старой части Тихвина, где ИТП установить невозможно из-за ряда конструктивных особенностей жилых и общественных зданий, предполагается поставить центральный тепловой пункт и обеспечить подачу горячей воды к домам по отдельным трубопроводам. Такой вариант реконструкции системы теплоснабжения города признан на совещании наиболее эффективным. «Через год в Тихвине должна заработать новая отопительная система. Для этого строительство мощной теплостанции, реконструкцию сетей и оснащение домов тепловыми пунктами нужно проводить синхронно, четко определив сроки реализации всех этапов работ», – отметил Юрий Пахомовский.

На совещании также были определены сроки подготовки проектной и исходно-разрешительной документации. До конца года намечено получить техническое условие на присоединение котельной к сетям электро-, водо- и газоснабжения, сформировать техническое задание с учетом принципиальных изменений в схеме теплоснабжения, заключить договор на проектирование котельной, а до окончания отопительного сезона заключить концессионное соглашение по тепловым сетям. Инвестором строительства новой котельной выступает крупный российский теплотехнический холдинг «Газпром теплоэнерго», а практическую реализацию проекта осуществляет филиал ОАО «Газпром теплоэнерго» в Ленинградской области. Проект является энергоэффективным, поскольку на котельной будет применяться комбинированная выработка электрической и тепловой энергии, пояснили представители инвестора. Новая газовая котельная мощностью 232,6 МВт станет надежным источником теплоснабжения Тихвина.

справка

Организаторами мероприятия выступили Национальное объединение организаций в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности (НОЭ), Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), НП «АВОК СЕВЕРО-ЗАПАД» и консорциум «ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ». Конгресс проходил при поддержке Государственной

Думы РФ, Министерства энергетики Российской Федерации, полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе, Северо-Западного управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), Комитета по строительству Санкт-Петербурга, Российского энергетического агент-

ства (РЭА), Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС), общероссийской общественной организации «Деловая Россия» и Российского союза строителей и Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты. Генеральный информационный партнер мероприятия – газета «Строительный Еженедельник».

«Новый Свет – Эко» открыл новую линию сортировки

В Гатчинском районе на полигоне ООО «Новый Свет – Эко» состоялась открытие линии сортировки твердых бытовых отходов. А к концу года планируется ввести первую в России коммерческую электростанцию шведской фирмы Vireo Energy AB, генерирующую электроэнергию из так называемого свалочного газа, образующегося на полигонах ТБО. Модульная установка может стать показательной для полигонов не только в Ленинградской области, но и по всей стране.



Санкт-Петербурга и значительную часть отходов Ленинградской области. На полигоне совершенствуются технологии утилизации мусора, сокращающие негативное воздействие отходов на окружающую среду и позволяющие максимально извлекать вторичные ресурсы для последующей переработки. На полигоне установлена новая линия сортировки ТБО, к концу года планируется ввести в экс-

плуатацию уникальную для России станцию активной дегазации полигона с электростанцией, работающей на свалочном газе. Инвестором сооружения станции выступила шведская компания Vireo Energy AB. Помимо этого, на полигоне используется современная спецтехника для сбора и вывоза отходов, которая работает на природном газе. Для ее обслуживания закуплен передвижной

модуль автогазозаправки. Станция активной дегазации полигона ТБО «Новый Свет – Эко» с электростанцией, работающей на свалочном газе, будет размещена на территории полигона ТБО. Электростанция относится к возобновляемым источникам энергии и функционирует с использованием выделяемого в теле полигона свалочного газа, который с помощью системы сбора свалочного газа подается на площадку, где установлено блочно-модульное оборудование. Максимальная установленная мощность генерирующего оборудования составляет 4800 кВт (четыре генератора по 1200 кВт каждый). Работа генераторов идет параллельно с энергосистемой с выдчей электрической мощности до 4000 кВт в энергосистему.

«Новый Свет – Эко» – один из крупнейших полигонов Северо-Запада, который отмечает свое 15-летие, принимает более половины бытовых отходов

Константин Тимофеев: «Строительство моста через Волхов – наиболее острый вопрос»

Киришский муниципальный район сегодня – это топливно-энергетический центр Ленинградской области, по праву занимающий лидирующие позиции по важнейшим направлениям социально-экономического развития. О настоящем и будущем экономики территории рассказывает глава администрации Киришского муниципального района Константин Тимофеев. ➔

– Константин Алексеевич, как менялись основные показатели социально-экономического развития вашего района за последние пять лет?

– Ежегодно наша территория входит в четверку лучших в области по общему обороту продукции и в тройку лидеров по удельному весу в областном объеме обрабатываемого производства. В последние пять лет рост объемов производства крупных и средних предприятий района составлял ежегодно 8-15%. По итогам 2013 года это 76,7 млрд рублей в действующих ценах – в 1,7 раза выше, чем в 2009 году.

В значительной мере развитие нашей территории зависит от промышленности – ведущей отрасли районной экономики. Основу промышленности составляют ООО «ПО «Киришинефтеоргсинтез», выпускающее высококачественные нефтепродукты под торговой маркой «КИНЕФ», и филиал ОАО «ОГК-2» – Киришская ГРЭС – основная тепловая электростанция Объединенной энергетической системы Северо-Запада. Современную и востребованную продукцию производят ООО «Русджам Стеклотара Холдинг», филиал ООО «Пеноплэкс Санкт-Петербург» в городе Кириши, ООО «Первый дерево-пропиточный завод» и др.

В районе пять сельскохозяйственных организаций различных форм собственности. ЗАО «Молодежный» занимается выращиванием огурцов в закрытом грунте; ЗАО «Березовское», СПК «Будогощ», СПК «Осничевский» и ОАО «Киришский» специализируются на молочном животноводстве.

В последние годы граждан, желающих заниматься сельским хозяйством, стало больше. В 1,3 раза по сравнению с 2009 годом увеличилось число действующих крестьянских (фермерских) хозяйств. Участниками областных программ развития семейных животноводческих ферм и начинающих фермеров стали два хозяйства в 2012 году и четыре – в 2013-м.

В рамках муниципальной программы с 2009 года на поддержку сельхозпроизводителей из бюджета района ежегодно выделялось 5 млн рублей. В нынешнем году сумма была увеличена до 7 млн рублей.

С 2009 года средние и крупные предприятия инвестировали в экономику района за счет всех источников финансирования свыше 115 млрд рублей. Наиболее значительны вложения ООО «ПО «Киришинефтеоргсинтез», филиала ОАО «ОГК-2» – Киришская ГРЭС и ООО «Русджам Стеклотара Холдинг». В числе крупных инвестиционных проектов, реализованных предприятиями



Диапазон цены 1 кв. м на первичном рынке жилья в городе Кириши

Тип квартиры	Минимальная цена, тыс. рублей	Максимальная цена, тыс. рублей
1-комнатная	40,1	44,7
2-комнатная	36,4	42,0
3-комнатная	35,4	42,4
4-комнатная	36,1	42,9

Источник: сводные данные агентств недвижимости города Кириши

ми, – завод глубокой переработки нефти (гидрокрекинг) мощностью 4860 тыс. тонн по сырью в составе ООО «ПО «Киришинефтеоргсинтез», реконструкция и строительство двух очередей стеклотарного производства мощностью 800-900 млн стеклотарных единиц в год, модернизация конденсационной части филиала ОАО «ОГК-2» – Киришская ГРЭС на базе парогазовой технологии, блок № 6 (ПГУ-800).

В рамках государственных и муниципальных программ введены в эксплуатацию фельдшерско-акушерский пункт в д. Курино и газопровод межпоселковый от газораспределительной станции города Кириши до пос. Глажево, частично осуществлено газоснабжение в Пчевском сельском поселении, газифицированы

пос. Глажево и д. Подсопье, переведена на газ котельная пос. Глажево.

В настоящее время в городе Кириши проводится модернизация реагентного хозяйства городской водоочистительной станции, продолжается ремонт водовода Кириши – Курино.

Среди главных задач, стоящих перед Киришским районом на ближайшую перспективу, – расселение аварийного жилья, продолжение ремонтов объектов ЖКХ и культуры, строительство автомобильного моста через реку Волхов.

– Есть ли в районе предприятия, реализующие проекты модернизации и расширения производства?

– Научной и инновационной деятельностью занимаются такие предприятия,

как ООО «ПО «Киришинефтеоргсинтез», филиал ОАО «ОГК-2» – Киришская ГРЭС, ЗАО НПП «Биотехпрогресс» и др.

ООО «ПО «Киришинефтеоргсинтез» последовательно, из года в год, реализует собственную инновационную стратегию через поэтапную модернизацию существующей технологической схемы для улучшения качества выпускаемой продукции, сокращения эксплуатационных затрат, повышения безопасности производства и сохранения среды обитания. Постоянно обновляются основные фонды. Уровень автоматизации технологических процессов превысил 71%.

Важно, на мой взгляд, что одновременно руководство предприятия занимается подготовкой собственных кадров. На договорной основе завод сотрудничает с ведущими учебными заведениями страны, оплачивает обучение более 300 студентов и аспирантов в лучших вузах Москвы и Петербурга. За последние пять лет на предприятие принято 812 молодых специалистов, а число заводчан с высшим и средним профессиональным образованием составляет 60% от штатного.

В филиале ОАО «ОГК-2» – Киришская ГРЭС статус инновационного получил проект строительства энергоблока ПГУ-800.

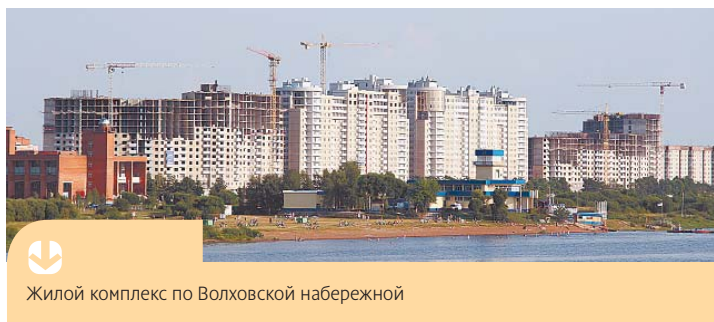
ЗАО НПП «Биотехпрогресс» создало уникальную для России и одну из самых мощных в мире пилотную лабораторию, позволяющую моделировать различные процессы водоподготовки и очистки сточных вод. Лаборатория оснащена пилотными установками, воспроизводящими в уменьшенном масштабе как классические, так и инновационные технологии по очистке воды.

– Чем, на ваш взгляд, Киришский район привлекателен для инвесторов?

– На рост экономического потенциала, формирование благоприятного климата для привлечения инвестиций в экономику муниципального образования, разумеется, влияет близость территории к крупным промышленным центрам (Санкт-Петербург, Великий Новгород), но не только. Важно, что в районе действует энергетический комплекс с крепкой экономикой, есть все элементы промышленной инфраструктуры (электроэнергия, газ, тепло и вода). У нас один из самых низких уровней безработицы в Ленобласти: на начало нынешнего года всего 0,49% от общей численности экономически активного населения.

За счет развития действующих предприятий создаются новые рабочие места, увеличиваются налоговые поступления в бюджет района, и это, в свою очередь, делает территорию более привлекательной для новых инвесторов.

Кроме того, мы активно работаем на создание и развитие инвестиционных площадок. На территории бывшего Киришского завода биологического машиностроения функционирует производственная площадка «Норд Инвест», на базе бывшего ФГУП «Киришский БХЗ» размещена инвестиционная площадка ООО «Киришская сервисная компания», на базе бывшего ОАО «Киришский молочный завод» основана инвестиционная площадка «КИМОЛ». Наконец, для создания технопарка выделен незастроенный земельный участок, потенциально пригодный для размещения новых производственных мощностей.



Жилой комплекс по Волховской набережной



Начало строительства крытого катка с искусственным льдом

Экономика и инвестиции в Киришском районе



ВИЗИТКА

Киришский район – муниципальное образование второго уровня на юге Ленинградской области в бассейне рек Волхов и Пчевжа. Территория граничит с другими районами Ленинградской области: Волховским – на севере, Тихвинским – на востоке, Тосненским – на западе и Кировским – на северо-западе. На юге Киришский район соседствует с Новгородской областью.

В составе Киришского муниципального района два городских и четыре сельских поселения. Районный центр – город Кириши – один из самых молодых городов в Ленинградской области. Населенный пункт получил этот статус в январе 1965 года, и за неполные 50 лет город и район стали одним из крупнейших промышленных центров Ленинградской области. Однако первые упоминания о с. Кириши датируются концом XVII века. В старину село на берегу Волхова, окруженное лесами, находилось на пути «из варяг в греки».

Сегодня сам город Кириши – крупный нефтеперерабатывающий центр, а на территории района развиваются мясо-молочное животноводство, овощеводство, деревообрабатывающая промышленность и др. Киришский район обладает достаточно широкой сетью автодорог. Через территорию района проходит федеральная трасса А-115. Есть железнодорожное сообщение с Санкт-Петербургом. Устойчивое состояние экономики района позволяет обеспечить достаточно высокий уровень качества жизни для населения. Средняя заработная плата по итогам 2013 года превысила 39 тыс. рублей – на 17,5% выше областного показателя. Кроме крупных промышленных предприятий, ведущее из которых – ООО «ПО «Киришнефтеоргсинтез», в районе действуют 777 малых и средних предприятий, 1431 индивидуальный предприниматель.

Несмотря на ежегодный рост рождаемости на 1-2%, снижение смертности и миграционный прирост, в районе длительное время наблюдается естественная убыль населения, и улучшение демографической ситуации остается одной из приоритетных задач муниципальной власти. С 1 июля 2013 года на территории работает единая администрация города Кириши и Киришского района.

Мы не просто декларируем приоритет развития инвестиционных площадок – мы работаем на привлечение туда потенциальных инвесторов, и в районе делается все для облегчения им покупки либо аренды помещений.

Для малого и среднего предпринимательства наша территория представляет интерес, думаю, в том числе благодаря мерам поддержки, предусмотренным муниципальными программами.

Киришский район интересен для инвестиций не только в промышленность, но и в агропром. Для продвижения местных участников рынка на нашей территории ежегодно проходят сельскохозяйственные ярмарки, а сами производители сельскохозяйственной продукции, наконец, получают бюджетную поддержку по муниципальной программе.

Мы стремимся развивать систему муниципально-частного партнерства. Соответствующее решение принято советом депутатов муниципального образования.

– А будет ли в районе в ближайшее время внедрен муниципальный инвестиционный стандарт? Каковы его основные положения?

– Это уже делается. Собственно, перечисленные действия по привлечению инвестиций составляют часть условий реализации муниципального инвестиционного стандарта. Более того, для продвижения экономического потенциала и привлечения инвестиций в мае нынешнего года между администрацией Киришского муниципального района и Агентством экономического развития Ленинградской области подписано соглашение об информационном обмене. Добавлю, что инвестиционный паспорт района и сведения о существующих инвестиционных площадках размещены на сайте <http://lenobinvest.ru>.

– Насколько актуальны проблемы развития дорожной инфраструктуры в районе? Что делается для их разрешения?

– В нашем районе довольно развита сеть автомобильных дорог общего пользования – их протяженность превышает 627 км, в том числе почти 340 км составляют автодороги регионального значения.

Часть районных автодорог местного значения находится в грунтовом покрытии, требуется перевод их в асфальтобетонное покрытие, особенно это актуально в деревнях.

Проблемой был мост через реку Пчевжу, соединяющий д. Горятино и Бестоголово. Однако начало строительства и мостового перехода, и автодороги на подходах к нему запланировано уже на декабрь. Проект будет реализован на условиях финансирования из областного и районного бюджетов.

Другая проблема – требующий капитального ремонта путепровод через Октябрьскую железную дорогу в город Кириши. Путепровод соединяет город с промышленной зоной и поселениями района на правом берегу реки Волхов. Для его разгрузки в нынешнем году начато строительство Северо-Восточного шоссе, которое соединит восточную часть города с промзоной в районе Лесного шоссе. Общая стоимость проекта – 584 млн рублей. В 2014 году в рамках муниципальной программы «Развитие автомобильных дорог муниципального образования Киришского городского поселения» на эту стройку выделено 59,5 млн рублей.

Выполнен проект на строительство Восточной ул., которая пройдет через город с севера на юг в восточной части.

Наиболее острый вопрос – строительство нового автомобильного моста через реку Волхов. Мост является фактически единственным связующим звеном города Кириши с Северо-Западным регионом. Поскольку мост в собственности региона, а стоимость его возведения равна нескольким бюджетам Киришского района, необходимо привлечение средств федерального бюджета.

– Какие социально значимые объекты строятся сегодня в районе?

– Из строящихся объектов городской инфраструктуры наибольший интерес вызывает, пожалуй, крытый каток с искусственным льдом. Проект стоимостью 288 млн рублей осуществляется на средства федерального, регионального и местного бюджетов.

Развитию спорта мы вообще уделяем очень много внимания. Несколькими

месяцами ранее в парке для роллеров и скейтбордистов появилась площадка для уличного фитнеса WorkOut. Ежегодно строятся новые и модернизируются существующие комплексы уличных тренажеров на спортивных площадках. За последние четыре года в Киришах было реконструировано и отремонтировано 14 спортивных площадок по месту жительства – на эти цели израсходовано более 14 млн рублей. Еще шесть площадок было обновлено (общая стоимость работ составила 2,3 млн рублей) и построено три новых спортивных площадки. В прошлом году открылся спортивно-игровой комплекс в пос. Будогошч. По просьбам местных жителей запланировано строительство спортивных площадок в д. Глажево, Курино и Пчева. В планах на 2015 год отремонтировать спортивный зал в Будогошской школе.

По долгосрочной целевой программе «Социальное развитие села» на территории Пчевжинского поселения ведется строительство фельдшерско-акушерского пункта с плановым сроком ввода объекта в эксплуатацию в начале 2015 года.

В январе нынешнего года был введен в эксплуатацию второй корпус детского сада № 12 на 140 мест в пос. Будогошч, и сегодня местами в дошкольных образовательных учреждениях обеспечены все дети 2-7 лет не только в самом поселке, но и в соседних поселениях.

Много лет на вопрос о том, чего не хватает городу Кириши, от жителей звучал всегда один и тот же ответ: кинотеатра. В настоящее время ЗАО «Эвентус» стро-

ит торгово-развлекательный комплекс, в котором киришане и гости города смогут посидеть и кинотеатр.

– Как развивается жилищное строительство в районе?

– Основные застройщики жилых домов в городе Кириши – это ООО «Строительная компания «КОЗЕРОГ» и ЗАО «Киришский ДСК». В настоящее время завершается строительство жилого комплекса по Волховской наб. Уже сданы в эксплуатацию пять корпусов многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями. Один корпус планируется завершить буквально в ближайшие дни. А ввод в эксплуатацию 7-го корпуса запланирован на август будущего года.

– Чего бы хотела достичь муниципальная власть в ближайшее время?

– Концепция развития Киришского района заключается в достижении стабильного улучшения качества и уровня жизни населения на основе дальнейшего роста экономического потенциала. И потому мы будем работать над выполнением всех решений, принятых и предыдущим советом депутатов, и советом депутатов нового созыва. Приоритетными станут создание условий для развития промышленных и сельскохозяйственных предприятий, инвестиционной привлекательности Киришского района, дальнейшего совершенствования социально значимых объектов, качества услуг ЖКХ, развитие творческого и спортивного потенциала жителей района.

Объем жилья, введенного в эксплуатацию в Киришском районе в 2012-2014 годах

Год	2012	2013	2014
Общая площадь, кв. м	10 597,6	19 145,4	23 929,6

Источник: администрация Киришского района

Доходы и расходы консолидированного бюджета Киришского района в 2011-2014 годах

Год	2011	2012	2013	2014
Доходная часть, тыс. рублей	2 406 251,9	2 337 309,2	2 540 788,0	2 733 154,2
Расходная часть, тыс. рублей	2 240 670,1	2 389 849,5	2 607 846,7	2 924 358,5

Источник: администрация Киришского района

Людмила Голощапова: «Мы не приветствуем высотное жилищное строительство»

Татьяна Крамарева / За 2013 год в городе Сертолово не введено в эксплуатацию ни одного квадратного метра жилья в многоквартирных домах. Однако уже до конца нынешнего года завершится строительство дома на 166 квартир – это почти 8,9 тыс. кв. м жилья. Еще два объекта с аналогичными показателями должны быть введены в эксплуатацию в 2015 году. Начались работы на двух проектах комплексного освоения территории, а еще два стартуют в ближайшее время. ☞

Каковы перспективы жилищного строительства и социально-экономического развития города в целом – об этом рассказала Людмила Голощапова, начальник сектора архитектуры и градостроительства администрации Сертоловского городского поселения.

– Как давно в Сертолово начали активно строить жилье?

– Детальная проработка концепции развития города началась после утверждения в 2010 году генерального плана Сертолово. Это был достаточно сложный и длительный процесс. В правительстве Ленобласти работала согласительная комиссия, первоначальный вариант подвергся существенной корректировке. Особенность Сертолово в том, что раньше он развивался как город преимущественно для военнослужащих, и до сих пор треть земель в составе поселения – собственность Министерства обороны, а Левашовский полигон востребован для сугубо военных целей (здесь проходят танковые учения). Хотя по генеральному плану часть бывших земель полигона предназначена под малоэтажную застройку. Муниципальные власти, разумеется, заинтересованы в том, чтобы земли Минобороны стали муниципальной собственностью: это позволило бы городу развиваться. Есть предложения по использованию военных земель в сугубо гражданских целях – например, использовать эту территорию для создания городского парка и парка развлечений для детей – аналога «Диснейленда», строительства спортивных объектов.

Изменения в генеральный план вносились в 2011-2012 годах. В нынешнем году документ вновь корректировался: в состав Сертолово вошел еще один перспективный участок под жилищное строительство – это 91,8 га федерального Фонда содействия развития жилищному строительству. Одновременно в 2013-2014 годах было утверждено сразу несколько проектов планировки территории, предполагающих малоэтажную застройку.

Сегодня на жилых комплексах «Золотые купола» (ООО «РосСтройИнвест») и «Новое Сертолово» (ООО «КВС-Сертолово») работы уже идут. Получено разрешение на строительство ЖК «Воздух» (застройщик – ООО «ДСК «Сертолово»), бывший 211 КЖБИ, площадь участка – более 35 га). В следующем году будет разработан проект планировки территории в пос. Западная Лица (площадь под застройку превышает 100 га).

– Что еще кроме новых участков под жилищное строительство предусматривает генплан для развития Сертолово?

– Для нашего города очень актуальный вопрос – новые места приложения труда: сегодня примерно половина трудоспособного населения ездит на работу в Санкт-Петербург. Между тем в Сертолово могли бы развиваться любые промышленные производства до V класса опасности. Генпланом отведены небольшие площади



Основные участники строительного рынка города Сертолово сегодня – это местные застройщики: строительная компания ООО «Строй-Дом», ООО «Портал», ООО «Карат», а также петербургские компании: ООО «КВС-Сертолово» и ООО «РосСтройИнвест»

под развитие существующих предприятий. Так, предусмотрен участок под развитие автотранспортного предприятия ООО «ЦБИ». За территорией 211 КЖБИ есть достаточно большой участок под развитие производства железобетонных изделий и конструкций. Для обеспечения наших потребностей резервированы также земли для развития пожарного депо, для предприятия ООО «Экотранс», которое занимается переработкой и перевозкой мусора. Все остальные площади принадлежат Минобороны, и это сдерживает развитие производства в городе. Но большие жилищные массивы без развития производства в Сертолово точно строиться не будут. Мы не заинтересованы в том, чтобы стать спальным районом Санкт-Петербурга. Поэтому, кстати, не приветствуем высотное жилищное строительство, но всячески одобряем появление новой малоэтажной застройки и ее обеспечение всеми объектами социальной инфраструктуры.

– Насколько жители Сертолово обеспечены такими объектами сейчас?

– До нынешней осени у нас была очень напряженная ситуация с детскими сада-

ми и школами: в Сертолово было только одно не ведомственное дошкольное образовательное заведение. Однако теперь три сада Минобороны переданы в собственность Всеволожского района, один муниципальный сад построен в микрорайоне «Черная Речка». В настоящее время ООО «ЦБИ» строит еще один детский сад на инвестиционных условиях – он станет для нашего города первым в рамках программы «Соцобъекты в обмен на налоги». По заказу областных властей проектируется школа. Плюс по два детских сада и по одной школе появятся в новых кварталах – «Золотые купола» и «Новое Сертолово».

Большая тема для нас – недостаток спортивных сооружений, прежде всего отсутствие бассейна. У нас нет зала для публичных мероприятий (негде даже проводить общественные слушания) и городской больницы. Не хватает досуговых объектов. Это последствия близости военных городков. При воинских частях были и клубы, и кинотеатры, и бассейн. Все эти объекты остались за военными. Передан только Дом офицеров, сейчас он на балансе района, и там разместится школа искусств.

– Что делают власти Всеволожского района и Ленинградской области, чтобы необходимые социальные объекты в Сертолово появились?

– Надо отдать должное областному правительству: строительство бассейна запланировано – сейчас мы формируем земельный участок, также на бывших землях Минобороны. Кроме того, в Сертолово недавно построен современный физкультурно-оздоровительный комплекс, и, возможно, за счет областного бюджета появится ледовая хоккейная площадка. Но не могу не повторить: нашему развитию очень мешает хехватка муниципальной земли. Переговоры с Минобороны мы ведем постоянно. Доходит до смешного. Мы не можем, например, переложить канализационный коллектор своей сети протяженностью около 1 км из Сертолово-1 в Сертолово-2, потому что он проходит по землям военных. Согласовываем этот вопрос уже два года.

– А как за счет новых жилых комплексов увеличится население Сертолово?

– По прогнозу, численность жителей города к 2034 году составит 55-61 тыс. человек (сейчас – около 40 тыс. человек). Но после кварталов, которые появятся в ближайшие годы, выраженных всплесков в строительстве жилья не планируется. К слову, сейчас в Сертолово идет не только комплексное освоение территории, но и уплотнительная застройка – это отдельные здания в центре города этажностью 9-16 этажей на бывших землях ИЖС.

– Уплотнительная застройка – редкость сегодня. Почему это актуально для вашего города?

– Дело в том, что у нас остались участки неразграниченной государственной собственности, и по закону любой инвестор может заявить о своем желании освоить эту землю. Поэтому сейчас мы разрабатываем проект межевания и планировки территории, который очень надеемся утвердить уже в нынешнем году. После этого с уплотнительной застройкой будет покончено.

– Приходилось ли вам отклонять проекты планировки территории?

– Нам везет с проектировщиками: проекты утверждались все, и без серьезных замечаний. Отмечу также, что в Сертолово работают добросовестные застройщики: тема обманутых дольщиков для города не актуальна.

– А что, по вашему мнению, выиграет Сертолово от реализации проектов комплексного освоения территории?

– Думаю, они станут украшением города. Сложившаяся застройка Сертолово, надо это честно признать, очень скучная. У нас есть и «корабли», и другие типовые панельные многоэтажки – такой Ленинград 1970-1980-х годов в уменьшенном масштабе. А в заявленных проектах появятся не только внешне интересные малоэтажные дома, напоминающие архитектуру Старого Петергофа, но и вся инфраструктура. Там должны быть интересно решены общественные пространства. И еще немаловажно, что это будет вполне доступное жилье. Стоимость квадратного метра в малоэтажных кварталах – от 55-60 тыс. рублей. В проектах уплотнительной застройки квартиры стоят дороже.

цифра










более 9 тыс.

кв. м жилья будет введено в эксплуатацию в городе Сертолово в 2014 году

ООО «СевЗапЭлектроСтройМонтаж»



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

-  **Строительство и реконструкция эл. кабельных линий напряжением 0,4-10 кВ.**
-  **Строительство и реконструкция эл. воздушных линий ВЛИ-0,4 кВ, ВЛЗ-10 кВ.**
-  **Монтаж наружного освещения.**
-  **Строительство РТП, ТП, БКТП.**
-  **Электромонтажные работы в зданиях и сооружениях.**
-  **Проектирование систем внешнего и внутреннего электроснабжения.**
-  **Производство ПНР систем электроснабжения, автоматики на объектах строительства.**
-  **Проведение энергетического обследования предприятий (объектов) (энергоаудит) и оформление энергетического паспорта предприятия с регистрацией в Минэнерго РФ.**
-  **Выполнение инженерно-геодезических изысканий.**



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

**195112, РФ, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А,
офис 408, тел./факс: (812) 333-47-66, 333-47-67
e-mail: 3334766@mail.ru, www.szesm.ru**

НОВЫЙ ЖИЛОЙ



КОМПЛЕКС



ОТ 2,69 МЛН РУБ.

ТЕЛЕФОН ОТДЕЛА РЕАЛИЗАЦИИ

320-12-00

г. Сестрорецк, Дубковское ш./ул. Токарева

 ГРУППА КОМПАНИЙ
www.cds.spb.ru

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-Сестрорецк». Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК «ЦДС-Сестрорецк» и уплаты взносов. Подробная информация о вступлении в ЖСК в отделах реализации. С информацией о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться на сайте cds.spb.ru