



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области



ЛенОблСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

Интервью

Евгений Домрачев, председатель областного Комитета по архитектуре и градостроительству:

«Следующий год будет переломным», стр. 15



Круглый стол

Участники заседания круглого стола, организованного нашей газетой, обсудили лучшие энергоэффективные проекты в Ленинградской области.

Энергоэффективность в действии, стр. 16-17



ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ И ТОВАРНОГО БЕТОНА

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

РЕКЛАМА

НЭПС
НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

ООО «НЭПС» – лидер рынка негосударственной экспертизы в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – предлагает следующие виды услуг в сфере промышленно-гражданского строительства:

- негосударственная экспертиза проектной документации;
- негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий;
- экспертиза промышленной безопасности зданий и сооружений опасных производственных объектов;
- проверка достоверности сметной стоимости строительства;
- консультационные услуги в вопросах проектирования, подготовки проектной документации для проведения экспертизы;
- судебно-техническая строительная экспертиза (в рамках арбитражного производства).

Специальное предложение для инвесторов и застройщиков Ленинградской области:
индивидуальные расценки на экспертизу проектной документации, бесплатная предварительная консультация!

Сайт: www.neps.spb.ru
E-mail: info@neps.pro
Тел: +7 (812) 648-46-64
Адрес: СПб, ул. Решетникова, 15, лит. А (здание 58 ЦПИ)

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610171 от 25.09.2013
Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610172 от 25.09.2013

Фото: Пресс-служба правительства Ленинградской области



Стройки под контролем губернатора

На последнем в этом году Координационном совете, состоявшемся в Гатчине, губернатор Александр Дрозденко пообещал застройщикам усилить контроль над соблюдением на стройках региона всех норм и правил. (Подробнее на стр. 8) ➔

LSR ЛСР Базовые

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

ЩЕБЕНЬ SALE

>20%

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

Размер скидки зависит от района поставки в Санкт-Петербурге. Условия Акции действуют до 31.12.2014. 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.



Уважаемый Александр Николаевич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения! Нам, работникам ЗАО «Трест» 68», выпал счастливый случай трудиться под началом настоящего профессионала в строительстве, а также справедливого, эрудированного и опытного руководителя. И сегодня, когда строительная отрасль, как и вся экономика, проходит испытание на прочность, мы искренне благодарны Вам за то, что ЗАО «Трест 68» имеет основания для уверенности в завтрашнем дне.

Искренне желаем Вам крепкого здоровья, благополучия и семейного счастья и надеемся реализовать вместе с Вами еще множество интересных проектов!

С уважением, коллектив
ЗАО «Трест № 68»,



Коллеги! Друзья!

От имени всего коллектива
ЗАО «Трест № 68» и от себя лично позвольте
поздравить вас с Новым годом!

Новый год – праздник, который заставляет даже самых закоренелых скептиков поверить в чудо. Каждый раз в декабре мы надеемся, что следующий год будет успешнее, ярче, продуктивнее предыдущего. Мы верим в новые масштабные проекты и рассчитываем на крупные заказы. Пусть наступающий, 2015 год оправдает все наши надежды! Пусть у всех нас, строителей, будет много работы! И пусть каждый новый объект станет еще одной жемчужиной в архитектурной сокровищнице Ленинградской области!

От всего сердца желаю коллегам-строителям
новогоднего настроения,
крепкого здоровья и благополучия!



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



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



С НОВЫМ ГОДОМ!

Друзья!



Примите искренние поздравления с Новым годом! 2014-й войдет в историю развития строительной отрасли РФ как год новых инновационных предложений в законодательстве, в том числе в жилищном строительстве. Есть все основания надеяться, что глобальные задачи, которые стоят перед российскими строителями, будут решаться с меньшими затратами и времени, и, как следствие, финансовых средств. Это означает, что, несмотря на непростую макроэкономическую ситуацию, российское строительство будет развиваться. Иными словами, локомотив отечественной экономики не снизит скорости!

Коллеги! Пусть в новом году вам покорятся казавшиеся недостижимыми профессиональные вершины, а в ваших семьях царят мир, любовь и взаимопонимание!

Депутат Государственной Думы РФ С.В. Петров

Коллеги! Друзья!



Поздравляя всех с Новым годом, позвольте вспомнить самые значимые события года уходящего.

2014 год доказал эффективность программы «Социальные объекты в обмен на налоги». Введены в эксплуатацию первые детские сады по этой программе. И сегодня в Кудрово можно из одной точки увидеть, как возводятся сразу пять образовательных объектов. А объем налоговых поступлений строительных компаний и предприятий стройиндустрии в консолидированный бюджет Ленобласти по сравнению с 2013 годом вырос практически вдвое.

В уходящем году был принят закон о перераспределении полномочий в части градостроительства между органами местного самоуправления и государственной власти Ленинградской области: это сократит число административных барьеров в строительстве, но главное – это исключит градостроительные ошибки.

Объем жилья, введенного в эксплуатацию в 2014 году, значительно превысил аналогичный показатель 2013 года. И что немаловажно, очевидно стремление застройщиков к созданию не просто комфортного жилья, но комфортной среды.

Отрадно, что показал свою жизнеспособность Координационный совет по развитию жилищного строительства при губернаторе Ленинградской области: ни одно важное для строительного комплекса новшество не было принято без обсуждения с участниками рынка.

Уверен, 2015 год станет для нас временем плодотворной работы и новых достижений. Пусть новый год будет счастливым для всех, кто живет и работает в Ленинградской области!

Вице-губернатор Ленинградской области по строительству Г.И. Богачев

Друзья! Коллеги!



Накануне самого волшебного праздника в году принято подводить итоги и строить планы.

Уходящий 2014 год был для нашей сферы сложным, но успешным. В Ленинградской области начала работать региональная система капитального ремонта, с которой мы связываем обновление жилищного фонда, продолжалась активная реконструкция и строительство объектов жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса, серьезное внимание уделялось проектам, направленным на улучшение экологии.

В наступающем году нам предстоит осваивать новые экономические формы работы коммунальных предприятий: концессионные соглашения, энергосервисные контракты. На первый план выходят такие направления деятельности нашей сферы, как энергосбережение и эффективность, сокращение бюджетных расходов и привлечение частных инвестиций.

Желаю в 2015 году новых достижений, комфорта и уюта в наших домах, благополучия и счастья! Пусть Новый год принесет новые мечты, и они успешно воплотятся в жизнь!

Вице-губернатор Ленинградской области по ЖКХ и ТЭК Ю.В. Пахомовский

Уважаемые коллеги!



От имени Комитета по строительству Ленинградской области и себя лично поздравляю вас с наступающим 2015 годом!

Подход к концу еще один год, насыщенный крупными и значимыми для нашей отрасли событиями. У нас есть все основания считать его плодотворным для региона. Прошедший год ознаменовался вводом в эксплуатацию важных социальных объектов, реализованы жилищные программы, подписаны соглашения с застройщиками в рамках программы «Детские сады в обмен на налоги».

Подводя итоги года, необходимо отметить, что строительный комплекс Ленинградской области способствует развитию рынка жилья, созданию конкурентных условий для жилищного строительства.

В наступающем году, используя имеющиеся заделы, нам предстоит реализовать новые объемные строительные программы, выйти на новый показатель по строительству жилья.

Выражаю искреннюю благодарность строителям за добросовестный и самоотверженный труд. Пусть наступающий Новый год принесет вам новые успехи в вашей деятельности, процветание в делах, поддержку друзей, коллег и партнеров. Желаю вам и вашим близким крепкого здоровья, счастья, благополучия. С Новым годом, дорогие коллеги!

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

Дорогие друзья, коллеги, жители Ленинградской области!



От всей души поздравляю вас с наступающим Новым годом! Желаю всем здоровья, благополучия, счастья, оптимизма и веры в свои силы.

Пусть новый год покажет новые пути и горизонты, а дороги к ним в Ленинградской области мы проведем!

Председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области М.Ю. Козьмин

Друзья!



Примите искренние поздравления с наступающим Новым годом!

С точки зрения государственного строительного надзора самое важное в строительстве – выстроить производственный процесс так, чтобы исключить нарушения и неожиданности. Я от всего сердца желаю вам в новом году минимум рисков и максимума удовлетворения от результатов своего труда. И еще желаю крепкого здоровья, семейного тепла, веры в собственные силы и верности избранной стратегии.

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

Уважаемые коллеги!



Мы встречаем наступающий 2015 год с особыми чувствами. Уже с 1 января всем участникам градостроительного процесса предстоит перейти на новую схему распределения полномочий между уровнями власти. Искренне надеюсь, что этот переход будет успешным и позитивно повлияет на развитие жилищного строительства в Ленинградской области.

Я также желаю всем коллегам хороших проектов – с точки зрения архитектуры, градостроительства, бизнеса. Желаю достойной оплаты труда и развития, какими бы ни были внешние условия. И пусть этот новый год станет для вас по-настоящему волшебным!

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

Друзья!



Позвольте от души поздравить вас с Новым, 2015 годом! У каждого из нас свои задачи, но мы работаем на общий результат. Наши цели – это своевременный ввод объектов в эксплуатацию, это обеспечение безукоризненного, отвечающего современным требованиям качества строительства, это внедрение в производство новых строительных материалов и освоение новых технологий строительства.

Я искренне желаю всем коллегам принимать только взвешенные решения, успешно воплощать запланированное и верить в собственные силы! И пусть новый год подарит всем нам много-много поводов для радости!

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтрой В.В. Ершов

Коллеги!



От всего сердца поздравляю вас с Новым годом!

Предновогодняя пора – время исполнения желаний и постановки новых целей и задач. Желаю всем представителям строительной отрасли, чтобы наступающий 2015 год позволил в полной мере воплотить профессиональные планы, был богат на радостные события и успехи, подарил крепкое здоровье и семейное благополучие.

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

Уважаемые коллеги!



Примите искренние поздравления с новым, 2015 годом!

До заветного боя курантов остается совсем немного, и я от души желаю вам успеть сказать, сделать и решить все задуманное. И пусть 2015 год, словно бегун в эстафете, продолжит успехи, достижения и открытия уходящего 2014-го. От всего сердца желаю участникам строительного рынка Ленинградской области тепла и уюта в домах, семейного счастья, вдохновения в труде, оптимизма и мудрости!

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

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!



От всей души поздравляю вас с наступающим Новым годом и Рождеством!

Желаю вам стабильности и уверенности в завтрашнем дне, успехов во всех начинаниях и верных соратников в вашей команде. Пускай в делах всегда сопутствует удача, а ваша настойчивость и целеустремленность помогут в достижении поставленных целей.

Уверен, что следующий год будет плодотворным и принесет много новых планов, перспективных проектов и положительных результатов. Крепкого здоровья, счастья и радостных праздничных дней вам и вашей семье!

С уважением, генеральный директор ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» А.Ю. Лебедев

Дорогие друзья!



От имени Агентства стратегических инициатив поздравляю вас с Новым годом и Рождеством! Пусть грядущий год принесет в каждую семью благополучие и гармонию, поможет в осуществлении самых смелых планов!

Желаю, чтобы наш оптимизм и энергия стали залогом успешного развития в наступающем году, а все яркие идеи воплотились в реальные проекты!

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

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Издательство:
ООО «Издательство «Регион»

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

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

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

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

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

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

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

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

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисан, Роман Архипов



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

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

При использовании текстовых и графических
материалов газеты полностью или частично ссылка
на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации
в рекламных объявлениях и модулях несет
рекламодатель.

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

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

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

Типография:
ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113
Тираж 5000 экземпляров
Заказ № 149
Подписано в печать 10.12.2014 в 17.00



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



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



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



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



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

Smart-регулирование

Ольга Фельдман / В рамках региональной конференции «Умное регулирование. Роль власти и бизнеса» обсуждали итоги внедрения института оценки регулирующего воздействия (ОРВ). ➔

Вопросы «умного регулирование», принципы открытости взаимодействия органов власти и бизнес-сообществ – задачи, поставленные майскими указами президента России, и основные направления в деятельности органов власти всех уровней. К ключевым направлениям работы правительства Ленинградской области относится развитие системы взаимодействия с бизнесом по принципу одного окна, снижение административных барьеров, в том числе в строительстве и энергетике, внедрение института оценки регулирующего воздействия и муниципального инвестиционного стандарта.

Одной из основных тем прошедшей конференции стала оценка регулирующего воздействия. «Когда мы только приступили к внедрению оценки регулирующего воздействия, то относились к этому процессу с неким скепсисом. Но сегодня мы видим все больше плюсов в этом механизме», – сказал вице-губернатор Ленинградской области Дмитрий Ялов.

По словам Дмитрия Ялова, власть начинает прислушиваться к бизнесу. «Есть пример прямого воздействия бизнеса на законодательство. Я имею в виду федеральный закон по дополнительному налогообложению торгового и сервисного бизнеса, который мог привести к разрушению многих видов сервисного бизнеса и к серьезному бюджетному дефициту. Благодаря воздействию бизнес-ассоциаций, негативно высказывавшихся по поводу данного законопроекта, тот документ, который в итоге был принят, действительно обеспечивает справедливое налогообложение торговых площадей и никоим образом не затрагивает малый бизнес, который и так оказался в сложной ситуации из-за девальвации рубля и снижения потребительского спроса», – отметил Дмитрий Ялов.

Говоря о планах, Дмитрий Ялов подтвердил, что администрация области готова и дальше открыто работать с предпринимателями и инвесторами. «При работе с инвесторами мы выбрали в качестве приоритетных на следующий год такие показатели, как присоединение к электросетям за 80 дней и получение разрешительных документов на строительство за 140 дней».

Заместитель полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе Сергей Зимин отметил, что необходимо разработать методики, постоянно наблюдать за состоянием бизнес-среды, чтобы своевременно и без ущерба для предпринимателей принимать законодательные решения.

«В то же время подход должен быть взвешенным и рациональным, а не отражать только желания предприниматель-



У Ленинградской области уже есть опыт эффективного взаимодействия с бизнесом в работе, касающейся создания благоприятной среды

ской среды, что тоже является перегибом. Это очень сложный момент – поиск истины. Это всегда дискуссия, формирование двух позиций», – прокомментировал Сергей Зимин.

У Ленинградской области уже есть опыт эффективного взаимодействия с бизнесом в работе, касающейся создания благоприятной среды. Об этом на примере внедрения регионального инвестиционного стандарта напомнил руководитель представительства Агентства стратегических инициатив в Северо-Западном федеральном округе Евгений Лебедев. «Инвестиционный стандарт, который был полностью внедрен в регионе, стал некоей программой реформ в предпринимательской среде, но приемку этих изменений вел сам бизнес, именно он оценивал, действительно ли они работают», – отметил Евгений Лебедев.

В рамках конференции состоялось подписание соглашения о взаимодействии при проведении процедур оценки регулирующего воздействия между правительством Ленинградской области и Ленинградской областной торгово-промышленной палатой. Свои подписи под документом поставили вице-губернатор – председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрий Ялов и президент Ленинградской областной торгово-промышленной палаты Кирилл Поляков.

Подробнее об итогах конференции «Умное регулирование». Роль власти и бизнеса» читайте в январском номере газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

справка

Внедрение процедур оценки регулирующего воздействия в регионах проводится в соответствии с Указом Президента РФ от 7 мая 2012 года № 601 «Об основных направлениях совершенствования системы государственного управления» и 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации». Речь идет об оценке воздействия всех подготавливаемых нормативных правовых актов 47-го региона на инвестиционную и предпринимательскую деятельность. Процедура оценки регулирующего воздействия позволяет выявить в проекте нормативно-правовых актов положения, которые вводят или могут вводить необоснованные барьеры для предпринимательской деятельности, ограничивают конкуренцию или другим способом мешают ведению бизнеса в регионе.

Работа по оценке такого рода нормативно-правовых актов в Ленинградской области ведется с января 2014 года, когда порядок проведения оценки регулирующего воздействия был закреплен постановлением правительства Ленинградской области. С начала этого года сформирована рабочая группа из числа экспертов, бизнес-сообщества и представителей органов власти, которая принимает участие в оценке и экспертизе законопроектов на предмет их возможного негативного влияния на инвестиционный и предпринимательский климат. Публичное обсуждение нормативно-правовых актов проводится на официальном портале в сети Интернет: <http://orv.lenreg.ru/>.

кстати

➔ Ленинградская область вошла в топ-5 регионов страны с минимальными инвестиционными рисками.

Эти данные – итоги рейтинга инвестиционной привлекательности регионов России, подготовленного рейтинговым агентством «Эксперт РА», были озвучены на XII Региональном инвестиционном конгрессе. 47-й регион занял пятое место по показателю «инвестиционный риск».

Инвестиционная привлекательность в рейтинге оценивается по двум параметрам: инвестиционный потенциал и инвестиционный риск. В течение 2014 года руководством

47-го региона был реализован ряд управленческих решений, направленных на улучшение инвестиционного климата. В частности, в январе этого года 47-й регион первым в СЗФО завершил работу по внедрению регионального инвестиционного стандарта. Также была разработана интегрированная региональная информационная система «Инвестиционное развитие территории Ленинградской области».

В этом году Ленинградская область приступила к работе по сокращению сроков и количества процедур при выдаче разрешений на строительство и подключении к электросетям.

В ЖК «Золотые купола» заложили первый камень

Ольга Фельдман / микрорайоне Черная речка города Сертолово севоло ского района в основание ЖК «Золотые купола» компании «РосСтройИнвест» зало ил первый камень. еремони принял участие губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко.

«Согласно проекту, здесь планируется создать парковую зону, жилье будет не выше четырех этажей, а для детей застройщик построит два детских сада, школу и спортивно-развлекательный центр. Уверен, что, публично дав подобные обещания, строительная компания их пол-

ностью выполнит», – сказал Александр Дрозденко.

К «Золотые купола» рассчитан на проживание 8 тыс. жителей. илой комплекс реализуется в пять очередей. Первая очередь проекта будет сдана в последнем квартале 2016 года.



Фото: Нина Крючова



Фото: Нина Крючова

«Мир упаковки» займется автокомпонентами

Ольга Фельдман / ходе рабочей поездки в Сертолово губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко открыл производство пластиковых автокомпонентов ООО «Орион» (торговая марка «Мир упаковки»).

Производитель пищевой пластиковой упаковки ООО «Орион» запустил на полную мощность анонсированный в прошлом году цех по производству автокомпонентов и упаковки из пластика (детали подкапотного производства, элементы экстерьера и интерьера автомобилей, расширена линейка производства упаковки пищевой, химической и косметической промышленности). Основной партнер и заказчик автокомпонентов – альянс Renault Nissan и его поставщики Tier1.

амер инвестиций в открываемое производство составил 00 млн рублей. Выход на полную проектную мощность планируется в 2018 году. В течение ближайших лет площадь цеха будет заполнена оборудованием на 100%, при этом планируется пятикратный рост объемов производства. Количество занятых на производстве автокомпонентов составляет на сегодняшний день 50 человек, планируется увеличение штата работников до 0 человек.

«Можно говорить об успешной реализации намеченной инвестиционной программы по локализации производства автокомпонентов из пластика», – отметил Игорь Гусев, президент компании «Орион».

Данный инвестиционный проект получил поддержку правительства енинградской области – в мае 2013 года с компанией «Орион» был заключен договор о предоставлении предпринятию режима наибольшего благоприятствования, а именно льготы по налогу на имущество до 0% и налогу на прибыль организаций до 13,5% сроком на 8,5 года.

По словам Александра Дрозденко, новое производство создаст в енобласти рабочие места, привлечет инвестиции и даст возможность привлечь в производство автокомпонентов российского производителя.

Группа компаний «Мир упаковки» была создана в 1999 году и занимается производством жесткой пластиковой упаковки. С 2003 года основной производственной площадкой является город Сертолово енинградской области. С 2013 группа компаний «Мир упаковки» активно участвует в программе локализации производства автокомпонентов (детали для автомобилей из пластика). Сегодня в портфеле компании шесть контрактов на производство 25 различных видов автокомпонентов для автосборочных заводов «Ниссан», «Миубиси» и «ено», собираемых в Санкт-Петербурге, Москве, Калуге и Ижевске.

Детям Приозерска подарили школу искусств

Ольга Фельдман / приозерске открыл свои двери современный со иальный об ект.

Новое здание Приозерской детской школы искусств было построено всего за 12 месяцев. Как отметил на торжественной церемонии вице-губернатор енинградской области Георгий огачев, строители выполнили свою работу в кратчайшие сроки и с высоким качеством.

Георгий огачев напомнил, что строительство нового здания школы стало возможным благодаря личной поддержке губернатора Александра Дрозденко, а также реализации государственной программы «Современное образование енинградской области на 201 - 2020 годы». Финансирование стройки осуществлялось из областного и районного бюджетов.

Участники церемонии открытия особое внимание обратили на то, что заниматься в школе искусств смогут как обычные мальчишки и девчонки, так и особые дети, имеющие ограничения по здоро-



вью. Чтобы такие ребята могли посещать теоретические занятия и библиотеку, а также учиться играть на музыкальных инструментах, здание оборудовано удобным пандусом, широкими дверными проемами и специальным классом.

Всего в новом здании Приозерской школы искусств в смену будут заниматься 120 детей. В знак признательности представителям власти, строителям и педагогам по окончании торжественной церемонии юные таланты из Приозерска дали праздничный концерт.



Соцобъекты Волхова строятся по графику

Ольга Фельдман / Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко проинспектировал ход строительства зданий детсада № 10 и школы № 8.

В ходе рабочей поездки в Волховский муниципальный район глава региона побывал на двух строительных площадках, где возводятся важнейшие социальные объекты. Строители подтвердили губернатору, что отделочные работы в детском саду № 10 на 155 мест будут завершены до конца декабря.

«Уверен, окончание общестроительных работ станет хорошим подарком волховчанам к Новому году. А новоселье отпразднуем уже в 2015 году», – сказал Александр Дрозденко.

Торжественное открытие другого социального объекта – второго здания

волховской школы № 8 на 350 мест – также состоится в следующем году. Представители подрядчика заверили, что закончат объект до начала летних каникул. После установки современного оборудования новоселье отпразднуют начальная школа и целый ряд специализированных классов.

«Правительство региона полностью выполняет перед строителями свои обязательства, поэтому я уверен, что в новом школьном здании, где будет комфортно как детям, так и педагогам, уроки начнут с 1 сентября 2015 года», – подчеркнул губернатор.

Объекты, без которых нам не жить

47-й регион уже который год подряд уверенно движется по пути улучшения качества жизни, повышения общего уровня благосостояния населения и принципиальной ориентации на развитие наукоемких отраслей. В то же время весомый вклад в экономику Ленинградской области вносит одна из наиболее традиционных отраслей – строительная. В канун Нового года, в горячую пору завершения текущих проектов и подведения итогов «Строительный Еженедельник» поинтересовался у участников строительного рынка, какой проект они хотели бы реализовать в Ленинградской области – чего, по их мнению, не хватает региону. ☞



Марина Желоквич,
генеральный директор ЗАО «Хоум Траст»:

– На фоне исключительного интереса девелоперов и инвесторов к области самыми важными аспектами, безусловно, являются вопросы развития инженерной и транспортной инфраструктуры. С этой точки зрения в число важнейших событий уходящего года входит подписание инвестиционного меморандума по проекту организации пересадочного узла в Девяткино, который решит одну из острых проблем инфраструктуры одного из самых активно застраиваемых микрорайонов Ленобласти, а также даст импульс для развития других. Именно таких крупных инфраструктурных проектов, инициатором и координатором которых являлась бы область и которые объединяли бы средства и усилия как государственных, так и частных партнеров, остро не хватает для поддержания и развития экономического и инвестиционного потенциала региона.

Мировой опыт, в частности опыт Китая, переживающего строительный бум, дока-

зывает, что стратегическую значимость таких проектов трудно переоценить. У Ленинградской области, имеющей огромные земельные ресурсы и большой потенциал для экономического роста, есть исключительные возможности для развития в соответствии с самыми передовыми мировыми технологиями и решениями в области градостроительства, планирования территорий и развития жилой среды и промышленного кластера. Разумеется, на региональном уровне лежит большая ответственность за принятие и воплощение всех решений в этой части.

В унисон таким решениям нам как девелоперам хотелось бы строить в области самые интересные проекты как с архитектурной, так и с технической точки зрения, которые невозможно реализовать в самом городе, например, по причине ограниченности пространства или сложившегося архитектурного облика застроенных территорий. С этой точки зрения Ленинградская область представляется нам источником возможностей для реализации очень интересных и амбициозных проектов. А для развития таких проектов и идей нужна реальная поддержка Ленобласти в части инфраструктурных проектов.

инфраструктурой, в частности, занимается и наша компания.

С другой стороны, и в большей степени это касается объектов социальной инфраструктуры, ситуация гораздо более печальная. Возьмем, например, Сосново. Имеется популярный горнолыжный курорт достаточно высокого уровня, но в то же время местная больница, куда, кстати, и доставляют «переломавшихся» на крутых виражах лыжников, вызывает ужас: там просто нет воды! И это не единичная ситуация, а, так сказать, штрих к портрету.

Для того чтобы в корне поменять ситуацию, чтобы обеспечить приток в регион молодого трудоспособного населения, сделать его привлекательным, активности частных инвесторов мало. Нужна государственная программа, включающая целый комплекс необходимых мер и подкрепленная соответствующим финансированием.

ния инвестклимата, притока капитала в будущем.

Сейчас для всей страны актуально решение вопросов импортозамещения, обеспечения продовольственной безопасности. При наличии более четкой, более эффективной государственной программы поддержки отечественного агропромышленного комплекса Ленинградской область с ее традиционно сильным сельским хозяйством получила бы существенный выигрыш. Со своей стороны, мы как строительная компания можем и готовы возводить любые объекты: и жилье, и промышленные, и гражданские здания. Пока наш заказчик – конечный потребитель, покупатель жилья, которое мы строим. Если появится другой заказчик, мы построим в Ленинградской области то, что будет нужно именно ему.



Надежда Солдаткина,
генеральный директор ООО «Н+Н»:

– Современные вызовы для Ленинградской области определяются ее особым геоэкономическим положением – наличием в центре региона мегаполиса, транзитных транспортных коридоров, портовых мощностей. На наш взгляд, успешное развитие этих, да и многих других факторов, а значит, и экономики региона в целом зависит от количества и качества дорог.

Здесь очень понятная социальная арифметика: с развитием дорожной инфраструктуры люди меньше задумываются о переезде в мегаполис для работы или для проживания. Это обстоятельство, в свою очередь, фундаментально влияет на развитие в регионе строительной отрасли. Ведь именно строители возводят жилье, новые школы и детские сады, объекты торговли и новые промышленные производства. Все эти слагаемые складываются в такое важное понятие, как качество жизни.

Так что мы за строительство дорог как за основную составляющую развития всей социально-экономической инфраструктуры Ленинградской области.



Анастасия Тузова,
генеральный директор ЕЗ Estate:

– То, чего нашей компании не хватает на территории Ленинградской области, мы обязательно воплотим и реализуем. Но рассказывать об этом сейчас не будем. В ближайшем будущем мы хотим освоить КОТ и построить коттеджный поселок класса премиум.



Елена Пальцевская,
коммерческий директор инвестиционно-строительной группы «МАВИС»:

– Мы хотим строить проекты, интересные и нужные людям. Регион активно развивается, здесь есть жилье любого уровня: от эконом-класса до элитной недвижимости. Но прежде всего покупатели ищут квартиры по доступной цене, обеспеченные социальной и транспортной инфраструктурой. Именно такое жилье мы предлагаем в наших комплексах «Виктория» и «Мечта» в Мурино и «Прогресс» в Кудрово, этот же принцип в основе нового проекта ИСГ «МАВИС» ЖК «Цвета радуги».

Очевидно, что Ленинградской области не хватает дорог и социальной инфраструктуры. Правительство активно занимается решением этих проблем, привлекая в том числе ресурсы застройщиков. Наша компания строит детские сады, участвует в возведении новых школ, реконструкции и строительстве дорог в Кудрово и Мурино.



Мария Дартау,
президент ГК «Единые Решения»:

– Ленинградская область, если перефразировать цитату из фильма, – регион контрастов. С одной стороны, мы видим, что в ряде районов идет новое масштабное строительство, появляются значимые объекты как коммерческой, так и социальной направленности. Инвесторы готовы вкладывать деньги в объекты, размещенные в Ленинградской области, – это интересно с профессиональной точки зрения и экономически выгодно. Потенциал области в этом плане огромен. Проработкой одного масштабного проекта, связанного с организацией досугово-рекреационного комплекса с соответствующей



Михаил Медведев,
генеральный директор ГК «ЦДС»:

– Ленинградская область, как и другим субъектам Федерации, нужны рабочие места и налоги. Региональное правительство это понимает, и за последнее время в Ленобласти заявлена либо планируется реализация крупных инвестиционных проектов. Самый масштабный из них, пожалуй, проект строительства завода по производству сжиженного природного газа в Усть-Луге: этот проект состоится, то это будет большой плюс для экономики Ленобласти на ее современном этапе и потенциально еще более значительные преимущества с точки зре-



Александр Стрельников,
коммерческий директор ООО «ГЕОИЗОЛ»:

– Как строитель я бы хотел видеть проекты новых промышленных предприятий, мостов, дорог и дорожных развязок, портов. Именно эти объекты наиболее интересны нам с точки зрения производства работ. Как гражданин я понимаю, что область нуждается в модернизации инженерных сетей, реализации программы переселения из ветхого жилья. Считаю, что большой потенциал есть у областного сельского хозяйства. Но главное, чтобы все эти направления развивались гармонично, без «перекосов» в ту или иную сторону.



Антонина Филиппова,
генеральный директор ООО «Пром-Экология»:

– Развивающееся в области жилищное строительство подразумевает обустройство инженерных сетей, в том числе водоснабжения и водоотведения. Хотели бы реализовать различные проекты по организации сетей водоснабжения, строительству эффективных очистных сооружений, обеспечивающих как комфорт жизни пользователей, так и сохранение экологии региона.



Александр Львович,
генеральный директор СК «Навис»:

– Мы в этом году по-настоящему открыли для себя малоэтажное многоквартирное строительство. Сформировали новую для строительного рынка Ленобласти нишу. Посмотрите, сколько у нас последователей. Это уникальное предложение не только для Ленобласти, но и для Петербурга. «Щегловская усадьба» – слава и гордость нашей компании. В настоящее время мы ведем переговоры и рассматриваем несколько вариантов земельных участков под новый малоэтажный проект. Несмотря на кажущееся обилие свободных площадей в области, выбрать участок оказалось не так просто. Однако надеемся, что уже в 2015 году мы объявим о старте новому малоэтажному проекту.

Союз строительных организаций Ленинградской области



ЛенОблСоюзСтрой

www.lenoblsoyuz.ru

Тел.: (812) 333-18-82

Строительный Еженедельник. Ленинградская область | 12 | 12 | 2014 |

7

Четыре сезона ЛенОблСоюзСтроя

В календаре ЛенОблСоюзСтроя не было ни одного месяца, не насыщенного важными проектами и новостями. Тем самым деятельность «профсоюза застройщиков», как неформально называют ЛенОблСоюзСтрой, подтвердила правильность курса на обновление, избранного почти полтора года назад. ➔

Вот лишь некоторые из наиболее значимых событий ЛенОблСоюзСтроя в 2014 году.

Январь-февраль

Одной из значимых тем начала года для ЛенОблСоюзСтроя стала подготовка к VII Съезду строителей Ленинградской области. Впервые это традиционное мероприятие, в котором приняли участие более 250 человек, проходило в формате свободной дискуссии и обмена мнениями между представителями разных ветвей власти, экспертов и бизнеса. По итогам съезда, в том числе благодаря предложениям, высказанным ведущими участниками областного строительного рынка, губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко дал ряд поручений органам государственной власти субъекта Федерации, органам местного самоуправления, участникам строительного рынка. «Мы видим, что у нас налажен хороший диалог с застройщиками, мы им дорожим и будем его развивать и далее», – сказал, комментируя работу съезда, Александр Дрозденко. Показательным примером конструктивного характера взаимоотношений власти и строительного бизнеса стало участие застройщиков в строительстве пожарного депо в Мурино.

В числе решений съезда было предложение о внесении изменений в типовое Соглашение о сотрудничестве по вопросам устойчивого развития территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства в части учета налоговых поступлений многопрофильных холдингов для расчета субсидий по программе «Социальные объекты в обмен на налоги». Реализация этого решения способствовала расширению сферы действия данной программы уже в нынешнем году.

Начало 2014 года было отмечено, кроме того, заседаниями Координационного совета Ленинградской области и Санкт-Петербурга, отчетных коллегий областных комитетов по архитектуре и градостроительству, а также государственного строительного надзора и экспертизы. Во всех этих официальных мероприятиях приняли участие представители ЛенОблСоюзСтроя.

Поскольку важное место в многоплановой деятельности профсоюза застройщиков занимает благотворительность, нельзя обойти молчанием благотворительную акцию, которая была организована в честь 70-летия освобождения Ленинграда от блокады. На целевые взносы компаний, входящих в ЛенОблСоюзСтрой, был установлен пандус.

Март-апрель

Безусловно запоминающимися и полезными, по отзывам участников, стали такие события уходящего года, как Ярмарка недвижимости и форум-выставка «Девелопмент в Ленинградской области». Открывая форум, организованный при непосредственном участии команды ЛенОблСоюзСтроя, губернатор Александр Дрозденко заявил: «Ленинградская область становится одним из драйверов роста в строительстве жилья в Российской Федерации. Мы понимаем, что в регионе есть ряд проблем в зонах с активным массовым строительством: наличие технических условий, инженерно подготовленных территорий, транспортная доступность, развязки и логистика, параллельное строительство социальных объектов и соблюдение всех экологических норм. Эти проблемы нам известны, мы их решаем». Экспонентами выставки «Девелопмент в Ленинградской области» стали крупнейшие строительные компании, действующие в 47-м регионе, в том числе члены ЛенОблСоюзСтроя – «КВС», «ЦДС», «Отделстрой», «ЛенРусСтрой».

На форуме был анонсирован и первый конкурс на лучшее благоустройство внутриквартальной территории «Среда обитания», собравший представительную аудиторию участников в канун Дня строителя. Это мероприятие, инициированное и организованное ЛенОблСоюзСтроем в сотрудничестве с областным Комитетом по архитектуре и градостроительству, получило высокую оценку профессионального архитектурного сообщества.

И еще одно весеннее событие в календаре ЛенОблСоюзСтроя невозможно обойти молчанием. В конце апреля застройщики торжественно поздравляли жительницу дома-интерната для пожилых людей в пос. им. Свердлова Дарью Николаевну Кокшарову со 100-летием.

Май-июнь

Приоритетной темой в конце весны – начале лета для ЛенОблСоюзСтроя стал XVIII Петербургский международный экономический форум. В частности, представители общественного объединения застройщиков Ленинградской области приняли участие в организации и проведении совместного заседания Совета по инвестициям при губернаторе Санкт-Петербурга и Инвестиционного совета при губернаторе Ленинградской области.

Был организован также ряд мероприятий просветительской направленности для участников рынка по актуальным вопросам экспертизы проектной доку-

ментации и результатов инженерных изысканий, постановки на кадастровый учет и государственной регистрации объектов строительства, ценообразования и сметного нормирования в строительстве. В формате заседания круглого стола участники строительного рынка Ленинградской области обсудили перспективы развития в регионе механизмов государственно-частного партнерства как новых возможностей для реализации инфраструктурных проектов.

Союз строительных организаций Ленинградской области поддержал VII специализированный форум «ИПА. Интеллектуальное здание – 2014», организованный для освещения и продвижения на рынке новостей в области автоматизации зданий и сооружений, систем управления ресурсами, обеспечения безопасности и комфорта в здании.

Пристального внимания бизнеса потребовали новшества, инициированные федеральным законодателем, – вступление в силу 136-ФЗ и поправок в него, а также принятие областного закона о перераспределении полномочий между органами государственной власти и местного самоуправления в сфере строительства и градостроительства.

Активное участие ЛенОблСоюзСтрой принял и в подготовке торжеств в честь 69-й годовщины Великой Победы: представители союза встретили этот праздник вместе с жителями дома-интерната для пожилых людей в пос. им. Свердлова.

Июль-август

Организация мероприятий Дня строителя потребовала немало усилий, однако этим деятельностью союза не исчерпывалась. Событием июля без преувеличения стало открытое заседание конкурсной комиссии «Среда обитания». Презентация наиболее интересных и перспективных проектов комплексного благоустройства превратилась, по сути, в праздник нетривиальных идей фасадной архитектуры, ландшафтного дизайна и комплексного благоустройства территории. О ценности победы в этом конкурсе для строительных компаний свидетельствует тот факт, что компании – победители «Среды обитания» включили упоминание об участии в конкурсе в свои визитные карточки.

В эти летние месяцы с участием членов союза состоялась, кроме того, заседания Координационного совета Ленинградской области и Санкт-Петербурга, правления ЛенОблСоюзСтроя, совещание «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельно-

сти между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

Профсоюз застройщиков вошел также в экспертный совет по рекламе: такое решение было принято в ходе совещания в управлении ФАС по Ленинградской области, посвященного контролю лояльности и достоверности рекламы строительных компаний.

Сентябрь-октябрь

ЛенОблСоюзСтрой выступил соорганизатором заседания Градостроительного совета Ленинградской области, на суд которого был вынесен беспрецедентно крупный проект комплексного освоения территории: в д. Новосаратовка Всеволожского района ГК «ЦДС» планирует построить более 4,5 млн кв. м жилья. Стоит отметить, что на октябрьском заседании Градсовета была задана новая планка качества подготовки презентационных материалов: участники мероприятия отметили это практически единогласно.

Осенью продолжились активные переговоры исполнительного директора ЛенОблСоюзСтроя Ярослава Беликова с руководителями строительных компаний. В нынешнем году список участников союза пополнили 13 названий.

Началась работа над новыми благотворительными проектами. Так, принято решение о создании в подшефном доме-интернате своеобразной аллеи памяти: будут высажены семь елей по числу десятилетий, прошедших после окончания войны. «Память о прошлом, благодарность предкам – это то, что формирует наше будущее», – подчеркнул Ярослав Беликов, комментируя идею проекта.

Заметным стало участие общественного объединения застройщиков Ленинградской области в научно-технической конференции «Фасады зданий – проблемы долговечности, ремонт, обслуживание».

Ноябрь-декабрь

Важный для более чем одного поселения Всеволожского района объект – пожарное депо в Мурино – должен быть построен уже в 2015 году. Эти планы еще раз были подтверждены на встрече президента союза с представителями застройщиков, посвященной строительству депо.

Информационная деятельность ЛенОблСоюзСтроя в течение всего года включала в себя не только интерактивные мероприятия, но и издание различной печатной продукции, размещение печатных и видеоматериалов в Интернете. К выставке лучших проектов благоустройства территории, победивших в первом конкурсе «Среда обитания», было приурочено издание тематического буклета. К концу нынешнего года стала очевидно востребованной электронная рассылка новостей ЛенОблСоюзСтроя в рамках проекта «Будь в курсе!».

Комментируя итоги года, президент ЛенОблСоюзСтроя Вячеслав Ершов сказал: «Мы смогли сделать немало, однако в ближайшие месяцы необходимо будет сделать еще больше. Вступают в силу новые законы, требования к участникам строительного рынка усложняются. Но, уверен, Союз строительных организаций Ленинградской области сможет адаптироваться к новым условиям и действовать по меньшей мере столь же эффективно, что и прежде».

АСН **ИНФО** **НОВОСТИ**
Агентство стратегических новостей

«СУ-155» модернизировала ДСК «Войсковицы»

Как сообщает **asinfo.ru**, компания «СУ-155» вложила 100 млн рублей в модернизацию ДСК «Войсковицы» в Ленобласти.

На сегодняшний день ДСК способен ежегодно производить до 54 тыс. куб. м ЖБИ для каркасно-ригельного строительства – этого достаточно для возведения порядка 18 тыс. кв. м жилья или инфраструктуры.

Как сообщили в пресс-службе компании, первой постройкой, выполненной по новой технологии, стала школа в ЖК «Каменка».

В Луге построят сыродельный завод

В будущем году в городе Луга начнется строительство сыродельного завода. Для предприятия уже выбрана площадка.

Как сообщил **asinfo.ru** начальник отдела развития пищевой промышленности Комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленобласти Виктор Кобяков, в настоящее время ведется проектирование завода. Производственная мощность будущего предприятия составит 250 тонн продукции в сутки. Завод планируется начать строить во II квартале будущего года. Запустить предприятие рассчитывают в начале 2016 года.

«РосСтройИнвест» получил разрешение на строительство ЖК «Старая крепость»

Компания «РосСтройИнвест» получила разрешение на строительство жилого комплекса «Старая крепость» в пос. Мурино Всеволожского района Ленобласти, передает **asinfo.ru**. Комплекс будет построен на Оборонной ул., недалеко от метро «Деятели». В рамках этого проекта появится 13-этажный 10-секционный жилой дом, рассчитанный на 1,5 тыс. квартир. Общая площадь объекта составит 83,2 тыс. кв. м. Возле жилого дома разместятся три автостоянки площадью более 17,4 тыс. кв. м. Первые этажи комплекса – коммерческого назначения. Срок действия разрешения на строительство – 17 февраля 2018 года.

В квартале «NEWПИТЕР» появился первый прототип

Как сообщает **asinfo.ru**, в жилом квартале «NEWПИТЕР», который возводит компания «Строительный трест», первая улица получила официальное имя – Питерский пр. Соответствующее постановление было вынесено администрацией Аннинского поселения Ломоносовского района. Один жилой дом будущего квартала на Питерском пр. уже построен, а сейчас ведется строительство еще двух объектов и проектирование детского сада.

В перспективе в жилом квартале «NEWПИТЕР» будет построено более 500 тыс. кв. м жилья. В рамках первого этапа будет возведено 28 кирпичных жилых домов комфорт-класса высотой от шести до 12 этажей. Кроме этого, в квартале появятся две школы, четыре детских сада, большой спортивный центр с бассейном, торгово-офисные площади.

Стройки под контролем губернатора

Дарья Литвинова / На последнем в этом году Координационном совете, состоявшемся в Гатчине, губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко пообещал застройщикам усилить контроль над соблюдением на стройках региона всех норм и правил. Особое внимание будет уделяться обеспеченности социальными объектами и пожарной безопасности. ➔

Гарант программы

Заседание Координационного совета при губернаторе Ленинградской области по обеспечению взаимодействия органов государственной власти, органов местного самоуправления, застройщиков и инвесторов при комплексном освоении территорий жилищного строительства проходило в детском саду, недавно построенном Группой ЛСР в Гатчине, а главной темой мероприятия стал ход строительства новых детских дошкольных учреждений в регионе по различным схемам, в том числе за бюджетные деньги и на принципах ГЧП.

Регион взял на себя обязательство до конца 2016 года обеспечить местами в детских садах детей от трех до семи лет, а в течение 2017 года – полностью ликвидировать очередь в детские дошкольные учреждения.

«В целом задача решается в рамках «дорожной карты», – рассказал губернатор. – Предварительные итоги говорят о том, что у нас есть все возможности в этом году выполнить плановые показатели в полном объеме. Тем не менее мы сегодня выполняем «дорожную карту» за счет того, что ряд районов «перекрывают» более активной работой те муниципалитеты, где происходит отставание. Наиболее сложная ситуация во Всеволожском и Выборгском районах. В Выборгском районе нами принято решение о замене подрядчиков, причина задержки во Всеволожском – позднее оформление земельных участков под строительство детских садов и, соответственно, несвоевременное проведение конкурсных процедур. С опережением графика идет программа в Гатчинском районе. Администрация заблаговременно включилась в работу по оформлению участков и техусловий. Практически завершено строительство пяти детских садов».

По словам Александра Дрозденко, в Ленинградской области сегодня сложилась уникальная ситуация. Финансовые возможности бюджета Ленобласти позволяют гарантировать выполнение адресной программы. «Не все субъекты Северо-Запада могут сделать такое заявление», – подчеркнул губернатор.

Все внимание к стройкам

На Координационном совете губернатор пообещал застройщикам усилить контроль за стройками. «Мы уходим от времен, когда жилье стихийно строилось на территории Ленинградской области. Регион сегодня является лидером в России по темпам строительства жилья. Ленобласть может в ближайший три года строить жилье в объемах 1 кв. м жилья на человека в год, выполняя тем самым поручение президента. Но мы не будем добиваться этих показателей любой ценой», – отметил Александр Дрозденко. – Наше неукоснительное требование к застройщикам – строительство должно вестись комплексно. Непозволительно разбивать стройку на очереди, когда в первой очереди – жилье, во второй – инженерные объекты, а в третьей – социальные объекты».

Мнение



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:

– Мы приветствуем всех инвесторов, которые хотят строить жилье в Ленобласти. И я, в отличие от многих соседей, никогда не сделаю заявления о том, что мы будем ограничивать строительство, потому что нам это невыгодно и несет дополнительную нагрузку на бюджет. Каждый рубль, вложенный в строительство жилья, «тянет» за собой 5 рублей в развитие строительной отрасли. В программе «Сообщества в обмен на налоги» мы сформировали справедливые условия, которые мало кто предлагает из субъектов РФ. Мы берем на себя дополнительную нагрузку на бюджет, потому что эти налоги могли бы потратить на иные цели, а их у нас очень много. Однако мы понимаем, что эта программа – стимул, который помогает комплексно развивать территории. Тем не менее мы должны выполнять взаимные обязательства. Жилье, возводимое в Ленобласти, должно полностью соответствовать понятию «комфортная жилая среда», причем не только внутри квартир, но и снаружи. Мы будем требовать от застройщиков соблюдения всех норм и правил.

Особое внимание глава региона обратил на пожарную безопасность при высотном строительстве: «Если вы строите по 25 этажей, то обеспечьте безопасность людей в случае пожаров, в частности укомплектуйте специальной техникой депо, которые обслуживают эту территорию, либо не стройте такие высотные здания», – сказал губернатор. – Поскольку сегодня на всю Ленобласть мы имеем только две спецмашины, способные лестницей «выстрелить» на уровень выше 18 этажей».

Губернатор также поставил под сомнение необходимость принятия отклонений от предельно допустимых градостроительных норм: «Я считаю, что не должно быть исключений из правил, поскольку это сразу порождает различные сомнения и соблазны. Нужно обсудить на Градсовете необходимость отклонения от предельно допустимых норм. Возможно, стоит принять точку отсечения, после которой мы не будем рассматривать предельные отклонения, если нужно – скорректировать градпределы».

Александр Дрозденко дал поручение вице-губернатору Георгию Богачеву до конца года выработать решение по этим вопросам.

Накопи налоги и строй спокойно

Георгий Богачев рассказал о реализации программы «Сообщества в обмен на налоги». За два года по программе «Сообщества в обмен на налоги» заключено 14 соглашений с застройщиками, в соответствии с которыми они обязуются построить 39 объектов – 28 детских садов и 11 школ.

Уже два детских сада построено и функционируют по этой программе – один в Новом Девятикино, второй работает в Мурино. На различных стадиях строительства находятся 16 детских садов и четыре школы. По словам Георгия Богачева, 2015 год станет годом «разрезания ленточек», планируется открыть две школы и четыре детских сада, а в 2016 году – 11 детских садов и четыре школы.

«К сожалению, есть и проблемы. В так называемой исторической части Мурино

пока не начато строительство ни одного объекта. Строительство жилья там ведут компании НСС, «УНИСТО Петросталь» и «O2 Девелопмент». Мы будем очень внимательно следить за тем, как реализуются наши соглашения. С 1 января 2015 года полномочия по выдаче разрешения на строительство и утверждению градостроительной документации переходят на региональный уровень. Мы будем следить, чтобы стройки начинались синхронно – как жилых домов, так и социальных объектов», – подчеркнул Георгий Богачев.

По мнению Георгия Богачева, совсем не обязательно каждый раз «изобретать велосипед» и проектировать детский сад: «У нас накоплен солидный портфель проектов, которые могут быть применены повторно на территориях комплексного освоения. Призываю застройщиков делиться лучшим опытом и гарантирую, что экспертиза подобных проектов будет происходить в кратчайшие сроки».

Участникам Координационного совета презентовали опыт Группы ЛСР по возведению детских садов на принципах ГЧП. Председатель правления Группы ЛСР Александр Вахмистров сообщил, что в 2014 году компания планирует построить в области восемь детских садов на 1435 мест, в 2015-м – еще 10 на 1745 мест. «Мы строим все эти садики за свой счет, в дальнейшем муниципалитеты на основе перечисления субсидий из областного бюджета покупают объекты в свою собственность. Мы комплектуем детсады полностью, включая мебель, инвентарь и даже дидактические пособия», – рассказал Александр Вахмистров. – Мы разработали три базовых проекта. Они соответствуют всем нормативам, прошли государственную экспертизу и созданы в одной модульной сетке – позволяют делать детские сады на 155, 180 и 220 мест. В проекты добавляется блок для размещения бассейна. Таким образом, у нас имеется шесть модификаций – с бассейном и без него. Мы готовы передать за умеренную плату проект любому застройщику, муниципалитету, чтобы они сами его осуществляли, или сделать проект под ключ».

Александр Вахмистров:

«У нас всегда есть план «Б»»

Дарья Литвинова / Будущий год для строительной отрасли региона пройдет под знаком консолидации рынка, перераспределения активов в пользу крупных компаний, считает генеральный директор, председатель правления «Группы ЛСР» Александр Вахмистров. В интервью нашей газете он рассказал о планах группы по развитию проектов в Ленинградской области.

– Александр Иванович, говорят, что 2015 год обещает много неприятного застройщикам. А вы как думаете?

– Начну с того, что уходящий год стал для «Группы ЛСР» удачным. Все планы, которые были намечены, мы реализовали практически в полном объеме. Среди показателей, отстающих от запланированных, отмечу незначительное снижение объемов реализации песка, связанное с отсутствием на сегодняшний момент крупных инфраструктурных проектов. Мы ожидали, что инфраструктурное строительство будет вестись более активно.

Понятно, что 2015 год будет сложным. Скорее всего, сократится спрос на квартиры. На это повлияет и рост ипотечных ставок, и общая неуверенность приобретателя в завтрашнем дне. На мой взгляд, следующий год станет годом крупных диверсифицированных компаний. Таких, как «Группа ЛСР». Мы не боимся начинать новые проекты. Во-первых, потому что сегодня мы пока наблюдаем довольно устойчивый покупательский спрос. А во-вторых, благодаря разносторонности деятельности «Группы ЛСР» у нас всегда есть план «Б». Даже если спрос на квартиры существенно сократится, финансовый поток, который мы получаем от предприятий «Группы ЛСР», позволит нам достроить дома, уже поступившие в продажу.

Безусловно, мы продолжим развивать сотрудничество с Ленинградской областью. Почти весь сектор производства строительных материалов «Группы ЛСР», за редким исключением, расположен в области, поэтому говорить о масштабах присутствия компании в регионе, думаю, излишне. Это и цементный завод в Сланцах, и кирпичные заводы в Никольском и Рябово, и производство нерудных строительных материалов в «Гранит-Кузнечное», и добыча песка в Выборгском и Всеволожском районах, а также Ленинградский речной порт, осуществляющий добычу и транспортировку морского песка. Как и в городе, в Ленинградской области «Группа ЛСР» является одним из самых крупных налогоплательщиков и работодателей.

– Не планируете расширять производственную базу?

– Нет. Мы трезво оцениваем ситуацию на рынке, и пока предпосылок для расширения мощностей не видим. Нет причин и для роста цен на стройматериалы. Скажу более, благодаря нам на рынке региона возникает профицит в производстве щебня, цемента, кирпича. Тем не менее спрос и предложение находятся в устойчивом равновесии. Процент загрузки наших предприятий довольно высок. Мы поставляем стройматериалы в Карелию, в Псковскую, Архангельскую области и в Московский регион. Недавно начали поставки специальных видов кирпича в Краснодарский край.

– В апреле текущего года ваша компания сообщила о приобретении земельного участка на территории бывшего аэропорта Ржевка с целью освоения под жилищное строительство. Трудно ли было решить вопрос перевода земли?



фото: Игорь Блюстин

– Существенной проблемы в переводе не было. Изначально эта территория входила в состав населенного пункта, хотя и относилась к категории земель промышленного назначения. Были внесены корректировки в генплан, и теперь здесь разрешено жилищное строительство. Никаких социальных или политических аспектов этот перевод не затронул.

Сейчас мы разрабатываем проект планировки, заказали несколько концепций этого жилого комплекса. В ближайшее время выберем наиболее подходящий из них и постараемся сделать проект наиболее комфортным для проживания.

– Давно замечено, что «Группа ЛСР» не строит квартиры-студии. Это принципиальная позиция?

– Нельзя сказать, что мы являемся приверженцами исключительно крупногабаритных квартир. В нашем предложении хватает небольших однокомнатных квартир, но студии в 25-28 кв. м не строим принципиально. Этот формат имеет право на жизнь, но мы его не используем в своих жилых комплексах.

– Как планируется решить проблему транспортной доступности территории Ржевки?

– В организации легкорельсовой линии, которая могла бы связать город и область в этом направлении, у нас двоякий интерес. Во-первых, мы взяли на себя финансирование предпроектных разработок легкорельсового сообщения со Всеволожском (которое будет проходить мимо территории нашей застройки) в двух вариантах – наземного и надземного. Мы заинтересованы в создании хорошей транспортной схемы. Во-вторых, мы развиваем железобетонное производство, и в рамках устройства легкорельсового трамвая у нас есть наработки по применению железобетонных конструкций. Поэтому мы внимательно следим за развитием легкорельса как в области, так и в городе, чтобы найти себе применение в поставках целого ряда железобетонных изделий.

– Планируете ли заключить с областью соглашение «Соцобъекты в обмен на налоги» и возводить по этой программе детские сады?

– Мы подготовили и подписали соответствующее соглашение с правительством региона. И конечно, намерены реализовать его в проекте «Ржевка». На мой взгляд, область очень разумно ведет политику в плане обеспечения крупных застраиваемых территорий объектами социальной инфраструктуры. Первый тезис, который они продекларировали, что если застройщик переходит на налоговый учет в Ленобласть, то 70% всех налогов, которые поступают от застройщика и его партнеров, они гарантируют направить на выкуп построенного объекта социнфраструктуры. Второй вариант интересен крупным холдингам, таким как мы, занимающимся различными видами бизнеса. Речь идет о возврате 50% налогов от ежегодного прироста по сравнению с базовым годом.

– Вам как человеку, имеющему колоссальный опыт государственного

управления, какой вариант решения вопроса обеспечения новых районов соцобъектами кажется справедливым – Ленобласти или Петербурга?

– Не буду критиковать политику городских властей, но путь Ленобласти как минимум понятнее для бизнеса. Мы неоднократно поднимали этот вопрос в городе, поскольку для его рационального решения необходимо вносить поправки в налоговое законодательство и в закон о долевом строительстве. Можно «подарить» детский сад городу, но зачем же при этом платить налог на дарение? Тогда детский сад становится «золотым». Надеемся, по этому вопросу город предпримет шаги к обоюдному удовлетворению сторон.

– В Ленинградской области вы возводите детские сады по схеме ГЧП. Каковы планы по развитию этого проекта?

– Изначально мы планировали построить 10 детских садов в этом году, и еще восемь в следующем. Однако пришлось внести корректировки в этот план по не зависящим от нас причинам, и в этом году мы сдадим только восемь детсадов. На следующий год, таким образом, останутся 10. В этом году мы сдаем три детских сада в самой Гатчине, два в пос. Сиверский Гатчинского района, еще по одному в Волхове, Приозерске и Лодейном Поле.

В следующем году детские сады будут построены в пос. Новоселье Ломоносовского района, пос. Роппа Ломоносовского района, Бокситогорске, Кингисеппе, Котельском сельском поселении Кингисеппского района, Сланцах, Отрадном, Кировске, пос. Рошино и Первомайском Выборгского района. Детские сады «Группы ЛСР» появятся практически во всех районах Ленинградской области. Мы разработали для этой программы проекты шести типов детских садов, постарались сделать их индустриальными, подали заявки в Госстрой на признание их типовыми. Надеемся, что эта программа увенчается успехом.

– Насколько продуктивно складываются ваши взаимоотношения с муниципальной властью?

– Если говорить о детских садах, то, к сожалению, иногда возникает ощущение, что это нужно только нам. Хотя все совсем наоборот. Нельзя сказать, что для нас это высококонтрабильный бизнес. Мы включились в эту программу, откликнувшись на просьбу губернатора, и, кроме того, для нас было интересно создать собственный типовой проект детского сада. Используя свое железобетонное производство, мы готовы качественно и технологично возводить детские сады в своих проектах и предлагать их заказчикам. Например, в будущем году мы планируем возвести девять аналогичных детских садов в Петербурге. Таким образом, эти проекты в разных регионах должны стать визитной карточкой «Группы ЛСР».

новость

«Группа ЛСР» продает цементный завод в Сланцах

Между «Группой ЛСР» и холдингом «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» подписан предварительный договор купли-продажи цементного завода в городе Сланцы Ленинградской области.

«ЕВРОЦЕМЕНТ групп» получено согласие Федеральной антимонопольной службы на проведение данной сделки. Ожидается, что операционный контроль в отношении завода будет передан в декабре 2014 года. Сумма сделки не разглашается.

Производительность завода «ЛСР-Цемент» составляет 5 тыс. тонн клинкера в сутки и 1,86 млн тонн цемента в год. Предприятие оснащено автоматизированной системой управления производством Rockwell Automation. Количество сотрудников предприятия составляет всего 450 человек. «Завод «ЛСР-Цемент» был запущен нами в эксплуатацию в 2011 году, когда на рынке строительных материалов образовался дефицит цемента, – комментирует

генеральный директор, председатель правления «Группы ЛСР» Александр Вахмистров. – На данный момент группой по собственным нуждам потреблялось только 40% производимой предприятием продукции. В то же время на рынке образовался профицит цемента, что и стало основной причиной для принятия решения о продаже этого актива. Тем более что холдинг «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» оценил его по рыночной стоимости, которая нас полностью устраивает».

НОВОСТИ

➔ **Гатчинская администрация** написала госкорпорации «Ростехнолоджи» разрешение на строительство перинатального центра, а Леноблгосэкспертиза выдала положительное заключение на проектную документацию, сообщает пресс-служба областного правительства. Перинатальный центр на 130 коек, который планируется открыть в 2016 году, строится в рамках федеральной программы развития перинатальных центров в России – всего их появится 32. Заявка на федеральное финансирование была подана по инициативе губернатора Александра Дрозденко. Из Федерального фонда обязательного медицинского страхования на строительство перинатального центра планируется субсидировать около 1,2 млрд рублей. Вложения областного бюджета составят 1,3 млрд рублей. Кроме того, в государственной программе «Развитие здравоохранения в Ленинградской области на 2014-2016 годы» заложено 10 млн рублей на инженерную подготовку территории и проектные работы. Ленинградская область выполнила все взятые на себя обязательства: предоставила медико-техническое задание на строительство; выделила земельный участок; обеспечила полное содействие в получении технических условий на подключение центра к сетям инженерно-технического обеспечения по постоянной схеме и предоставлении точек подключения временных инженерных сетей на строительной площадке.

➔ **В 2015 году в Малых Колпанах** построят водопровод. Финансирование будет выделено из резервного фонда губернатора Ленинградской области, сообщает пресс-служба областного правительства. Четко определить сроки строительства водопровода в д. Малые Колпаны и источники его финансирования поручил администрации Гатчинского района на рабочем совещании вице-губернатор Ленобласти по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Юрий Пахомовский. «Работы по строительству можно будет начать не раньше весны, когда оттаяет грунт, но пока нужно все подготовить, провести проектирование и экспертизу проекта, конкурс по выбору подрядной организации, – подчеркнул Юрий Пахомовский. – Летом 2015 года в деревне должен быть водопровод». По словам заместителя главы администрации Гатчинского района Александра Куксенко, к 1 декабря разработана подробная «дорожная карта» со сроками всех работ, к 15 декабря – техническое задание на проектирование для объявления конкурса по выбору подрядной организации. Власти поселения уже собирают заявки от жителей на подключение к будущему водопроводу.

➔ **Новые спортплощадки открыты** в пос. Вистино и возле школы № 5 города Кингисеппа. «Строительство стадиона в пос. Вистино – результат исполнения поручения губернатора Александра Дрозденко», – отметил председатель областного Комитета по физической культуре и спорту Геннадий Колготин. Спортплощадки включают искусственное футбольное поле, гимнастические снаряды, беговые дорожки, поля для игры в волейбол и баскетбол.



Фото: Игорь Бжескин

Инвестор собирается убедить администрацию Колтушского поселения в обоснованности строительства 5-этажных домов на этой территории

Для деревни Хязельки скорректируют ПЗЗ

Ольга Фельдман / На последнем Градостроительном совете был отклонен проект планировки на 56 га в д. Хязельки Всеволожского района. Инвестор – компания «Пантикапей» – планирует построить здесь около 160 тыс. кв. м жилья. ➔

Причиной, по которой проект был отправлен на доработку, стало несоответствие параметров действующих Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) и разработанного проекта планировки.

От трех до пяти

Проект представила ООО «Инвестиционная корпорация «Пантикапей». Основной докладчик – Дмитрий Яковенко, председатель совета директоров корпорации, – рассказал собравшимся, что компанией данный участок приобретен еще в 2004 году. Согласно разработанному проекту планировки, общая площадь застройки территории составит 157,9 тыс. кв. м, площадь застраиваемого участка – 56,3 га. По расчетам проектировщиков, новый жилой район (его рабочее название – «Гринвич») вместит 5,3 тыс. человек. Плотность населения составит 94 человека на 1 га, а плотность жилого фонда – около 4 тыс. кв. м на 1 га.

Согласно проекту, 3-5-этажные жилые комплексы будут перемежать просторные зеленые дворы. Планируется также возвести физкультурно-оздоровительный комплекс с аквапарком и гольф-полем. Предусмотрено строительство школы на 850 мест и трех детских садов на 340 мест.

Стоимость проекта оценивается в 6,4 млрд рублей. Партнером «Пантикапей» в этом проекте на паритетных началах выступит компания «Скандинавия». Соседний участок площадью 7 га планирует застроить компания «Ханса СПб».

В ходе заседания Градостроительного совета выяснилось, что юридических оснований для утверждения ППТ нет – в действующих в настоящее время Правилах землепользования и застройки и генеральном плане Колтушского сельского поселения эта территория обозначена в качестве земли для индивидуального жилого строительства, где установ-

лены ограничения в 2-3 этажа, а для плотности жилого фонда – до 2 тыс. кв. м на 1 га.

«Несмотря на «малозэтажную» направленность, которую всегда приветствует правительство региона, проект не может быть поддержан Градсоветом, – прокомментировал презентацию застройщика вице-губернатор Ленинградской области Георгий Богачев. – Его параметры не соответствуют действующим сейчас документам терпланирования. Заявлены 5-этажные дома, а строить разрешено только 2-3-этажные. Необходимо привести в порядок документы, и тогда проект может быть рассмотрен повторно».

Ошибка исправят

Инвестор не намерен изменять застройку, а собирается убедить администрацию Колтушского поселения в обоснованности строительства 5-этажных домов на этой территории и уговорить принять изменения в ПЗЗ. По словам Дмитрия Яковенко, этот жилой квартал уже заложен в генплан Колтушского поселения. Противоречия с ПЗЗ этой территории возникли из-за того, что последние были созданы раньше, и в них не успели внести изменения. В настоящее время разрабатывается новый свод ПЗЗ с учетом поправок. «Надеюсь, что устранение этих несоответ-

ствий много времени не займет», – заявил Дмитрий Яковенко.

В ходе Градостроительного совета были предъявлены и другие претензии к проекту. В частности, была отмечена высокая заторфованность участка (а именно того пятна, где по проекту должна быть построена школа). Кроме того, по информации Комитета агропромышленного комплекса Ленобласти, часть этой территории относится к землям сельхозназначения. Претензия есть у Комитета по природным ресурсам Ленобласти – согласно информации комитета, возможно, в зону застройки попадают также земли Лесного фонда. Комитет планирует провести соответствующую проверку.

По словам Дмитрия Яковенко, эти замечания к рассматриваемому участку не имеют никакого отношения: «Участок был сформирован еще 10 лет назад, и за это время к нам не предъявлялось никаких претензий».

«Компания должна привести документацию в соответствие с ПЗЗ и генпланом, снять все ограничения, и тогда мы повторно рассмотрим этот проект. Сейчас же он, к сожалению, носит исключительно информационный характер», – подвел итог Градсовета председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области Евгений Домрачев.

МНЕНИЕ



Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области:

➔ – Отрадно, что, в отличие от некоторых других муниципалитетов, администрация Колтушского сельского поселения прислушивается к рекомендациям и выносит такие серьезные вопросы на рассмотрение Градостроительного совета. Рекомендации совета послужат более сбалансированному развитию этой территории.

Сезонные заботы

Татьяна Крамарева / Сезон дорожных ремонтов в Ленинградской области завершён. Оценить его итоги и рассказать о ближайших перспективах дорожной сферы в регионе мы попросили председателя Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области Михаила Козьминых.

– Михаил Юрьевич, в какой мере выполнены планы нынешнего года по ремонту, текущему и капитальному, региональных и межмуниципальных дорог Ленинградской области?

– Планы по капитальному ремонту и ремонту на автодорогах общего пользования регионального значения к началу декабря были выполнены на 70,1% – на сумму 3,077 млрд рублей. Причины неполного освоения бюджетных средств – во-первых, позднее выделение дополнительных ассигнований на ремонт и капитальный ремонт, а во-вторых, несоблюдение подрядчиками условий государственных контрактов: имели место как нарушения графика, так и неполное выполнение работ.

Поправки в закон о бюджете Ленинградской области (на 2014 год и плановый период 2015-2016 годы) № 57-оз, регламентировавшие дополнительное выделение средств на ремонт и капитальный ремонт автодорог в сумме почти 1,75 млрд рублей, были приняты только в июне.

Что же до неполного исполнения подрядчиками условий контрактов, то, к примеру, ООО «Инждорстрой» вообще не приступило к работам на дороге Кемполово – Выра – Тосно – Шапки и подъезде к д. Ольховец, равно как и к ремонту водопропускной трубы на дороге Никольское – Воскресенское в Гатчинском районе. У подрядной организации ООО «Всеволожск «Стройпроект», с которой был заключен контракт на ремонт путепровода через железнодорожные пути на дороге Кемполово – Выра – Тосно – Шапки, возникли другие проблемы. Работы велись с нарушением графика и низкой производительностью. К тому же было выявлено несоответствие фактической и сметной стоимости предоставления Российскими железными дорогами «окон» в железнодорожном движении.

– Какой объект стал для вас как государственного заказчика самым сложным в нынешнем году?

– Таких объектов было несколько. Это и уже упоминавшийся путепровод на автодороге Кемполово – Выра – Тосно – Шапки, и автодорога Орехово – Сосново – Криво – Петяярви (с 1-го по 13-й км) – из-за ее ненормативного состояния перед началом ремонта в проектной документации не был учтен необходимый объем работ. Мы также столкнулись с трудностями при проверке работ по нанесению горизонтальной дорожной разметки. Проектный объем работ не совпадал с фактическим, кроме того, нанесение разметки из полимерных материалов и краски было выполнено с явными нарушениями технологии производства. Впервые мы применили для проверки соответствующие технологии и приборы, которые взяли у коллег – заказчиков КАД, что позволило нам подойти к принятию этих работ более тщательно. До конца года будет приобретен комплект технологического оборудования, которое позволит принимать разметку в непрерывном режиме, проверяя как ее геометрические параметры, так и качество применяемых материалов.

– Приходилось ли в 2014 году внести изменения в планы деятельности вашего комитета? Чем это было вызвано?



– Да, такие изменения имели место. Для начала подпрограмма «Повышение безопасности дорожного движения» была исключена из государственной программы Комитета по ЖКХ и транспорту («Безопасность Ленинградской области») и вошла в государственную программу нашего комитета, направленную на развитие автомобильных дорог Ленобласти.

А поскольку в течение нынешнего года в региональное правительство поступил ряд обращений от муниципалитетов в связи с непредвиденными и аварийными ситуациями на объектах транспортной инфраструктуры – собственности этих муниципалитетов, требовался неотложный ремонт таких объектов. Специалисты нашего комитета разработали и согласовали проекты распоряжений правительства Ленинградской области, в соответствии

районе не получили положительного заключения государственной экспертизы. Средства, предназначенные на реализацию этих проектов, были направлены на строительство мостового перехода через реку Пчевжа в Киришском районе.

– Что сделано в нынешнем году для более эффективного решения проблем дорожного хозяйства Ленинградской области?

– В соответствии с государственными контрактами была введена новая система оценки уровня содержания автомобильных дорог регионального значения. Об ее эффективности свидетельствует, например, увеличение объема выполненных работ по устранению дефектов и поврежденной дорожной поверхности – на 40% по сравнению с 2013 годом.

В 2014 году экстренного ремонта потребовали объекты дорожной инфраструктуры в Кингисеппском, Тосненском, Ломоносовском районах

с которыми на экстренные ремонты были выделены средства из правительственного резервного фонда.

– Какие объекты нуждались в столь срочном ремонте?

– Например, в Кингисеппском районе это дорога местного значения от поворота на Байковский карьер до СНТ «Березка» и участок местной автомобильной дороги в д. Килли с водопропускными сооружениями через реку Солка. В Тосненском районе потребовался неотложный ремонт местной дороги в Ульяновке. В Ломоносовском районе из резервного фонда были профинансированы ремонты водопропускных сооружений в Низинском сельском поселении.

Пришлось и перераспределять средства областного дорожного фонда: проекты мостовых переходов через Староладожский канал в Волховском районе и через реку Саба в Волосовском

соглашений с правительством Ленобласти о добровольном финансовом взносе в областной дорожный фонд с целью возмещения ущерба, который был нанесен дорожной инфраструктуре при реализации их крупных инвестиционных проектов. Наши запросы о представлении предложений и проектов соответствующих документов в перечисленные компании уже направлены. Однако пока ни одного предложения о заключении соглашения с администрацией не поступило.

– Работы на Дороге жизни сегодня под особым пристальным контролем губернатора Ленинградской области. Что уже сделано?

– В нынешнем году силами подрядчика ООО «Нордстройтранс» отремонтировано асфальтобетонное покрытие на протяжении 10,8 км: старая дорожная одежда отфрезерована, и уложен новый слой покрытия из мелкозернистого асфальтобетона типа А – более щебеннистого, чем применяется обычно. Сейчас на Дороге жизни выполняются работы по расчистке полосы отвода и вывозу излишнего грунта с обочин.

Кстати, это не единственный объект под личным контролем главы региона. В августе-октябре был также отремонтирован участок с 1-го по 13-й км автодороги Орехово – Сосново – Криво – Петяярви, которая находилась на контроле не только у А.Ю. Дрозденко, но и у главного федерального инспектора в Ленобласти Т.В. Лукашкиной. Еще один участок автодороги протяженностью 700 пог. м будет реконструирован в 2015 году.

– Какой организационной деятельностью занимаются специалисты Комитета по дорожному хозяйству сейчас?

– Можно назвать несколько направлений такой деятельности. Подготовлены, в частности, предложения по формированию законопроекта «Об областном бюджете Ленинградской области на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годы». В соответствии с проектом областного закона о бюджете корректируются региональные нормативные акты для работы в будущем году, разрабатывается проект госпрограммы «Развитие автомобильных дорог Ленинградской области». Бюджеты муниципальных образований по этой программе могут получить на капитальный ремонт и ремонт местных дорог до 450 млн рублей. Заявки от муниципалитетов уже поступают.

Мы также планируем размещение государственного заказа на выполнение нормативно-регламентных, прочих работ по содержанию региональных автодорог.

Далее, мы работаем над заключением соглашения о предоставлении Ленобласти федеральных субсидий на строительство и реконструкцию автодорог общего пользования по подпрограмме «автомобильные дороги» ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010-2010 годы)».

Формируется адресная программа капитального ремонта и ремонта региональных автомобильных дорог на 2015-2017 годы. И кроме того, в ближайшее время должен быть сформирован перечень объектов, планируемых к софинансированию из средств областного дорожного фонда. Речь может идти о проектировании, строительстве либо реконструкции местных автомобильных дорог и ремонте наиболее социально значимых местных дорог.

цифра

на 3,077

млрд рублей капитальных ремонтов и ремонтов на региональных дорогах Ленобласти выполнено к началу декабря

– На каком этапе сегодня переговоры с компаниями, осуществляющими грузовые перевозки, относительно их возможного участия в восстановлении региональных дорог?

– Мы ожидаем предложений от таких компаний, как ООО «Газпром-трансгаз Санкт-Петербург», ЛАЭС-2, ООО «Газпром инвест Запад», для заключения

Транспорт на перспективу

Ольга Фельдман / Первоочередные задачи по совершенствованию транспортной системы региона обсудили в рамках конференции «Транспортная инфраструктура Санкт-Петербурга и Ленинградской области», состоявшейся в середине ноября. В ходе мероприятия было подписано несколько ключевых соглашений. ➔

Фото: Игорь Балеткин



В Девяткино построят крупный ТПУ

К 2017 году в Девяткино должен появиться современный транспортно-пересадочный узел (ТПУ) стоимостью 33 млрд рублей. Масштабное сооружение площадью более 450 тыс. кв. м будет включать в себя метро, автовокзал, железнодорожный вокзал, перехватывающую парковку, торговый комплекс, бизнес-центр и рекреационную зону.

В рамках конференции был подписан трехсторонний меморандум о взаимодействии в ходе проработки и финансирования проекта строительства ТПУ между АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области», ОАО «Стройтрансгаз» и компанией UUSI MINA Development LTD, дочерней компанией The Far East and Pacific Investments (FERI), специально созданной для осуществления данного проекта. Как сообщил представитель FERI, в настоящее время компания прорабатывает финансовую схему строительства ТПУ с рядом заинтересованных крупных инвестфондов в Китае.

Как сообщил директор АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области» Кирилл Поляков, в настоящее время дирекция завершает разработку концепции пилотного проекта, которая включает в себя обоснование инвестиций, подготовку юридической модели реализации, а также архитектурную модель будущего ТПУ.

Концепция пилотного проекта предполагает реконструкцию существующих в Девяткино станции метро и железнодорожной станции, а также строительство новых технологических площадей общей площадью 46 572 кв. м и коммерческих объектов общей площадью 320 790 кв. м. Планируется, что существующий автовокзал «Северный» после реконструкции превратится в международный автомобильный хаб на 500 отпартий в сутки с перехватывающей парковкой на 1000 машино-мест.

Как рассказал Кирилл Поляков, всего до 2020 года на границе города и области планируется построить шесть ТПУ, в том числе два на территории Ленинградской области – «Девяткино», «Юго-Восточная» (в Кудрово, срок сдачи – 2020 год); и четыре в Петербурге – «Рыбацкое» (2018 год), «Купчино» (2017 год), «Парнас» (2017 год), «Шушары» (2020 год). В состав ТПУ войдут существующие станции метрополитена и железной дороги, перспективные авто-

вокзалы, перехватывающие парковки, остановочные пункты городского пассажирского транспорта, остановки ЛРТ. «Дирекция отобрала шесть из существующих в регионе 143 железнодорожных станций. Фильтром для отбора служили социальная значимость объекта, технические возможности (наличие свободной земли), коммерческая привлекательность, а также перспективность развития территорий», – отметил он.

Как сообщил Кирилл Поляков, проект строительства ТПУ будет реализовываться на принципах ГЧП. Дирекция рассчитывает привлечь не менее 60% финансирования у инвестора. Планируемый срок окупаемости проекта – 10 лет. Меморандумом установлены основы взаимодействия и совместного участия дирекции и потенциальных инвесторов, в частности стороны выразили готовность взаимодействовать в вопросах разработки финансовой модели проекта, юридической структуры

Отдельным пунктом программы развития ЛРТ в преддверии чемпионата мира 2018 года стоит линия ЛРТ Пулково – Купчино

проекта, оптимизации расходов на проектирование, строительство, эксплуатацию, оценки технической части проекта. Победитель конкурса на строительство ТПУ будет назван в конце 2015 года.

ЛРТ выбирает отечественные разработки

В рамках конференции также было подписано соглашение о сотрудничестве между АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области» и ОАО «Научно-производственная корпорация «Уралвагонзавод» имени Ф.Э. Дзержинского». Стороны выразили намерение осуществлять сотрудничество по подготовке к реализации на принципах ГЧП проектов создания пассажирских линий легкого рельсового транспорта. Заместитель генерального директора по техническому развитию ОАО «НПК «Уралвагонзавод» Борис Лазебник заявил, что его компания планирует выступить соинвестором строительства двух линий легкорельсового транспорта Ладжская – Всеволожск и Озерки – Сертолово. Кроме того, «Уралвагонзавод» интересуется строительством линии Купчино – Пулково. Компания намерена не только обеспе-

чить линии ЛРТ подвижным составом, но совместно с подрядчиками работать над строительством линий. Кроме того, «Уралвагонзавод» возведет в Петербурге научно-исследовательский центр и подыскивает площадку для завода аккумуляторов, инвестиции в который оцениваются в 10 млрд рублей.

Напомним, что до 2020 года в Петербурге и Ленобласти запланировано создание 13 линий ЛРТ.

Кирилл Поляков сообщил, что четыре из них выделены как приоритетные: Ладжская – Всеволожск, Озерки – Парнас – Сертолово, Купчино – Пулково и Рыбацкое – Колпино. Отдельным пунктом программы развития ЛРТ в преддверии чемпионата мира 2018 года стоит линия ЛРТ Пулково – Купчино.

По словам Кирилла Полякова, данные направления выбраны не случайно. Они включают основные развивающиеся

районы, где идет активное жилое и промышленное строительство, транспортная доступность которых недостаточна. Глава дирекции также сообщил, что стоимость строительства двух линий ЛРТ (Озерки – Парнас – Сертолово и Ладжская – Всеволожск) составит более 18 млрд рублей. Предпроектная документация по этим линиям уже разрабатывается и скоро будет готова. По Всеволожской линии – в декабре текущего года, а по Сертоловской – к июню 2015-го. Актуализировать предпроектную документацию линии Пулково – Купчино планируют также к декабрю текущего года. «Эти проекты предполагается реализовать на основе ГЧП», – подчеркнул Кирилл Поляков.

Сложные направления

Председатель областного Комитета по дорожному хозяйству Михаил Козьмин рассказал на конференции о перспективах развития транспортной системы Ленинградской области. «В ряде районов сегодня сложилась сложная ситуация с транспортной доступностью. Прежде всего, речь идет о районах Мурино-Новодевятино и Янино-Колтуши. Не секрет, что до конца текущего года Ленобласть готова ввести около 2 млн кв. м жилья, при этом



До конца текущего года Ленобласть готова ввести около 2 млн кв. м жилья, при этом дорожная сеть активно застраиваемых территорий практически не улучшена

дорожная сеть активно застраиваемых территорий практически не улучшена, – отметил Михаил Козьмин. – Для решения транспортных вопросов Новодевятино и Мурино предусматривается возможность строительства как с северной, так и западной стороны обходов с выходом на дорогу Петербург – Матокса. Если западный обход активно прорабатывается дирекцией и представляет собой комплексный проект вместе со строительством съезда на КАД и устройством транспортного узла, второй проект запланирован как продолжение Пискаревского пр., нами рассматривается возможность его реализации по схеме ГЧП. В начале 2015 года будет объявлен конкурс на подготовку юридической и финансовой документации для этого проекта. Сейчас идет подготовка технической части, для того чтобы оценить варианты ГЧП.

Для развития Янино-Колтуши также существует два проекта. Они сейчас проходят предпроектную стадию. Прежде всего, это проект реконструкции дороги Петербург – Колтуши. Впервые в Ленобласти проектом предусматривается строительство и реконструкция этого объекта без создания левых поворотов, что важно для возможности налаживания непрерывного движения автотранспорта. Кроме этого, между Колтушами и Янино будет устроена эстакада, которая даст возможность осуществлять движение без левых поворотов, и все это плавно перейдет в проект подъезда к городу Всеволожску. Сегодня проектные работы не завершены, но мы надеемся, что в I квартале 2015 года проекты будут готовы пройти государственную экспертизу. Есть у нас возможность развивать и Ломоносовский район. Готов проект реконструкции автотрассы Копорье – Ручьи».

цифра

не менее **60%**

частных инвестиций планирует привлечь дирекция на строительство ТПУ в Девяткино

Бесплатными участками обеспечено около половины многодетных семей Ленинградской области

Председатель Комитета по управлению государственным имуществом Ленинградской области Владимир Артемьев рассказал нашей газете об итогах работы комитета в 2014 году. ➔

– Владимир Евгеньевич, как в этом году выполнялся план поступлений от использования земельных участков в бюджет Ленинградской области?

– За 10 месяцев 2014 года в консолидированный бюджет Ленинградской области поступило доходов от использования земельных участков на сумму 6,1 млрд рублей. Из них в бюджеты городских и сельских поселений – 4,2 млрд рублей, в бюджет городского округа – 218,5 млн рублей, в бюджеты муниципальных районов – 1,65 млрд рублей, в областной бюджет – 17,5 млн рублей. Так, от аренды земельных участков – 2,410 млрд рублей, от продажи земельных участков – 1 млрд рублей, в качестве земельного налога – 2,7 млрд рублей.

Отмечу, что план по поступлению доходов от передачи в аренду объектов недвижимости и движимого имущества казны и казенных учреждений Ленинградской области на 2014 год по состоянию на 1 декабря уже выполнен на 126%, сумма поступлений в региональный бюджет составила 34 млн рублей.

– Что послужило причиной перевыполнения плановых показателей?

– Перевыполнение показателей обусловлено результативной работой комитета совместно с Федеральной службой судебных приставов в части выселения недобросовестных арендаторов и последующей передачи данного имущества в аренду другим пользователям по результатам проведения торгов в декабре 2013 года – январе 2014 года на сумму годовой арендной платы 5,2 млн рублей.

Повышение собираемости доходов стало для нашего региона традиционным и ежегодным. Оно достигается за счет проведения эффективной работы по контролю за своевременным и полным поступлением арендных платежей, вследствие чего текущая дебиторская задолженность по арендной плате составила менее 4%.

Кроме того, отмечается перевыполнение плана по поступлениям в областной бюджет и от аренды земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, которое еще до конца года составило 134,4% (поступило в областной бюджет 17,5 млн рублей).

– Как осуществляется работа по реализации областного закона № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»?

– Областным законом № 76-оз определена внеочередность права на бесплатное предоставление земельных участков членам многодетных семей, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. По состоянию на 1 октября 2014 года изъявили желание получить землю 339 таких семей. Предоставлено данной категории семей 259 земельных участков. Следовательно, в настоящее

время более 67% многодетных семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, обеспечены земельными участками.

За период, с 2011 года по октябрь 2014 года всего от многодетных семей поступило 3801 заявление о бесплатном предоставлении земельных участков. Предоставлено 1850 земельных участка, что составляет 48,7% от числа заявителей (аналогичный показатель на 1 января 2014 года – 42,1%).

– Как идет работа по определению кадастровой стоимости земель?

– Как того требует федеральное законодательство, в соответствии с заключенными государственными контрактами, в 2014 году комитетом проведены работы по актуализации кадастровой оценки

назначения на территории Ленинградской области.

– С какими вопросами граждане чаще всего обращаются в комитет?

– В этом году в Леноблкомимущество поступило около 1000 обращений граждан. При этом наибольшее количество обращений поступило в комитет по вопросам, касающимся рассмотрения споров в части земельно-правовых отношений, и вопросам бесплатного предоставления земельных участков льготным категориям граждан.

– Какие задачи ставит перед собой комитет на 2015 год?

– С 1 марта 2015 года вступает в силу новый Федеральный закон № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный

План по поступлению доходов от передачи в аренду объектов недвижимости и движимого имущества на 2014 год по состоянию на 1 декабря уже выполнен на 126%

земель. Постановлениями правительства региона утверждены результаты государственной кадастровой оценки земельных участков, входящих в состав земель особо охраняемых территорий, промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения на территории Ленинградской области.

Сейчас в соответствии с государственным контрактом проводятся работы по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области.

кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Этот документ существенно меняет порядок и процедуру предоставления земельных участков – фактически с марта вводится в действие новый Земельный кодекс Российской Федерации.

В рамках этой работы субъектам необходимо будет принять целый ряд нормативных правовых актов. Данная работа носит масштабный характер.

Она будет касаться внесения изменений в порядок предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков на бесплатной основе, в собственность, в безвозмездное пользование, в аренду, а также реализацию земли на торгах и без проведения торгов, определения размера цены продажи и размера арендной платы за земельные участки и т. д. Совместно с органами местного самоуправления комитету необходимо разработать и принять порядка 17 областных законов и пяти постановлений правительства региона. Эта работа уже ведется.

Также мы ставим задачу утвердить результаты государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения, а также проведения работ по кадастровой оценке земель водного фонда.

Фото: пресс-служба правительства Ленинградской области



НОВОСТИ

➔ Губернатор Александр Дрозденко посетил очистные сооружения города Гатчины – главную насосную станцию в городе и очистные сооружения в д. Вайялово. Здесь проведена полная реконструкция с использованием современных технологий и автоматизацией процессов, сообщает пресс-служба правительства Ленинградской области.

Александр Дрозденко отметил высокое качество и современное оснащение объектов водоотведения Гатчины и прилегающих населенных пунктов, особо выделил культуру производства на муниципальном предприятии «Гатчинский водоканал». «Здесь успешно идет реконструкция, и недостающие средства на строительство второго напорного коллектора от насосной станции до очистных сооружений мы выделим из областного бюджета в рамках программы «Чистая вода» в течение двух ближайших лет, – сказал глава региона. – В Гатчине успешно осваивают инвестиции, и поэтому сюда можно перенаправить бюджетные деньги с объектов других муниципалитетов, которые не смогли их освоить в этом году».

Как рассказал директор МУП «Водоканал Гатчины» Юрий Цыпкаккин, этот проект реализовывался несколько лет с международным участием – в рамках программы «Северная инициатива». Поставка оборудования осуществлялась за счет средств гранта шведского агентства международного развития «СИДА» компанией MalmbergWater AB (Швеция). Проект реализован под ключ и позволяет производить полную механическую очистку городских стоков.

Подпишись!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Проверено
временем!
Необходимо
каждому
профессионалу!

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



В НОВЫЙ ГОД – С НОВЫМИ ЗАКОНАМИ

Татьяна Крамарева / Новый год в сфере градостроительства для Ленинградской области будет ознаменован не только вступлением в силу 45-оз, перераспределяющего часть полномочий между органами местного самоуправления и государственной власти в регионе. Пополнится, как ожидается, перечень объектов, не требующих разрешения на строительство. Кроме того, Ленобласть обратилась в Госдуму РФ с инициативой об обязательной экспертизе проектов малоэтажного строительства. ➔

Больше надзора

Перераспределение полномочий в части градостроительства и выдачи разрешительной документации с 1 января 2015 года в соответствии с 45-оз с точки зрения государственного строительного надзора является логичным развитием и упрощением действующей сегодня схемы, отметил Михаил Москвин, председатель областного Комитета государственного строительного надзора и экспертизы. «К нам переходят полномочия в сфере выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию на объекты, подпадающие под действие ст. 49 Градостроительного кодекса. Это означает, что мы будем выдавать разрешения на строительство на жилые дома свыше трех этажей, промышленные объекты площадью свыше 1,5 тыс. кв. м и торгово-бытовые объекты свыше двух этажей», – уточнил он. При этом, по словам Михаила Москвина, с организационной точки зрения процедура останется прежней: ответ заявителю должен быть направлен в течение 10 рабочих дней. До 1 января, напомнил Михаил Москвин, госстройнадзор выдает разрешение на строительство объектов, находящихся на территории более чем двух муниципальных районов – это преимущественно кабельные сети, газопроводы, объекты транспортной инфраструктуры. «Мы выдавали около 30 таких разрешений на строительство в год, поэтому с 1 января для нас просто станет немного больше работы», – прокомментировал председатель Комитета госстройнадзора.

В полномочиях муниципальных образований первого уровня (либо второго, если эти полномочия делегированы городским поселением в район или в случае с сельскими поселениями) остается выдача разрешительной документации для объектов малоэтажного строительства, частных и блокированных домов, а также небольших торговых и промышленных объектов.

Стоит отметить, однако, что именно в сфере малоэтажного строительства госстройнадзор Ленинградской области фиксирует рост числа нарушений. «Застройщики все-таки поняли, что нарушать законодательство невыгодно. Выгоднее – быстрее и дешевле – сделать все в соответствии с законом. Нарушения по большей части касаются малоэтажных комплексов,



Фото: Никита Брюнов

В последнее время нарушений в малоэтажном сегменте, по данным областного госстройнадзора, стало существенно больше

в том числе таунхаусов. Там нарушений стало даже больше, чем прежде», – констатировал Михаил Москвин.

Повышение качества строительства в малоэтажном сегменте власти Ленинградской области видят в его включении в зону ответственности органов государственного строительного надзора. Законодательная инициатива, уже получившая одобрение областных парламентариев

По мнению Георгия Богачева, земли баз отдыха могут стать территорией «нового дачного развития» в Ленинградской области

и направленная в Госдуму РФ, предлагает сделать обязательной экспертизу проектов любых многоквартирных жилых домов.

Еще одним законодательным новшеством, ожидаемым наверняка, станет расширение перечня объектов, для которых не будет требоваться разрешение на строительство.

В мае 2012 года был принят региональный закон 38-оз «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на терри-

тории Ленинградской области», теперь в него вносятся поправки. «Законопроект прошел первое чтение, сейчас готовится ко второму. И надеюсь, до конца года будет принят закон о том, чтобы вообще освободить от разрешений на строительство любые объекты (не выше двух этажей) на территории баз отдыха, а также нежилые объекты, которые строят на своей земле крестьянские хозяйства», –

сообщил Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области по строительству. По его словам, после вступления в силу поправок в 38-оз исчезнет также необходимость в получении разрешения на строительство ряда инженерных объектов: сетей до 10КВ включительно, газопроводов низкого и среднего давления (в черте населенного пункта) и некоторых других.

Градостроительный кодекс, напомнил Михаил Москвин, не только дает пере-

чень объектов, требующих разрешение на строительство, но и оговаривает: «Если иное не предусмотрено региональным законодательством». В соответствии с этой нормой и был принят 38-оз. «Расширение перечня объектов, содержащегося в этом региональном законе, реально сократит срок подключения жилых домов, промышленных объектов от инженерным сетям», – отметил Михаил Москвин. Со своей стороны, Георгий Богачев полагает, что участки баз отдыха – земли особо охраняемых территорий и объектов, стройка на которых не требует включения в границы населенных пунктов, могут заложить основу «нового дачного развития».

Логика градостроительства

Профильный вице-губернатор описал идеальную эффективную модель взаимодействия власти и участников рынка в градостроительных вопросах в соответствии с законом о перераспределении полномочий. Суть модели такова: муниципалитет, как и ранее, готовит всю градостроительную документацию и должен быть заинтересован в ее качестве. «Застройщик, со своей стороны, должен быть заинтересован в том, чтобы его планы совпадали с логикой развития муниципального образования. Потому что ему в любом случае придется выстраивать конструктивный диалог с местной властью», – рассказал Георгий Богачев. В правительстве Ленинградской области признают: шероховатости после перехода на новые правила игры поначалу будут, и придется действовать в отдельных случаях в ручном режиме. «Но мы к этому готовы», – подчеркнул Георгий Богачев.

Грядущие законодательные перемены напрямую повлияют на решение споров, связанных с градостроительными документами отдельных муниципалитетов. Так, в случае с оспариваемым генеральным планом Тельмановского сельского поселения Тосненского района, если суд второй инстанции поддержит решение суда первой инстанции об отмене этого документа, региональная власть намерена настаивать на разработке нового варианта генплана. «Его, по сути, надо согласовывать заново, и утверждать его будет уже, скорее всего, правительство Ленинградской области», – подчеркнул Георгий Богачев.

Уважаемый Андрей Валерьевич!

Искренне поздравляем Вас и весь коллектив Комитета по ТЭК Ленинградской области с профессиональным праздником – Днем энергетика!

Стабильное энергоснабжение – это свет и тепло, это жизнь, а не выживание. Для энергетиков работа в команде – насущная необходимость, и мы искренне благодарны Вам и Вашим подчиненным за 100% эффективное взаимодействие.

В канун профессионального праздника желаем всему коллективу Комитета по ТЭК Ленинградской области крепкого здоровья, только штатных ситуаций на работе и семейного тепла.

Коллектив ЗАО «Нева Энергия»

Нева Энергия VEOLIA

КРУГЛЫЙ СТОЛ
17 декабря 2014
12.00

Место проведения:
Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, 17,
БЦ «ФосСтройИнвест»

При поддержке:



ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!

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

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Жилые высотки в Петербургской агломерации: единство традиций и новаторства

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Что получает потребитель, приобретая жилье в высотном доме?
- Каковы подводные камни высотного жилищного строительства с точки зрения экспертизы проекта, выбора материалов и технологий, организации строительного процесса?
- Какие проблемы позволяют решить высотное строительство и какие новые вопросы возникают в связи с ним?
- Каковы драйверы роста сегмента высотного жилищного строительства в Петербургской агломерации?

Евгений Домрачев:

«Следующий год будет переломным»

Татьяна Крамарева / Из девяти проектов планировки территории (ППТ), рассмотренных Градостроительным советом Ленинградской области в нынешнем году, не получили одобрение три. Это эскизный проект жилого комплекса в микрорайоне № 5 г. Тосно, а также проекты планировки и межевания территории в Аннинском сельском поселении и части д. Хязельки Колтушского сельского поселения. ➔

Качество представляемых материалов стало лучше, отмечает Евгений Домрачев, председатель областного Комитета по архитектуре и градостроительству (КАГ).

– Можно ли сказать, что нынешний год в плане градостроительной политики Ленобласти значительно более результативный, чем предыдущий?

– Переломным будет следующий год, когда к нам перейдет часть полномочий по утверждению всех видов документации. Напомню, в мае в дополнение к 131-ФЗ о местном самоуправлении был принят 136-ФЗ. Субъекты Федерации получили право взять на себя полномочия органов муниципальной власти, частично или полностью, в сфере градостроительства и архитектуры. Мы разработали порядки утверждения на уровне комитета градостроительных планов земельных участков, правил землепользования и застройки территории, а также проектов планировки и проектов межевания территории. Отмечу, что документация для рассмотрения и утверждения градостроительных планов должна будет приходиться в электронном виде. Органы местного самоуправления будут передавать документы, обязательно заверенные электронной цифровой подписью, через автоматизированную информационную систему «Межведомственное взаимодействие Ленинградской области». Таким образом, мы существенно сократим время передачи документов для утверждения градпланов, сняв административные барьеры, которые нередко возникают при их утверждении и выдаче.

Кроме того, сейчас в правительстве Ленобласти заканчивается согласование проекта постановления, которым предусмотрены порядок рассмотрения и утверждения генеральных планов муниципальных образований и схем территориального планирования муниципальных районов.

– Какие градостроительные документы муниципалитетов, к слову, были утверждены в нынешнем году?

– Это 47 генпланов поселений, 14 правил землепользования и застройки. Внесено 110 изменений в ранее утвержденные ПЗЗ. Кроме того, была утверждена схема терпланирования Волосовского района, скорректирован аналогичный документ Выборгского района. Еще одна схема территориального планирования – Кировского муниципального района – планируется к утверждению до конца декабря.

– А стала ли более активной по сравнению с 2013 годом работа Градостроительного совета?

– Нет. Почему-то многие застройщики не торопятся выносить свои проекты на Градсовет. Но с 1 января рассмотрение ППТ на Градсовете станет обязательным. По сути дела, это возможность для специалистов всех профильных комитетов ознакомиться с проектом до его утверждения. По моему глубокому убеждению, нельзя такой вид документации, как ППТ, отдавать на откуп муниципалам, особенно сельским. Это работа не только архитектора, но и инженеров по вертикальной планировке, по всем системам жизнеобеспечения. Сбалансированность проекта должны



оценить транспортники, специалисты по образованию и здравоохранению. Только при таком подходе удастся исключить последующие судебные разбирательства в связи с необходимостью отмены конкретных проектов планировки.

– Это касается преимущественно высотного жилищного строительства. А насколько гармонично, на ваш взгляд, развивается малоэтажный сегмент?

– Удельный вес ИЖС и малоэтажной застройки в общем объеме жилья, вводимого в Ленобласти, медленно, но верно повышается. Я малоэтажную застройку только приветствую. Прежде всего, потому, что это самый гуманный тип жилья. Даже переуплотненная Голландия застраивает город-спутник

не было никаких отклонений от региональных нормативов градостроительного проектирования: застройщик просто хотел, чтобы ППТ был в законном порядке рассмотрен на Градсовете. Яркой подачей материала запомнился ЖК «Новое Сертолово» («КВС»). Интересно была представлена и концепция застройки части д. Новосаратовка Свердловского поселения (ГК «ЦД»).

– Нужны ли сегодняшнему потребителю архитектурные и иные изыски в массовом жилье? Образно говоря, дозрел ли он до этого?

– Именно что дозрел. В той же Гатчине, например, жилье в основном рассчитано на самих гатчинцев (город в 50 км от Петербурга, и петербуржцы туда однозначно не поедут) или переселенцев из

Нельзя такой вид документации, как ППТ, отдавать на откуп муниципалам, особенно сельским

Альмери в основном отдельно стоящими индивидуальными или блокированными домами. Это твоя ргивасу: твой маленький палисадник, глухая брандмаурная стена, которой ты отгорожен от соседей, возможность парковки при доме. Таким образом исключаются многие бытовые социальные конфликты. И самое главное – формируется сознание собственника: ты живешь в отдельном доме и несешь бремя по его должному содержанию.

– В нынешнем году на заседаниях Градостроительного совета рассматривались очень разные проекты планировки. Какой вам запомнился больше всего?

– По нашему общему решению, был особо отмечен проект планировки и проект межевания территории части земельного участка в пос. Новоселье Аннинского сельского поселения («Строительный трест»). Хотя был высказан ряд критических замечаний, важно, что в проекте

поселение, их часть поселения через пять, десять и более лет.

Я присутствовал при обсуждении проекта генерального плана Всеволожска. Зал на 400 мест был забит, за пределами зала еще 300 человек, плюс прессу пригласили, телевидение. Во Всеволожске была просто какая-то вакханалия: скупались участки ИЖС и предлагалась реконструкция и развитие территории под малоэтажную и среднеэтажную застройку. И перспектива появления по соседству многоквартирного дома встревожила многих собственников индивидуальных жилых домов.

В результате мы поставили заслон на пути включения земель Гослесфонда, переданных в аренду, в границы города с их последующей застройкой. Количество включаемых по генплану в черту города земель сельхозназначения сократилось более чем втрое.

– Видите ли вы новые точки роста или новые возможности для тех территорий, которые уже активно развиваются?

– Территория активного освоения уже сформировалась – это Мурино, Девяткино и далее вплоть до Бугров. Это сам Всеволожск, Янино и Колтуши, а также Аннино, Новогорелово, Лаголово. Не секрет, что освоение территории связано с развитием транспорта. Дорога – это скелет, который обрастает мясом, – железная ли, автомобильная ли – все равно. У немцев еще есть такой слоган: «Дорога – это кровеносные сосуды экономики». И если на дороге пробки, значит, идет сбой в экономике.

– Какие задачи стоят перед Комитетом по архитектуре и градостроительству в ближайшее время?

– Самое насущное – подготовить к исполнению полномочий с января 2015 года в соответствии с законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

А в планах на более отдаленную перспективу – инициировать разработку концепций или проектов пешеходных, торговле-развлекательных зон в каждом районном центре Ленобласти – это способствовало бы индивидуализации их архитектурных обликов. Такие попытки уже были в Волкове, Приозерске. Потенциал заложен в генеральных планах некоторых других районных центров. Уже в следующем году можно было бы провести конкурсы на муниципальном уровне, привлечь к участию в них профессиональные общественные объединения архитекторов и художников, а потом рассмотреть лучшие конкурсные проекты на Градсовете.

цифра

47

генеральных планов поселений утверждено в Ленобласти в 2014 году

друзья, в основном северных субъектов РФ. Это потребители, которые внимательно анализируют преимущества от обладания конкретным жильем. Многие застройщики уже понимают, что надо создавать не отдельный продукт в виде жилой ячейки, а все-таки среду. Пошла борьба другого качества за потребителя, я бы сказал.

– Повышается ли уровень правовой грамотности, а главное, заинтересованности населения в решении градостроительных вопросов?

– Можно констатировать, что сегодня покупатели относятся к выбору жилья в Ленобласти уже более осознанно. И обращения к нам уже не выглядят как крик души: «Куда вы смотрите?!». Граждане стали более активно участвовать в публичных слушаниях – это важный этап в принятии градостроительных решений: в этот момент у людей есть единственная возможность узнать, что же ждет их

Энергоэффективность в действии

Дарья Литвинова / В Ленинградской области реализовано несколько проектов энергосбережения на основе энергосервисных контрактов. Правительство региона намерено стимулировать развитие в муниципальных образованиях этого направления энергоэффективности. ➔

В начале декабря состоялось заседание круглого стола «Инновации в энергоэффективности. Опыт реализации программ повышения энергосбережения в Ленинградской области». Мероприятие организовала газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» при поддержке Комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области и ГКУ ЛО «Центр энергосбережения и повышения энергоэффективности Ленинградской области».

Лучшие в России

В конце ноября в Москве состоялся III Международный форум по энергоэффективности и энергосбережению ENES 2014. В рамках форума подведены итоги всероссийского конкурса реализованных проектов в области энергосбережения и повышения энергоэффективности. В числе номинантов и победителей оказалось немало проектов Ленинградской области. Победители и призеры определялись по результатам интернет-голосования на сайте конкурса.

Первое место в номинации «Лучший проект по популяризации энергосберегающего образа жизни среди детей дошкольного и школьного возраста, реализованный в учебном заведении» занял международный проект «Повышение уровня информированности и инвестиции в энергосбережение: Ийхви и Кингисепп» администрации Кингисеппского района. Этот же проект получил второе место в номинации «Привлечение частных инвестиций в реализацию энергосберегающих мероприятий в образовательных учреждениях».

В номинации «Многоэтажный многоквартирный жилой дом» третье место присуждено ООО «Партнер-СВ» с проектом «Повышение уровня энергоэффективности в многоквартирном доме».

«В ноябре 2014 года мы отметили пятилетие с момента принятия Федерального закона № 261-ФЗ об энергосбережении и энергоэффективности. За эти годы много удалось сделать. Отрадно, что на



Энергосервисные контракты работают на благо бюджета Ленинградской области

прошедшем в Москве форуме проекты в Ленобласти были представлены широкой экспозицией, – рассказал Андрей Гаврилов, председатель Комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области. – Мы понимаем, что потенциал у нас достаточно большой, но и задачи стоят серьезные. Область готова в будущем году направить бюджетные средства в объеме 20 млн рублей на реализацию мероприятий по энергосбережению».

Особое внимание будет уделено развитию энергосервисных контрактов. «Энергосервис – новое направление, которое в стране только набирает обороты. В 2012 году по всей России насчитывалось около 100-150 энергосервисных договоров. Все новое пугает своей неизвестностью, а в данном случае – отсутствием опыта, ненаработанной базой, недостаточной отрегулированностью этого вопроса в рамках законодательства, – отметил Андрей Гаврилов. – Стимулируя реализацию энергосервисных контрак-

тов, мы экономим бюджетные средства. Область сегодня тратит около 1,5 млрд рублей ежегодно на выплату межтарифной разницы, компенсируя выпадающие доходы теплоснабжающим компаниям от предоставления услуг населению. Сегодня надо сокращать потери в системах коммунального хозяйства, поскольку средства, которые тратят бюджеты различного уровня на поддержание ЖКХ, покрывают убытки и используются неэффективно. Увеличение объема средств, направляемых регионом на субсидирование ресурсоснабжающих компаний и жилищно-коммунального хозяйства, понижает рейтинг субъекта. Акцентировать внимание надо на сокращении затрат. Сегодня частично субсидируя внедрение энергосервисных контрактов, в будущем мы считываем получить существенную экономию бюджетных средств».

Основным органом, курирующим вопросы развития проектов энергоэффективности в Ленобласти, является

ГКУ ЛО «Центр энергосбережения и повышения энергоэффективности Ленинградской области». Директор центра Павел Цыханвей рассказал на заседании круглого стола о результатах работы ведомства в текущем году: «В 2014 году мы постепенно перешли от процедуры энергоаудита к организации непосредственно мероприятий по энергосбережению. Если в 2013 году мы отбирали те решения, которые приемлемы к реализации на территории области в соответствии с климатическими, экономическими и другими критериями, то в этом году мы шагнули в энергосервисные контракты. В будущем году мы планируем продолжить развивать и сопровождать работу по контрактам, в том числе в самом «тяжелом» направлении – ЖКХ. Так, в начале декабря в Приозерске состоялась презентация подобных контрактов в теплоснабжении. Предметом контракта была установка автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов (АИТП) в многоквартирных домах. Причем мы презентовали не сами АИТП как инновационное решение, а механизм их реализации посредством энергосервисного контракта».

Павел Цыханвей рассказал, что центр ведет активную работу также с администрациями муниципальных образований: «В этом году были заключены два энергосервисных контракта – в Кингисеппе и Тихвине по замене уличного освещения в этих городах». Кроме Кингисеппа и Тихвина активную работу по внедрению энергосервисов проводят также Приозерский, Лужский и Выборгский районы области.

На развитие энергоэффективных проектов область привлекает не только областные, но и федеральные средства. «Эти средства направлены на погашение только части затрат, а не оплату в полном объеме вложений инвестора. Такая стимулирующая мера нужна для того, чтобы дать возможность компаниям-инвесторам заходить в проекты, особенно в те, где срок окупаемости составляет более 3-5 лет», – пояснил Павел Цыханвей.

Павел Дудкевич, начальник отдела энергетических обследований ГКУ ЛО «Центр энергосбережения и повышения энергоэффективности Ленинградской области», рассказал, что в 2013 году при выполнении центром работы по пропаганде внедрения энергосервиса на территории Ленобласти было проведено несколько выездных совещаний с главами муниципалитетов и управляющих компаний. «Мы видели понимание всей сути вопроса у немногих, хотя поясняли и рассказывали очень детально. Резонанс почувствовали в этом году, когда реально заработало несколько контрактов по теплу и электричеству».

Со следующего года энергосервисным компаниям, внедряющим энергоэффективные технологии, государством будут возмещаться расходы на закупку оборудования, что изменит порядок

справка

В 2013-2014 годах Ленинградская область на реализацию региональных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности привлекла субсидии из федерального бюджета в размере более 200 млн рублей (в 2013 году – 142,9 млн, в 2014 году – 58,9 млн рублей).

С использованием этого транша, а также софинансирования из областного и местного бюджетов установлено 99 автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов с погодным и часовым регулированием в жилых домах Тихвина, Луги, Киришей.

С применением энергосервисных контрактов оснащены четыре жилых дома в Приозерске, четыре муниципальных учреждения в Выборге, планируется перевести девять школ Лужского района. В Приозерске до конца года предполагается завершить оснащение еще двух жилых домов тепловыми пунктами.

Контракты заключаются между ресурсоснабжающей организацией, управляющей компанией и собственниками жилья по решению общего собрания. Энергосервисная компания на свои средства приобретает оборудование и устанавливает тепловой пункт в жилом доме, а также в течение 2,5 года его обслуживает, что позволяет за это время окупить инвестиции за счет экономии энергоресурсов. Стоимость одного теплового пункта в среднем составляет 2-2,5 млн рублей.

Приозерская управляющая компания ООО «Партнер-СВ» одной из первых в Ленинградской области заключила энергосервисные контракты по оснащению многоквартирных домов тепловыми пунктами. Ее проект «Энергоэффективный многоквартирный дом» получил 3-е место на всероссийском конкурсе ENES 2014 в Москве, что говорит об успешном опыте

Ленинградской области в сфере энергосбережения.

В Приозерске инвесторами выступили: консорциум «ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ», ООО «РКС-энерго» и ЗАО «УК Холдинг Теплоком». Возможность своего участия в энергосервисных проектах Приозерска рассматривает и норвежская компания Sigra Group.

С нового года энергосервисным компаниям, внедряющим энергоэффективные технологии, государством будет возмещаться часть расходов на закупку оборудования, что изменит порядок предоставления федеральных субсидий на реализацию энергосберегающих мероприятий.

В перспективе к 2022 году согласно Федеральному закону № 190 «О теплоснабжении» все многоквартирные дома должны быть переведены на «закрытые» схемы теплоснабжения. Выполнить эту задачу помогут энергосервисные контракты.

предоставления федеральных субсидий на реализацию энергосберегающих мероприятий. По словам Павла Цыханвея, порядок предоставления субсидии сейчас находится в стадии согласования, однако предполагается, что возмещению будет подлежать не более 15% от стоимости оборудования. «Администрации муниципальных образований напрямую заинтересованы в этих контрактах, поскольку их внедрение приносит экономии бюджетных муниципальных средств на оплату энергоресурсов. А высвободившиеся средства всегда можно направить на более важные социальные нужды, которых немало, – уверен Павел Цыханвей. – В этом году мы выпустили очередное издание справочника по энергосбережению. Он предназначен для руководителей муниципальных образований всех уровней и для органов исполнительной власти, где подробно объясняется, что такое энергосервисный контракт, приведены примеры реально действующих проектов энергосервисных контрактов в Ленинградской области».

Инновации в массы

По словам представителей компаний, которые уже имеют опыт внедрения энергоэффективных проектов, самый сложный момент – объяснить людям их личную выгоду от внедрения энергосберегающих технологий.

«Людей отпугивает то, чего они не понимают, существует много вредных стереотипов, – рассказал Вячеслав Мордачев, генеральный директор ЗАО «ВИЛЕД Светотроника». – В коттеджном поселке я предложил сменить фонари уличного освещения на энергоэффективные. Объяснил, что платить ничего не надо, я сделаю все за свой счет. А жители поселка полгода будут выплачивать мне рубли, которую получат от экономии. Если заказчику удается объяснить, что ничего не надо тратить, что он уже сегодня становится владельцем современного оборудования, которое экологически безопасно, эргономично, практически не имеет недостатков, то есть шансы на успех. Наше оборудование позволяет пятикратно экономить затраты на электричество. В этом году на нашем оборудовании заключено 15 энергосервисных контрактов в России – на юге страны, в Московской и Ленинградской областях. Везде первый шаг нам пришлось делать самим. Причем мы – не профессиональные инвесторы, своей основной задачей мы видим производство светильников, их совершенствование, а инвесторами мы стали в том числе и для того, чтобы разобраться и понять суть вопроса. Однако теперь мы сможем запустить процесс энергосервисных контрактов масштабно по всей территории России с нашим оборудованием».

«Самое «большое» звено в энергосервисном контракте – это собственники многоквартирных домов, – считает Сергей Галушко, генеральный директор ООО «Партнер-СВ». – Все остальные проблемы – технические или политические – так или иначе решаемы, а вот убедить ТСЖ на общем собрании проголосовать за то или иное нововведение – проблема подчас неразрешимая. В домах, которые инвесторы решили взять на энергосервисный контракт, нам приходилось проводить до шести собраний. Один из домов отказался на последней стадии, когда инвесторам уже была подготовлена вся техническая документация, согласован проект и смета, а собственники жилья нашли в энергосервисном контракте политическую подоплеку и отказались от проекта».

По словам Сергея Галушко, внедрять энергосервис легко там, где он уже успешно реализован в соседнем доме: «Людам предлагать современное оборудование и объясняешь им, что они будут получать комфорт. Что через три года они будут платить на треть меньше по квитанции. Но осведомленных в этом вопросе граждан –



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



Павел Никитин, генеральный директор консорциума «ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГО-МОНТАЖ»



Андрей Столяров, начальник коммерческого отдела ЗАО «ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГО-МОНТАЖ»



Галина Шкарина, председатель правления «Товарищества собственников жилья «Мурино-2»



Андрей Гаврилов, председатель Комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области



Вячеслав Мордачев, генеральный директор ЗАО «ВИЛЕД Светотроника»



Андрей Дяченко, доцент кафедры экономики и менеджмента в городском хозяйстве ВЭШ СПбГЭУ



Павел Дудкевич, начальник отдела энергетических обследований ГКУ ЛО «Центр энергосбережения и повышения энергоэффективности Ленинградской области»



Сергей Галушко, генеральный директор ООО «Партнер-СВ»



Андрей Пивинский, директор компании «ТМ Energy – энергоэффективные решения»



Юрий Губский, доцент кафедры НП «Межрегиональное сотрудничество энергоаудиторов»



Павел Цыханвей, директор ГКУ ЛО «Центр энергосбережения и повышения энергоэффективности Ленинградской области»



единицы. Сегодня нашими усилиями четыре дома в Приозерске подключены к современному оборудованию. Теперь начинают интересоваться соседние дома. Уже более 10 фирм готовы принять участие в реализации энергосервисных контрактов».

По словам Павла Никитина, генерального директора консорциума «ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ», реальных примеров энергосервисных контрактов в области теплоснабжения очень немного. «Успешный опыт обычно появляется там, где строительная, управляющая и теплоснабжающая компании – аффилированные лица, а инвестор, подрядчик и заказчик вплотную экономически связаны друг с другом. Но реальным энергосервисом такие проекты не являются, – отметил Павел Никитин. – Наша компания работает 25 лет на рынке, и должен отметить, что в области технических решений каких-то особых инноваций не наблюдается. Все самое главное происходит в системе финансирования. Это нонсенс, когда производитель становится инвестором. Опыт подсказывает, что прибыль от энергосервисных контрактов, как обычно, получают те, кто придет вторым. Однако мы рискнули стать первопроходцами. На сегодня опыта, подобного нашему, ни у кого нет. Мне много приходится ездить по стране, но нигде не видел, чтобы независимая управляющая компания смогла решить все вопросы, связанные с жильцами, а инвестор-подрядчик – также независимая компания – на свой страх и риск решил вложить деньги в энергосервис. В нашем случае многие риски минимизируются реальной информационной и организационной помощью правительства Ленобласти, за что им огромное спасибо. Это серьезная командная работа. Уверен, что наш первый блин не выйдет комом».

В будущем, по мнению Павла Никитина, такие проекты имеют право на успех, если будут иметь поддержку на региональном или федеральном уровне. «Стоимость тепловой энергии растет гораздо медленнее, чем стоимость энергосберегающего оборудования. Сроки окупаемости увеличиваются, и развитие получают только те

контракты, которые будут предполагать стимулирующие субсидии и безусловную поддержку руководства регионов, гарантирующую, что все участники процесса выполнят свои обязательства. Но это та дорога, которой нужно пройти, потому что все кризисы когда-то заканчиваются, и экономика в конце концов выстроится. А те, кто работает на перспективу, однозначно выиграют».

Крепкие хозяйственники

Галина Шкарина, председатель правления «Товарищества собственников жилья «Мурино-2», рассказала о внедрении энергоэффективных технологий в отдельно взятом многоквартирном доме. «Я заменила внешнее освещение по периметру дома и в разы сократила потребление. Высвободившиеся средства я направила на то, что поставила светодиоды в лифтовых холлах. На экономленные средства я поставила светодиоды на каждую лестничную площадку. Люди платят меньше, и никакого негатива», – поделилась опытом Галина Шкарина.

По ее словам, ранее на обслуживание всего дома (насосы, шесть лифтов и освещение), приходилось тратить около 17 тыс. кВт в месяц. «Сейчас только благодаря мероприятиям по свету я трачу от 6 до 7 тыс. кВт в месяц. Причем в ноябре, когда освещение используется много. Я считаю, что надо работать с людьми и активнее доносить информацию. После моего участия в конкурсе другие председатели ТСЖ мне звонили с предложениями поделиться опытом».

«С нового года Центр энергосбережения и повышения энергоэффективности планирует начать более активную разъяснительную работу с управляющими компаниями, раз в неделю проводить консультации и семинары», – пообещал Павел Цыханвей.

Андрей Гаврилов поблагодарил Галину Шкарину за активную позицию и порекомендовал Центру энергоэффективности проводить консультационную работу и среди руководителей ТСЖ: «К сожа-

лению, у управляющих компаний мало стимулов к внедрению энергосберегающих технологий, совсем другое дело ТСЖ. В области из 27 тыс. домов почти 1 тыс. находится в управлении ТСЖ, это колоссальный объем, и тут заложен большой потенциал».

Директор компании «ТМ Energy – энергоэффективные решения» Андрей Пивинский рассказал об использовании тепловых насосов в энергоэффективных проектах. «Мероприятия, которые проводятся с нашим оборудованием, лежат на несколько другом уровне принятия технических решений. Они требуют подготовки и согласования проектной документации, что занимает достаточное время. Могу сказать, что энергосервисный контракт – это инструмент, который пока недостаточно хорошо известен всем участникам процесса. Но это драйвер, который позволяет продвигать такую сложную тематику, как энергосбережение, – уверен Андрей Пивинский. – Вместе с Центром энергосбережения мы работаем над решениями по внедрению энергоэффективных решений с применением тепловых насосов на очистных сооружениях, крупных муниципальных объектах, например таких, как пионерские лагеря. Для них использование тепловых насосов имеет высокий потенциал. Расходы на отопление, водоснабжение объектов можно снизить практически в пять раз при сроках окупаемости до пяти лет. В следующем году мы должны запустить наши пилотные проекты, которые дадут зеленый свет применению этой технологии в энергосервисных контрактах».

цифра

20 млн рублей

выделено в бюджете Ленинградской области на реализацию мероприятий по энергоэффективности в 2015 году

Станислав Шикалов:

«Никольчане находят работу вблизи дома»

Татьяна Крамарева / За последние четыре года в г. Никольское Тосненского района появилось и новое жилье, и новые предприятия. Спустя три века после своего основания город продолжает развиваться как промышленный центр Ленинградской области. О перспективах этого развития рассказал Станислав Шикалов, глава администрации Никольского городского поселения. ➔

– В чем привлекательность Никольского?

– Прежде всего, это город с богатой историей, которая началась в петровские времена. Строящемуся Петербургу нужны были бутовые плиты, известняк, и все это было обнаружено в устье реки Тосно. В окрестностях нашего города были разведаны также богатейшие залежи кембрийских глин и кварцевого песка. Как следствие, появились мастерские по обжигу кирпича, а потом и Бадаевский стекольный завод, который начал поставлять первое стекло для нужд строящейся столицы.

Таким образом, город изначально формировался как промышленный. Но в последнее время наша территория становится все более привлекательной еще и как место рекреационно-туристского назначения и активного жилищного строительства в рамках Петербургской агломерации.

– Как сегодня развивается промышленность вашего города?

– В крупной промышленной зоне – ранее территории ЛЗКИ (Ленинградского завода керамических изделий) – сегодня действуют сразу несколько компаний, выпускающих и кирпич, и керамическую плитку, и керамзит.

Никольский кирпичный завод Группы ЛСР, открывшийся в 2013 году, сегодня крупнейший в Европе. ОАО «НЕФРИТ-КЕРАМИКА», производящее керамическую плитку, располагает парком современного испанского и итальянского оборудования, которое позволяет в том числе выпускать продукцию с 3D-декором. В состав холдинга «НЕФРИТ-Керамика» входит предприятие «Петрокерамика» по выпуску крупнопоризованного кирпича. В этой же промзоне располагается ЗАО «Керамзит». Все предприятия прошли модернизацию.

Вторая промышленная зона вблизи г. Никольское – территория бывших Ленинградского завода «Сокол» (ныне ООО «Сокол-Электро») и Завода им. М.И. Калинина (ныне филиал № 2 ФГУП «Завод им. М.И. Калинина»). В советское время эти предприятия работали на Министерство обороны, выпуская пороха, всевозможные взрыватели для ракет, снарядов и т. д. Во время войны завод «СОКОЛ» был эвакуирован в Куйбышевскую область. И хотя основное производство в Никольское так и не вернулось, завод достаточно успешно работает по сей день.

Действуют в этой промзоне и новые предприятия: ЗАО «Ижора-деталь», специализирующееся на производстве оборудования для металлургической, горнодобывающей, атомной промышленности; ООО «Винета», ориентированное на выполнение заказов для военно-морского флота.

Наша территория сегодня и привлекательна тем, что хотя за последние годы мы стали ближе к Санкт-Петербургу за счет роста Петербургской агломерации, Никольское представляет собой европейский вариант тихого маленького городка, где можно ощутить единение с природой. И если раньше жители Никольского нередко работали в Санкт-Петербурге, сегодня они ищут работу вблизи дома, и главное – находят.



На предприятиях ОАО «Нефрит-Керамика» создано 900 рабочих мест, в промзоне бывшего Ленинградского завода «Сокол» – еще около 1000 рабочих мест. Самое главное – к нам приходят новые высокотехнологичные производства. В Никольском востребованы фрезеровщики, слесари, токари, сварщики. И оплата труда предлагается в пределах 30-35 тыс. рублей для рабочих и до 50 тыс. рублей для инженерных специальностей. Разумеется, развитие промышленности напрямую повлияло на жилищное строительство.

Рынок труда Никольского позволяет обеспечить работой все население города. А главное, на территорию приходят новые высокотехнологичные производства

– Когда в Никольском начали активно строить жилье?

– С 2010 года у нас построено и введено в эксплуатацию девять многоквартирных домов (МКД) общей площадью 72,42 тыс. кв. м. Сегодня в стадии строительства шесть кирпично-монолитных домов средней этажности. В 2015-2017 годах должно быть введено, таким образом, еще более 101,5 тыс. кв. м жилья.

Для сравнения, на начало 2010 года весь жилой фонд в Никольском городском поселении составлял 346,6 тыс. кв. м – это 166 МКД в самом городе и чуть более 270 индивидуальных домов в пос. Гладкое и д. Пустынька, входящих в состав нашего муниципального образования.

– Кто основные покупатели нового жилья в Никольском?

– Хотя многие молодые никольчане остаются в родном городе и приобретают квартиры, используя возможности ипотеки, целевых программ, жилье в Никольском популярно и среди переселенцев из северных регионов, а с некоторых пор

и среди петербуржцев, особенно владельцев сертификатов материнского капитала, льготных категорий. На стадии строительства стоимость 1 кв. м в Никольском составляет 50-57 тыс. рублей – это почти вдвое меньше, чем в Петербурге.

– Несмотря на активное строительство жилья, центральная часть вашего города представлена исключительно старым фондом. Есть ли планы по его реновации?

– На начало 2010 года общий уровень износа жилого фонда в поселении

Зеленой ул. Высотная жилая застройка (9-16 этажей) предусмотрена в планировочных микрорайонах Новая Деревня и Керамик. Среднеэтажное жилищное строительство будет вестись более чем на 21 га – в планировочном районе Новая Деревня, а также в Центральном районе и частично в планировочном районе Керамик.

Наш город интересен застройщикам. Здесь сформировался устойчивый спрос на жилье, есть качественные электрические сети. Есть система водоснабжения из альтернативных источников и даже собственные очистные сооружения.

Мы уже ведем переговоры с застройщиками, работающими в Никольском, – это компании «Петрострой», «Спутник» и «Сибстрой», а также недавно пришедшее на наш рынок ООО «Пульсар», – о возможности их участия в реновации. Суть в том, что по соглашению с муниципалитетом застройщик резервирует некоторое количество квартир в строящемся доме для расселения ветхого фонда. А по завершении строительства получает возможность распоряжаться старым фондом и участком, на котором он расположен, по своему усмотрению.

– Какой рост численности никольчан вы прогнозируете?

– По данным переписи 2010 года, в нашем поселении были зарегистрированы 20,2 тыс. человек. С вводом новых домов мы подошли уже к показателю в 21 тыс. человек, а к 2030 году прогнозируемая численность населения составит 26 тыс. человек. Мы хотим расти не столько количественно, сколько качественно. Мы за сбалансированность, золотую середину без перекосов.

– Какие направления развития перспективны для вашей территории?

– На мой взгляд, пока еще недостаточно используется промышленный потенциал. В генплане под промышленное освоение зарезервировано порядка 200 га – это земли вдоль трассы А-120 по направлению к Кировску, и думаю, они будут освоены. Потому что Никольское может предложить инвесторам и хорошую логистику, и квалифицированные кадры, и жилье для них.

Второе направление развития – это туризм, рекреация. Надо использовать возможности нашего необычного для окрестностей Петербурга ландшафта: крутой берег реки представляет собой естественный амфитеатр. Уже два года у нас проходит Всероссийский день квадроциклиста, а теперь нашим ландшафтом заинтересовался и оргкомитет международного турнира для любителей квадроциклов.

цифра

более 72

тыс. кв. м жилья введено в Никольском в 2010-2014 годах

Год на местах

Татьяна Крамарева / В каждом номере газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» мы представляем отдельные районы и муниципалитеты первого уровня. Однако новогодний номер особенный. Сегодня поделиться впечатлениями от года уходящего и планами на год будущий мы пригласили всю область.



Юрий Олейник, глава администрации Волховского района:

– В октябре сразу в двух школах Волхова открылись спортивные площадки.

По программе «Развитие физической культуры и спорта в Ленинградской области» введена после капитального ремонта спортивная площадка школы № 6. А школа № 5 получила новую спортивную площадку по программе «Газпром – детям».

В будущем году наши строительные планы включают ввод в эксплуатацию в Волхове таких объектов, как пристройка для начальной ступени школы № 8, водопровод с повысительной насосной станцией в микрорайоне Мурманские Ворота, который обеспечит стабильное централизованное водоснабжение и индивидуальные жилые дома. Мы надеемся завершить газификацию жилого фонда на Советской ул. в районном центре, выполнить капитальный ремонт двух ниток канализационного и водопроводного дюкеров через р. Волхов. Сделаем все необходимое для строительства спортивной площадки у Кисельницкой общеобразовательной школы. И еще один спортивный объект в наших планах на ближайшие 12 месяцев – это малобюджетный физкультурно-оздоровительный комплекс в д. Выддин Остров.

В преддверии наступающего 2015 года от всей души желаю всем жителям Волховского района крепкого здоровья и большого личного счастья!



Владимир Драчев, глава администрации Всеволожского района:

– Одно из важнейших событий уходящего года – это рождение моего сына.

Конечно, это шутка. А если серьезно, для нас, исполнительной власти на местах, испытанием стали муниципальные выборы в районах. Избраны главы административной и муниципальной власти. Это важный шаг для районной администрации, который, надеюсь, в ближайшие пять лет даст возможность решить многие проблемы.

Чего хотелось бы достичь? Скорее достроить объекты дошкольного учреждения – жители Всеволожского района испытывают в них огромную потребность.

Уважаемые жители России, Ленинградской области и Всеволожского района! Поздравляю всех с Новым, 2015 годом! Пусть наступающий год станет отличной возможностью продолжить свои успешные начинания и прекрасным шансом для тех, кто решил начать все сначала. Удачи в новом году!



Елена Любушкина, глава администрации Гатчинского района:

– Отрадно, что во исполнение майских указов президента нам удалось выполнить

все взятые обязательства по росту заработной платы в бюджетных учреждениях, обеспечению жильем ветеранов

и военнослужащих. Открылись новые предприятия и производственные площадки в различных секторах экономики.

Мы как никогда близки к ликвидации очереди в детские сады. В этом году сдали пять детских садов: три в Гатчине и два в пос. Сиверский.

В следующем году – 70 лет Великой Победы. Есть желание создать музей, посвященный подвигу Зиновия Колобанова. Кстати, в Гатчине и Гатчинском районе проводится сбор подписей под обращением к президенту России о присвоении звания Героя России (посмертно) танкисту, командиру Зиновью Колобанову, рота которого в августе 1941-го под Гатчиной в одном бою уничтожила 43 танка противника.

Уважаемые жители Гатчинского района! Дорогие земляки!

Примите сердечные поздравления с наступающим Новым, 2015 годом! Мы гордимся тем, что на гатчинской земле живут замечательные люди, и благодарим всех жителей за неравнодушие к судьбе Гатчинского района.



Виктор Гешел, глава администрации Кингисеппского района:

– Развитие инфраструктуры дает нам уверенность, что

в район будут приходить новые предприятия и специалисты. Этому способствует и строительный бум: у нас одновременно проектируется и возводится свыше 300 тыс. кв. м жилья.

В числе важных событий текущего года стоит отметить открытие школы в пос. Усть-Луга, открытие детского сада № 21, появление отделения гемодиализа, завершение строительства ФАПа в Куземкинском поселении, спортивной площадки у школы в Ополево поселении, стадионов у школ № 5 в Кингисеппе и в Вистинском поселении.

Уверен, что достижения уходящего года найдут свое достойное продолжение в году грядущем. Сердечно поздравляю всех с Новым, 2015 годом! Пусть он будет согрет добром и любовью, станет для нас щедрым на успехи и удачи, принесет в каждый дом счастье, стабильность и благополучие! Пусть он станет новой яркой страницей в истории нашего района!



Петр Левин, глава администрации Подпорожского района:

– Самым важным для нас событием в уходящем году стало открытие

памятника, приуроченного к 70-летию освобождения Подпорожского района и Дню города Подпорожье, посвященного подвигу женщины-матери, которая в годы войны спасала детей. Символ материнства очень значимый для нашего города и района, где проходили бои в Великую Отечественную войну, откуда уходили ребята в Афганистан и Чечню.

В начале октября на Невском судостроительно-судоремонтном заводе торжественно заложили киль самоходного паром

проекта 2967/3132 для переправы через реку Свирь в пос. Вознесенье, а в конце октября – первые кирпичи в здание школы в пос. Вознесенье. Главная задача местной власти – создать все условия для того, чтобы молодежь оставалась в поселении, и наши планы на будущий год также связаны с новыми объектами образования: сейчас проходит экспертизу проект еще одной школы в Подпорожье.

В этом году мы отреставрировали на средства собственного бюджета и спонсорские братское захоронение в Подпорожье. Думаю, что этот объект, как никакой другой, порадует всех подпорожцев 9 мая 2015 года своей красотой и ухоженностью. Только сохраняя прошлое, создавая настоящее, мы можем быть уверены в нашем будущем. Поэтому хочу пожелать всем самого главного – мира во всем мире! Сегодня это особенно важно.



Константин Тимофеев, глава администрации Киришского района:

– Наиболее важным событием этого года стали выборы в местные органы власти. Выборы в Киришском районе прошли честно, открыто. В состав совета вошли как депутаты, имеющие за плечами огромный опыт работы в представительных органах власти, так и молодые, инициативные люди, горящие желанием служить на благо киришан.

Не менее важным в 2014 году было строительство социально значимых объектов – это и ввод в эксплуатацию детского сада в пос. Будогощь, и начало строительства крытого катка с искусственным льдом, и первый этап работы детского больницы комплекса, и ремонт здания ЗАГСа, и строительство зала траурных церемоний.

В 2015 году город Кириши празднует свой юбилей, и потому все мероприятия, проводимые в районе, будут посвящены этой важной дате.

И конечно, мы будем стремиться в слаженном тандеме администрации района и совета депутатов выполнить все обязательства, данные киришанам в период выборной кампании.

Уважаемые жители Ленинградской области!

От всей души поздравляю вас с наступающим Новым годом!

Хочу пожелать нашей огромной стране, нашей области, нашим районам и поселениям, каждому россиянину самого главного – мира и благополучия в 2015 году!



Михаил Коломыцев, глава администрации Кировского района:

– На мой взгляд, в столь непростой для всей нашей страны

год Кировскому району удалось сохранить темпы развития, и это главное. 2014 год в России был объявлен Годом культуры. По этому направлению в нашем районе произошло несколько знаковых событий: открытие храмового комплекса во имя святого благоверного князя Александра Невского в пос. Апраксин, освящение

колоколов и креста восстанавливаемой церкви Тихвинской иконы Божией Матери в с. Путилово, открытие после ремонта в пос. Мга 3D-кинотеатра «Октябрь».

Следующий год ознаменуется для всех нас 70-й годовщиной Победы в Великой Отечественной войне. Подготовка к юбилею уже началась: реставрируется мемориальный комплекс «Невский пятак», и впервые – его главный символ – «Рубежный камень», в д. Кобона начато строительство нового здания музея «Дорога жизни» (старое строение в 2010 году), идет ремонт памятников и братских воинских захоронений. Особенно приятно отметить, что работы ведутся и на личные деньги людей, которые хотят внести свой вклад в сохранение памяти о Великой Отечественной войне и нашей Победе.



Александр Лазаревич, глава Тихвинского района:

– Дополнительный импульс к развитию районного центра

дало 10-летие возвращения Тихвинской иконы Божией Матери. Благодаря поддержке региональной власти и в рамках программы развития городской среды, которую мы реализуем вместе с нашим стратегическим инвестором – группой компаний «ИСТ», приведена в порядок часть исторического центра Тихвина. К юбилейной дате было приурочено открытие восстановленного Тихвинского шлюза, обзорной площадки с видом на Успенский монастырь и фестивальной площадки на новой пешеходной зоне.

В 2015 году мы будем отмечать 500-летие Успенского собора; кроме того, в Тихвине пройдет празднование Дня Ленинградской области. Мы надеемся, что продолжится открытый в этом году Международный оперный фестиваль имени Римского-Корсакова. Все это понятные тренды, за которыми стоят реальные материальные и медийные ресурсы. И это позволит не только добиться прорыва в благоустройстве Тихвина, но и вплотную подойти к формированию привлекательного туристического имиджа города.



Олег Малащенко, глава администрации Лужского района:

– В уходящем году удалось достичь хороших результатов в социальной сфере.

Открыты дошкольные группы в школе № 5. Приобретено в собственность администрации района здание бывшего детского сада № 16, ранее принадлежавшего заводу «ТЕМП». После капитального ремонта открылась Лужская школа искусств.

Нам удалось включиться в программу «Реновация старых школ», в рамках которой планируется капитально отремонтировать две городских и одну сельскую школу.

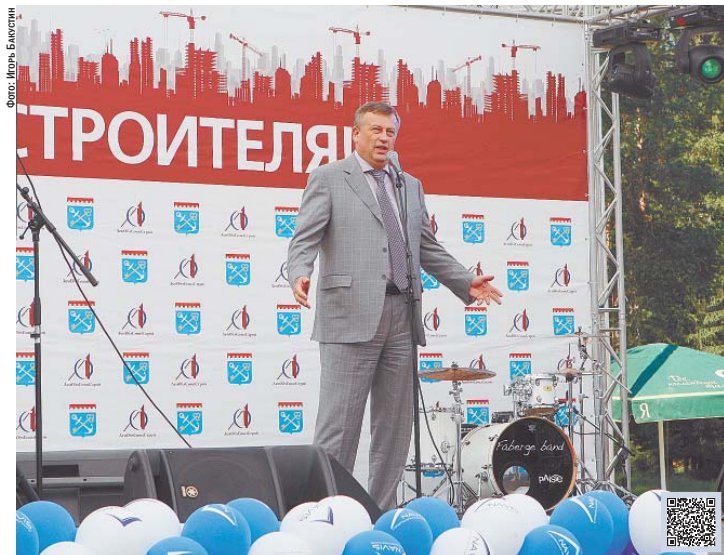
Заканчивается строительство двух малоэтажек для переселения жителей 14 аварийных домов.

В 2015 году хочется завершить начатое: торжественно открыть после капитального ремонта детский сад № 16, построить физкультурно-оздоровительный комплекс, продолжить строительство спортивных и детских площадок, отремонтировать социальные объекты. Планируем также построить современное здание Толмачевской школы, реализовать проект реконструкции городской набережной, ликвидировать очередь в детские сады.

В Ленинградской области 2015 год объявлен Годом старшего поколения. Хочется сделать подарок нашим пожилым людям – отремонтировать и торжественно открыть просторное здание для занятий лужского «Университета третьего возраста».

Итоги года в фотографиях

Уходящий год выдался весьма насыщенным для застройщиков: десятки новых объектов, экскурсии на предприятия и официальные визиты. Все достижения строительной отрасли Ленинградской области 2014 года – в фотоотчетах на «АСН-инфо». ➔



День строителя Ленинградской области



Форум «Девелопмент и строительство в Ленинградской области»



Открытие лакокрасочного завода «Йотун Пейнтс»



День рождения Ленинградской области



Завод «ЛСР. Цемент», город Сланцы, Ленинградская область



Торжественная закладка первого камня в основание будущей школы в пос. Вознесенье Подпорожского района Ленинградской области



Рабочая поездка вице-губернатора Георгия Богачева в Новое Десяткино

Закон о долевом строительстве: прошло 10 лет

Татьяна Крамарева / За 10 лет действия 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» рынок жилищного строительства стал более прозрачным – это признают и участники рынка, и потребители. Тем не менее ряд существенных аспектов недостаточно урегулирован действующим законодательством, утверждают эксперты. ➔

Законодательство в сфере долевого строительства оставляет довольно широкое поле для судебных разбирательств по вопросам качества, полагают эксперты.

«К сожалению, в рамках 214-ФЗ эти вопросы не решаются, что ведет к длительным судебным спорам, необходимости истребования сложных и достаточно дорогих экспертных заключений», – констатирует нотариус Алексей Комаров. Эта проблема, по его словам, немного подрывает доверие участников долевого строительства к застройщикам.

Хотя ст. 7 «Закона об участии в долевом строительстве...» обязует застройщика передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, 214-ФЗ не раскрывает, что именно можно считать существенным нарушением тре-

бований к качеству. По мнению Олега Островского, консультанта комиссии по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области, возможно применение нормы Закона РФ «О защите прав потребителей». Но тем не менее четкое определение в 214-ФЗ признаков несоответствия качественным требованиям «значительно упростило бы решение споров, возникающих между застройщиком и участником долевого строительства».

Однако сами застройщики настаивают: в условиях высокой конкуренции, в которых работает петербургский рынок, они вынуждены применять к себе высокие требования. «Во-первых, это соблюдение сроков и общая договорная дисциплина. Во-вторых, качество строительства», – отмечает Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент».

Еще одна правовая лакуна – решение вопроса об индексации цены сделки при расторжении договора долевого участия

по инициативе покупателя в связи с неисполнением строительной компанией своих обязательств.

«Понятно, что дольщик имеет право требовать получение процентов за пользование денежными средствами на период задержки, например, срока ввода объекта в эксплуатацию. Тем не менее тело сделки никак не индексируется, хотя времени от момента заключения договора проходит порой много и стоимость жилья значительно меняется», – говорит Алексей Комаров.

В свою очередь, Олег Островский напоминает: если квартира в строящемся доме приобреталась исключительно для нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, к отношениям, вытекающим из заключенного дольщиком договора, в части, не урегулированной 214-ФЗ, также применяется законодательство о защите прав потребителя. Это означает возможность судебного взыскания со строительной компании

компенсации морального вреда и иного ущерба, причиненного дольщику, а также штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требования потребителя.

По словам же участников строительного рынка, проблемы в работе по 214-ФЗ для застройщиков (помимо гораздо более сложной, чем для дольщика, процедуры расторжения ДДУ в одностороннем порядке) – это издержки по регистрации договора долевого участия и сроки, в течение которых проходит регистрация. Дополнительными хлопотами застройщики называют отчетность, предусмотренную 214-ФЗ. «Бывает, что в течение проекта выявляются технические нюансы, несоответствия, либо в связи со спросом застройщику хотелось бы внести изменения в проект. Это возможно сделать, только внеся затем изменения в проектную декларацию. Для застройщика 214-ФЗ весьма и весьма неудобен», – констатирует Светлана Денисова.

НОВОСТИ

Индустриальным паркам присвоят статус

Как сообщила пресс-служба областного правительства, утвержден порядок присвоения статуса индустриального парка Ленинградской области для получения налоговых льгот.

В документе перечислены критерии, необходимые для присвоения статуса индустриального парка. Так, управляющей компании индустриального парка необходимо направить соответствующую заявку в Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области, а также представить программу развития индустриального парка с основными характеристиками проекта, в том числе объемом вложений, сроками ввода в эксплуатацию, сведениями об инже-



нерном обеспечении. Понятие индустриального парка, условия присвоения ему статуса обозначены в областном законе № 52 «О мерах государственной поддержки создания и развития индустриальных парков

в Ленинградской области». Присвоение статуса дает возможность управляющей компании парка получить меры государственной поддержки в виде налоговых льгот и льготной ставки на арендную плату за землю.

Налоговые льготы аналогичны существующим в регионе преференциям для инвесторов: ставка по налогу на прибыль снижена до 13,5%, а ставка по налогу на имущество – до 0%. Льготы будут предоставляться сроком на четыре года, при этом в течение шести лет с момента присвоения статуса индустриального парка организация может сама выбрать четырехлетний период для получения льгот.

Также законом предусматривается предоставление льготной ставки на арендную плату за землю, где планируется создание индустриального парка. Льгота по аренде разбита на три части: первый и второй годы – 30% от суммы годовой арендной платы, в последующие два года – 60%, а на последнем этапе – 90%.



В Выборге открылся немецкий свечной завод

Завод по производству свечей компании ООО «МКР» (Muller Candle Russia) открылся в Выборге. Инвестиции в проект составят 450 млн рублей.

Проект завода по производству свечей ООО «МКР» (дочерняя компания немецкого производителя свечей Müller Kerzenfabrik AG) начал реализовываться в 2013 году. Его сопровождением занимался фронт-офис Ленинградской области по взаимодействию с инвесторами, созданный на базе ГКУ «Агентство экономического развития Ленинградской области». Завод расположился на территории площадью около 32 тыс. кв. м. С начала 2014 года здесь работает линия по произ-

водству уличных свечей. В 2014 году компания произвела и экспортировала в страны Скандинавии около 15 млн штук свечей (2600 тонн парафина). За счет модернизации в 2015 году планируется увеличить выпуск продукции до 25 млн штук уличных свечей. Также здесь производят чайные и прессованные свечи – запуск этих линий состоялся в июне 2014 года. Уже с сентября начались поставки в сеть «ИКЕА» по Российской Федерации. Общий объем поставки составил 1,5 млн штук свечей. В октябре 2014 в тестовом режиме запущено производство свечей Polar. Сегодня на площадке производится ремонт и освоение территории под новое оборудование для расширения ассортимента и номенклатуры выпускаемой продукции. Новый немецкий завод дает около 250 новых рабочих мест в Выборге.

Открыт МФЦ Кингисеппского района

Восьмой многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг открылся в городе Кингисепп.

Технический запуск МФЦ в Кингисеппе состоялся 17 ноября. В центре работают 14 окон приема и выдачи документов. В филиале созда-

ны условия для комфортного, качественного и оперативного обслуживания посетителей. Помещение оснащено системами электронного управления очередью и терминалами оплаты госуслуг. Сегодня в МФЦ Кингисеппа организовано оказание государственных и муниципальных услуг Федеральной миграци-

онной службы, Пенсионного фонда РФ, Федеральной службы судебных приставов, Министерства внутренних дел, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. В дальнейшем перечень услуг, предоставляемых центром, будет существенно расши-

рен. Жители Кингисеппского района смогут обратиться в МФЦ для подачи документов и получения услуг Фонда социального страхования, Роспотребнадзора, Комитета по труду и занятости населения, управления ЗАГС, Фонда обязательного медицинского страхования, Комитета образова-

В декабре отметило юбилей со дня основания

ООО «Сантехмонтаж-56».

Сохранения
производственных традиций,
осуществления планов
и уверенного взгляда
в будущее!
Праздничного вам
настроения!

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

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

- | | |
|--|---|
| - ООО «СтройГрад» | - ГП «Рощинское ДРЭУ» |
| - ООО «ЭНЕРГОСТРОЙ» | - ООО «Интер Строй» |
| - администрация муниципального образования Волосовский муниципальный район Ленинградской области | - администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области |
| - ООО «СеверСтрой» | - ГП «Тихвинское ДРСУ» |
| - ООО «Топ Тек» | - ГП «Выборгское ДРЭУ» |
| - ООО «КапСтрой» | - ООО «Монтажстрой» |
| - ООО «АЛЬТАИР» | - ГП «Пригородное ДРЭУ» |
| - ООО «СибСтрой» | - ООО «Производственное объединение «Киришинефтеоргсинтез» |
| - ГП «Кингисеппское ДРСУ» | |

Уважаемые партнеры!
Успехов и процветания вашему делу!

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

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
СТРОИТЕЛИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СРО-С-093-30112009

WWW.SROSLO.RU * СРОСЛО.РФ

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 16, к. 1, лит. А, 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; Волосовское дорожное ремонтно-строительное управление; Всеволожское дорожное ремонтно-строительное управление; Гарант; Гарант Сервис; Гарант-Сервис; Гатчинское дорожное ремонтно-строительное управление; ГлавСтройКомплекс; Джeneral Контрактинг энд Дevelopment; 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; ЛИМБ; Лодейнопольское дорожное ремонтно-строительное управление; Лужская МК-49; Лужское дорожное ремонтно-строительное управление; Маяк; МЕАИАН; 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; СПбмонтаж; Спецдорстрой; ЗАО «Спецстрой»; СПЕЦХИММОНТАЖ; Строительная Компания «Сервис-Строй»; Строительная компания города Выборга; Строительное управление № 335; Строительное управление № 299; Строительно-монтажное управление 17; Строительно-техническая компания; Стройальфа-гипс; СтройГрад; СтройИнвест Пикалево; СТРОЙКОМПЛЕКС; Строймеханизация; Сугян Нвер Лаврентьевич; ТЕПЛОТЕХНИК; Технополис; Техпрогресс; Тисма; Трест № 68; УниСтрой; Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству Выборгского района Ленинградской области; Фирма «ВИКОНИ»; 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»; 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 «Рощинское 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 «Рострест»; 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 «Трастрой»; ООО «Дорожно-строительная компания»; ООО «Знак-Трейд СПб»; ООО «СК «Городской Строительный Центр»; ООО «Рубикон»; Муниципальное предприятие «Водоканал» Муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района 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 «Окранты»; ООО «СМЭУ «Заневка»; ООО «БалтПрофиль»; ЗАО «Полар»; 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 Стеклолота Холдинг»; ЗАО «НОРДВЕГ»; ООО «Монтажстрой»; ООО «Фирма Консент»; ООО «СК Выборг»; ООО «СК «КОНСЕНТ-СТРОЙ»; МУ «УЖХ ТО»; ЗАО «Форпост-менеджмент»; ООО «Олтон плюс»; ООО «ПТстрой»; ООО «АРС»; Администрация Волосовского муниципального района Ленинградской области; ООО «РСМУ-7»; ООО «СпецСтрой»; ЗАО «ЭЛЕКТРОСЕРВИС-ГАЛАЦ»; ООО «ВикингСтройИнвест»; ООО «Топ Тек»; ЗАО «Ветермоизоляция»; ЗАО «ПК «Еврострой»; ООО «Сибстрой»; ООО «Салитар»; ООО «Технострой»; ООО «АБК Строй Групп»; ООО «Развитие Петербурга»; ООО «Альтаир»; 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 «ДЕБАА»; ООО «Атис-Строй»; ООО «ПТС»; ООО «ЭСК «ВОДСТОК»; ООО «РЕГИОНРОССТРОЙ».

саморегулирование успеха надежное партнерство-качество и безопасность

**2 января отмечает День рождения
Юрий Витальевич Пахомовский,
вице-губернатор Ленинградской области
по ЖКХ и ТЭК**

Уважаемый Юрий Витальевич!

Примите самые искренние и сердечные поздравления с Днем рождения!

Все ускоряющийся темп жизни, все более глобальные вопросы, требующие немедленного решения, оставляют немного времени для семейных радостей, общения с единомышленниками, для творчества и размышлений.

От души желаю Вам будней, заполненных не только заботами, но и смелыми идеями, интересными встречами, и праздников, которые разделят вместе с Вами близкие люди. И пусть всем Вашим начинаниям сопутствует успех!

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



Открытое Акционерное Общество
«Ленинградская областная управляющая
электросетевая компания»
www.loesk.ru

Вице-губернатору Ленобласти по ЖКХ и ТЭК
Ю. В. Пахомовскому

Уважаемый Юрий Витальевич!

От всего коллектива Ленинградской областной управляющей электросетевой компании и от себя лично поздравляю Вас с Днем Рождения!

Уже не первый год ЛОЭСК и профильные комитеты областного правительства работают в тесном сотрудничестве, направленном на повышение надежности электроснабжения потребителей 47 региона.

Уверен, что Ваш высокий профессионализм и понимание важности модернизации коммунальной энергетики и впредь будут способствовать активному развитию Северо-Западного федерального округа.

Здоровья, благополучия и успешной реализации всех намеченных планов!

Генеральный директор ОАО «ЛОЭСК»
В.В. Малык

Уважаемый Юрий Витальевич!

Примите самые искренние и теплые поздравления с Днем рождения!

Вся Ваша деятельность на посту вице-губернатора по ЖКХ и транспорту направлена на благо жителей Ленинградской области, и я от души желаю Вам дальнейших успехов на столь непростом поприще. Пусть всем Вашим начинаниям сопутствуют поддержка единомышленников и неизменный успех, всегда будут силы и энергия для воплощения всего задуманного, а в Вашей жизни царят гармония и любовь!

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



ЖКХ «Сиверский»
УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЖИЛИЩНО-КОМУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА «СИВЕРСКИЙ» СУХИНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Уважаемый Юрий Витальевич!

Примите самые искренние и теплые поздравления с Днем рождения!

Ваш высокий профессионализм и чувство ответственности за одну из самых важных сфер областного хозяйства успели оценить не только коллеги в правительстве региона, но и многие строители и энергетики. Благодаря Вашим деловым качествам, умению наладить четкую работу на всех уровнях сегодня в Ленинградской области реализуются важнейшие проекты в сфере развития объектов инженерной инфраструктуры.

От всей души желаем Вам дальнейших успехов и реализации самых смелых планов! Крепкого здоровья, счастья и благополучия!

Коллектив ЗАО «Нева Энергия»

Нева Энергия 

Уважаемый Юрий Витальевич!

От всего сердца поздравляю Вас с Днем рождения!

Целеустремленные люди, предъявляющие к себе высокие требования и покоряющие профессиональные высоты, вызывают уважение и вдохновляют на личностный рост. Ваш подход к решению глобальных вопросов – для многих в Ленинградской области уже давно эталон. Пусть и далее Ваши планы находят столь же совершенное воплощение! Искренне желаю Вам исполнения надежд и счастья!

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



2 января
Юрий Витальевич ПАХОМОВСКИЙ,
вице-губернатор по ЖКХ и ТЭК
Администрации Ленинградской области


10 января
Илья Александрович ДМИТРЕНКО,
глава администрации Лодейнопольского района
Ленинградской области

Владимир Павлович ДЕРНОВ,
глава администрации Тосненского района
Ленинградской области

12 января
Константин Алексеевич ТИМОФЕЕВ,
глава администрации Киришского района
Ленинградской области

Не забыть поздравить с Днем рождения!

Более подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru



НОВЫЙ ЖИЛОЙ

ДЮ
НА

КОМПЛЕКС

РЕКЛАМА



ОТ 2,69 МЛН РУБ.

ТЕЛЕФОН ОТДЕЛА РЕАЛИЗАЦИИ

320-12-00

г. Сестрорецк, Дубковское ш./ул. Токарева

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

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 cbs.spb.ru