



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

февраль
2015 года



ЛенОблСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

Интервью

Юусо Хиетанен, глава российского подразделения скандинавского строительного концерна NCC:

«Сворачивать проекты в России считаем нецелесообразным», стр. 13



Проект

Восемь детских садов в 2014 году и еще десять в нынешнем – таков вклад Группы ДСР в развитие системы дошкольного образования в Ленобласти.

Среда космического уровня, стр. 16



Съезд оптимистов

Несмотря на кризисные настроения, застройщики, принявшие участие в Съезде строителей, высказали весьма оптимистичные суждения. Чем даже удивили губернатора Ленобласти Александра Дрозденко. (Подробнее на стр. 6-7)

ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

ПРОИЗВОДСТВО
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ
И ТОВАРНОГО БЕТОНА

Всеволожский район, пос. Заводской

Тел. коммерческого отдела:
(812) 611-08-62

РЕКЛАМА

Строительная компания
«Подземстройреконструкция»

Строительство • Проектирование
Обследование

Свидетельство: 78-ДСРО-19062009 НП «ОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»
Лид. ГС-2-781-02-22-0-786043250-000473-1 от 28.06.2002 (госстрой РФ)

E-mail: podz@narod.ru, www.sk-psr.ru
тел.: 430-33-90, 430-15-41, факс 430-27-72

ООО «ТТМ»

Энергоаудит
Пусконаладка ОВК
Курсы по тепловидению
Тепловизионная диагностика
Контроль воздухопроницаемости

Профессиональные услуги с 1993 года

Свидетельство СРО № 003-2011-7813037723-3 от 16.02.2010

(812) 320-57-51
(812) 320-57-57
(812) 305-57-88

199137, г. Санкт-Петербург
ул. Кораблестроителей, 30
лестница 5, пом. 103Н
ttm.infrared@gmail.com

РЕКЛАМА

РУГК
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

НАДЗОР. ЭКСПЕРТИЗА. ПРОЕКТИРОВАНИЕ. СТРОИТЕЛЬСТВО.

НЭПС

- выполнение функций Технического заказчика в полном объеме;
- негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- экспертиза промышленной безопасности зданий и сооружений опасных производственных объектов;
- проверка достоверности сметной стоимости строительства

196105, г. Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д. 15, лит. А
Тел./факс: +7 (812) 648-46-64; E-mail: info@nepc.pro

www.nepcpro.ru
www.nepc.pro

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610171 от 25.09.2013

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610172 от 25.09.2013

РЕКЛАМА



ЗАО «АКВА-ДЕЛЬТА»



- Проектирование высокоэффективных канализационных и водопроводных очистных сооружений;
- Проектирование сетей водоснабжения и канализации;
- Проектирование канализационных и водопроводных насосных станций;
- Обследование сооружений и разработка технических предложений по их реконструкции.



Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 96, лит. А, пом. 11Н
Тел.: (812) 252-02-03, (812) 746-80-82

www.aqua-delta.ru
E-mail: info@aqua-delta.ru

InterStroy
Expo

Крупнейшая
международная
строительная выставка
Северо-Запада России

18–21 марта 2015

Место проведения:

Санкт-Петербург,
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Получите электронный билет:
www.interstroyexpo.com

В рамках выставки:

IBC
Международный конгресс
по строительству

Acity
Международный форум
градостроительства
и архитектуры

Генеральный
информационный партнер:
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Ведущий
информационный партнер:
АСИ ИНФО

Ведущий отраслевой партнер:
КТО СТРОИТ.ру

При поддержке:
Организатор:
КТО СТРОИТ.ру

Медиа-партнер:
Спайк

Ведущий
информационный партнер:
BLIZKO.ru

Стратегический
партнер:
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Тел. +7 (812) 380 60 14
E-mail: build@primexpo.ru



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

Санкт-Петербург
**ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ**
2015
3–5 АПРЕЛЯ

В НОВОМ ВЫСТАВОЧНОМ ЦЕНТРЕ

ЭКСПОФОРУМ

Петербургское шоссе 64/1

Организатор – ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»

Тел.: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ

- 150 коттеджных поселков
- Загородное строительство
- Земельные участки
- Строительные технологии и материалы
- Обустройство загородного дома
- Инженерные системы
- Системы отопления, канализации, водоснабжения
- Семинары и консультации

**Большая выставка
для правильного выбора!**

ЯРМАРКА
ГОРОДСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

КОТТЕДЖИ
И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
АЛЬТЕРНАТИВА
ГОРОДУ

САЛОН
ИЗБИРАТЕЛЬ И КОТОРОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

Генеральный партнер
Ярмарки недвижимости
**ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС**

Официальный партнер
Ярмарки недвижимости
УНИСТО Петербург

Спонсор Путеводителя
по рынку недвижимости
ЛенСпецСМУ

Спонсор Деловой программы
Ярмарки недвижимости
Недвижимость

Генеральный партнер выставки
«Ярмарка городской недвижимости»
ГЛАВСТРОЙ-СПб

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 Погалева

e-mail: pr@asninfo.ru

Технический отдел:

Дмитрий Неклюдов

e-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы:

Серафима Редуто
(директор по рекламе), Валентина Бортникова,
Елена Савоскина, Екатерина Шведова,
Мария Савельева, Артем Сироткин

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», «Экспертиза на предприятии»,
публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник.

Ленинградская область»

зарегистрирована Северо-Западным
ОМТУ Министерства РФ по делам печати,
телерадиовещания и средств массовых
коммуникаций.

Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.

Выходит еженедельно (специальности –
по отдельному графику).

Типография:

ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113
Тираж 5000 экземпляров
Заказ № 24

Подписано в печать 19.02.2015 в 17.00



СТРОИТЕЛЬ

ГОДА

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



КАМИССА

Лучшее

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



АФИНА

Лучшее

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



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

Лучшее специализиро-
ванное СМИ (номинант
2004-2007 гг.)



CREDO

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

Балтийский Роттердам

Татьяна Крамарева / Проект строительства морского торгового порта «Усть-Луга» вступил в завершающую фазу. В течение года руководство ОАО «Компания Усть-Луга» планирует провести всесторонний аудит, продать активы инвесторам и выполнить все свои финансовые обязательства. ➔

«Завершается только первый этап комплексного инвестиционного проекта развития территории при порте «Усть-Луга». Это хороший драйвер будущего развития всей экономики Ленинградской области», – заявил Валерий Израйлит, председатель совета директоров ОАО «Компания Усть-Луга».

С 2000 года, напомнил господин Израйлит, в проект строительства морского торгового порта «Усть-Луга» было инвестировано более 200 млрд рублей, из них лишь 16% – средства федерального бюджета и Инвестиционного фонда РФ. С другой стороны, общий объем налоговых поступлений только за 2010-2014 годы превысил 6,7 млрд рублей, демонстрируя устойчивый ежегодный рост. А с вводом в эксплуатацию новых производственных мощностей позитивная динамика еще более усилится. Так, благодаря одному только заводу по производству сжиженного газа, который будет построен в МТП «Усть-Луга» по решению руководства ОАО «Газпром», «бюджет Ленинградской области удвоится», отметил Валерий Израйлит.

Долги по схеме

Правительство Ленинградской области также высоко оценивает доходный потенциал МТП «Усть-Луга». Уточним, что Ленобласть принадлежит по 20% акций «Компании Усть-Луга» и выделившейся из нее компании ТЛК. По словам губернатора 47-го региона Александра Дрозденко, в прошлом году были планы продажи пакета акций ОАО «ТЛК», поскольку «участвовать напрямую в бизнесе – не свойственная

Сегодня нет сомнений в том, что МТП «Усть-Луга» станет новым Антверпеном или Роттердамом

для областной власти функция». Тем не менее пока от продажи решено отказаться. Отчасти под влиянием общей экономической ситуации, отчасти из-за ожидания большей доходности этих ценных бумаг в обозримом будущем. Губернатор подчеркнул: несмотря на сложный диалог «Компании Усть-Луга» с крупнейшим кредитором – ВТБ – по вопросу реструктуризации долга (свыше 600 млн рублей), в правительстве Ленобласти уверены в том, что бюджетные средства в рамках исполнения государственных гарантий, данных под развитие инженерных общепортовых комплексов (водоснабжение, канализование, электрификация, дороги, связь и т. д.), расходовать не придется. Во-первых, выработана схема погашения задолженности перед кредиторами, и этой схемой областные власти «вполне довольны». Во-вторых, при размере долга ОАО «Компания Усть-Луга» более 1 млрд рублей его стоимость, по оценкам экспертов, покрывается стоимостью активов, созданных на эти деньги, – это объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. В частности, система внутренней электрификации порта, система водоснабжения порта, система сбора и локализации стоков порта и др.

Для эффективного урегулирования отношений ОАО «Компания Усть-Луга» с кредиторами имеет значение также то обстоятельство, что срок уплаты процентов по кредиту наступает только в конце 2015 года.



Александр Дрозденко и Валерий Израйлит уверены: «Компания Усть-Луга» рассчитается с кредиторами

Кроме того, сегодня Ленинградская область имеет репутацию субъекта, точно и в срок выполняющего все взятые на себя обязательства. По крайней мере секвестра бюджет в нынешнем году не будет, подчеркнул Александр Дрозденко.

У «Компании Усть-Луга» остались объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. В том числе система внутренней электрификации порта, система водоснабжения порта, система сбора и локализации стоков порта и др. Отметим, что, по

стей тенденция к увеличению грузопотока МТП «Усть-Луга» будет еще более выраженной, заявил Александр Дрозденко.

«Предполагается еще возведение целого ряда заводов (по карбамиду, аммиаку, метанолу и т. д.)», – напомнил, в свою очередь, Валерий Израйлит. Кроме того, в Северной части порта строятся три терминала для обработки генеральных грузов и минеральных удобрений. Некоторые инфраструктурные объекты будут сдаваться в эксплуатацию нынешним летом. Так, на финишную прямую вышло строительство железнодорожного парка – самого крупного инвестиционного проекта ОАО «РЖД». И если в начале строительства МТП «Усть-Луга» были сомнения в том, что он станет новым Антверпеном или Роттердамом, то сегодня для подобных сомнений повода нет.

Для экономики Ленинградской области важно, что с фактическим завершением государственного контракта с Министерством транспорта РФ о создании порта в Лужской губе Финского залива в границах Компановочной схемы генерального плана МТП «Усть-Луга» работа по комплексному освоению прилегающей к порту территории не остановится. «Это хороший драйвер будущего развития индустриальной зоны, нового города. Его первый квартал уже строится, и часть работников порта живет в обновленном пос. Усть-Луга, который, надеюсь, в скором времени станет городом», – заявил господин Израйлит. Он также подтвердил намерения ОАО «Компания Усть-Луга» участвовать в дальнейшем в реализации проекта комплексного развития территории совместно с Ленобластью в рамках корпоративно созданных специальных предприятий.



Объем инвестиций в объекты порта (в границах порта) на начало 2014 года, млн рублей

Источник инвестиций	Освоено на 01.01.2014
Частные средства	142 594
Федеральный бюджет	23 400
Инвестиционный фонд РФ	1957
ОАО «РЖД» (железнодорожный комплекс Лужская)	28 668

Источник: ОАО «Компания Усть-Луга»

«Дорожные карты» на подходе

Дарья Литвинова / В самое ближайшее время планируется утвердить «дорожные карты» по снижению административных барьеров в сфере строительства и энергетике. Такое решение было принято на первом в этом году заседании штаба по устранению административных барьеров, состоявшемся в правительстве Ленинградской области.

Нужны реальные сроки

Работа по снижению административных барьеров в энергетике и строительстве была инициирована в 2014 году. Ленинградская область принимала участие в составлении пилотного рейтинга инвестиционного состояния субъектов РФ, в котором тестировался 21 регион.

«К сожалению, по показателям, связанным с получением разрешения на строительство и подключением к электросетям, мы проиграли ряду других регионов, хотя по некоторым позициям вошли в число лидеров», — отметил, открывая заседание штаба, губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко. — Мы поставили задачу к 2017 году достичь целевых показателей: 140 дней — срок получения разрешения на строительство на территории Ленинградской области и 80 дней — максимальный срок подключения к электросетям».

Для систематизации этой работы и был создан штаб, определены соответствующие рабочие группы и разработаны проекты «дорожных карт».

По мнению вице-губернатора, председателя Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области Дмитрия Ялова, ситуация с «дорожными картами» пока не самая радужная. «Мы договорились, что придем к установленным показателям эффективности за три года, но это не значит, что результат должен быть только к концу третьего года. Очередной рейтинг



отметил, что если нормативная база для техприсоединения к электрическим сетям давно наработана и утверждена, то постановление Правительства РФ № 1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения)»...» по газификации было введено в конце декабря 2013 года, и пока еще не завершен переходный период по внедрению в жизнь этого постановления. «Этот законодательный

Муниципалитеты утверждают документы теплоснабжения без участия электросетевой компании, не запрашивая данные по схемам развития сетей

инвестиционного состояния субъектов РФ будет составляться в июне текущего года, причем на этот раз он покажет данные по всем регионам страны. Нам необходимо реализовать ряд мероприятий уже в этом году».

По мнению Дмитрия Ялова, сроки, обозначенные в «картах», должны быть «реалистичными, но не слишком консервативными». Отдельно в «дорожных картах» необходимо выделить мероприятия, которые требуют изменений в федеральном законодательстве, и те, которые регион в состоянии выполнить сам.

В ходе заседания штаба прозвучал вопрос о разработке отдельной «дорожной карты» по газификации, поскольку проблема подключения к газовым сетям является существенным административным барьером. Подключение многоквартирного дома к газу составляет около 22 месяцев, при этом срок строительно-монтажных работ — всего три месяца.

По мнению Дмитрия Ялова, к этому вопросу стоит вернуться, когда будут успешно решены вопросы по уже определенным направлениям. При этом председатель Комитета по ТЭК Андрей Гаврилов

акт регулирует полномочия и устанавливает конкретные сроки, надо приступить к реализации этого норматива. Если возникнут сложности, то к вопросу газификации нужно будет вернуться в рамках «дорожной карты», — пояснил Андрей Гаврилов.

Электросети не загружены

Руководитель рабочей группы в сфере энергетике, директор по капитальному строительству ОАО «ЛОЭСК» Алия Фистюлева озвучила несколько вопросов «дорожной карты».

По ее словам, сроки подключения к электросетям в реальности меньше, чем указываются в исследованиях. «Анализ исполнения договора показывает, что при готовности сетевой организации 39% заявителей в срок свои мероприятия не выполняют. Построенные электросетевые объекты простаивают, а мы юридически не можем предъявить претензии к заявителю, поскольку ограничены постановлением № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии...». Так, без

загрузки простаивают объекты, в которые «ЛОЭСК» за последние четыре года инвестировала более 700 млн рублей. По нашему мнению, сроки нужно устанавливать с момента, когда заявитель готов к присоединению, а не с момента заключения договора техприсоединения».

По словам Алии Фистюлевой, проблемы с присоединением к электросетям во многих регионах абсолютно идентичны. «Главная проблема — получение разрешительной документации со стороны электросетевой компании на возведение объектов электросетевого хозяйства. Средний срок — от 480 до 755 дней. Но мы обязаны получить все документы и согласования собственников. В Ленобласти на сегодняшний момент готовых документов теплоснабжения и проектов межевания территорий очень немного. При этом муниципалитеты утверждают документы теплоснабжения без участия электросетевой компании, не запрашивая данные по схемам развития сетей», — рассказала Алия Фистюлева.

Рабочей группой внесен ряд предложений в «дорожную карту». В частности, ввести ответственность потребителей за неиспользованные мощности; увеличить ответственность заявителя за неприсоединение в срок или ввести оплату невостребованной мощности; конкретизировать перечень

заявителей, имеющих право на льготное присоединение. Кроме того, необходимо упростить процедуру перевода земель лесного фонда для строительства электросетевых объектов, сформировать геоинформационную систему области с указанием расположения сетей, синхронизировать инвестиционные программы территориальных сетевых организаций. Сетевые компании, в свою очередь, намерены повысить информационную доступность для клиентов, автоматизировать бизнес-процессы и разработать схемы электрических сетей в муниципальном планировании.

По словам Алии Фистюлевой, к 2017 году все поселения Ленобласти должны иметь схемы электрических сетей, которые будут сделаны на базе перспективных планов самих муниципальных образований по территориальному планированию.

На заседании штаба было решено утвердить «дорожную карту» по электроэнергетике в недельный срок с учетом замечаний и предложений.

Объединить и сократить

Руководитель рабочей группы по строительству — генеральный директор, председатель правления ООО «ЛСР. Управляющая компания» Александр Вахмистров отметил, что работа по снижению барьеров в строительстве требует оценки, какие процедуры можно сократить, а какие объединить.

Председатель Комитета государственного строительного надзора Михаил Москвин рассказал, что в его ведомстве организована работа по приему заявлений о выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию через ГАУ «Леноблгосэкспертиза». То есть застройщик, проходя экспертизу, одновременно предоставляет документы для выдачи разрешения на строительство, что сокращает сроки выдачи разрешительной документации. Кроме того, заявители имеют возможность подавать документы в ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в электронной форме посредством «личного кабинета».

Также в декабре прошлого года принят закон о внесении изменений в перечень объектов, не требующих разрешения на строительство. Он направлен на снижение и упразднение ряда барьеров не только в части градостроительной деятельности, но также это относится к аграрному комплексу и рекреации, подключению к инженерным сетям.

К началу марта будет готов единый реестр выданных на территории Ленинградской области разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, также создается система межведомственного взаимодействия по подготовке и утверждению документации по планировке территории совместно с Комитетом по архитектуре. Реестр будет размещен на сайте Комитета стройнадзора.

По словам Михаила Москвина, предложения от застройщиков по формированию «дорожной карты» касаются в основном изменений в федеральное законодательство, а также направлены на стимулирование жилищного строительства. «Дорожную карту» в строительстве решено также утвердить в недельный срок.

Мнение



Алия Фистюлева, директор по капитальному строительству ОАО «ЛОЭСК»:

— Нам известны всего два муниципалитета в Ленинградской области, которые приглашают электросетевые компании на свои заседания. Многие муниципалитеты утверждают документы теплоснабжения без участия электросетевой компании, не запрашивая данные по схемам развития сетей. В итоге мы имеем утвержденные ППТ, на которых сетей либо вообще нет, либо они нанесены там, где строить их невозможно. Нам нужно синхронизировать планы бизнеса с планами сетевых компаний и документами теплоснабжения.

Эффективное переселение

Татьяна Крамарева / В 2014 году губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко совершил почти 200 выездов в муниципальные районы. В нынешнем году этот показатель с большой долей вероятности может еще увеличиться с учетом необходимости исполнения «Программы эффективного рубля», которую глава региона представил в конце декабря. ➔

Во всяком случае поводом для недавней рабочей поездки Александра Дрозденко в Приозерский район стала именно эффективная деятельность муниципальных органов исполнительной власти в рамках реализации региональной адресной программы переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда.

Программа расселения ветхого и аварийного фонда реализуется сегодня в 97 муниципальных образований Ленобласти. В результате выполнения мероприятий программы новые жилье должны получить более 12,2 тыс. человек. Общий объем финансирования программы до 2017 года превысит 7,2 млрд рублей, в том числе 2,5 млрд – средства федерального Фонда содействия реформированию ЖКХ.

Приозерский район уже традиционно входит в число лидеров по переселению граждан из аварийного фонда. На начало нынешнего года во Всероссийский реестр аварийных жилых домов было внесено 35 объектов, расположенных в Приозерском районе. В то же время в 2012-2013 годах уже получили новые квартиры жители 28 аварийных домов. По программе 2014 года планировалось расселить еще 23 аварийных домов в Приозерском городском и Сосновском сельском поселениях, причем сосновцы новое жилье уже получили. В нынешнем году участниками региональной адресной программы станут пять поселений Приозерского района: Кузнечинское, Ларионовское, Мельниковское, Мичуринское и Плодовское. Комфортными квартирами должны быть обеспечены жители шести аварийных домов.

В ходе своей рабочей поездки губернатор осмотрел три малоэтажных дома в Приозерске, где новоселье недавно отметили 48 семей из 17 аварийных домов.

Впрочем, власти не всех районов Ленобласти одинаково успешны в переселении своих жителей из аварийного фонда. «Аварийного жилья у нас еще достаточно. Скажу откровенно: мне не нравятся темпы реализации программы, и мы сегодня на ряду объектов отстаем от графика», – зая-

Фото: Игорь Бакстин



Квартиры именно в таких домах, по мнению Александра Дрозденко, должны получать участники программы расселения аварийного фонда

вил губернатор. Основными проблемами он назвал выбор надежного подрядчика и достаточно жесткий контроль со стороны муниципальных образований. На совещании по этим вопросам с главами администраций всех муниципальных районов Александр Дрозденко акцентировал внимание на трех пунктах. Во-первых, он напомнил, что срыв графика строительства объектов по региональной адресной программе переселения из аварийного фонда означает приостановку финансирования из федерального бюджета, что автоматически влечет приостановку в самой реализации программы. Во-вторых, губернатор заявил о необходимости упрощения со стороны муниципалитетов процедур по оформлению всех необходимых документов для начала строительства. В-третьих, правительство Ленобласти готово взять на себя подготовку и проведение конкурсов по отбору подрядчиков, а также контроль за ходом строительства, если муниципалитеты не готовы гарантировать стопроцентное выполнение программы переселения

из аварийного жилья. «Мы хотим сказать так: либо вы берете на себя обязательства и жестко их контролируете и мы будем жестко спрашивать, либо, если вы уже сейчас чувствуете, что не готовы эти обязательства взять, передайте их нам», – заявил Александр Дрозденко.

Он также сообщил, что с наступлением 2017 года процесс расселения ветхого и аварийного фонда в Ленобласти не прекратится. В регионе уже готовятся к формированию аналогичной программы на 2018-2022 годы. В частности, до 1 января 2016 года главы администраций муниципальных районов должны представить в правительство Ленобласти списки аварийных домов на своих территориях.

КСТАТИ

До конца 2016 года по программе переселения из ветхого и аварийного фонда Ленобласть должна освоить еще около 3 млрд рублей.

объект

Все – в сад

Татьяна Крамарева / Детский сад № 9 в Приозерске стал уже четвертым, открывшимся в Ленобласти с начала января. А в нынешнем году ожидается строительство 22 дошкольных образовательных учреждений. Причем две трети из них будут напрямую финансироваться из областного и федерального бюджетов.

«Это единственный детский сад, на открытие которого приехала вся областная гвардия – главы администраций всех муниципальных районов», – заявил губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко на торжественной церемонии в детском саду № 9 города Приозерск. Символическую красную ленточку здесь не перерезали. Зато представитель инвестора, генеральный директор Группы ЛСР Александр Вахмистров, вручил заведующей Юлии Лахмаковой внушительный ключ от сада.

В 2014 году Группа ЛСР построила в разных районах Ленобласти по собственному проекту восемь детских садов. В 2015 году, пообещав Александр Вахмистров, появится еще 10 новых объектов для дошколят. «Хотите – к сентябрю, хотите – раньше», – заявил он. К слову, детские сады возводятся в рамках корпоративной программы «Растем вместе с ЛСР», и над каждым из них строители возьмут постоянное шефство. «Ребята, девочки, мальчики! Я знаю, что у вас здесь будет тепло и светло. Все остальное зависит от вас. Растите, учитесь, образовывайтесь! Мы всегда с вами!» – так напутствовал воспитанников нового детского сада Александр Вахмистров.

Со своей стороны, Александр Дрозденко напомнил: перед органами государственной власти во всех российских регионах стоит задача полностью ликвидировать очередь в детские сады до конца 2016 года, о чем заявил президент РФ Владимир Путин. «Ленинградская область сегодня активно выполняет это поручение президента», – отметил Александр Дрозденко. В частности, еще в декабре 2012 года вышло постановление областного правительства «О мерах по ликвидации очередей на зачисление детей в дошкольные образовательные учреждения Ленинградской области в 2014-2015 годах», которое и регламентировало бурное появление в регионе новых детских садов. Александр Дрозденко также сделал акцент на том, что Группа ЛСР строит все детские сады в Ленобласти в долг. «Чтобы вы все понимали: сначала объект строится, потом проходит госкомиссия, и только после этого мы выплачиваем деньги», – объяснил губернатор. При этом за счет ухода от конкурсной процедуры выбора подрядчика и необходимости проектирования, а также экспертизы проектной документации существенно сокращаются сроки строительства. «Вы знаете: законы очень сложные, и когда бюджет проводит конкурс на строительство детского сада, оно занимает три, а иногда и больше лет», – уточнил губернатор. Детский сад в Приозерске обошелся областному бюджету почти в 84 млн рублей, еще 37,4 млн и 33,2 млн рублей были выделены из районного и федерального бюджетов соответственно.

Классика и современность социальных объектов

Татьяна Крамарева / Менее года потребовалось, чтобы построить детскую школу искусств в Приозерске. Подрядчик вышел на площадку в декабре 2013 года, а уже в декабре 2014 года было получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Школа искусств общей стоимостью чуть более 123,1 млн рублей рассчитана на 120 человек в смену. Кроме классов для индивидуальных уроков игры на различных музыкальных инструментах в школе есть залы для занятий хореографией, в том числе классической,

помещение для репетиций хора, библиотека, наконец, концертный зал на 150 мест с многофункциональной сценой, двумя роялями престижного итальянского бренда Fazioli и качественными звуковым и световым пультами. «Мы планируем проводить здесь фестивали классической музыки», – рассказала Светлана Потапова, глава администрации Приозерского района. Приозерская школа искусств интересна не только современным проектом здания и высокотехнологичной «начинкой». Объект рассчитан в том числе на детей с ограниченными физическими

Фото: Игорь Бакстин



Приозерская школа искусств может стать площадкой для проведения мероприятий регионального масштаба

возможностями. Входная группа здания оборудована пандусом, ширина дверей достаточна для проезда инвалидной коляски, на первом этаже оборудован специ-

альный класс для индивидуальных занятий музыкой с детьми-инвалидами. Есть и санитарная комната, отвечающая требованиям доступа маломобильных групп.

Съезд оптимистов

Дарья Литвинова / 12 февраля 2015 года в здании областного правительства состоялся VIII Съезд строителей Ленинградской области. В ежегодном мероприятии, организованном Союзом строительных организаций Ленинградской области, приняли участие более 200 делегатов – застройщиков, экспертов, представителей власти, муниципалов. Генеральным информационным партнером съезда стала газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

Антикризисные установки

Открыл мероприятие президент ЛенОбСоюзСтроя Вячеслав Ершов. Он поприветствовал участников съезда и пожелал собравшимся плодотворной работы. С приветствиями выступили председатель Законодательного собрания Сергей Бебенин и первый вице-президент НОСТРОЙ Александр Вахмистров.

Александр Вахмистров особо отметил значимость вопроса безопасности долевого строительства в сложных экономических условиях. «Правительство РФ делает определенные шаги по субсидированию ипотечной ставки, но будем смотреть правде в глаза: велика вероятность возникновения негативных тенденций на рынке, связанных со спадом продаж, замораживанием отдельных проектов и увеличением количества обманутых дольщиков. Главный вопрос – не допустить появления новых проблемных объектов, это вопрос не только экономический, но и социальный. Необходимо со стороны исполнительной власти ужесточить контроль за соблюдением законных принципов долевого строительства. Застройщик должен соответствовать градостроительному законодательству, компании обязаны иметь все необходимые документы и разрешения и работать только по 214-ФЗ. Если мы увидим на рынке разгул «серых схем» с предложениями по 30-35 тыс. рублей за «квадрат», значит, нужно ждать беды. Необходимо информировать население и профессиональное сообщество о положении дел на рынке», – подчеркнул Александр Вахмистров.

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко свое выступление традиционно начал с итоговых показателей, с которыми строительная отрасль региона завершила прошлый год.

По мнению Александра Дрозденко, минувший год был очень «успешным и удачным». Глава региона сообщил, что по итогам регион нарастил объемы монтажно-строительных работ в среднем на 17%, а по отдельным видам деятельности – на все 50%. Область вошла в число лидеров по показателям жилищного строительства. Было введено 1,603 млн кв. м жилья, что



Губернатор заверил участников съезда, что сложная экономическая ситуация не помешает региону выполнить все свои обязательства в полном объеме

на 20% больше, чем в прошлом году. «Этот объем приближается к показателям, которые утверждены указом президента РФ о доведении уровня ввода жилья в 1 кв. м на каждого жителя в год, и даже превысил показатели, которые регион демонстрировал в лучшие годы советской власти», – подчеркнул губернатор.

В 2015 году предполагается ввести не меньшее количество квадратных метров. «Мы подсчитали, что если область сохранит такие темпы, то к 2020 году мы сможем вводить по 3 млн кв. м жилья в год. Вопрос в другом: а нужны ли нам такие объемы?» – отметил Александр Дрозденко.

По словам губернатора, главное, что региону «после многочисленных дебатов, судов и разбирательств» удалось наладить «оптимальную форму сотрудничества с бизнесом». Утверждены все необходимые градостроительные правила, нормы и требования, которые признаны всем строительным сообществом.

«В Ленинградской области мы делаем акцент на проектах комплексного освоения территории и параллельном строи-

тельстве жилья и социальных объектов. В прошлом году мы достигли хороших результатов: были введены в эксплуатацию 13 детских садов на 2118 мест и две школы, в текущем году еще больше – 22 детских сада на 3460 мест и четыре школы на 1370 мест», – подсчитал Александр Дрозденко.

Губернатор уверил участников съезда, что сложная экономическая ситуация не помешает региону выполнить все свои обязательства в полном объеме: «Все социальные объекты, которые мы строим в рамках прямого бюджетного финансирования, будут возведены. Мы закончили год с профицитным бюджетом и не планируем сокращения адресных инвестиционных программ».

Кроме того, часть соцобъектов регион планирует возводить по схеме «Соцобъекты в обмен на налоги» и ожидает получить от строительного бизнеса в 2015 году 2,3 млрд рублей налоговых отчислений, и из них 1,5 млрд рублей направить на выкуп детских садов и школ.

В 2014 году госпрограммой было предусмотрено инвестировать 5,7 млрд рублей в строительство соцобъектов: начато строительство спортивного центра с универсальным игровым залом и катком в Выборге, водно-оздоровительного комплекса в Волосово, физкультурно-оздоровительного комплекса в Приозерске, спортивного комплекса в д. Важино, открытого катка в Киришах, ледовой арены в Кингисеппе. «Часть объектов удалось завершить в минувшем году, в том числе это крытая хоккейная площадка в Лодейном Поле, крытый каток в д. Старая, поликли-

ника в д. Новое Девятикино и др.», – перечислил Александр Дрозденко.

В планах 2015 года – начало либо продолжение строительства сразу нескольких значимых объектов: перинатального центра в Гатчине, реабилитационно-клинической больницы в Коммунаре, больницы в Сертолово, спортивно-концертного комплекса в Выборге и многих других.

«У нас появляется несколько точек экономического роста в регионе, связанных с возведением объектов промышленности и производства. И прежде всего – строительство завода СПГ «Газпром» в Усть-Луге. Инвестиции в строительство завода составят 11 млрд USD. Это будет один из драйверов роста экономики региона», – подчеркнул Александр Дрозденко.

Регион выступил с инициативой о внесении изменений в целый ряд федеральных законов, которые, с одной стороны, упростили бы процедуру проведения торгов на освоение бюджетных средств, а с другой стороны, ограничили бы доступ на этот рынок недобросовестных компаний. «Одно из наших предложений – на торги по инвестициям свыше 50 млн рублей допускать только компании, чей уставной капитал не менее, чем заявленный на торги объем строительства, и которые имеют не менее двух успешно реализованных проектов с участием бюджетных средств. Это не ограничение, а определенная фильтрация рынка», – считает Александр Дрозденко.

В качестве иллюстрации недобросовестной работы подрядчиков губернатор назвал основные областные долготесты – школу в Шлиссельбурге, детский сад в Выборге, поликлинику в пос. Мга.

Губернатор призвал застройщиков к совместной борьбе с недобросовестными компаниями на рынке, предложить «разобраться в семье» и составить черный список подрядчиков и главных демингистов, доступ на рынок которым должен быть крайне затруднен.

Коснулся Александр Дрозденко столь ожидаемой многими застройщиками темы субсидирования ипотечной ставки, заявив, что регион уже разрабатывает механизм субсидирования ставок для очередников, участвующих в бюджетных программах.

«Кардинально повлиять на ситуацию мы вряд ли сможем, общий объем участия региона в различных программах составляет около 2,5 млрд рублей. Тем не менее свой вклад в поддержание спокойствия на рынке мы внесем», – уверил участников съезда губернатор и выразил надежду, что итоги 2015 года будут не менее впечатляющими, чем прошлого.

Поверх барьеров

Вице-губернатор Георгий Богачев рассказал о первых результатах процесса передачи градостроительных полномочий от муниципалитетов на региональный уровень.

«За январь в Комитет по архитектуре и градостроительству поступило 116 заявлений по выдаче градостроительных планов земельных участков, из них 64 градплана были выданы, 16 отправлено на доработку, еще треть рассматривается. Подавляющая часть из них – градпланы под участки ИЖС, под многоквартирное строительство был заявлен только один градплан, – подвел итоги Георгий Богачев. – По Комитету стройнадзора статистика несколько иная: за январь поступило 38 заявлений о выдаче разрешений на строительство, в том числе 12 продлений ранее выданных разрешений. Выдано девять разрешений и пять

МНЕНИЕ



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:

– У нас с застройщиками есть неплохой задел для сотрудничества, учитывая, что 90% всех стройматериалов производится на территории Ленинградской области, что выгодно нас отличает от других субъектов РФ. Объем производимых материалов не зависит напрямую от конъюнктуры рынка, скачков курсов валют, а это значит, что есть возможность устойчивого развития в непростой экономической период.



В планах застройщиков – увеличивать объемы строительства

Главы компаний обратились с просьбой к правительству региона о более активном участии в ФЦП «Жилище»

отказов в связи с неполным пакетом пред-ставленных документов».

Работает правительство региона и над снижением административных барьеров. Вице-губернатор обратил внимание участников съезда на то, что сегодня у застройщиков уже есть возможность одновременно с запросом на получение заключения о соответствии объекта техническим регламентам подать заявление на выдачу разрешения на строительство в одном и том же месте – Комитете строительного надзора. «Если документы приходят в Леноблгосэкспертизу, то одновременно с заявлением на выдачу экспертного заключения можно подать заявление на выдачу разрешения на строительство. Если заключение положительное, то дополнительного предоставления документов не требуется», – уточнил вице-губернатор.

В конце прошлого года регионом принят закон о расширении списка объектов, не требующих разрешения на строительство, что упрощает возведение линейных объектов: газопроводов, линий электропередачи и т. д. Также не требуется разрешение на строительство для объектов, реализуемых в рекреационных зонах, а также объектов, связанных с электрохозяйственным производством на территории крестьянских (фермерских) хозяйств.

Георгий Богачев назвал еще одну знаковую цифру – количество квадратных метров в стройке в Ленинградской области на разных этапах реализации увеличилось за 2014 год почти на 1 млн «квадратов» и составило в общей сложности 5,8 млн кв. м. За январь текущего года уже введено 244 тыс. кв. м жилья, что на 13% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

«Можно констатировать, что, несмотря на все тревоги и опасения, процесс идет, и мы готовы встретить все трудности на этом пути, поскольку находимся в постоянном рабочем общении с застройщиками региона», – резюмировал Георгий Богачев.

По его словам, в текущей экономической ситуации задача защиты прав дольщиков выходит на первый план. «Мы решаем проблемы обманутых дольщиков в Ленобласти, но это требует большого напряжения сил, и мы не можем допустить, чтобы это число росло, а не сокращалось. Комитет государственного строительного надзора в прошлом году выпустил информационную брошюру «Памятка дольщика», где содержатся дельные советы, следование которым позволит не обмануться при покупке квартиры. В ближайшее время мы выпустим второе издание этой брошюры, и я попрошу довести ее до потребителей: распространить в муниципалитетах, органах власти, депутатских приемных и на профильных мероприятиях», – сказал вице-губернатор.

Покупатель есть

Затем руководители крупных компаний-застройщиков рассказали о том, как они закончили прошлый год и как они чувствуют себя в нынешних экономических условиях.

Генеральный директор Setl City Илья Еременко сообщил, что в прошлом году компания сдала большой объем квадратных метров жилья в Ленобласти, а в планах на текущий год – увеличить этот объем, а также ввести в эксплуатацию школы и детские сады в Кудрово и Мурино. «Мы стараемся все делать вовремя и начинаем сдавать дома с февраля, чтобы успеть до конца года», – заявил Илья Еременко. – Также совместно с другими застройщиками мы занимаемся вопросами транспортной доступности Кудрово, выполняем предпроектные работы и выражаем благодарность губернатору за содействие в привлечении в этот проект федеральных средств».

По словам Ильи Еременко, «покупатель есть, и он покупает». Правда, в январе желающих приобрести жилье стало меньше.

5,8 млн кв. м – общее количество строящихся в Ленобласти квадратных метров. За 2014 год этот объем увеличился на 1 млн «квадратов»

Михаил Медведев, генеральный директор «ЦДС», согласен с коллегой в том, что прошлый год выдался удачным для застройщиков. «Мы пополняем свой земельный банк, оформляем градостроительную документацию, готовимся к новым стройкам», – поделился планами на жизнь глава «ЦДС». – Чтобы все успеть, по завершающимся объектам планируем начать сдачу квартир уже летом».

Наболевшим вопросом, по мнению Михаила Медведева, является улучшение транспортной доступности областных строек: «Вопросы с инженерной инфраструктурой мы уже научились решать эффективно, а дорожно-транспортные

проблемы еще предстоит. Прежде всего в районах массовой застройки – Мурино, Кудрово, Бурхас. Со своей стороны, мы готовы принять участие в предпроектных работах по новой дороге на Матоксу – продолжению Пискаревского пр., а в дальнейшем в финансовом союзе с Ленобластью приступить к реализации этого проекта».

Генеральный директор «НСС Жилищное строительство (Россия)» Юусо Хьетанен отметил, что и для шведской компании прошлый год был успешным, даже несмотря на «определенные сложности с курсом рубля». «Два наших крупных проекта в Ленинградской области – «Эланд» и Gröna Lund – мы планируем реализовать в соответствии с намеченными планами, изменений не предвидится, но все будет зависеть от скорости и уровня продаж. Экспертизу сейчас проходят два проекта детских садов для Мурино и Всеволожска (оба на 240 мест). Как только мы получим положительное заключение и разрешение на строительство, мы сразу выйдем на площадку. Мы сами понимаем, что эти детские сады нужны как можно скорее, поскольку они нужны жителям Мурино

МНЕНИЕ



Георгий Богачев,
вице-губернатор
Ленинградской
области:

– Мы целенаправленно продолжаем работу по живому и простому общению между властью и застройщиками, по уменьшению расстояния между нами. И сегодняшний съезд – это спокойное и неформальное общение без какого-то лишнего чиновничества, величия и пафоса. И вот это наша главная задача. Мы над ней продолжаем работать.

ности Ленинградской области: «Компания НСС работает в восьми странах мира и в 66 городах. Ленинградская область – одна из лучших в вопросах построения понятных, предсказуемых и конструктивных схем взаимодействия».

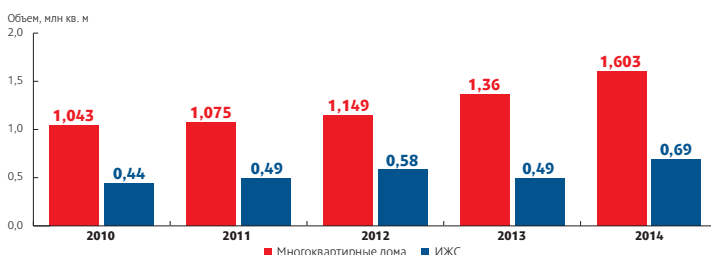
Сергей Ярошенко, генеральный директор компании «КВС», которая ведет застройку в не самых близких к станциям метро районах – Кировске и Сертолово, отметил высокую активность покупателей: «В Кировске, если хотите знать, все квартиры давно проданы».

Посетовав на невысокую банковскую активность в кредитовании застройщиков, Сергей Ярошенко обратился с просьбой к руководству области о более активном участии региона в ФЦП «Жилище», которая предполагает компенсацию ставки по проектному финансированию инженерной подготовки территории. На сегодняшний день банки ВТБ и Сбербанк готовы рассматривать длинные кредитные линии под участие в этой программе.

«Еще совсем недавно ФЦП «Жилище» и программа «Жилье для российской семьи» были не очень интересны застройщикам и вызывали смех, однако сейчас времена меняются, – прокомментировал данный вопрос Георгий Богачев. – Программы предполагают гарантированные деньги через АИЖК, и компании включают в процесс. Мы поручили областному Комитету по строительству обращать больше внимания на эти программы».

«Меня приятно удивил тот оптимизм и позитивный настрой, с которым выступили почти все застройщики. Это говорит, что они готовы к возможным негативным явлениям и способны их профессионально преодолеть», – поделился впечатлениями от съезда Александр Дрозденко.

Данные по вводу жилья в 2011-2014 годах



Источник: правительство Ленинградской области

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



Бизнес о бизнесе

Татьяна Крамарева / Темы для разговора на очередном региональном Съезде строителей стали не только перспективы бюджетного строительства, но и возможное развитие рыночной ситуации. Вот что рассказали «Строительному Еженедельнику» сами представители строительного бизнеса. ➤



Вероника Адамук,
исполнительный
директор
ООО «Лидер»:

– Несмотря на все сложности, которые существуют на сегодняшний день, мы ждем позитива, который прежде всего заключается в том, что правительство Ленинградской области слышит бизнес, а бизнес слышит правительство и дает конструктивные идеи по улучшению ситуации. Сложнее всего в этом году будет среднему и малому бизнесу. Надеюсь, что мы услышим, каким видит решение этой проблемы правительство Ленобласти.

Наша компания «Лидер» в прошлом году работала очень хорошо. Мы работали с ГК «Ленстройтрест», возводили многоэтажные многоквартирные жилые дома проекта Jaanila Country и надеемся сохранить достигнутые объемы. Но если все-таки будет незначительный спад, будем использовать это время для того, чтобы осмыслить наше будущее, может быть, скорректировать тактику и стратегию.



Юусо Хиетанен,
глава российского
подразделения
холдинга NCC:

– Предыдущий год был отличным. Это было отлично для области, это было отлично и для города тоже. Мы получили самую лучшую прибыль. И наши клиенты тоже были очень довольны. Конечно, посмотрим, каким будет этот год. Но я думаю, все будет складываться позитивно.



Марк Окунь,
генеральный
директор ИСК
«Отделстрой»:

– Мне хотелось послушать, кто из коллег чем дышит, кто чем живет. Я многое и так знаю и понимаю, что будет происходить. Но многое зависит от того, как люди думают, как готовы воспринимать надвигающиеся трудности. Поэтому я, собственно,

и 40% покупателей приходят с ипотекой. А учитывая дороговизну денег, которая сейчас будет, конечно же, без государства банкам не справиться. Если же объемы ипотечного кредитования существенно уменьшатся, продажи просядут ощутимо.

Если говорить о взаимодействии нашей компании с правительством Ленинградской области, структурами, которые курируют, ведут надзор за строительными площадками – за застройщиками, у меня однозначно положительные отзывы по поводу работы как с Госстройнадзором, так и с Леноблгосэкспертизой. Есть разительные перемены, и мы как компания на самом деле чувствуем это.

Бизнес ожидает от властей региона работы по привлечению инвесторов, строящих крупные промышленные объекты

пришел сейчас на съезд не для того, чтобы решить какую-то конкретную проблему (мы и так по ходу в течение года решаем их, встречаясь с представителями правительства и комитетов и т. д.), а, собственно говоря, вот за этой атмосферой. Дальше дел много, задач много, все равно нам их вместе решать. Поэтому съезд – место встречи, чтобы почувствовать ситуацию вокруг.



Алексей Булдин,
директор по
строительству
компании
«ЛенРусСтрой»:

– Я как застройщик на сегодняшний день обеспокоен тем, чтобы ипотека работала. Для нашей компании это основной источник ликвидности: минимум 30%, а то



Александр Быков,
генеральный
директор
ЗАО «Трест 68»:

– 2014 год был одним из самых тяжелых. Хотя мы и сдали крупнейшие объекты (завод энергетического оборудования, крупнейший в мире ледовых опытовый бассейн института Крылова, ферма на 1150 голов в Кингисеппском районе), новые крупные проекты связаны с поставкой уникального оборудования. А сегодня нам такие станки не дают, поэтому процесс остановился. Ну и, конечно, негативно влияет отсутствие на рынке дешевых кредитов. В какой-то мере ситуация напоминает начало 1990-х годов, когда надо было работать не на развитие, а на выживание.

Мы уже это проходили. Знаем, что надо делать, как надо делать. Задача сейчас – сохранить тот уникальный коллектив, который у меня есть, – опытнейший, способный построить объект любой сложности.

Строительство крупных промышленных объектов – основное направление нашей деятельности. И поэтому, конечно, от правительства Ленинградской области мы ожидаем, чтобы оно в рамках возможного создало благоприятные условия для крупных инвесторов именно в сегменте промышленного строительства.

Пока предложений много, пока еще в работе. Но экономика «зажалась» настолько, что не всегда заключаемые контракты выгодны для нас. Приходится идти на минимальную рентабельность, и где-то даже с умыслом работаем с убытком, чтобы только сохранить специалистов.



Александр Вахмистров,
генеральный
директор,
председатель
правления
Группы ЛСР:

– Конечно, ситуация на рынке сложная. Несмотря на то что правительство России делает определенные шаги по субсидированию ипотечной ставки, все-таки надо смотреть правде в глаза: на рынке будут происходить какие-то негативные моменты, связанные с замораживанием строительства того или иного объекта. Поскольку существуют трудности с привлечением финансирования, количество продаж в этом году уменьшится. И мы должны к этому подходить осознанно. Поэтому здесь важной задачей является не допустить появления нового количества обманутых дольщиков. Это вопрос не только экономический, жилищный. Но это вопрос уже и социальный.

Деревню Янино предлагают сделать городским поселением

власти севоложского района предлагают сменить статус д. Янино севоложского района и считать тот населенный пункт городским поселением.

необходимости преобразования муниципального образования д. Янино на заседании совета по развитию местного самоуправления заявила советник главы администрации Севоложского района Лия Посудина.

Необходимость смены статуса объясняется тем, что в Янино живет более 5 тыс. человек, а по типу застройки там есть как одноэтажные, так и многоэтажные дома. Структура развития территории также говорит о том, что деревня уже давно больше похожа на город.

Выбор подрядчика на строительство школы в Колтушах приостановлен

Процедура выбора подрядчика на строительство школы в Колтушах стоимостью в 0,5 млрд рублей приостановлена решением Ленинградского УФАС. Причина – сразу две жалобы, поступившие в антимонопольное ведомство. Заявители – петербургские ООО «Спец-

строй» и ООО «ПСКЛ» – усмотрели в конкурсной документации нарушение закона о контрактной системе.

Конкурс начальной стоимостью 491,9 млн рублей был объявлен 26 января 2015 года. Вскрытие конвертов показало,

что на контракт претендуют петербургские «ГлавВоенСтрой» и «СотрансСтрой», а также «СпецСтрой-инверс» из Москвы. Победителя предполагалось выбрать 24 февраля. Как следует из техзадания, средняя общеобразовательная школа на 600 мест должна быть построена в селе Павлово Колтушского сельского поселения Севоложского района не позднее чем через 17 месяцев после заключения контракта. Заказчик – МК «Единая служба заказчика» Севоложского района Ленинградской области.

Открыты продажи квартир в двух корпусах ЖК «Новое Мурино»

Группа компаний «ЦДС» открыла продажи квартир в девятом и десятом корпусах шестой очереди жилого комплекса «Новое Мурино». Как сообщает пресс-служба компании, корпуса находятся в 20% степени готовности.

илой комплекс «Новое Мурино» представляет собой проект комплексного освоения территории в пешеходной доступности от станции метро «Деятино», и предусматривает возведение 12 кирпично-монолитных домов на 6,5 тыс. квартир.

Помимо жилья на территории будут расположены два детских сада на 220 мест, школа и площадки для спорта и отдыха.

В январе компания «ЦДС» получила разрешение на ввод в эксплуатацию третьего корпуса К «Новое Мурино».

«Сделано в Ленинградской области» – знак качества

Ольга Фельдман / Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко во время рабочей поездки в Волховский район, состоявшейся 18 февраля, предложил отмечать качественные товары региональным знаком. ➔

Глава региона осмотрел производственную площадку Ладожского домостроительного комбината, посетил Сясьстройскую поликлинику и новый детский сад № 10 «Светлячок», а также принял участие в запуске нового производства фосфорно-калийных удобрений на предприятии ЗАО «Метахим».

Региональный бренд

По мнению губернатора, на территории Ленинградской области производится большое количество продукции высокого качества, которая могла бы прославлять Ленинградскую область как в России, так и за рубежом. Кроме того, специальная маркировка «Сделано в Ленинградской области» помогла бы производителям привлечь к товарам дополнительное внимание покупателей.

«Такой «знак качества» станет одновременно престижным для предприятия и послужит своеобразной рекламой нашего региона. Мы разработаем положение о проведении подобного конкурса и будем его проводить для продукции всех отраслей, представленных в Ленинградской области», – сказал Александр Дрозденко.

Приоритетный проект

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко осмотрел производственную площадку Ладожского домостроительного комбината. Инвестором является ЗАО «Ладожский ДСК». Проект строительства завода по производству объектов жилого и промышленного назначения на основе конструкционного материала реализуется на базе приобретенной в собственность фабрики по производству гофрокартона.

Старт проекту был дан в 2010 году, планируемый запуск завода в эксплуатацию – 2015 год. Первая очередь обеспечит строительство более 500 тыс. кв. м жилых и промышленных зданий и сооружений в год. Заводом будет создано более 250 новых рабочих мест.

На предприятии предполагается полный цикл выполнения операций по переработке применяемого сырья: от высокотехнологичной сушки, контроля качества древесины с помощью сканера до прессования и точной обработки всех элементов инструментальными центрами с использованием лазерных и инфракрасных систем позиционирования.

Руководство предприятия обратилось к Александру Дрозденко с просьбой включить проект в список приоритетных в Ленинградской области и Северо-Западном округе и также рассмотреть возможность предоставления государственных гарантий для получения кредита на закупку оборудования. «Мы поддержим этот проект в части включения в перечень приоритетных. Что касается госгарантий, то этот вопрос необходимо тщательно проработать и оценить с экономической точки зрения», – прокомментировал Александр Дрозденко.

«Хорошая работа»

Губернатор также посетил Сясьстройскую поликлинику, открывшуюся после ремонта.



Губернатор решил поддержать проект Ладожского ДСК для включения в перечень приоритетных

«Здание было полностью отремонтировано, остались только стены – меняли крышу, коммуникации, подвалы, по итогу видна хорошая работа», – прокомментировал результаты Александр Дрозденко.

Здание поликлиники было построено в 1974 году, капитальный ремонт продолжался около девяти месяцев, было затрачено 43 млн рублей. Планируется 450 посещений в смену.

Губернатор также посетил детское отделение поликлиники, оснащенное специальными видеозаписями, где для детей в доступной мультипликационной форме объясняется польза гигиены. Главе региона продемонстрировали флюорограф, который был приобретен за 4,5 млн рублей у фирмы «Электрон», областного производителя медтехники, который работает в Ломоносовском районе.

Рост «ФосАгро»

На ЗАО «Метахим» состоялся ввод в промышленную эксплуатацию нового производства фосфорно-калийных удобрений мощностью 100 тыс. тонн в год (PKS-100) и склада готовой продукции в биг-бегах вместимостью 1500 тонн. Этот проект – один из ключевых в долгосрочной модернизационной стратегии развития группы «ФосАгро». Объем инвестиций в проект, который финансировался за счет собственных средств группы «ФосАгро», превысил 500 млн рублей.

Александр Дрозденко осмотрел новые производственные мощности предприятия и оставил автограф на биг-беге с готовой продукцией. «Приятно, что в начале 2015 года, простого года для экономики нашей страны, мы присутствуем на предприятии «Метахим», где уже в промышленных объемах начинается производство удобрений, востребованных в России и на зарубежных рынках. Меня радует, что компания «ФосАгро» пришла в Ленинградскую область всерьез и надолго. В Усть-Луге компанией ведутся работы по созданию собственного балкерного терминала для перевалки минераль-

ных удобрений. Компания развивается, а вместе с ней развивается Ленинградская область», – сказал Александр Дрозденко.

В рамках визита подписано новое соглашение о предоставлении режима государственной поддержки инвестиционной деятельности компании в связи с увеличением объема инвестиций. Свои подписи под документом поставили Александр Дрозденко и директор Волховского филиала ЗАО «ФосАгро АГ» – генеральный директор ЗАО «Метахим» Андрей Черепанов. По условиям договора, компания получит инвестиционные льготы на пять лет: снижение ставки налога на прибыль с 18 до 13,5% и снижение до нуля ставки по налогу на имущество организаций.

Также сегодня было объявлено о планах строительства нового производства фосфорной кислоты в ЗАО «Метахим» мощностью 105 тыс. тонн в год. Объем инвестиций в данный проект оценивается в 900 млн рублей.

Детский сад в подарок

Александр Дрозденко посетил детский сад № 10 «Светлячок» (г. Волхов, Расстанная ул., 4а), который к началу марта заполнится детьми.

«Это будет прекрасный подарок волховским мамам к 8 Марта, и кроме того, мы закрываем в районе проблему с очередью в сады для детей от 3 до 7 лет», – сказал на торжественной церемонии открытия губернатор Александр Дрозденко. «Наша программа с компанией ЛСР по выкупу соцобъектов позволит в этом году открыть 20 детских садов в разных городах Ленинградской области. Удобно, что мы выкупаем их по мере строительства, тем самым не рискуя бюджетными средствами. Это способствует и исполнению нами майских указов президента», – пояснил глава региона.

Губернатор осмотрел группу детского сада, пищеблок и бассейн. Новое здание оборудовано бассейном и рассчитано на восемь групп (в том числе одна группа для детей с нарушением речи).

НОВОСТИ

Георгий Богачев уходит из правительства Ленобласти

Вице-губернатор по строительству Георгий Богачев написал заявление об увольнении из правительства Ленинградской области.

Георгий Богачев был приглашен на должность вице-губернатора на период кризисного управления строительной отраслью. Со своей функцией антикризисного менеджера Георгий Игоревич успешно справился. Так пояснил отставку Богачева губернатор региона Александр Дрозденко. По мнению главы региона, теперь в отрасли настал новый этап – рутинной, системной работы в условиях хорошо отлаженной деятельности профильного комитета.

Во Всеволожске построят поликлинику

Объявлен открытый конкурс на строительство поликлиники во Всеволожске, рассчитанной на 600 посещений в смену.

Конкурс стоимостью свыше 297 млн рублей, которые выделяются из областного бюджета, был объявлен Комитетом государственного заказа Ленинградской области 11 февраля текущего года.

Участок под строительство поликлиники расположен в северо-западной части города, на территории Всеволожской клинической районной больницы. Сейчас на участке расположены здания судебно-медицинской экспертизы, дом быта и склад, которые подлежат сносу. На осуществление работ подрядчику отводится 23 месяца с момента подписания контракта.

Строительство путепровода проконтролируем за 14 млн рублей

Правительство Ленинградской области намерено выделить 13,9 млн рублей на инженерное сопровождение строительства путепровода в Гатчине.

Конкурс объявлен Комитетом госзаказа Ленобласти 10 февраля. Исполнитель будет обязан предоставлять еженедельный фотоотчет с указанием адресов и видов работ, а также ежесменные и ежеквартальные отчеты о ходе строительства. Конкурс состоится 3 марта 2015 года. Конкурс на строительство второго этапа гатчинского путепровода завершился 7 ноября прошлого года победой строительной компании «Пилон». Эта компания построит объект за 94,5 млн рублей.

Предмет контракта должен появиться в месте пересечения железнодорожных путей и автодороги общего пользования «Подъезд к Гатчине». Сооружение запроектировано трехполосным с подходами под две полосы движения.

Напомним, разработку рабочей документации следует завершить к 16 марта 2015 года, сам путепровод построят к 15 декабря 2016 года. Положительное заключение экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» на проектную документацию по второму этапу уже получено.

НОВОСТИ

Спортобъекты в Выборге будут построены

Глава администрации МО Выборгский район Геннадий Орлов обсудил с заместителем министра спорта Павлом Новиковым вопросы строительства новых спортивных объектов в Выборгском районе. Об этом сообщает asinfo.ru со ссылкой на пресс-службу администрации Выборгского района.

В настоящее время в Выборге ведется строительство спортивного центра с универсальным игровым залом, плавательным бассейном и крытым катком согласно государственной программе «Развитие физической культуры и спорта в Ленинградской области». Финансирование осуществляется поэтапно. В 2014 году освоено 93 млн рублей. На 2015 год предусмотрена, согласно программе, более значительная сумма – свыше 600 млн рублей из федерального и областного бюджетов. Как отметил Геннадий Орлов, выделение данной суммы денежных средств, несмотря на сложную экономическую ситуацию в стране, подтвердили в Министерстве спорта. В ходе встречи также обсуждался вопрос строительства тренировочной базы команд – участниц чемпионата мира по футболу 2018 года, которая будет возведена в пос. Роцино Выборгского района. На реализацию этого проекта выделены средства в размере 200 млн рублей (140 млн рублей – из федерального бюджета, 60 млн – из областного). Решился вопрос об универсальном спортивном зале в Высоцке, строительство которого запланировано на 2016 год. На его строительство будет потрачено более 60 млн рублей за счет федерального, областного и местного бюджетов.

Объявлены аукционы на содержание дорог Ленобласти

Ленобласть ищет подрядчиков на содержание дорог и искусственных сооружений во всех 17 районах региона. Заявки принимаются до 25 февраля, все семь процедур состоятся 10 марта 2015 года. Заказчик – Комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области. Договор заключается на 2015 год и I квартал 2016 года, передает asinfo.ru.

В обязанности исполнителя входит стандартный комплекс работ по зимней и летней уборке, содержанию полос отвода, дорожной инфраструктуры, устранению мелких дефектов и многое другое.

Содержание дорог в Гатчинском, Тосненском, Киришском и Волосовском районах обойдется в 464,7 млн рублей, протяженность трасс составляет 1943,4 км. Работы по дорогам Всеволожского, Ломоносовского и Кировского районов оценены в 437,7 млн рублей, протяженность фронта работ – 1400,3 км. Стоимость содержания магистралей Лойдейнопольского, Поддорского, Тихвинского и Бокситогорского районов – 347,3 млн рублей (1984,1 км), Лужского, Кингисеппского и Сланцевского – 324,6 млн рублей (1801 км). В 288,1 млн рублей обойдется содержание трасс Выборгского (1359,2 км), в 108,5 млн рублей – Приозерского (623,3 км) и в 95,9 млн рублей – Волховского района (622,6 км).

Реновация – на старт

Татьяна Крамарева / Гатчинская школа № 4 – одна из самых старых в Ленинградской области: здание существует уже более 116 лет. Как отметил губернатор Александр Дрозденко, проведение первого совещания, посвященного перспективам реновации общеобразовательных школ региона, именно на этой площадке «глубоко символично».

Реновация в широком понимании включает в себя проведение мероприятий по комплексному капитальному ремонту, реконструкции либо строительству новых зданий на месте существовавших ранее. В случае с общеобразовательными школами, которые могут быть включены в подпрограмму «Реновация «старых» школ» государственной программы «Современное образование в Ленинградской области» на 2015-2020 годы, по словам Александра Дрозденко, власти скорее ориентируются на капитальный ремонт, что подразумевает ремонт и помещений, и конструктива, и инженерных сетей. «Хотя мой визит в Волхов показывает, что ряд школ, обследуемых сегодня, может быть, перейдут из категории «объект капитального ремонта» в категорию «объект нового строительства», поскольку реконструкция «очень старой» школы обходится на 30-40% дороже строительства новой», – отметил губернатор.

Безусловная эффективность

При обсуждении необходимых мероприятий для старта подпрограммы реновации уже в нынешнем году основной идеей стала ее безусловная бюджетная эффективность, которая предполагает и разумное сочетание цены и качества, и взвешенный выбор объектов, и уточнение необходимого комплекса работ в каждом случае. Важно также равномерное распределение бюджетных средств в течение всего срока действия программы.

Необходимыми этапами перед началом реновации, по мнению правительства Ленобласти, должны быть разработка проектно-сметной документации, получение положительного заключения по сформированной смете. Кроме того, по логике региональной власти, финансироваться такие работы должны из двух источников: областного и местного (районного) бюджета. В 2014 году при разработке проекта



что он вполне подпадает под определение реновации. Правда, работы продолжались в течение нескольких сезонов.

Размер бюджета имеет значение

Ситуация с состоянием школ в Ленобласти, признают в региональном правительстве, непростая. Есть сомнения даже в полноте составленного по заявкам муниципалитетов предварительного сводного перечня объектов реновации в 2015-2020 годах – это 95 школ (27% от общего количества) во всех муниципалитетах второго уровня.

Сергей Тарасов, председатель Комитета по общему и профессиональному образованию, напомнил, что реновация станет содержанием новой подпрограммы, однако программа по строительству и реконструкции объектов образования реализовывалась и ранее, и есть планы по ее реализации в нынешнем году. Он также внес ряд предложений в связи с подпрограммой реновации.

Реновация школ должна быть эффективной для бюджета. Например, за счет сокращения последующих эксплуатационных расходов

В частности, предлагается рассматривать как потенциальные объекты реновации не только школы, но и муниципальные детские сады, и – в перспективе до 2020 года – образовательные организации, подведомственные Ленинградской области (детские дома, коррекционные школы и т. д.).

«Проект реновации старых зданий образовательных организаций действительно является социально значимым, однако в бюджете пока не запланированы средства на это направление. Прошу рассмотреть возможность выделения дополнительных средств на эту подпрограмму в нынешнем году», – с такими словами обратился в заключение председатель профильного комитета к главе региона.

Со своей стороны, губернатор подчеркнул: надо четко определить, что под реновацией понимается «весь комплекс работ, который нам позволяет сделать школу пригодной к эксплуатации в современных условиях минимум на ближайшие 10-15 лет». В этом контексте сводный перечень зданий образовательных учрежде-

ний, подлежащих реновации, который был составлен по заявкам муниципалитетов, требует пересмотра, поскольку, например, в 10 школах Выборгского района, фигурирующих в перечне, требуется только капитальный ремонт спортивных залов.

В итоге губернатор поручил администрациям муниципальных районов в кратчайшие сроки подготовить «дорожные карты» и графики проведения обследований состояния образовательных учреждений. «Предлагаю дать старт работы в тех школах, у которых подготовлены документы. А по тем школам, которые хотят и должны участвовать в силу их внешнего вида и внутреннего состояния, необходимо подготовить проектно-сметную документацию, чтобы определиться по общей сумме по Ленинградской области», – заявил Александр Дрозденко.

«Я абсолютно согласен с тем, что надо включать муниципальные детские сады и областные учреждения. Но все это должно идти системно, как, например, в случае с программой строительства детских садов. Она работает по принципу «Утром документы – вечером деньги», – сказал Александр Дрозденко.

Профильный вице-губернатор Георгий Богачев, в свою очередь, обратил внимание на то, что важна не столько реновация сама по себе, а обеспечение детей достаточным количеством мест в школах. «Реновация – это хорошо. Но без изменения конструктива, чтобы это не уходило в раздел реконструкции. Потому что в этом случае вступают в действие новые СНИПы и СанПиНы, и емкость старых зданий будет существенно уменьшаться», – заявил вице-губернатор. Например, чтобы сохранить нынешнюю емкость гатчинской школы № 4, где проходило совещание по вопросам реновации, нужно пристраивать еще одно такое же здание. «Даже в ценах 2011 года это больше 1 млрд рублей, что в два раза превышает затраты на строительство школы с нуля», – уточнил Георгий Богачев.

цифра

более 221

млн рублей может потратить бюджет Ленобласти на реновацию школ 2015 году

Ленобласть делает ставку на средний бизнес

Татьяна Крамарева / До конца февраля в профильных комитетах правительства Ленинградской области должны выработать планы мероприятий в рамках «Программы эффективного рубля», которую глава региона Александр Дрозденко представил в конце декабря. ➔

Призвав, с одной стороны, к разумной экономии, губернатор Ленинградской области заявил в то же время о необходимости мобилизации поступлений в бюджет. В частности, вице-губернатор Дмитрий Ялов, отвечающий в правительстве за экономическое развитие и инвестиционную деятельность, должен представить пакет мер, направленных на увеличение неналоговых поступлений в бюджет, повышение доходности от участия региона в акционерных обществах и собираемости основных налогов и т. д. «Строительный Еженедельник» поинтересовался, на каком этапе эта работа сегодня.

«Безусловно, один из наиболее объемных пунктов среди поручений губернатора, данных в рамках «Программы эффективного рубля», — это мероприятия по росту доходов и оптимизации расходов региона. В частности, речь идет об оптимизации сети государственных учреждений, мобилизации неналоговых доходов», — отметил Дмитрий Ялов. Он сообщил, что уже активно приступил к работе комитет по развитию малого, среднего бизнеса и потребительского рынка: разработан законопроект, предусматривающий установление на территории Ленинградской области налоговой ставки в размере 0% в течение двух лет для впервые зарегистрированных индивидуальных предпринимателей при применении ими упрощенной системы налогообложения и патентной системы налогообложения. «В условиях выросших ставок по кредитам мы рассматриваем также возможность предоставления субсидий малому бизнесу как в производственной сфере, так и в сфере агропромышленного комплекса, социально значимых отраслях, жилищно-коммунальном хозяйстве», — прокомментировал вице-губернатор.

Как одно из приоритетных направлений в существующих экономических реалиях он оценил выработку дополнительных мер по государственной поддержке предпринимателей на уровне субъекта Федерации. Дмитрий Ялов напомнил: увеличение доли участия малого и среднего бизнеса в исполнении государственного заказа Ленинградской области входит

ФОТО: ИГОРЬ УСЫНИН



Дмитрий Ялов: «В условиях выросших ставок по кредитам мы рассматриваем возможность субсидировать малый бизнес»

в число задач, поставленных губернатором. «Должен отметить, что с учетом «Программы эффективного рубля» был подготовлен план первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности Ленинградской области», — добавил он.

Возросшие риски для национальной экономики уже повлияли на инвестиционную привлекательность Ленинградской области. По словам профильного вице-губернатора, интерес к 47-му региону со стороны инвесторов из-за рубежа снижается. Причинами выступают рост цен на оборудование и комплектующие, а также санкции Евросоюза и США. «Большая часть инвестиционных проектов реализуется на кредитные средства, которые сейчас малодоступны для бизнеса. Сегодня запускать новое производство или проводить масштабную модернизацию предприятия мало кто решится. И в связи с этим у нас

вызывает опасение снижение поступлений налога на прибыль», — прокомментировал Дмитрий Ялов.

В то же время он отметил: локализация в регионе крупных производств произошла в прежние годы, поэтому сегодня правительство Ленинградской области делает ставку на средний бизнес. В первую очередь на потенциальных инвесторов, способных обеспечить предприятия Ленобласти отечественными комплектующими. «Для этого мы продолжим изучать рыночные ниши в отраслях. В этом году планируется провести научно-исследовательские работы еще как минимум по трем приоритетным направлениям кластерного развития — это судостроение, строительные материалы и продукты питания. В этих сферах мы видим существенный потенциал роста за счет более тесной кооперации между уже существующими предприятиями и создания нового производства», — резюмировал Дмитрий Ялов.

НОВОСТИ

«Электрон» на страже здоровья

Опыт производителя медицинской техники ЗАО «НИПК «Электрон» отметили в правительстве РФ.

Губернатор 47-го региона Александр Дрозденко посетил производственную площадку «НИПК «Электрон» в Ломоносовском районе, где налажен выпуск современной медицинской техники, а также разрабатываются информационные решения для здравоохранения. Накануне Александр Дрозденко и генеральный директор ЗАО «НИПК «Электрон» Александр Элинсон стали участниками совещания под председательством премьер-министра России Дмитрия Медведева, посвященного первоочередным антикризисным мерам в сфере здравоохранения. Премьер-министр высоко оценил технологические разработки ЗАО «НИПК «Электрон» как пример оборудования современного и одновременно простого в эксплуатации.

В свою очередь, глава 47-го региона, побывав на предприятии, отметил рентгенологический комплекс. Для его обслуживания не требуется специалист высокой квалификации: данные, полученные в ходе обследования, средствами телекоммуникации передаются в областную больницу либо крупный медицинский центр для дальнейшей их интерпретации.

Госуслуги на «очень хорошо»

По словам Игоря Усынина, заместителя областного председателя Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности, 89% жителей региона выразили удовлетворение качеством государственных и муниципальных услуг.

Мониторинг провело НП «Центр политических и психологических исследований» под заказ Комитета. Прежде всего внимание уделялось результатам Ленобласти по достижению показателей, заданных в Указе Президента РФ от 7 мая 2012 года № 601.

Отвечая на вопрос губернатора Александра Дрозденко о перспективах достижения показателей, обозначенных в майских указах президента, к концу 2015 года, Игорь Усынин сообщил, что к тому времени «охват населения государственными услугами должен составить 90%». В том числе за счет открытия 15 новых многофункциональных центров.

КОНФЕРЕНЦИЯ «ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ: В ПОИСКАХ ВНУТРЕННИХ РЕЗЕРВОВ»

ТЕМЫ ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ:

2 АПРЕЛЯ 2015 ГОДА В 11.00

Организатор конференции

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

- ✓ Источники финансирования строительных проектов — есть ли потенциал у российского рынка?
- ✓ Государственно-частное партнерство — что способно придать импульс для нового развития этого направления?
- ✓ Законодательство в помощь — какие законы требуется принять, чтобы побудить население «вытащить деньги из-под матраса»?
- ✓ Каковы внутренние инвестиционные резервы Петербурга? Как заставить работать деньги, лежащие «мертвым грузом»? Пути снижения рисков.
- ✓ Главнейшие инвестиционные проекты Петербурга на 2015-2018 годы.

- ✓ Инвестиционные сделки с недвижимостью — стоит ли ожидать их в 2015 году?
- ✓ Какие программы, разработанные правительством Петербурга, нацелены на оживление инвестиционного климата в городе?
- ✓ Наиболее привлекательные для вложений сектора недвижимости.
- ✓ Как падение рубля отразилось на туристическом потенциале города — стал ли регион более привлекателен для иностранных туристов?
- ✓ Банки и строители — есть ли возможность получить дешевый кредит?

При поддержке ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

Место проведения: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5.

По вопросам участия в дискуссии и рекламных возможностях: Савельева Мария — тел./факс (812) 605-00-50, savelieva@asninfo.ru.

РЕКЛАМА

Фото: Никита Яценко



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». Постановлением правительства Ленинградской области от 10 января 2014 года № 2 «О внедрении процедур оценки регулирующего воздействия в Ленинградской области» закреплён порядок проведения ОРВ проектов и экспертизы действующих нормативных правовых актов Ленинградской области, установлена сфера применения процедур ОРВ, определен уполномоченный орган, которым является Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области. В 2014 году в Ленинградской области сформирована рабочая группа из числа экспертов, бизнес-сообществ 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/>. Комитетом экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области подписаны соглашения о взаимодействии при проведении процедур оценки регулирующего воздействия с региональными отделениями «Деловой России», «Опоры России», объединением работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Ленинградской области», отделением Торгово-промышленной палаты (ЛО ТПП), а также представительством Американской торговой палаты. Комитет также тесно сотрудничает с уполномоченным по защите прав предпринимателей в Ленобласти.

Законы – на экспертизу

Ольга Фельдман / В конце января областной парламент в трех чтениях принял закон о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ленинградской области.

Речь идет об оценке воздействия всех подготавливаемых нормативных правовых актов 47-го региона на инвестиционную и предпринимательскую деятельность. Процедура оценки регулирующего воздействия (ОРВ) позволяет выявить в проектах 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 закреплён постановлением правительства Ленинградской области. В течение прошлого года подготовлено 32 экспертных заключения в отношении проектов нормативных правовых актов, из них положительных – 24, отрицательных заключений – 8.

Принятие закона было необходимо для того, чтобы законодательно закрепить порядок проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизы нормативных правовых актов в Ленинградской области. Депутаты Законодательного собрания, рассмотрев законопроект, утвердили документ в трех чтениях.

Не более 5%

Эксперты неоднозначно оценивают перспективы и текущую практику по ОРВ. Согласно официальным опросам, только 44% представителей бизнеса знают, что такое ОРВ. Также статистика говорит о том, что в среднем только 5% предлагаемых экспертами корректировок законопроекта находят свое отражение в итоговом документе.

«К сожалению, практика последних лет показывает, что даже наличие отрицательного ОРВ или его отсутствие дале-

ко не всегда становится фатальным препятствием для принятия того или иного документа. Вместе с тем создание системы согласования должно снизить количество документов регулирования и повысить ответственность чиновников», – считает президент ЛО ТПП Кирилл Поляков.

«Оптимальная финансовая нагрузка на бизнес должна нас направить друг другу навстречу и снять все противоречия, но пока мы этого не достигли. Вообще в этом деле очень мало науки. Пока наука не вооружит власть достоверными методиками и власть не получит от бизнеса достоверную информацию об его деятельности, все наши оценки будут поверхностными», – комментирует помощник полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Сергей Зимин.

«Ежегодно от 4 до 6 тыс. нормативно-правовых актов, которые так или иначе регулируют сферу предпринимательства, принимается в нашей стране», – рассказывает Александр Кузьмин, председатель регионального штаба ОНФ в Ленинградской области, заместитель председателя «Опоры России» по Ленинградской области. – Только внедряемый инструмент ОРВ должен действительно быть эффективным. Как происходит процедура ОРВ сейчас: профессиональное сообщество получает информацию, что на таком-то ресурсе размещен законопроект, после чего мы собираем экспертные предложения, направляем по указанному адресу, а потом рождается некое постановление правительства, и совершенно непонятно, как оно было создано, по каким причинам предложения приняты или отклонены. Здесь зреет очень актуальная проблема прозрачности оценки ОРВ. Необходима система, которая позволит наблюдать в динамике процесс корректировки законопроекта».

«Невозможно учесть все предложения сразу. ОРВ – это не согласование, а скорее правило хорошего тона, процесс аргументации. Ни в одной стране мира право вето

в связи с плохим заключением по ОРВ не предоставляется, – объясняет заместитель начальника отдела адвокатиования предпринимательства Департамента развития предпринимательской деятельности Евразийской экономической комиссии Артем Юлегин. – По статистике, только 5% предложений принимается в работу».

Диктатура ОРВ

«Я хочу, чтобы была установлена диктатура ОРВ над спонтанным законотворчеством, – говорит Алексей Кедрин, вице-президент по работе с органами государственной власти и корпоративным отношениям ООО «Пивоваренная компания «Балтика». – Все, что влияет на развитие бизнеса, а в конечном итоге на развитие экономики, должно быть прогнозируемо».

Строителям тоже мешает работать избыточность нормотворчества и быстрая смена правил игры. «Если ты разработал проект в соответствии с генпланом и ПЗЗ, то он уже не соответствует этому постановлению, – комментирует управ-

ляющий партнер УК «Теорема» Игорь Водопьянов. – А если я начал в него вносить изменения, то с нового года вступаю в действие региональные нормы градостроительного проектирования, которым опять не соответствует мой проект планировки. Поэтому я все время не успеваю за изменениями нашего законодательства. Поймать момент, когда у меня все соответствует текущему законодательству, невозможно».

Законодательство невозможно изменить в лучшую сторону, считает Игорь Водопьянов: «На федеральном уровне потоком принимают законы очень низкого качества. В прошлом году Госдума приняла 340 законов – по одному в день. Как это изменить, я не знаю. Может, стоит отменить все, что принимали до 2000 или до 2005 года. В результате такого потока законодательного брака все решается в ручном режиме. Если ты хочешь построить в Петербурге что-то за очень большие деньги, тебя будут носить на руках, а если за 500 тыс. USD, то запиришься бежать и согласовывать. Думаю, что ОРВ и нечто подобное никак не решат проблем».

мнение



Кирилл Поляков, президент ЛО ТПП:

– Мы вправе ожидать, что наиболее результативным должно стать применение механизмов ОРВ на уровне региона. Органы власти субъекта – это самый доступный для предпринимателей уровень государственной власти. Подчеркну, что инвесторы, вкладывающие средства в развитие территорий, работают в первую очередь именно с региональными властями, и качество их взаимодействия во многом определяет инвестиционную привлекательность субъекта. Региональные объединения предпринимателей могут стать зеркалом проблем и рычагом развития рынка. ОРВ – это социально-экономическое исследование, имеющее строгую структуру. Такое исследование нельзя подменить простым анализом юридических изъятий проекта или фрагментарной аргументацией, не базирующейся на объективных количественных данных и расчетах.

Юсо Хиетанен: «Сворачивать проекты в России считаем нецелесообразным»

Татьяна Крамарева / Даже в условиях кризиса рынок жилищного строительства в России, и в частности в Ленобласти, не остановится, уверен Юсо Хиетанен, глава российского подразделения скандинавского строительного концерна NCC.

– На чем сейчас вы сосредоточены в работе? Как нестабильная рыночная ситуация сказалась на деятельности компании?

– На данный момент в нашем портфеле четыре жилых комплекса в стадии строительства: по два в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Все они реализуются в строгом соответствии с ранее принятыми решениями. Что касается Ленобласти, то здесь планы у NCC масштабные и долгосрочные. Мы продолжаем реализацию проекта «Эланд» в Мурино, в котором мы еще в прошлом году передали ключи от квартир в первых двух очередях, и «Грёна Лунд» во Всеволожске. Сейчас в «Эланде» возводятся еще четыре очереди, а работы на последних двух мы планируем начать в ближайшие несколько месяцев. Кроме этого, в нынешнем году мы начнем здесь строительство детского сада на 240 мест, проект которого сейчас проходит экспертизу. Одним из наших важных достижений в прошлом году стало соглашение с Администрацией Ленобласти относительно дальнейшего развития проекта «Эланд» в связи с изменением региональных градостроительных нормативов. Мы намерены выполнить все взятые на себя обязательства по социальной инфраструктуре перед областью. Тем более что наши покупатели уже ждут детские садики. А миссия холдинга NCC – работать в интересах потребителя. Кстати, параллельно с детским садиком в «Эланде» мы собираемся начать строительство такого же объекта, рассчитанного на 240 детей, и в «Грёна Лунд», по которому нами также достигнуто соглашение с администрацией региона.

В «Грёна Лунд» мы планируем к лету сдать в эксплуатацию первую очередь, а за ней сразу и вторую и в течение года приступим к строительству еще двух очередей. «Грёна Лунд» – очень скандинавский проект среднеэтажного строительства. При разработке проекта мы наряду с прочим внедрили ряд решений, реализация которых не требует больших дополнительных инвестиций. Это позволяет нам значительно повысить комфортность среды без существенного повышения цены для клиентов. Например, пешеходные дорожки спланированы так, чтобы уйти от прямых перспектив; у гуляющих всегда будет перед глазами зелень.

Подчеркну, что мы считаем нецелесообразным сворачивание или замораживание проектов российского подразделения NCC. Развитие – это краеугольный камень успеха любого бизнеса. Мы постоянно отслеживаем ситуацию на рынке, изменения в поведении потребителей, ибо разумный бизнес должен действовать и корректировать свою деятельность в соответствии с обстановкой. В настоящий момент причин для отказа от планов мы не видим.

– Пришлось ли пересматривать стоимость строительства детских садов?

– Проект оптимизировался несколько раз. Соответственно, если бы он не устраивал компанию, от него просто отказались бы. Детский сад в ЖК «Эланд» был предусмотрен компанией изначально, только меньшей емкости (на 160 детей). Таким образом, договоренность с региональной властью была только о его расширении до 240 мест. Свою роль в нашем решении сыграло предложение властей принять участие в программе «Объекты социальной инфраструктуры в обмен на налоги».



– Испытываете ли вы сложности с финансированием проектов?

– Знаю, что коллеги в других строительных компаниях, как и мы, ведут постоянный мониторинг ситуации и готовятся к различным сценариям движения на рынке. Для нас все складывается более благоприятно: мы не нуждаемся в привлечении заемных средств. Наши текущие проекты были начаты на собственные инвестиции, и все они являются экономически самостоятельными. Кроме того, могу отметить, что у холдинга NCC есть все возможности для полного финансирования проектов российского подразделения.

Конечно, в конце 2014 года нам пришлось немало поработать, чтобы сохранить стабильность экономического положения компании. Риски для бизнеса существуют и сегодня, и я не могу даже представить масштаб сложностей, с которыми могут

внутри компании? Есть ли у российского подразделения NCC антикризисный план?

– Мы стремимся сохранить, с одной стороны, на достаточно низком уровне финансовые риски, а с другой – высокие темпы строительства уже начатых объектов. Кроме того, мы не будем выводить новые объекты на рынок до тех пор, пока он не станет более стабильным и прогнозируемым. В нынешних условиях главное – не предпринимать поспешных шагов.

– Испытываете ли вы трудности во взаимодействии с руководством головной компании из-за того, что ваша территория присутствия – Россия?

– Знаете, этот вопрос представителям NCC часто задают журналисты в других странах. Но что касается концерна, то с его стороны я чувствую только поддержку.

У холдинга NCC есть все возможности для полного финансирования проектов российского подразделения

столкнуться участники рынка в ближайшие месяцы. Посмотрим, как будет складываться политическая и экономическая ситуация. Для нас, строителей, сейчас первостепенное значение имеет, конечно, ситуация в экономике, которая оказывает сильное влияние как на себестоимость строительства и ценовую политику компаний, так и на покупательскую способность населения. Одно могу сказать с уверенностью: проходить проверку последних месяцев на прочность нам было интересно.

– А что скажете о покупательской способности нашего населения?

– Она практически не поддается оценке, поскольку достоверная статистика о том, какими средствами располагают потребители, отсутствует. Сегодня приобретение жилья для большинства потребителей возможно только за счет собственных накоплений или продажи старого жилья. Относительно будущего ипотечного рынка ясности пока никакой нет.

– Повлияли ли события последних месяцев на оптимизацию расходов

дены четкие и единые для всех сторон правила. Мы приветствуем движение навстречу бизнесу, которое видим со стороны Администрации Ленинградской области. Например, NCC пригласили в рабочую группу по разработке мер и мероприятий по снижению административных барьеров в сфере строительства. Признаюсь честно, сроки прохождения экспертизы, получения согласований и реализации проекта в России не самые большие по сравнению с другими странами, в которых работает концерн. Например, в Швеции проекты согласовываются минимум пять лет. Здесь процесс быстрее, но мы понимаем, что он может быть еще эффективнее для всех сторон за счет оптимизации процедур и отказа от тех из них, которые объективно излишние, избыточные.

– Были ли у вас конкретные предложения в последнее время в этом направлении?

– Это скорее не рекомендации и предложения, а обмен опытом. Так, традиционно один из сложных моментов в строительстве – подключение к сетям. Например, многие застройщики сталкиваются с невозможностью выделения пятна под трансформаторную подстанцию: по 214-ФЗ при наличии дольщиков требуется согласие каждого из них для размежевания участка, на котором ведется строительство. Чтобы избежать этих сложностей, NCC еще на старте работы над проектом «Эланд» обратилась за консультациями ко всем монополистам. Соответственно, при разработке проекта были выделены участки под все необходимые инженерные коммуникации. Как видите, решения лежат даже не в области законодательства либо административных мер. Достаточно пересмотреть подход к развитию проекта: учитывать спорные вопросы, которые возникнут в будущем, на более ранних стадиях.

– Каковы для вас наиболее значимые результаты 2014 года?

– Мы получили достойные основные финансовые показатели. Вышли на строительную площадку ЖК Scandi Klubb – нашего проекта в престижном Петроградском районе Санкт-Петербурга. Важным итогом для NCC является строгое соблюдение и даже некоторое опережение плановых сроков строительства. Мы постоянно работаем над повышением нашей эффективности, чтобы не просто удовлетворить ожидания наших клиентов, но превзойти их.

Мы успешно подтвердили соответствие NCC принципам устойчивого развития, одного из ключевых направлений для всего концерна. ЖК «Грёна Лунд» признан лучшим проектом на Северо-Западе по критериям первого российского стандарта экологического строительства GREENZOOM, к разработке которого привлекали и нас ввиду нашего большого опыта в данной сфере.

Мы вошли в число победителей первого конкурса по благоустройству новых жилых кварталов «Среда обитания», организованного ЛенОблСоюзСтроём.

Но, конечно, самый важный итог для нас – высокий уровень доверия потребителей, полученный в 2014 году. Это означает, что мы сумели выстроить отношения с клиентами таким образом, чтобы они были счастливы.

Программа под вопросами

Ольга Фельдман / Утвержденная Программа развития транспортной системы Петербурга и Ленобласти на период до 2020 года подразумевает два этапа, первый из которых начинается в 2015 году. Насколько скорректирует кризис параметры программы, обсуждали на заседании круглого стола в Ленинградской областной торгово-промышленной палате (ЛО ТПП).

ЛРТ как панацея

Большие надежды по решению транспортных проблем региона возлагаются на линии легкорельсового транспорта (ЛРТ). АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Петербурга и Ленинградской области» уже разработано 13 линий ЛРТ, соединяющих центральные районы Санкт-Петербурга и новые зоны развития городской агломерации.

«В рамках Программы развития транспортной системы Петербурга и Ленобласти на период до 2020 года предусматривается строительство четырех из 13 приоритетных направлений ЛРТ со сроком реализации 2015-2020 годы, – рассказал Михаил Курдюев, начальник Управления пассажирского транспорта и портовой инфраструктуры АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Петербурга и Ленинградской области». – Это такие линии как ст. м. «Ладомская» – г. Всеволожск, ст. м. «Парнас» – г. Сертолово, ст. м. «Купчино» – аэропорт Пулково и ст. м. «Рыбацкое» – Колпино. Эти линии на данный момент являются максимально проработанными».

Как сообщил Михаил Курдюев, на данный момент дирекцией завершены работы по разработке предпроекта линии ст. м. «Ладомская» – г. Всеволожск, продолжается разработка предпроекта по линии ст. м. «Парнас» – г. Сертолово, которая будет закончена в апреле текущего года. Все проекты разрабатываются с учетом возможности их реализации по схеме ГЧП и уже имеют основные технико-экономические параметры.

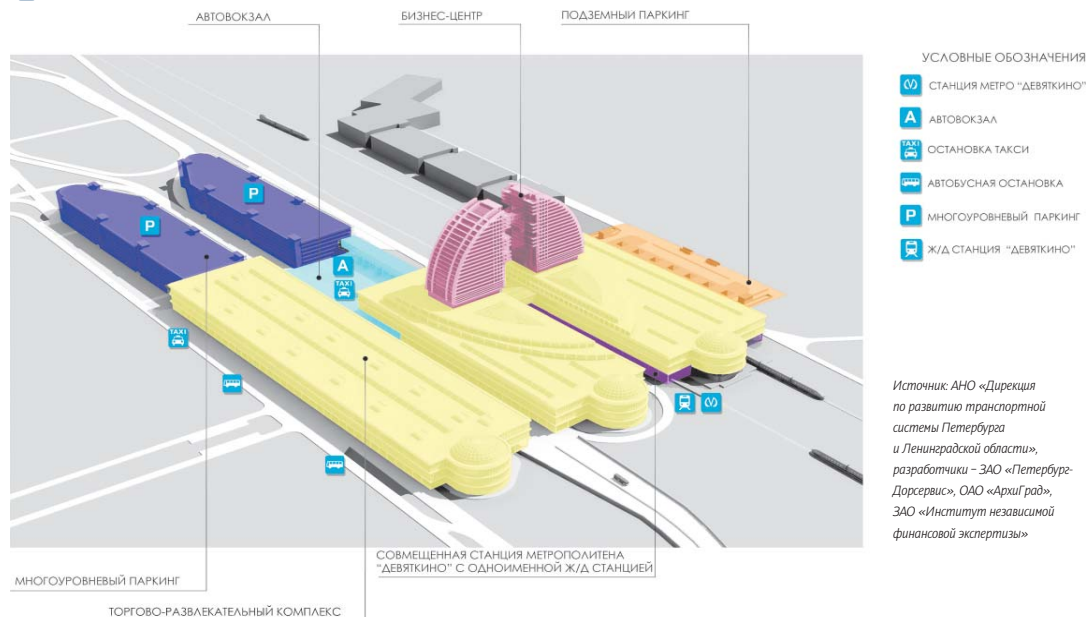
Проекты также уже имеют потенциальных инвесторов. Так, интерес к линии ст. м. «Рыбацкое» – Колпино проявил ОАО «Уралвагонзавод». «В декабре прошлого года ОАО «Уралвагонзавод» подписал с дирекцией соглашение о совместных действиях по реализации этого проекта. Возможным инвестором линии ст. м. «Ладомская» – г. Всеволожск может стать Группа ЛСР. На данный момент закончен этап разработки предпроекта.

«Интерес к проектам проявляет большое количество компаний. Например, линией «Стрельна – Наугоград», которая идет через Стрельну и Петродворец, активно интересуются китайские инвесторы, поскольку там реализуется проект «Балтийская жемчужина», – рассказал Михаил Курдюев.

Юрий Никифоров, заместитель председателя совета директоров ОАО «Национальные скоростные дороги», поднял вопрос конкурентоспособности различных технологий ЛРТ. Он рассказал об инновационной технологии ЛРТ, разработанной ОАО «Национальные скоростные дороги». «Технология представляет собой надземную магнитолевитационную транспортную систему, которая позволяет сохранять существующую транспортную инфраструктуру и при этом перевозить около 400 тыс. пассажиров в сутки. Это гораздо более эффективная и экологичная система, чем «колесо-рельс». К сожалению, пока проект далек от реализации в силу низкой заинтересованности правительства региона», – заявил Юрий Никифоров.

«Правительство Ленинградской области подписало соответствующий меморандум о взаимодействии и сотрудничестве с ОАО «Национальные скоростные дороги», – прокомментировал ситуацию Павел

Проект транспортно-пересадочного узла «Девяткино»



Пустовалов, начальник отдела развития транспорта и транспортной инфраструктуры департамента транспорта Комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области. – Теперь следующий шаг за компанией. К сожалению, мы слышим только идеи, но не видим самого проекта. Необходимо провести предпроектные работы и представить параметры будущей линии ЛРТ. Время идет, и на это направление есть масса других претендентов, готовых предоставить конкретные разработки».

Точки притяжения

Создание и развитие сети транспортно-пересадочных узлов (ТПУ) в местах сопряжения маршрутных сетей Петербурга и Ленобласти – еще одно направление деятельности дирекции. На данный момент разработано шесть проектов ТПУ – «Парнас», «Купчино», «Шушары», «Девяткино», «Кудрово» и «Рыбацкое».

Детальную проработку уже получил проект многофункционального ТПУ в Девяткино. ТПУ будет соединен с автобусным вокзалом междугородного и международного сообщения с подключением к существующей улично-дорожной сети и устройством транспортной развязки в разных уровнях с кольцевой автомобильной дорогой (см. рисунок).

Общая площадь ТПУ составит 451 тыс. кв. м, а стоимость проекта с учетом подключения к КАД – 33 млрд рублей. Проект планируется осуществлять по схеме ГЧП. Расчетный срок окупаемости средств – 13 лет.

В декабре прошлого года между АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области», ОАО «Стройтрансгаз» и UUSI MIINA Development LTD, дочерней компанией The Far East and Pacific Investments (FEPI), был подписан трехсторонний меморандум. Документ предполагает участие в реализации проектов по финансированию и строительству шести ТПУ

на территории Петербурга и Ленобласти, в том числе пилотного проекта ТПУ «Девяткино».

Уже разработана предпроектная документация для подключения транспортно-пересадочного узла «Девяткино» к существующей улично-дорожной сети с устройством транспортной развязки с КАД.

Довериться РЖД

Артем Шепелев, заместитель начальника Центра фирменного транспортного обеспечения Октябрьской железной дороги, обратил внимание участников заседания круглого стола, что железная дорога является не менее эффективным и экологичным видом транспорта, имеет массу преимуществ перед автомобильными перевозками и в усложнившейся экономической ситуации может стать решением многих транспортных проблем региона. «Из 49 тыс. км дорог общего пользования в СЗФО, по официальным данным, 76% не соответствуют нормативам. Для того чтобы решить инфраструктурные вопросы СЗФО, по оценкам экспертов, нужно вложить сумму, в четыре раза превышающую запланированное бюджетное финансирование. В то же время если увеличить долю железнодорожного транспорта в СЗФО всего на 1%, развить существующую сеть, то это позволит существенно снять напряженность с автодорог и сократить затраты», – рассказал Артем Шепелев, призвав компании к оптимизации логистических затрат в кризисное время. Особенно когда речь идет о грузоперевозках на дальние направления.

В свою очередь, участники заседания круглого стола посоветовали РЖД для поддержания объемов грузоперевозок заняться снижением тарифов.

Судьбы ГЧП

Любой крупный инфраструктурный инвестиционный проект имеет очень длинный цикл и, случается, пережи-

вает в процессе своей реализации не один кризис, считает Игорь Кайбанов, начальник отдела мониторинга инвестиционных программ АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Петербурга и Ленинградской области». «Петербургский транспортный узел – один из таких проектов, – подчеркнул Игорь Кайбанов. – Бизнес как наиболее прагматичная сторона желает получить конкретные гарантии и сроки возврата средств. Получаются только те проекты, за которыми стоят серьезные устойчивые финансовые ресурсы и долгосрочные интересы, такие как Пулково, ЗСД и др.»

По словам Игоря Кайбанова, программа развития транспортной системы Петербурга и Ленобласти на период до 2020 года поддержана правительством РФ и обоими субъектами и в данный момент, несмотря на угрозу секвестирования бюджетов всех уровней, сохраняют объем ранее запланированного финансирования.

«Возможности бюджетного финансирования ограничены, нужно понимать, что далеко не все запланированные мероприятия войдут в госпрограмму и получат средства, – отметил Павел Пустовалов. – Все чаще поднимается вопрос о привлечении внебюджетных средств. Наиболее законодательно проработанным вариантом ГЧП на данный момент является концессия. Поэтому за любой идеей, новым проектом сегодня должна быть проведена большая работа по подготовке концессионного соглашения, где публичный и частный партнер делят свои риски и объемы финансирования. Причем в уточнении нуждается сам предмет разговора. В законодательстве, например, до сих пор точно не определен правовой статус ЛРТ. Сейчас на согласовании находится проект Федерального закона «О развитии метрополитена и других видах внеуличного транспорта», который наконец должен определить понятие ЛРТ».

Рассрочка отдаляется от народа

Дарья Литвинова / Если в последние годы рассрочка отчасти могла претендовать на то, чтобы стать альтернативой ипотеки, то в нынешних экономических реалиях этот инструмент может быть интересным только для состоятельных покупателей недвижимости.

С нового года многие застройщики пересмотрели свои программы рассрочки в сторону увеличения первоначального взноса и сокращения сроков выплат. По мнению экспертов, при резком снижении спроса на ипотеку застройщики ищут другие возможности привлечения денег на строительство, в том числе с помощью повышения первоначального взноса по рассрочке.

Без альтернативы

Андрей Тетыш, президент группы компаний «Агентство развития и исследований в недвижимости», не считает рассрочку эффективной мерой по стимулированию спроса: «Доля ипотечных сделок уже уменьшилась в среднем с начала 2015 года процентов на 20-30. Как наиболее эффективный инструмент стимулирования продаж сегодня называется рассрочка от застройщика. Однако я бы не стал переоценивать эффект рассрочки в части стимулирования спроса. Все-таки этот инструмент никогда не был и сегодня не стал дешевым и общедоступным. Это скорее альтернативная мера расчетов для людей, у которых есть деньги».

По мнению генерального директора СК «Навис» Александра Львовича, только ипотечное кредитование остается гарантией роста жилищного строительства. «Какой бы финансовый инструмент не предложили своим покупателям застройщики, без государственного субсидирования ипотеки объемы строительства в стране начнут падать. «Квартира в зачет», «беспроцентная рассрочка от застройщика» и т. д. – лишь вспомогательные инструменты продаж. Они не смогут повлиять на абсолютные цифры, – уверен Александр Львович. – Надо понимать, что рассрочка есть финансовый инструмент по приобретению жилья через ежемесячные или ежеквартальные взносы. Для застройщика это невыгодно, так как снижается объем оборотных средств. Кроме того, в отличие от банка, у строительной компании нет доступа к кредитной истории покупателя, застройщику сложно оценить его платежеспособность. Самый распространенный вариант – рассрочка до конца строительства. Однако он актуален на начальном этапе. К примеру, срок сдачи сразу нескольких очередей объектов СК «Навис» намечен на 2015 год. Как вы понимаете, в этом случае рассрочка для



покупателя не столь привлекательна, как ипотечный кредит».

Новые условия

ГК «ЦДС» предлагает беспроцентную рассрочку до пяти лет с первоначальным взносом 30%. Предложение действительно при покупке квартир в ЖК «Привеский», ЖК «Новое Янино», ЖК «Новые Горизонты», ЖК «Мушинский Посад». Квартиры в большинстве жилых комплексов компании реализуются в рассрочку от 2 до 3 лет с первоначальным взносом 30%. Квартиры в сданных в эксплуатацию домах реализуются в рассрочку до года.

Компания «Главстрой-СПб» объявила о временной приостановке программы рассрочек в новостройках. По словам коммерческого директора компании Алексея Гусева, решение застройщиком принято в связи с ситуацией, сложившейся на валютных рынках. Вернуть схему оплаты жилья «Главстрой-СПб» планирует как только стабилизируется экономическая ситуация. «Стоит отметить, что рассрочка является только одним из способов приобретения недвижимости, который полностью не сможет заменить ипотеку.

Мы надеемся, что государство поддержит ипотечное кредитование», – добавляет Алексей Гусев.

ГК «УНИСТО Петросталь» увеличила сроки рассрочки – теперь по корпусам проекта «Тридевятико царство» со сроками сдачи 2016-2017 годы рассрочку можно рассчитывать на один год после введения домов в эксплуатацию. Пока эта рассрочка остается беспроцентной. «Мы учитываем беспокойство населения в условиях нестабильной экономической ситуации по поводу регулярности поступления доходов и возможности выполнения своих обязательств по займам и предложили схему оплаты квартиры 60/20/20, которая позволяет оплатить квартиру в три платежа: в начале, середине и конце строительства, избежав при этом необходимости ежемесячного частичного погашения задолженности, – комментирует Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь». – Для тех, кто все-таки готов вносить ежемесячно или ежеквартально какую-то определенную сумму, мы предоставляем возможность внести уже в качестве первого взноса только 50% от стоимости квартиры, а 15% закрыть последним платежом в конце строительства».

Setl City запустила акцию «Квартира за полцены». Например, первый взнос составляет от 50% от стоимости квартиры. Компания дает скидку с первого взноса – 20%. Остаток вносится покупателем не позднее планируемого срока ввода объекта в эксплуатацию. Она действует на квартиры в таких строящихся жилых комплексах компании Setl City в Ленобласти, как «Семь столиц» в Кудрово (один корпус в квартале «Вена» и несколько в квартале «Лондон») и «GREENЛандия» в Мурино.

Если покупатель планирует в перспективе нескольких месяцев или года получить крупную сумму денег, например, от продажи комнаты или квартиры, его может заинтересовать рассрочка от «КВС». Для квартир в малоэтажном микрорайоне «Новое Сертолово» в зависимости от размеров первоначального взноса определяется срок выплаты рассрочки – от 6 и до 12 месяцев из расчета 0,83% в месяц. Предложение по рассрочке действует и по другому объекту компании – «Ясно. Янино». Рассрочка оформляется до конца 2017 года. Располагая суммой, составляющей не менее 15% от стоимости квартиры, участник долевого строительства может оформить рассрочку под 1,25% в месяц. Если его первоначальный взнос начинается от 30% стоимости квартиры, то под те же проценты клиент может вносить средства фиксированными платежами.

ИСК «Отделстрой» по всем своим домам в «Новом Оккервиле» предлагает рассрочку до окончания строительства. В зависимости от того, на какой стадии готовности клиент приобретает квартиру, он может получить рассрочку от 5 до 36 месяцев. Минимальный первоначальный взнос по третьей очереди – 30% стоимости квартиры, по четвертой очереди – 40%. Процент за пользование рассрочкой составляет в среднем 10-15%.

Кроме того, действуют специальные предложения, в том числе по беспроцентной рассрочке, которые могут стать альтернативой ипотеке.

цифра

на 20%

в среднем уменьшилась доля ипотечных сделок с начала 2015 года

мнение



Полина Яковлева, директор департамента жилой недвижимости NAI Bescar:

– Повышение первоначального взноса по рассрочке связано с необходимостью застройщиков привлекать деньги на строительство. К концу прошлого года доля ипотечных сделок на первичном рынке достигала 60%, для застройщика это означало 60% продаж по 100%-й оплате. При резком снижении спроса на ипотеку в начале этого года застройщики ищут другие возможности привлечения денег на строительство, в том числе с помощью повышения первоначального взноса по рассрочке.



Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь»:

– Застройщики в сложившихся условиях могут пойти двумя путями: продумывать совместные программы с банками или разрабатывать собственный продукт рассрочки платежей. Конечно, и в том, и другом случае это будет полумера, так как девелоперы не смогут заменить кредитные учреждения.



Андрей Тетыш, президент группы компаний «Агентство развития и исследований в недвижимости»:

– Большинство участников рынка, как и прежде, предлагают рассрочку до окончания срока строительства. Единственная разница – сейчас многие девелоперы предлагают вариант, согласно которому при 50%-й оплате остальные средства покупатель может внести разово по окончании срока строительства. Рассрочка беспроцентная, но мы понимаем, что речь идет о больших суммах, и инструмент не может стать массовым. Вообще же необходимость замены ипотеки рассрочкой несколько преувеличена. Во-первых, и сегодня банки кредитуют ипотечников по ставкам от 15,65%. Это все-таки не 22 и не 25%. Кроме того, та информация, которая пошла в Интернете о прекращении кредитования банками строящихся объектов с процентом готовности менее 30% – это также не совсем верно. У нас на руках сегодня официальное уведомление об этом только от одного банка – ВТБ24. Все остальные, включая Сбербанк, таких ограничений официально не вводили.

Среда космического уровня

Татьяна Крамарева / Детские сады «Группы ЛСР», которые вводятся в эксплуатацию сегодня и будут сданы до конца года, имеют «космический уровень» качества создаваемой среды по сравнению с дошкольными учреждениями, существующими в приспособленных помещениях либо построенных в советское время. Таково мнение самих разработчиков проекта, и это мнение разделяют педагоги дошкольного образования.

Восемь детских садов в 2014 году и еще десять в нынешнем – таков вклад «Группы ЛСР» в развитие системы дошкольного образования в Ленинградской области. Развитие, инициированное постановлением регионального правительства о мерах по ликвидации очередей на зачисление детей в дошкольные образовательные учреждения. В то же время для инвестора строительство детских садов стало частью корпоративной программы «Растем вместе с ЛСР».

С бассейном – лучше

Стоит отметить, что все эти социальные объекты возводятся за счет инвестора: регион выкупает их только после ввода в эксплуатацию. В прошлом году детсады с фирменными красочными фасадами общей емкостью 1435 мест появились в Волхове, Гатчине и Гатчинском районе, Лодейном Поле, а также Приозерске.

«Это мое детище», – говорит Александр Вахмистров, генеральный директор, председатель правления «Группы ЛСР», вспоминая историю самой идеи строительства дошкольных образовательных учреждений в Ленинградской области по собственному проекту Группы. По предложению нового главы региона Александра Дрозденко инвестор решил оказать содействие Ленинградской области в решении одного из самых острых на тот момент вопросов – обеспечении местами в детских садах всех нуждающихся. «Я предложил разработать специальную серию под железобетонные конструкции, выпускаемые нашими заводами, и строить объекты за счет «Группы ЛСР» с обязательным последующим выкупом за счет области», – рассказывает господин Вахмистров. Губернатор идею поддержал, и совместно с областным Комитетом общего и профессионального образования были выбраны три модификации здания детского сада на 155, 180 и 220 детей и разным набором помещений с учетом пожеланий педагогов. Кроме того, было принято решение проектировать детские сады как с бассейном, так и без него. «Я вообще всегда был за бассейн, чтобы дети закалялись. Его наличие не слишком влияет на стоимость



Программу строительства детских садов «Группы ЛСР» в Ленинградской области Александр Вахмистров называет своим детищем

строительства. Но муниципальные власти выбирали ту или иную модификацию в зависимости от возможностей бюджета нести эксплуатационные расходы. А с этой точки зрения детский сад с бассейном стоит существенно дороже», – комментирует Александр Вахмистров.

Со всем тцанием

Реализация, без преувеличения, целой программы «Группы ЛСР» по строительству детских садов в Ленинградской области отличается тщательной проработкой каждого этапа. Для начала профильный комитет областного правительства указал муниципальные образования с наибольшей потребностью в дошкольных образовательных учреждениях. Далее инвестор совместно с муниципалитетами рассмотрел более 30 участков под возможное строительство. В итоге остановились на 18 «пятнах», где размещение детских садов оправдано в силу близости участков к жилым массивам и возможности оборудования игровых площадок для прогулок, а также доступности инженерных коммуникаций. Подвести их к границам участка должны были сами муниципалитеты, и именно в этом вопросе возникли сложности.

«Иногда мне казалось – я даже сказал об этом на одном из совещаний в правительстве, – что эта программа нужна только мне. Муниципалитеты обещали: сети будут. В итоге в пос. Первомайское и Рошино отделка детских садов перенесена на май. В Гатчине тепло на объект мы получили только в конце ноября, а до тех пор отапливали его сами. Но я надеюсь, что это пресловутый «первый блин», а дальше программа будет реализовываться гораздо легче», – говорит Александр Вахмистров. При этом он подчеркивает: правительство Ленобласти делает все возможное для минимизации сроков оформления в собственность уже введенных в эксплуатацию детских садов и их последующего выкупа у инвестора.

Опыт – в другие регионы

Все детские сады ЛСР строятся по проекту, принятому за типовой на уровне Группы. Однако, по словам Александра Вахмистрова, руководство ЛСР заинтересовано в том, чтобы данный проект вошел в реестр рекомендованных Министерством строительства и ЖКХ. Все необходимые для этого документы уже поданы. «Чем больше типовых проектов

включено в реестр, тем быстрее будут вводиться детские сады. Вместо того чтобы каждый раз проектировать заново (а на это уходит год-полтора плюс средства), можно взять готовый проект», – комментирует господин Вахмистров.

Дошкольные образовательные учреждения, построенные «Группой ЛСР», отличаются не только высоким качеством среды, но и яркими красками фасадов. Это стало возможно благодаря конкурсу на лучшее цветовое решение фасадов зданий детских образовательных организаций, планируемых к размещению на территории Ленинградской области, который был организован Комитетом по архитектуре и градостроительству по инициативе инвестора. На конкурс поступило свыше 60 заявок, в том числе из Риги и Милана. В результате детские сады на 155 детей радуют глаз знойными пейзажами пустыни, а более просторные здания – рисунками разноцветных домиков, как их изображают малыши. «В жюри входили детские психологи, художники, дизайнеры – люди, понимающие городскую и сельскую среду профессионально. Были отобраны самые солнечные варианты, чтобы дети могли радоваться в наших серых, снежных буднях», – рассказывают в «Группе ЛСР».



Детский сад на 155 воспитанников заметен издалека солнечно-небесным фасадом с симпатичным верблюдом

На пяти китах

Принципы, которые стремились заложить в проект детского сада архитектуры ЛСР, – это развитие, комфортная среда, безопасность, разнообразие и скорость строительства.

Новые детские сады представляют широкий спектр возможностей для интеллектуального, физического, творческого, эмоционального развития воспитанников. Помимо стандартного набора планировочно предусмотрены просторные универсальные помещения для кружковой работы, учебных занятий. Просторны и музы-

кальные, физкультурные залы. Проектировщики подчеркивают: функциональное предназначение дополнительных помещений зависит от пожеланий педагогического коллектива, а это означает, в свою очередь, разнообразие среды в пределах одного проекта. Здания оснащены всеми существующими системами комплексной безопасности и превосходят стандартные требования по комфорту и доступности для маломобильных групп. Так, в каждом детском саду есть лифты – пассажирские и грузовые, входные группы – с пандуса-

ми. «Дети с особенностями физического развития смогут приходить в такой детский сад, потому что для них предусмотрена возможность беспрепятственно перемещаться по всему зданию», – уточняют в «Группе ЛСР». Наконец, скорость строительства обеспечивает применение типовых железобетонных конструкций. «Для людей, которые стоят в очереди в детский сад, может быть, это один из самых главных критериев. И то, что конструкции быстровозводимые и изготавливаются на заводе, исключает очень много нареканий к качеству», – уточняют архитекторы.



Стоимость типовых дошкольных образовательных учреждений «Группы ЛСР» для сторонних застройщиков, млн рублей

Модификация	Стоимость строительства
На 155 детей, без бассейна	170,47
На 155 детей, с бассейном	199,92
На 180 детей, без бассейна	197,85
На 180 детей, с бассейном	228,44
На 220 детей, без бассейна	241,99
На 220 детей, с бассейном	272,97

Источник: Группа ЛСР

Мнение

Юлия Лахмакова, заведующая детским садом № 9 г. Приозерска:

– Наш детский сад – очень большое учреждение, оснащенное современными технологиями. Есть логопедический кабинет, кабинет психолога, музыкальный и физкультурный залы. Оборудованы большие помещения пищевого и медицинского блоков. Все предусмотрено по санитарным нормам и даже сверх того.

Сергей Вебер: «В Ленобласти размер взноса на капремонт по сравнению с предыдущим годом не вырос»

О программе капрементов на 2015 год в интервью нашей газете рассказал генеральный директор некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» Сергей Вебер.

– **Сергей Вячеславович, какие показатели заложены в программу капрементов 2015 года?**

– Общая стоимость программы – более 0,5 млрд рублей. В нее включено 283 многоквартирных дома из 65 муниципальных образований Ленобласти. Как и в 2014 году, в программу вошли дома из всех муниципальных районов. Наибольшее количество средств планируется направить на ремонт крыш (228 млн рублей), фасадов (139 млн рублей), а также на замену лифтового оборудования (72 млн рублей) и внутридомовых инженерных систем (31 млн рублей).

– **Если житель Ленобласти – собственник жилья считает, что в его доме должен пройти капремонт, какие действия он должен предпринять?**

– Первоначально краткосрочная программа на каждый год формируется на уровне поселений и муниципальных районов – управляющие компании должны регулярно предоставлять в администрации муниципальных образований сведения о техническом состоянии домов. Соответственно, если жители дома считают, что надо ремонтировать тот или иной элемент раньше, чем ремонт предусмотрен программой капремонта, то необходимо получить заключение специализированной организации и обратиться в администрацию. Именно на основе этого документа срок проведения капремонта может быть изменен.

– **Каков размер взноса на капремонт в 2015 году? Есть ли льготы? Будет ли расширен перечень льготников?**

– Правительством области утвержден минимальный взнос на капремонт в размере 5,55 рубля с 1 кв. м общей площади жилого помещения. Кстати, Ленобласть – один из немногих регионов страны, где размер взноса по сравнению с предыдущим годом не вырос. Что касается льгот, основная сложность этого вопроса заключается в том, что льготы на оплату капремонта предоставляются только собственникам жилья, а не всем, кто прописан в квартире. В основном право на компенсацию имеют все категории федеральных льготников. Начислениями льгот занимается Фонд капремонта, выплачивают компенсации районные комитеты по социальной защите. Вопрос относительно расширения перечня льготников сегодня активно прорабатывается правительством Ленобласти – недавно областное законодательство в первом чтении одобрило поправки, согласно которым право на социальную помощь именно по уплате взносов на капремонт получают те собственники жилья, у которых доход на члена семьи ниже величины прожиточного минимума, если при этом человек не получает субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Отдельно отмечу, что для получения компенсаций по льготам нужно не иметь долгов по оплате коммунальных услуг, в том числе и взносов на капремонт.

– **Когда должны пройти конкурсные процедуры на определение подрядных организаций по капремонту многоквартирных домов?**



– Для объявления конкурсных процедур нужно, чтобы собственники помещений в домах, которые включены в программу капремонта на 2015 год, на общем собрании рассмотрели предложения Фонда капремонта и одобрили перечень работ, смету расходов, сроки проведения и источники финансирования капитального ремонта их дома. Также необходимо выбрать уполномоченного, который будет участвовать в приемке выполненных работ. Опыт прошлого года показывает, что если собственники принимают решение в ходе очного голосования, то время до заключения контракта с подрядчиком составляет от 40 до 70 дней. Если очное голосование не состоялось, этот период увеличивается до 92 дней. Когда же орган местного самоуправления издает постановление, то до момента заключения договора с победителем конкурса может пройти до полугода. Сегодня губернатором Александром Дрозденко поставлена задача главам администраций районов активно включиться в процесс инициирования собраний, с тем чтобы конкурсы были объявлены уже в мае.

– **Наверное, один из наиболее популярных вопросов: чем ремонт капитальный отличается от ремонта текущего, за который жители платят управляющим компаниям?**

– Текущий ремонт – это комплекс технических мероприятий, цель которых – устранение неисправностей элементов оборудования и инженерных сетей здания для поддержания его эксплуатационных способностей. Капитальный ремонт проводится, когда износ элемента дома достигает 70%. Говоря другими словами, текущий ремонт предусматривает замену части элемента, в то время как капитальный – полную замену самой конструкции. Виды работ по капитальному ремонту определены областным законом № 82-оз и включают в себя ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, лифтового оборудования, подвальных помещений, крыш, фасадов, фундаментов, установку приборов и узлов учета, а также проведение проектных работ. Перечень работ по текущему ремонту значительно шире. Логично, что от своевременности проведения текущего

ремонта напрямую зависит, какие элементы дома и когда будут ремонтироваться капитально. Более того, согласиться, что новый элемент намного дольше сохраняет свои свойства, если производится регулярное обслуживание. Если же его нет, то и износ идет намного быстрее. Управляющие компании должны содержать дом в таком состоянии, чтобы стараться не доводить его до капитального ремонта.

– **Каковы гарантии на работы, выполненные в рамках программы капремонта?**

– Фондом было принято решение установить максимально возможный гарантийный срок – пять лет. Он прописан в контракте, который заключается между региональным оператором и подрядной организацией, которая выиграла конкурс. Отдельно здесь стоит обратить внимание на следующий момент: подрядчик устраняет недостатки так называемого производственного характера, то есть недочеты, которые могли быть допущены при выполнении работ, а не при последующем неправильном использовании.

– **Какова система контроля проводимых ремонтных работ?**

– Здесь можно говорить о нескольких ступенях. Первая – это служба строительного контроля самого Фонда капитального ремонта. Наши специалисты регулярно осуществляют выезды на объекты, проверяя ход работ и технику безопасности. Вторая ступень – это та организация, которая по итогам конкурсных процедур выиграла право осуществлять технический надзор. Третья ступень – общественный контроль. Жители дома контролируют ход работ – нам уже поступают звонки и письма. На сайте фонда создан специальный раздел, куда можно написать о ходе капремонта своего дома. Замечания и пожелания учитываются подрядчиком. Важно то, что уполномоченный от собственников в составе комиссии осуществляет приемку работ. Законодательством предусмотрено, что оплата подрядчику не может быть проведена, если представитель собственников не подписал акт приемки.

НОВОСТИ

Первый этап лицензирования

36% управляющих компаний Ленинградской области подали заявления на прохождение квалификационного экзамена для руководителей.

Об этом сообщил на заседании круглого стола по проблемам лицензирования председатель Комитета государственного жилищного надзора и контроля Сергей Кузьмин. Экзамен является первым этапом для получения лицензии.

В Ленинградской области работает 241 управляющая компания, которые до 1 мая 2015 года должны получить лицензию на осу-

ществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Компании должны до 31 марта подать заявление на лицензирование, а руководители – подтвердить свой профессионализм, сдав квалификационный экзамен. ТСЖ и иным кооперативам, которых в регионе насчитывается 589, лицензию получать не надо. По словам Сергея Кузьмина, после выдачи квалификационного аттестата руководителям управляющих компаний, успешно сдавшим экзамен, лицензионная комиссия будет рассматривать другие аспекты работы управляющей

организации, в частности раскрытие информации о своей деятельности, отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков услуг и т. д. Издан специальный приказ комитета о том, какая информация и как должна раскрываться компаниями перед собственниками жилья. Если все необходимые для выдачи лицензии условия будут соблюдены, управляющая организация сможет получить лицензию. Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области утвердил график приема экзаменов. Они проходят два раза в неделю в два потока.

«Квалификационный экзамен смогут сдавать до 40 руководите-

лей в неделю, таким образом, мы рассчитываем предоставить эту возможность всем до 1 апреля», – пояснил председатель комитета Сергей Кузьмин. – Экзамен сдают не все, каждый 10-й претендент не обладает необходимыми знаниями нормативной базы в сфере жилищных отношений. Чтобы сдать экзамен, надо ответить на 86 из 100 вопросов теста».

После проведения квалификационного экзамена в форме компьютерного тестирования претенденту направляется уведомление о результатах экзамена и оформляется квалификационный аттестат. Квалификационный аттестат действует пять лет.

Владимир Садовский:

«Инвесторы сегодня активно заявляют о себе»

Татьяна Крамарева / Сосновый Бор, центр одноименного городского округа, традиционно развивается как город атомщиков. Однако не исключено, что в довольно близкой перспективе это будет наукоград, крупный портовый пункт или региональный спортивный центр, утверждает Владимир Садовский, глава администрации Сосновоборского городского округа.

— В округе сменилась команда. Будет ли сохраняться преемственность в решениях по наиболее важным, ключевым для городского округа вопросам?

— Наверное, говорить о смене команды не совсем справедливо. Команда на самом деле осталась прежняя: все заместители главы администрации на месте. Никто не уволился и из числа руководителей отраслевых органов администрации. Это ли не доказательство преемственности.

Далее, разработанные и утвержденные ранее муниципальные программы рассчитаны на период до 2020 года, и мы их постепенно, шаг за шагом, как и запланировано, будем реализовывать.

— Насколько ваш городской округ сегодня самостоятелен финансово? Какова структура доходов и расходов бюджета в последние три года?

— За предыдущие годы, работая над главным финансовым документом муниципалитета, мы вышли на достаточно сбалансированный и бездефицитный бюджет. В его основе лежат исполнение майских указов президента России, достижение программных целей и полное обеспечение всех принятых расходных обязательств.

Не могу не отметить, что доходная часть бюджета постоянно растет. Если три года назад она составляла немногим более 1 млрд рублей, то в 2014 году мы приблизились к почти полутора миллиарду рублю. Вместе с безвозмездными поступлениями из бюджетов других уровней доходы городского бюджета превысили 2 млрд рублей.

Такую же сумму составили и расходы.

Большая часть в структуре собственных доходов бюджета приходится на НДФЛ. Это и неудивительно, поскольку среднемесячная заработная плата на крупных предприятиях города у нас превышает региональный показатель и составляет примерно 45-48 тыс. рублей. Еще одна немалая часть доходов в городскую казну — это поступления от использования имущества.

В структуре расходов преобладают расходы на образование — они составляют 47% расходов бюджета. 17,6% мы тратим на социальную политику, еще 14% — это общегосударственные расходы. 5,4% составляет обеспечение наших обязательств в сфере ЖКХ, и 9,5% расходов связаны с национальной экономикой.



— А какие отрасли промышленности и непромышленного производства, кроме атомной энергетики, могут, по вашему мнению, развиваться в Сосновом Бору?

— Думаю, у нас вполне могли бы разместиться предприятия машиностроения, производство строительных материалов. Неплохой потенциал наш город имеет как спутник атомной отрасли для развития отраслей, связанных с радиационными технологиями, радиологической медициной, с учетом научных наработок Научно-исследовательского технологического института имени А.П. Александрова.

Мы сегодня рассматриваем как достаточно близкую перспективу создание в Сосновом Бору индустриального парка.

— Какие инвестиционные проекты помимо ЛАЭС реализуются сегодня в городском округе? Кто из инвесторов заявил о планах захода на территорию в ближайшее время?

— В прошлом году на основе концессионного соглашения с Госкорпорацией «Росатом» мы реконструировали городскую котельную. Сейчас совместно с концерном в рамках возведения замещающих мощностей ЛАЭС строится автомобильная дорога, которая увидит основной транспортный поток, идущий в том числе в порт

«Усть-Луга» и обратно, в объезд станции. Рассматриваются проекты строительства такой же объездной железной дороги, модернизации городской системы водоснабжения, которая позволит получать воду из закрытого источника.

С помощью инвестора, готового построить у нас завод по сортировке мусора, мы планируем удешевить вывоз твердых бытовых отходов, которые, в соответствии с законодательством, не имеем теперь права складировать на полигоне в пределах городского округа.

Сегодня активно заявляют о себе инвесторы, желающие построить в городе торговые объекты, например финская сетевая компания. Есть те, кто хочет построить многоквартирные жилые комплексы.

— Как развивается рынок жилищного строительства в Сосновом Бору? Кто ведущие застройщики? Каковы наиболее интересные проекты, уже реализованные или запланированные к реализации в ближайшее время?

— В последние годы в городе активно строится жилье. Мы разработали и утвердили прозрачные и понятные инвесторам Правила землепользования и застройки, регламенты. Словом, в Сосновом Бору привлекательные для застройщиков условия, и они к нам пошли. За последние три года

частными инвесторами возведен жилой комплекс «Заречье» более чем на 2000 квартир, в этом году планируется окончательно его сдать в эксплуатацию. Строится жилье для работников атомной отрасли (например, жилой комплекс «Изумрудный остров»), военнослужащих сосновоборского гарнизона, общежития для строителей, занятых на возведении замещающих мощностей Ленинградской АЭС.

— Есть ли планы увеличения площади земель населенного пункта? Каковы основные принципы генерального плана?

— Городу, конечно же, нужно расти и развиваться. А имеющийся территориальный потенциал сегодня, к сожалению, не всегда позволяет реализовать те или иные инвестиционные программы.

Сейчас и на уровне правительства Ленинградской области, и на муниципальном уровне обсуждается тема присоединения к Сосновому Бору территории Копорской волости Ломоносовского района. Но это процесс непростой и небесспорный. Пока нет согласия на уровне органов местного самоуправления, нет единства во взглядах и у населения города и Копорья.

— Какова стратегия развития территории на ближайшие годы (скажем, до 2020 года)? Ожидается ли рост численности населения, появление значительного числа новых рабочих мест и т. д.?

— Развитие территории, конечно же, в большей степени обусловлено развитием атомной энергетики, строительством замещающих мощностей Ленинградской АЭС. Мы изначально развивались как город-спутник ЛАЭС, и в этом наше преимущество, связанное и с ростом средств основного капитала, и с увеличением промышленного производства электроэнергии. Само собой, ввод в эксплуатацию второй АЭС повлечет необходимость новых рабочих кадров на станцию. Специалисты приедут сюда с семьями. А это означает и рост численности населения, и новые рабочие места.

При благоприятных экономических условиях возможно развитие Соснового Бора как наукограда, портового пункта, регионального спортивного центра.

— Какие вопросы ЖКХ сегодня наиболее злободневны для вашей территории? Планируется ли увеличение тарифов на ресурсы для населения с учетом критики губернатора по поводу существенных субсидий из областного бюджета на погашение межтарифной разницы?

— Одной из главных наших проблем в сфере ЖКХ, характерных, наверное, и для других муниципальных образований, сегодня является то, что собственники жилья в многоквартирных домах де-юре так и не стали собственниками де-факто. Не все научились в соответствии с Жилищным кодексом самостоятельно выстраивать отношения с управляющими организациями. Администрации то и дело приходится вмешиваться, регулировать эти отношения. Для исполнения функций жилищного контроля, а муниципалитет сейчас этим занимается наряду



Стадион при школе № 7 Соснового Бора — один из многих, построенных либо реконструированных совместно администрациями округа и области, а также ЛАЭС в последнее время



В ближайшие годы новая детская поликлиника будет еще более востребована из-за прогнозируемого роста рождаемости

Экономика и инвестиции в Сосновоборском городском округе



- 1 Ленинградская атомная станция
- 2 Сосновоборский государственный проектно-исследовательский институт Всероссийского научно-исследовательского и проектного института энергетической технологии (СГПИИ ВНИПИЭТ)
- 3 Сосновоборский городской музей. Экспозиции расположены в бывшем сельском доме д. Устье, ранее принадлежавшем ветерану Финской и Великой Отечественной войны П.Я. Яковену
- 4 Собор Иконы Божией Матери Неопалимая Купина
- 5 Андерсенград – детский городок, построенный в виде средневекового замка. Охраняется государством как памятник архитектуры



- Ключевые объекты
- Дороги
- Ж/Д пути
- 🏰 Объекты культурного наследия

с жилищной инспекцией, у нас создан отдел муниципального контроля.

Другая, уже буквально кричащая проблема – старение инженерных сетей. Им уже около 40 лет. Теплотрассы и водопровод требуют капитального ремонта, а средств, к сожалению, на это нет: местный бюджет такие расходы не потянет, и в тариф эти деньги не заложены.

И отсюда, кстати, к вашему вопросу о межтарифной разнице. До 2014 года у нас население платило 100% стоимости, например, теплоснабжения и горячего водоснабжения. Благо у нас самый низкий тариф на тепло в области, поскольку мы получаем его от Ленинградской АЭС. Однако в прошлом году ЛенРЭК установила предельный индекс повышения тарифа такой, что межтарифная разница все-таки образовалась. По идее, она теплоснабжающему предприятию города должна выплачиваться из средств областного бюджета. Но учитывая низкую стоимость теплового ресурса в Сосновом Бору, городская администрация обратилась в совет депутатов с просьбой увеличить индекс роста оплаты тепла населением и тем самым вернуться к 100%-ной оплате. Решение совет депутатов пока не принял.

– Каких объектов не хватает Сосновоборскому городскому округу для абсолютно комфортной среды проживания населения?

– Мы планируем строительство нового детского сада. Рост рождаемости в последние годы диктует нам такую необходимость. И если сегодня в Сосновом Бору нет очереди в детсады для детей с трехлетнего возраста, то в ближайшем будущем мы, если не построим детский сад, окажемся в ситуации дефицита мест для дошкольников.

У нас уже ведется работа по строительству волейбольного центра – наша сосновоборская команда «Динамо – Ленинградская область» успешно выступает в чемпионате России в высшей лиге А, занимает сегодня первую строчку турнирной таблицы, и если так дело дальше пойдет, то у нее есть все шансы в следующем сезоне выйти в суперлигу. А это уже другой уровень волейбола, рост числа болельщиков и тому подобное. Конечно, нам нужна новая, современная волейбольная арена.

Сейчас проектируется новый концертно-репетиционный зал для нашей школы искусств (музыкальной школы) «Балтика», хорошо известной в области своими достижениями и победами в конкурсах. Воспитанники этой школы, в частности хоровая группа, участвовали в составе сводного хора в церемонии открытия зимней Олимпиады в Сочи.

Достигнута договоренность с правительством Ленобласти о строительстве в городе краеведческого музея.

Госкорпорация Росатом планирует в ближайшем будущем построить в Сосновом Бору здание информационного центра.

И конечно же, мечта сосновоборцев, пока, к сожалению, не осуществившаяся, – ледовый дворец. Но, думаю, и до него доберемся.

– Что вы оцениваете как самые важные достижения территории за 2014 год? И какие задачи ставит администрация Соснового Бора перед собой сегодня?

– Безусловно, важным достижением минувшего года считаю стабильное развитие городской экономики, науки, значительный объем инвестиций в развитие нашей территории, что, прежде всего, в известной мере гарантирует нам финансовую самостоятельность.



Обеспечение физического пуска первого энергоблока ЛАЭС-2 в администрации Соснового Бора называют важнейшей государственной задачей на территории

Не менее важным для нас был и результат выборов местного совета депутатов. В его состав вошли люди, болеющие за дело, энергичные, способные консолидированно решать насущные городские проблемы.

В числе достижений я бы назвал и выход городских властей на совершенно другой уровень социальной ответственности. В прошлом году мы ликвидировали городской детский дом. Но вовсе не потому, что детей раздали в другие учреждения области, а потому, что они теперь воспитываются в приемных семьях, что очень важно для ребенка.

Совместно с правительством области и Ленинградской АЭС мы строим пришкольные спортивные стадионы и площадки, реконструируем их. Построенные спортивные ядра стали центром притяжения не только для учащихся школ, но и для жителей микрорайонов, где они в обновленном виде появились.

В качестве основных задач выделил бы решение важнейшей государственной задачи – содействие в обеспечении физического пуска первого энергоблока строящейся ЛАЭС-2, достойных условий для персонала новой станции.

Ну и, конечно же, наша цель – создание комфортных условий проживания для всех сосновоборцев. Сосновы Бор должен стать городом, в котором хочется жить.

Визитка

Сосновы Бор, расположенный на берегу Копорской губы Финского залива, на реке Коваша, в 81 км к западу от Санкт-Петербурга, получил статус города в 1973 году. Однако д. Устье, существовавшая на месте нынешнего Соснового Бора, упоминается в картографических документах уже в конце XVII века. Сосновы Бор – центр единственного в составе Ленинградской области городского округа, занимающего площадь около 8,9 тыс. га. Через муниципальное образование проходит автодорога регионального значения А-121. В черте города располагаются железнодорожная станция Калище и платформа 80-й км линии Санкт-Петербург – Веймарн.

На начало нынешнего года численность сосновоборцев составила более 67,1 тыс. человек.

Сосновы Бор был основан для решения стратегических задач в таких направлениях народного хозяйства, как атомная энергетика, авиационная и ракетно-космическая техника, обращение с радиоактивными отходами и облуженным ядерным топливом, лазерные и электронно-ионно-плазменные технологии.

В числе крупнейших научно-производственных предприятий Соснового Бора – Научно-исследовательский технологический институт им. А.П. Александрова (НИТИ), Научно-исследовательский институт комплексных испытаний оптико-электронных приборов и систем (НИИКИ ОЭП), Ленинградский филиал ФГУП «РосРао», филиал Центрального конструкторского бюро машиностроения (ЦКБМ-2), Сосновоборский экспериментально-производственный комплекс НПО «Радиовый институт им. В.Г. Хлопина» (РИ), Сосновоборский государственный проектно-исследовательский институт Всероссийского научно-исследовательского и проектного института энергетической технологии (СГПИИ ВНИПИЭТ) и др. Город известен как центр атомной энергетики в Ленинградской области: здесь располагается Ленинградская атомная электростанция, а с 2007 года по федеральной целевой программе развития атомной энергетики строятся замещающие мощности ЛАЭС.

Структура расходной части бюджета Сосновоборского городского округа



Источник: администрация Сосновоборского городского округа

цифра

45-48

тыс. рублей – среднемесячная заработная плата на крупных предприятиях Соснового Бора



Благодаря качественной градостроительной документации в Сосновы Бор приходят серьезные застройщики

Валерий Гаркавый:

«Затормозить развитие пригородов Петербурга мы не в состоянии»

Татьяна Крамарева / В прошлом году в Муринском сельском поселении было введено в эксплуатацию 24 многоэтажных многоквартирных дома. После их заселения муринцев станет больше на 10,7 тыс. человек. А к 2030 году расчетная численность населения достигнет 140 тыс. человек. Насколько комфортной будет их жизнь? На эти и другие вопросы ответил Валерий Гаркавый, глава местной администрации. ➤

– Над решением каких проблем сегодня работает муниципальная власть?

– Нужно, наверное, начать с того, что Мурино – это не только строящиеся кварталы, но и историческая часть – более 1000 индивидуальных домов и почти 30 многоэтажных домов, которые в свое время строило градообразующее предприятие «Научно-исследовательский институт «Поиск». Собственно, развитие Мурино и было обусловлено наличием этого предприятия, а также воинской части. Частный же сектор существует в поселении уже более 300 лет. Поэтому основные проблемы благоустройства, развития территории связаны с исторической частью.

Что мы делаем? Прежде всего, это планирование нового жилищного строительства, это работа над генеральным планом, Правилами землепользования и застройки, прочими градостроительными документами. Мы выполняли полномочия по архитектуре до 1 января нынешнего года самостоятельно, поэтому и реализация всех этих планов ложилась на нас.

Важное для нас направление – это работа по благоустройству территории в широком смысле. Например, когда в 2006 году образовался муниципалитет Мурино, у нас не было даже водопровода в частном секторе: отсутствовали технические условия. Мурино получает воду из Санкт-Петербурга, и жители частных домов оказались заложниками ситуации, когда два соседних субъекта не могли договориться между собой. Теперь вопрос решен.

Второе направление – улучшение инфраструктуры: состояния дорог, детских площадок в частном секторе и т. д. То, что строил в свое время НИИ «Поиск», было хаотичным. С 2006 года мы привели в порядок все дороги, тротуары, детские площадки, построили очень много новых площадок для игр. Вот это все мы финансировали из местного бюджета. Благо он у нас немаленький по сравнению с другими поселениями Ленинградской области, в том числе за счет строительных компаний, реализующих проекты на нашей территории.

– Какие базовые принципы были заложены в генплан? Куда будет расти Мурино?

– При разработке генплана мы учитывали концепцию развития Петербурга и те градостроительные документы, которые были приняты в отношении Ленинградской области еще в советское время. Ведь даже станция метро «Девяткино» появилась, поскольку было очевидное развитие города в этом направлении. Муринское поселение, думаю, располагает более сбалансированным по сравнению с соседними муниципалитетами генпланом: он у нас со здравым смыслом и соответствует всем требованиям законодательства. По крайней мере прописана обеспеченность новых кварталов всем необходимым в расчете на конкретное число жителей.

Но в Мурино появилась и уплотнительная застройка. И поскольку в таких случаях застройщики базировались на уже существующей инфраструктуре, по мере



развития поселения мы столкнулись с проблемой несоответствия отдельных жилых комплексов современным нормативным требованиям.

– А каковы перспективы развития промышленности?

– Сегодня промзона занимает более 200 га. Там представлены мощности НИИ «Поиск», различных строительных фирм, производителей строительных материалов и оборудования. Там строится современный бетонный завод ГК «УНИСТО Петросталь», логистические складские комплексы. А в ближайшее время планируется передача Всеволожского району примыкающих к промзоне земель воинской части. Таким образом, появится 550 га новых земель под промышленное освоение.

Генплан Муринского поселения, по мнению главы администрации, «со здравым смыслом и соответствует требованиям закона»

Не стоит забывать и о том, что Санкт-Петербург в свое время планировал выводить предприятия в пригороды. Сейчас процесс приостановлен, но, вероятно, все равно какие-то варианты рассматриваются, и возможности нашей промзоны могут оказаться востребованы.

– Планируете ли вы существенное увеличение численности населения такими же темпами, как сегодня?

– Тенденция к бурному росту численности населения сохранится. По крайней мере в ближайшие три-пять лет. По проектам комплексной застройки, которые уже в стадии реализации и не могут быть заморожены (в основном это объекты долевого строительства), мы рассчитываем на появление 50 тыс. новых жителей. Для нашего поселения это много.

– И как вы планируете обеспечить их социальной инфраструктурой?

– Обеспечить одновременное строительство жилья и социальных объектов – это, считаю, наша главная задача. Проекты планировки на нашей территории разработаны квалифицированно, достаточно качественно, так что по мере ввода жилья вводятся и объекты социального назначения. Например, в прошлом году мы ввели два детских сада, а в нынешнем году их запланировано 13. Но социальная инфраструктура детскими садами и школами не исчерпывается. Так, у нас в проекте планировки предусмотрены физкультурно-оздоровительные комплексы, детский театр, станция скорой помощи, отдел полиции. Но кто будет строить все это? Пока решения нет. Зарезервирована земля под библиотеку, и строители готовы сделать

– Знаете, в любом новом микрорайоне, где жилье строится в таком количестве, как у нас, первое время жить будет некомфортно. Я недавно видел фотографии строительства на пересечении Северного и Гражданского проспектов: все, как в Мурино. Со временем, думаю, все встанет на свои места. Будут дороги, будет развитая инфраструктура. Увеличение численности населения неизбежно заставляет искать решение проблем.

– А достаточно ли интенсивно, по вашему мнению, идет развитие транспортной инфраструктуры?

– Нас часто упрекают в том, чтобы мы якобы разрешили строить жилье без учета пропускной способности дорог и наличия развязок.

– Но ведь вы разрешили?

– Наверное, с одной стороны, упрек справедливый. А с другой – мы никак не в состоянии затормозить бурное развитие пригородов Петербурга из-за того, что нет дорог. Все же решается в комплексе. Началось строительство – начали думать о дорогах. Структура власти такова, что этот маятник надо раскачать. Нужно показать проблему. А когда на месте будущего строительства поле, потенциальная проблема недостаточной дорожной сети даже не дойдет до федерального уровня.

В нашем генеральном плане коридор под дорогу в пределах территории проекта планировки заложен. Это уже отмежеванная земля.

Застройщики, работающие в Мурино, вместе с девелопером – ИК «Евроинвест» – проектируют сейчас присоединение областной дороги к КАД. Сама областная дорога проектируется за счет регионального бюджета. А далее планируется привлечь федеральные средства, чтобы построить дорогу за Новое Девяткино до Кузьмоллово.

Думаю, одновременно или даже быстрее появится дорога с Пискаревского проспекта. Там есть заинтересованные инвесторы, и там не надо ничего переносить – только построить два моста и чуть более 7 км собственно дороги.

С появлением этих дорог, конечно, и Мурино, и Новое Девяткино вздохнут спокойнее. И будет возможно нормально выезжать из этих микрорайонов. Сейчас, к сожалению, Мурино разделено на три «острова». И чтобы попасть с одного на другой, проще выехать в Санкт-Петербург.

кстати

➤ Территория Муринского сельского поселения – 2 тыс. га. Численность населения по переписи 2010 года – 8 тыс. человек. Фактически проживают около 16 тыс. человек. Доходная часть местного бюджета в 2014 году – 190 млн рублей, плановый показатель на 2015 год – более 200 млн рублей.

– Мурино с некоторых пор стало символом дискомфорта среды проживания. На ваш взгляд, насколько сегодня этот стереотип соответствует действительности и уйдет ли это представление о Мурино в прошлое?

«Новый Оккервиль» поддержит отечественного производителя

В конце января в «Новом Оккервиле» прошла первая Ярмарка продуктов из Ленинградской области, организованная застройщиком жилого комплекса – компанией «Отделстрой». Свежая продукция, представленная местными совхозами и фермерскими хозяйствами, настолько понравилась жителям и гостям микрорайона, что было принято решение проводить ярмарку в еженедельном формате – каждую субботу с 10:00 до 15:00.

«Агропромышленный комплекс 47-го региона насчитывает сотни крестьянских хозяйств, но их мало кто знает. Им трудно пробиться в розничные сети и конкурировать с конвейерными производствами, несмотря на растущий интерес населения к натуральным отечественным продуктам», – поясняет куратор мероприятия Юлия Тагильцева, – Наша ярмарка призвана оптимизировать цепочку «производитель – покупатель», исключив из нее посредников». Ярмарки выходного дня, на которых горожане могут приобрести свежие отечественные продукты, распространены в различных городах России. Вся продукция на них реализуется по цене производителя, без торговых наценок. Поэтому гости ярмарки смогут приобрести свежие и полезные продукты по весьма умеренным ценам. На ярмарку в «Новый Оккервиль» совхозы



и фермерские хозяйства Ленобласти привезли мясную продукцию (от сырого мяса до колбасных изделий), молочную (кефир, ряженку, сливки, сыры, масло, молоко, творог), птицу и яйца, грибы, вешенки, хлеб, выпечку и т. д. Были организованы дегустации. Фермеры пообещали, что на следующую ярмарку привезут больше продукции в более широком ассортименте.

ГК «УНИСТО Петросталь» выходит на производство полного цикла

ГК «УНИСТО Петросталь» строит в Мурино собственный завод железобетонных изделий, который будет выпускать детали для сборно-каркасного домостроения.

В январе на новое производство поступила первая партия современного оборудования известных мировых лидеров – бельгийских ECHO PRECAST и Galanos, итальянских Technosot и Simet, финской Sal-Product, испанской Poyatos, а также немецкой Kubat. С января по апрель оборудование будет поступать на завод. Его монтаж завершится к началу III квартала 2015 года, а уже в сентябре начнется выпуск первой продукции. Строительство завода стартовало летом 2014 года. «Завод возводится в рамках перехода компании на полный производственный цикл. Собственные мощности позволяют не зависеть от ситуации на внешнем рынке, дают возможность контролировать качество строительных материалов, ускорить сроки строительства, удешевить на 5-7% его стоимость, а в конечном итоге и цену 1 кв. м для покупателя. Сейчас, в кризис, запуск этого завода стал особенным актуалом для девелоперской компании», – говорит генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев.

Сегодня подготовлены технологические фундаменты под оборудование, поставлен каркас производственного здания, заключены договоры на кровлю и на поставки сэндвич-панелей для внутренних стен. Эти работы станут финалом всей стройки и завершатся к началу III квартала 2015 года. Продукция завода будет использоваться для строящихся проектов ГК «УНИСТО Петросталь». Первые изделия пойдут на вторую очередь проекта «Чудеса света», а также на завершение строительства ЖК «Аннинский парк». «Пока мы не планируем выходить на открытый рынок. Мощности завода будут загружены под строительные проекты компании, портфель которых постоянно расширяется. Но в дальнейшем мы не исключаем поставки продукции другим строительным компаниям», – добавляет Арсений Васильев. Объем инвестиций в проект составляет более 1 млрд рублей. Площадь производственных и складских цехов составит 19 тыс. кв. м. При выходе на запланированную мощность завод создаст до 100 новых рабочих мест.

«МАВИС» меняет условия рассрочки

Инвестиционно-строительная группа «МАВИС» предлагает новые программы рассрочки для приобретения квартир в жилых комплексах «Прогресс» в Кудрово и «Виктория» в Мурино. Теперь при первом взносе от 40% стоимости квартиры покупатель получает скидку от базовой цены квартиры. Скидка достигает 11% в зависимости от размера первого взноса.

Рассрочка на квартиры во втором корпусе ЖК «Прогресс» со сроком сдачи IV квартал 2015 года предлагается на 16 месяцев. В четвертом корпусе ЖК «Прогресс» со сроком сдачи II квартал 2016 года рассрочка рассчитана на 19 месяцев. Кроме того, 21 месяц составляет рассрочка на квартиры в первом корпусе ЖК «Виктория», строительство которого завершится во II квартале 2016 года. Минимальный первоначальный взнос составляет 30%. Строительство кирпично-монолитного жилого комплекса «Виктория» ведется в 200 м от станции метро «Девятикино», недалеко от удобного выезда на КАД. В продажу выведены квартиры в двух очередях жилого комплекса. Первая очередь будет сдана в IV квартале 2015 года, а вторая – во II квартале 2016 года. В кирпично-монолитном жилом комплексе



«Прогресс», который ИСГ «МАВИС» возводит в Кудрово, открыты продажи в четырех очередях. Первая очередь «Прогресса» сдана в августе 2014 года, вторую очередь компания сдаст в IV квартале 2014, третью – во II квартале 2015 года, четвертую – во II квартале 2016 года.

«Полис Групп» вывел в продажу ЖК «Вернисаж»

Стартовали продажи первого корпуса жилого комплекса «Вернисаж», возводимого строительной компанией «Полис Групп» в Кудрово.

Первый корпус ЖК «Вернисаж» представляет собой многоквартирный 12-этажный жилой дом, состоящий из семи секций. Покупателям предлагают квартиры различных планировок и площадей: студии от 22 кв. м, однокомнатные квартиры от 33 кв. м, двухкомнатные от 68 кв. м и трехкомнатные от 79 кв. м. Общее количество квартир – 378. Сдача дома намечена на IV квартал 2016 года.



ВТБ24 аккредитовал «Новое Сертолово» по программе военной ипотеки

Первая очередь жилого микрорайона «Новое Сертолово» от застройщика группы компаний «КВС» аккредитована банком ВТБ24 по программе «Военная ипотека».

Финансовый директор ГК «КВС» Надежда Семенович отметила, что ВТБ24 предложил клиентам «КВС» очень привлекательные условия по этой программе. Так, военнослужащие и их семьи могут воспользоваться кредитом в размере от 300 тыс. до 2 млн рублей с процентной ставкой 11,95-12,50% годовых. Обязательный первоначальный взнос отсут-

ствует, если на именном накопительном счете военнослужащего есть сумма, составляющая не менее 10% от стоимости выбранной им квартиры.

В настоящее время один из корпусов объекта уже полностью возведен, другие активно строятся. Первую очередь микрорайона «КВС» сдаст в эксплуатацию в 2016 году.

Подпишись!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Проверено временем!
Необходимо каждому профессионалу!

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



РЕКЛАМА

КРУГЛЫЙ СТОЛ
20 марта 2015
13.00

Место проведения: КВЦ «ЭкспоФорум»,
Зал конференций на территории павильона F
(Санкт-Петербург, Петербургское шоссе, 64/1)

В рамках Международного конгресса
по строительству IBC 2015
и XXI Международной строительной
выставки «ИнтерСтройЭкспо-2015»

ПРИГЛАШАЕМ
ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!

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

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

«Транспортная инфраструктура
и дорожное строительство:
транспортно-логистические
центры, парковки, дороги,
мосты, подземное
строительство»

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Транспортный каркас – основа градостроительного развития территорий
- Комплексное развитие территорий, примыкающих к границам Петербурга
- Проблемные точки и перспективные направления: ЛРТ, ТПУ
- Развитие проектов транспортной инфраструктуры на принципах ГЧП

РЕКЛАМА

27 февраля отмечает День рождения Вячеслав Васильевич Ершов, президент ЛенОблСоюзСтроя

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Искренне поздравляю Вас с Днем рождения!

Наше сотрудничество с Вами продолжается уже не первый год. Оценивая пройденный путь, я с удовольствием констатирую, что сделано было немало. А впереди, уверен, Вас ждут еще более выдающиеся достижения и успехи.

От души желаю Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, исполнения задуманного и новых планов!

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

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

За период работы на посту руководителя ЛенОблСоюзСтроя Вам удалось не только сохранить работоспособность главного профессионального объединения строителей Ленинградской области, но и усовершенствовать его деятельность по всем направлениям. Безусловно, это Ваша заслуга. Уверен, что проявленные за эти годы профессионализм, богатый опыт и глубокие знания позволят Вам совместно с органами исполнительной власти и в будущем решать задачи качественно нового уровня, двигаться к новым целям.

Примите искреннюю благодарность и признательность за продуктивную работу и преданность общему делу. Желаю Вам профессиональных дальнейших побед, новых интересных проектов, стабильности и процветания!

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

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

Говорят, что хороший человек – не профессия. Однако хорошие люди воспринимают дело, которому посвящают свою жизнь, особо ответственно и неравнодушно. Именно благодаря такому подходу с Вашей стороны ЛенОблСоюзСтрой сегодня уже заявил о себе как об организации, которая ориентирована на результат.

Вячеслав Васильевич! Примите самые теплые пожелания дальнейших успехов в профессиональной и общественной деятельности, крепкого здоровья и душевной гармонии!

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

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Вы избрали для себя непростое поприще – не только качественно строить, в том числе бюджетные объекты, но также представлять интересы бизнес-сообщества в диалоге с государственной властью. И в том, что этот диалог развивается по нарастающей, есть Ваш весомый вклад.

От души желаю Вам вдохновения для реализации новых проектов на благо жителей Ленинградской области, крепкого здоровья и благополучия!

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

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

От лица всего коллектива ГАУ «Леноблгосэкспертиза» и от меня лично примите самые искренние поздравления с Днем рождения!

Вы, как президент Союза строительных организаций Ленинградской области играет важнейшую роль в единении строительного сообщества и решении проблем отрасли, вносите значительный вклад в развитие региона в целом.

Мы желаем Вам неиссякаемой энергии, плодотворной работы, интересных проектов и исполнения самых заветных желаний!

Крепкого Вам здоровья, оптимизма и праздничного настроения!

Выражаем глубокую признательность за совместную работу и поддержку наших начинаний.

Начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза» А.А. Саенко

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

Ваша деятельность на посту президента ЛенОблСоюзСтроя требует полной самоотдачи, однако это благодарная работа, которой мы, представители строительного сообщества, дали самую высокую оценку.

Желаю Вам продолжать общественную деятельность столь же успешно и результативно, как это происходит сегодня. И конечно, от души желаю сил, крепкого здоровья и процветания!

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

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

**Примите самые
теплые поздравления
с Днем рождения!**

Желаю Вам сил для дальнейшей плодотворной работы по развитию диалога между строительным бизнесом и властью, успеха в реализации собственных проектов, крепкого здоровья, понимания близких и поддержки со стороны друзей, партнеров и коллег!

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

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

РЕКЛАМА

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

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

В основе достигнутых Вами успехов лежат профессионализм, ответственность, целеустремленность. Благодаря Вашему опыту, компетентности и таланту руководителя Вы пользуетесь заслуженным уважением среди коллег и партнеров.

От всей души желаю Вам и Вашим родным крепкого здоровья, счастья и благополучия! Пусть в любой ситуации всегда находится выход, а результаты труда приносят радость и удовлетворение! Пусть успех и процветание неизменно сопутствуют Вам в работе и в жизни!

ОТДЕЛСТРОЙ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ

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

РЕКЛАМА

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Мы знаем Вас как надежного делового партнера, талантливого руководителя и незаурядного общественного деятеля. С Вашим избранием в качестве президента ЛенОблСоюзСтроя значение областного «профсоюза застройщиков» в диалоге строительного бизнеса и региональной власти заметно усилилось. Искренне желаем Вам дальнейших профессиональных успехов, финансового благополучия, радости и оптимизма!



УНИСТО Петросталь
ГРУППА КОМПАНИЙ

РЕКЛАМА

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

От души поздравляю Вас с Днем рождения!

ЛенОблСоюзСтрой сегодня – это организация, которая играет важную роль в развитии регионального строительного комплекса прежде всего благодаря более совершенной коммуникации между бизнес-сообществом и органами государственной власти. И очевидные успехи ЛенОблСоюзСтроя свидетельствуют о Вашем таланте координатора, стратегическом подходе к решению проблем и заинтересованности в наилучшем результате.

Уверен, благодаря Вашей работе важные для участников строительного комплекса Ленинградской области вопросы не останутся нерешенными.

Искренне желаю Вам здоровья, финансового благополучия и большого счастья!

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



РЕКЛАМА

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Невозможно переоценить вклад, который Вы вносите в развитие равноправных партнерских отношений между строительным бизнесом и властью в Ленинградской области. Известна и Ваша репутация ответственного и надежного подрядчика.

В День рождения примите самые искренние и теплые пожелания здоровья, счастья и новых идей на благо областного строительного комплекса!

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



5 марта отмечает День рождения Александр Александрович Брахно, советник президента Союза строительных организаций Ленинградской области ЛенОблСоюзСтрой

Уважаемый Александр Александрович!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Ваш жизненный путь – ориентир для многих и многих строителей. Перечисление проектов, воплощенных с Вашим участием и под Вашим руководством, созвучно хронике наиболее важных этапов в развитии Ленинградской области за последние несколько десятилетий.

Искренне желаю Вам в День рождения и впредь задавать тон в строительном комплексе нашего региона и мудрыми советами содействовать его дальнейшему процветанию. Крепкого Вам здоровья и много радости в жизни!

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

Уважаемый Александр Александрович!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы были у истоков многих решений, определивших развитие Ленинградской области на десятилетия вперед. Ваш опыт успешного управления в разных экономических условиях востребован и сегодня. Поздравляя Вас с Днем рождения, искренне желаю Вам радоваться и удивляться тем приятным сюрпризам, которых, надеюсь, будет немало в Вашей жизни.

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтроя В.В. Ершов

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Группа компаний «Петроглэс» сердечно поздравляет Вас с Днем рождения и желает Вам крепкого здоровья, успехов в профессиональной и общественной деятельности и счастья!

С уважением, генеральный директор
Андрей Вадимович Веденеев



РЕКЛАМА

5 марта
Александр Александрович БРАХНО,
советник президента ЛенОблСоюзСтроя

7 марта
Владимир Петрович ДРАЧЕВ,
глава администрации Всеволожского района
Ленинградской области

11 марта
Александр Михайлович ТИМКОВ,
глава администрации Тихвинского района
Ленинградской области

Василий Васильевич РЫЖКОВ,
глава администрации Волосовского района
Ленинградской области

24 марта
Константин Борисович ПОЛНОВ,
председатель Комитета по жилищно-коммунальному
хозяйству и транспорту Ленинградской области

Не забудьте
поздравить
с Днем
рождения!

Более подробную
информацию
смотрите на сайте
www.asninfo.ru



РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Александрович!

Примите самые искренние поздравления с Днем рождения!

Счастливы люди, которые, избрав профессию, не просто остаются ей верными всю жизнь, но и продолжают любить свое дело.

На Вашем жизненном пути было немало впечатляющих достижений. Но гораздо важнее, что Вы не останавливаетесь на достигнутом и подаете коллегам пример постоянного профессионального и личного роста.

Уважаемый Александр Александрович! От всего сердца желаю Вам крепкого здоровья, новых успехов, стойкости духа и много радости в жизни!

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



РЕКЛАМА

НОВЫЙ ЖИЛОЙ



КОМПЛЕКС

ВСЕ ПРЕЛЕСТИ ЖИЗНИ НА КУРОРТЕ



ОТ 2,9 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 cds.spb.ru