



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

апрель
2015 года



ЛенОблСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

Надзор и экспертиза

Специалисты ГАУ «Леноблгос-экспертиза» рассказали о ключевых вопросах подготовки проекта к экспертизе и получения разрешения на строительство.

Разрешение на строительство по новой схеме, стр. 10



ЛенОблСоюзСтрой

Новый президент ЛенОблСоюзСтроя о новых направлениях работы союза.

Георгий Богачев: «Я за здоровый лоббизм», стр. 11



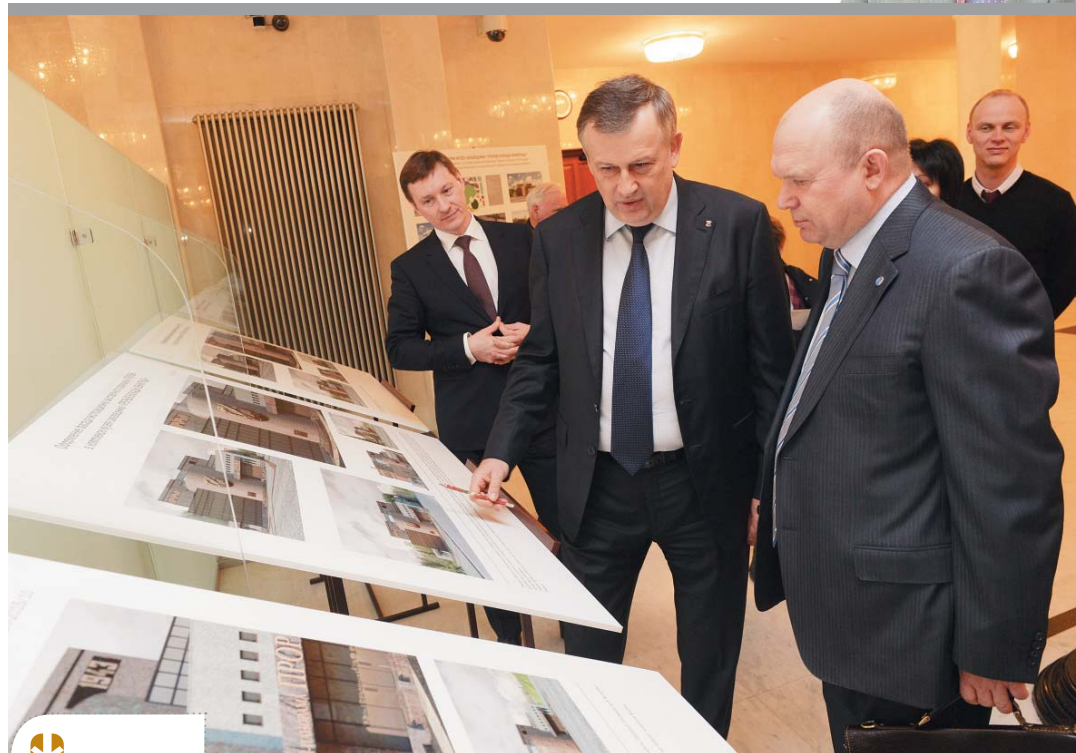
фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ**

ЧЕРНЫЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

LAZEPHON ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА www.szmetal.ru



Готовность по всем фронтам

Строительный блок правительства Ленинградской области принял участие в подготовке празднования 70-летия Великой Победы. (Подробнее на стр. 6) ➔

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

WOLF

Энергосберегающие системы

ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО НЕМЕЦКОГО ПРОИЗВОДИТЕЛЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ И ОТОПЛЕНИЯ ДЛЯ ЧАСТНЫХ ДОМОВ И ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

+7 (495) 287-49-40
8-800-100-21-21

www.wolfrus.ru • info@wolfrus.ru

POWERMObILE

АРЕНДА ДИЗЕЛЬНЫХ ЭЛЕКТРОСТАНЦИЙ, МИНИ-АЗС И СПЕЦТЕХНИКИ

ПОСТАВКА ДИЗЕЛЬНОГО ТОПЛИВА

ООО «МОБИЛЬНЫЕ ЭНЕРГОСИСТЕМЫ»
194295, Санкт-Петербург, Северный пр., 26, корп. 2, пом. 6-Н
Тел. (812) 497-93-72, факс (812) 497-93-71, моб. +7 (921) 931-89-74
info@powermobile.ru

www.powermobile.ru

МЫ ДЕЛАЕМ ЭНЕРГИЮ МОБИЛЬНОЙ

НАДЗОР. ЭКСПЕРТИЗА. ПРОЕКТИРОВАНИЕ. СТРОИТЕЛЬСТВО.

- 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@nepsp.ru www.nepsp.ru

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610171 от 25.09.2013

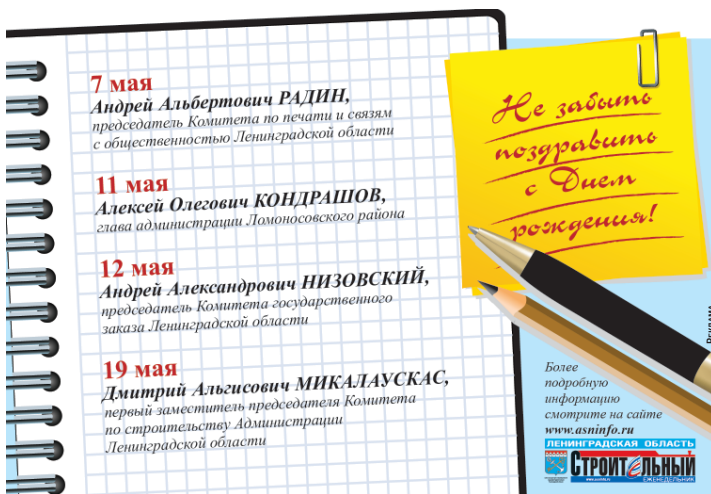
**19 мая отмечает День рождения
Дмитрий Альгисович Микалаускас,
первый заместитель председателя Комитета
по строительству Ленинградской области**

Уважаемый Дмитрий Альгисович!

От души поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы уже достигли многого на профессиональном поприще, но впереди, уверен, Вас ждут еще более впечатляющие успехи. Искренне желаю Вам удачи во всех начинаниях, оптимизма, уверенности в принимаемых решениях и любви Ваших близких!

*С уважением, вице-губернатор Ленинградской области
по строительству М.И. Москвин*



Уважаемый Дмитрий Альгисович!

**Примите искренние поздравления
с Днем рождения!**

В том, что Ленинградская область становится все более благоприятным для жизни регионом, есть и Ваш личный вклад как первого заместителя председателя одного из ключевых комитетов в областном правительстве. Пусть и впредь Вам сопутствуют успехи в профессиональной деятельности! Пусть радуют Вас результаты собственного труда! От всего сердца желаю Вам неиссякаемой энергии и душевной гармонии!



Уважаемый Дмитрий Альгисович!

**От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!**

Вам свойственны высокая работоспособность и ответственность, энтузиазм и эрудиция, умение находить решения проблем любой сложности. Желаем Вам удачи во всех начинаниях, взаимопонимания с коллегами и друзьями, любви и терпения.

КОЛЛЕКТИВ КВАРТАЛ17А



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИШНЫЙ ПРОЕКТ

30-31 мая 11⁰⁰-19⁰⁰
ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ

НА ВЫСТАВКЕ:

**СКИДКИ
НА КОТТЕДЖИ,
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**
ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ
ЖИЛПРОЕКТ.РФ



ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Издатель и учредитель:
ООО «Издательство «Регион»

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

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

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

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

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

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

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

Отдел рекламы: Серафима Редута
(директор по рекламе), Валентина Бортникова,
Елена 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 и бесплатно
на фирменных стойках, в комитетах
и государственностях, 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» (16+)
зарегистрирована Северо-Западным
ОМТУ Министерства РФ по делам печати,
телерадиовещания и средств массовых
коммуникаций.

Свидетельство ПИ № ФС Ф77-42248.
Выходит ежемесячно (специальности –
по отдельному графику).

Типография:
ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113
Тираж 5000 экземпляров
Заказ № 64
Подписано в печать по графику 27.04.2015 в 17.00
Подписано в печать фактически 27.04.2015 в 17.00

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

Александр Дрозденко: «Каждый просроченный день – это рост себестоимости строительства»

Ольга Фельдман / В рамках заседания Законодательного собрания Ленобласти губернатор Александр Дрозденко выступил с отчетом о результатах деятельности правительства региона за 2014 год и ответил на вопросы депутатов.

По мнению губернатора, несмотря на хорошие показатели, которые демонстрирует регион, необходимо «переводить эти цифры в качественные показатели уровня жизни граждан».

От показателей – к проблемам

Стратегия действий правительства Ленинградской области на ближайшие пять лет изложена в двух программных документах – «Программе эффективного рубля» и «Программе 12». Принято решение объединить их в одну. «Таким образом, именно эти программы лягут в основу тактики правительства Ленинградской области на несколько последующих лет, – отметил губернатор. – Основная задача, которую мы видим на ближайшие три года, – качественный перелом отношения граждан Ленинградской области – наших жителей и нас самих – к уже заезженной фразе «Ленинградская область – территория успеха, успешный регион».

Прошлый год, несмотря на все сложности, был для Ленинградской области годом, когда часто звучали слова «первые или первые». Удалось выполнить практически все нормативные и плановые показатели. А по ряду достигнутых показателей область не только оказалась лидером и в Северо-Западном регионе, и в Российской Федерации, но и превзошла саму себя за всю постсоветскую историю Ленинградской области.

Однако наравне с отличными показателями есть и тревожные данные. «Если посмотреть цифры по реальным доходам населения, то, несмотря на то что за три квартала 2014 года обозначен стабильный рост, по итогам года они по сравнению с 2013 годом уменьшились.

По мнению Александра Дрозденко, необходимо прекратить практику «постоянного нового проектирования»

И вот эта цифра должна перечеркнуть нашу эйфорию от хороших экономических показателей и хорошего бюджета», – считает Александр Дрозденко.

Ничего личного

Кроме того, по мнению губернатора, бюджетные средства в регионе осваиваются не всегда эффективно. «В 2014 году у нас работало 16 государственных программ с общим объемом финансирования 93,3 млрд рублей. Распределение государственных программ по районам Ленинградской области оказалось неравномерным. И зачастую это зависело от эффективности подготовки документов тем или иным муниципальным районом. Не случайно мы в течение 2014 года перенимали опыт Приозерского района и по расселению ветхого аварийного жилья, и по строительству объектов инженерной инфраструктуры, и по развитию села. Этот район лидирует по реализации адресных программ – их финансирование составляет 402,5 тыс. рублей на одного человека.



В отстающих – Всеволожский район, где всего лишь 14,5 тыс. рублей на человека, то есть на порядок меньше, – констатировал Александр Дрозденко. – При этом необходимо отметить, что по бюджетным объемам Всеволожский район – один из лидеров Ленинградской области, а вот по эффективности работы переместился со 2-го на 17-е место. Ничего личного – только факты».

Цены и барьеры

Прогнозируемый рост цен, по мнению губернатора, не должен стать причиной роста объемов незавершенного строительства. «Мы прекрасно видим, что идет рост цен, и уровень инфляции в 2015 году будет гораздо выше, чем в 2014-м. А это значит,

на налоги», признанной эффективной и на федеральном уровне: «В восемь раз возросли налоги от предприятий строительного бизнеса по сравнению с 2012 годом. В настоящее время по заключенным договорам в рамках этой программы строятся 14 детских садов и четыре школы».

Особое внимание – программе расселения ветхого и аварийного жилья. «На территории муниципальных районов Ленинградской области программа реализуется по-разному. И одна из причин – безответственный подход ряда глав администраций поселений первого уровня к контролю за формированием земельных участков, за проведением торгов и в целом за реализацией данной программы, – уточнил Александр Дрозденко. – Я хотел бы, чтобы главы администраций районов обратили на это особое внимание. Мы подписали жесткие условия с Российской Федерацией по выполнению данной программы. И любое невыполнение влечет за собой наложение штрафных санкций на правительство Ленинградской области и приостановку реализации программы. Выполнение этих программ – вахта вице-губернатора Москвина, и с него будет особый спрос».

Также перед Михаилом Москвиным губернатор ставит задачу создать совместно с Агентством ипотечного кредитования, с федеральными структурами рынок арендованного жилья и привлечь на эти цели не менее 1 млрд рублей из федерального бюджета и за счет иных источников. «Это хорошая возможность решить проблему предоставления жилья и социальным работникам, и в целом работникам экономики Ленинградской области, которые нам особо остро нужны», – считает губернатор.

По мнению Александра Дрозденко, необходимо прекратить практику «постоянного нового проектирования»: «Мы должны перейти на работу по типовым проектам, будь это ФАП, поликлиника, школа, детский сад и т. д. Следует расходовать средства только на привязку этих проектов. Во-первых, это позволит нам сократить сроки реализации проектов. А во-вторых, это более эффективное использование бюджетных денег».

Фото: Пресс-служба правительства Ленинградской области

Сдать нельзя продать

Ольга Кантемирова / В Ленобласти решили развивать строительство арендного жилья, предназначенного для граждан с невысоким доходом. В Гатчине, Усть-Луге и Сертолово могут появиться первые дома для социального найма. ➔

Аренда в кредит

В середине апреля губернатор Ленобласти Александр Дрозденко и генеральный директор Агентства финансирования жилищного строительства (АФЖС) Андрей Шелковий подписали соглашение о развитии направления строительства арендного жилья в регионе.

По словам Александра Дрозденко, необходимость развития рынка доступного арендного жилья обусловлена «майскими» указами президента России. Однако до сих пор у областного правительства не было серьезного партнера для реализации этого направления.

«Сейчас же появилась возможность незамедлительно начать работу по возведению арендного жилья. Эта программа для тех, кто за счет собственных средств или привлечения ипотеки не может приобрести квартиру, – говорит глава региона. – Ее участники должны будут заключить договор социального найма и ежемесячно выплачивать арендную плату. Она будет примерно равна плате за коммунальные услуги, остальное на себя возьмет бюджет».

По словам губернатора, жилье будет строиться для работников социальной сферы, учителей, врачей, а также специалистов, работающих в сельской местности. Кроме того, его планируется предоставлять в качестве служебного или в виде маневренного фонда. Что касается схемы строительства арендного жилья,



Фото: Пресс-служба правительства Ленинградской области



Жилье будет строиться для работников социальной сферы, учителей, врачей, а также специалистов, работающих в сельской местности

то заказчиком проекта может стать коммерческая структура, орган государственной власти, научное, образовательное или другое учреждение. Земельный участок под строительство предоставляется бесплатно.

По словам Андрея Шелковоя, заказчик должен будет вносить не меньше 20%

сметы строительства объекта. Остальные 80% предоставляет АФЖС в виде долгосрочного кредита на 30 лет под 8-10% годовых. После того как дом будет сдан, кредит начнут погашать из арендной платы.

«Этот продукт у нас уже есть, и он работает в ряде проектов для коммерческого найма, – говорит Андрей Шелковий. – Теперь субъект должен принять нормативно-правовые акты, определяющие размер платы за наем, порядок возможной индексации, ну и, конечно, саму категорию граждан, для которых будет возводиться это жилье».

Сейчас Комитет по строительству Ленобласти занялся разработкой дифференцированной шкалы арендной ставки для различных категорий нанимателей и районов. Эта плата будет ниже, чем за коммерческий наем. В некоторых случаях квартиры будут предоставляться на безвозмездной основе.

Что важно, после сдачи дома застройщик продать его не сможет. Коммерческую выгоду от проекта он сможет получить,

только если выступит в качестве субподрядчика, а заказчиком станет бюджетная организация, объяснили в Комитете по строительству. В этом случае застройщику заплатят только за проведенную работу, а выручку со сдачи жилья он не получит.

«Этот проект представляет значительный интерес для крупных наукоёмких промышленных предприятий, НИИ, у которых есть финансовые средства и заинтересованность в строительстве жилья для своих квалифицированных кадров. Для них эта программа будет хорошим подспорьем», – считает руководитель службы развития УК «КВС» Татьяна Федирко.

По мнению генерального директора ИСК «Отделстрой» Марка Окуня, на данном этапе проект строительства арендного жилья для граждан с невысоким доходом вряд ли заинтересует крупных застройщиков региона.

«Когда дают бесплатную землю – это хуже не бывает, а иногда это даже пугает, – говорит господин Окунь. – Иногда она предоставляется без необходимых коммуникаций, инфраструктуры. В целом этот проект более выгоден подрядчикам. Но для застройщиков я пока не вижу интереса. Коммерческая организация должна получать прибыль, и если она этого не делает, то гроб ей цена. Если в этой программе необходимо участие застройщиков, то надо было с ними обсудить этот вопрос».

Программа для семьи

Помимо соглашения о развитии в Ленобласти арендного жилья в ближайшее время в регионе будет подписано еще одно, направленное на обеспечение строительства жилья эконом-класса инженерной инфраструктурой в рамках программы «Жилье для российской семьи». Свои подписи в документах поставят представители Минстроя РФ, правительства Ленобласти, а также ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

С помощью программы планируется построить жилье эконом-класса в объеме 75 тыс. кв. м. Она позволит улучшить жилищные условия многодетным семьям, работникам бюджетной сферы, гражданам с невысоким доходом, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Как пояснили в Комитете по строительству, АИЖК будет выкупать у застройщиков объекты инженерно-технического обеспечения по цене не выше 4 тыс. рублей за 1 кв. м. Земля для строительства будет предоставляться бесплатно. В связи с этим застройщик должен будет продавать квартиры по 35 тыс. рублей за «квадрат», тогда как его рыночная стоимость в среднем по области составляет 50 тыс. рублей.

Мнение



Марк Окунь, генеральный директор ИСК «Отделстрой»:

➔ – Почему, к примеру, при себестоимости жилья 50 тыс. рублей застройщик должен продавать квартиры отдельным категориям граждан за 35 тыс. рублей? Какая здесь может быть экономика для коммерческой структуры? То есть компания должна строить и продавать квартиры дешевле, чем она затратила на них средств? В любой программе должно быть четкое понимание, что коммерческая организация в итоге должна получить прибыль. Пускай небольшую, но понятную, стабильную и гарантированную. То есть если государство выкупает жилье для социальных нужд, то оно должно его выкупать по себестоимости плюс, например, 10% прибыль застройщика. В таком случае любая схема, которая приведет к этим показателям, будет реальной. Все остальное – нереально.

«Любимый край» пришел в Ломоносовский район

Ольга Фельдман / АО «Кондитерское объединение «Любимый край», производящее овсяное печенье и пряники в г. Отрадное Ленобласти, запустило новое производство в промзоне «Горелово». Инвестиции в предприятие составили 1,5 млрд рублей.

Фабрика расположена на участке площадью 4,5 га на Волжском шоссе. На производстве будут работать 350 человек. Производство будет осуществляться на новейшем оборудовании,

которое было закуплено у известных производителей из России, Германии, Италии, Дании, Нидерландов и др. Мощность первой очереди, состоящей из двух линий, составляет 1,6 тыс. тонн продукции в месяц. Предприятие будет выпускать овсяное печенье, пряники, торожное печенье и другую продукцию. Наибольшую долю в производстве (65%) займет овсяное печенье «Посиделкино». В конце 2016 года планируется запустить вторую очередь завода мощностью также 1,6 тыс. тонн (еще две

линии). К 2025 году на предприятии планируется выпустить 1 млрд упаковок печенья и пряников в год. Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко, присутствовавший на открытии фабрики, сообщил, что предприятие включено правительством Ленобласти в список системообразующих, о чем подписано соответствующее инвестиционное соглашение. «Честно признаю, я из всего ассортимента печенья больше всего люблю овсяное. Открытие новой фабрики – это реальный пример импортоза-

мещения», – сказал Александр Дрозденко. Губернатор отметил, что импортозамещение – это не только производство собственных станков, оборудования, автомобилей, но и пищевая промышленность. «В очередной раз мы видим, что отечественная продукция по всем показателям – по качеству, вкусу, цене – превосходит импортную. Предприятие планирует стать производителем № 1 овсяного печенья не только в России, но и в мире. И это есть наше российское импортозамещение», – уверен он.



Фото: Игорь Блантин



Предприятие планирует стать производителем № 1 овсяного печенья не только в России, но и в мире

Александр Дрозденко принял участие в символической закладке ингредиентов для тестовой партии печенья, ознакомился с процессом производства

и снял пробу со свежеспеченного овсяного печенья «Посиделкино». Кондитерское объединение «Любимый край» создано в 1999 году.

Лужанам вручили ключи от новых квартир



Генеральный директор «ФОРЕСИЯ АДП» Лукаш Бабушка ознакомил Александра Дрозденко и Сергея Нарышкина с производством и ассортиментом выпускаемой продукции



Всего в Лужском районе по программе будут расселены 33 дома

Ольга Фельдман / Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко совершил рабочую поездку в Лужский район. Он вручил ключи от новых квартир и посетил автомобильный завод «ФОРЕСИЯ АДП». В мероприятии также принял участие председатель ГД ФС РФ Сергей Нарышкин. ➔

Новые дома для переселенцев

В ходе реализации государственной программы Ленинградской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области» в Луге построено два жилых дома на 36 и 30 квартир (по адресу: г. Луга, пр. Володарского, 37, корп. 1) – туда переедут 67 семей из нескольких аварийных домов. Дома полностью готовы к заселению: квартиры новоселов уже подключены к свету, воде и газу.

«Программа рассчитана до 2017 года, – сообщил Александр Дрозденко. – Запланировано вложить в нее около 7 млрд рублей». «Всего в Лужском районе по программе будут расселены 33 дома», – пообещал Олег Малашенко, глава администрации Лужского района. Работы на объекте произведены ООО «Балтфасад». Общая стоимость работ составила 86,9 млн рублей.

В Ленинградской области к 1 января 2015 года расселено 46 тыс. кв. м аварийного жилья, а новое жилье получили около 3 тыс. человек. В рамках региональной адресной программы расселения аварий-

ных домов с 2013 по 2017 год в 97 муниципальных образованиях 47-го региона планируется построить новые квартиры для 12 257 человек.

Автокомпонентов станет больше

ООО «ФОРЕСИЯ АДП» – современный автомобильный завод, входящий в группу Faugèsia, являющуюся крупнейшим производителем пластиковых деталей для автомобильной промышленности.

Генеральный директор «ФОРЕСИЯ АДП» Лукаш Бабушка ознакомил Александра Дрозденко и Сергея Нарышкина с производством и ассортиментом выпускаемой продукции. В ходе встречи были также намечены планы по расширению завода и перспективы строительства отдельной дороги от предприятия ООО «ФАДП» до Комсомольского пр., что позволит освободить часть Большой Заречной ул. от движения грузового автотранспорта и снять ряд вопросов, регулярно поступающих от жителей города.

Руководители завода сообщили, что в 2014 году компанией на реализацию

трех новых проектов заключены соглашения с группой компаний «Форд Соллерс» (Ford Sollers) и, в частности, на производство комплектующих для завода во Всеволожске, где планируется выпуск автомобиля «Форд Фокус» нового поколения. Для этого на ООО «ФОРЕСИЯ АДП» осуществляется модернизация производственных линий, произведена закупка оборудования и проходит обучение персонала.

«В рамках подписанного соглашения областная администрация уже предоставила предприятию налоговые льготы, но при условии новых инвестиций мы готовы их расширить», – заключил Александр Дрозденко по итогам визита.

цифра

12 257

человек получат новые квартиры в рамках программы по расселению аварийных домов до 2017 года

Tele2 дарит детские площадки

Ольга Фельдман / Новая детская площадка в г. Пикалево установлена в рамках соглашения о взаимодействии, заключенном правительством Ленинградской области с компанией Tele2.

Площадка во дворе дома по адресу: Строительная ул., 11, и Учебный пер., 4 включает в себя песочницу, горку, качели, шведскую стенку и другие спортивные снаряды. Соглашение о сотрудничестве предусматривает развитие телекоммуникационной инфраструктуры на территории Ленинградской области, повышение качества и доступности услуг подвижной радиотелефонной связи, а также улучшение инвестиционного и социального климата в регионе. В рамках этого социального проекта ранее были установлены две детские площадки в Тосно.

«Участие бизнеса в социальных проектах всегда вызывает уважение, и мы, безусловно, приветствуем, когда крупные компании не на словах, а на деле демонстрируют, что для них жители Ленинградской области не просто потребители услуг. Важно, что эта площадка – не первое и не последнее социальное мероприятие в рамках соглашения, в 2015 году планируется еще несколько акций», – отмечает председатель Комитета по телекоммуникациям и информатизации Ленинградской области Андрей Шорников.



Миллиарды – в стройиндустрию

Татьяна Кранарева / За 2014 год в строительную индустрию Ленинградской области было инвестировано 6,6 млрд рублей. Об этом заявил на конференции ССОО Виталий Жданов, председатель регионального Комитета по строительству.

«Активная инвестиционная политика, проводимая правительством Ленинградской области, позволяет ежегодно привлекать в регион

значительные инвестиции, создавать новые предприятия и обеспечивать постоянный рост объемов налоговых поступлений в бюджет», – сказал он, отметив, что предприятия стройиндустрии Ленобласти динамично развиваются и поступательно наращивают объемы производства уже более 10 лет. Это подтверждают и данные об инвестициях в отрасль: если в 2003 году их совокупный объем составил чуть более 1 млрд рублей, то за прошлый

год – 6,6 млрд. Крупные вложения в основные фонды – ремонт, модернизацию и другие работы в отношении своих производств – за прошлый год сделали такие компании, как филиал ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб» в г. Кириши (2,5 млрд рублей), ООО «Роквул-Север» (495 млн рублей), ЗАО «Выборгское карьероуправление (133 млн рублей), ООО «Цементно-бетонные изделия» (876 млн рублей), ОАО «Сланцевский цементный завод «Цесла» (350 млн

рублей) и ряд других. Как подчеркнул Виталий Жданов, имеющиеся в Ленинградской области производственные мощности значительно превосходят собственные потребности. «Это обуславливает тесное сотрудничество Ленинградской области и строительного рынка Санкт-Петербурга, являющегося крупнейшим потребителем продукции областного производства», – уточнил господин Жданов. По разным видам стройматериалов, произведенных в Ленобласти, доля продукции, которая используется на территориях других субъектов РФ, составляет сегодня от 40 до 85%. Самой же Ленинградской области практически не тре-

буется импортзамещение стройматериалов за исключением листового стекла (оно не производится в 47-м регионе), незначительных объемов щебня, огнеупорного кирпича и облицовочной плитки для пола и стен. Объемы поставок стройматериалов из других субъектов РФ составляют по разным видам продукции от 4 до 13,4% от потребляемого в Ленобласти объема. Строительная индустрия Ленинградской области представлена 100 крупнейшими профильными предприятиями. Доля областной продукции в общероссийском объеме составляет 97%. Стоит отметить, что за 2014 год в 47-м регионе увеличилось производство ряда ключевых

строительных материалов: строительного кирпича, товарного бетона, плитки пиленой облицовочной из природного камня, а также цемента. При этом цены на строительные материалы за прошлый год увеличились в среднем на 2,5%, а с начала нынешнего года выросли еще на 2,8%. По словам Виталия Жданова, с учетом положительной динамики как в производстве строительных материалов, так и в жилищном строительстве злостными остаются вопросы обеспечения и качества производимых материалов, и соблюдения нормативных требований при производстве строительно-монтажных работ с их применением.

Ленобласть ко Дню Победы

В регионе разработан план подготовки к празднованию 70-летия Великой Победы. Активное участие в реализации плана принимает строительный блок правительства Ленобласти.

Идет реставрация памятников Дороги жизни, возведение нового здания диорамы «Прорыв», реализуется программа обеспечения ветеранов жильем.

«По всем фронтам»

На заседании в полномочном представительстве Президента РФ в СЗФО губернатор Александр Дрозденко доложил о максимальной готовности Ленинградской области к празднованию 70-летия Победы «по всем фронтам».

«Основное культурно-общественное мероприятие, на которое мы делаем акцент, – это «Эстафета вечного огня Дороги жизни», – уточнил губернатор. В течение всего прошлого года мы проводили активные реставрационные работы на памятниках дороги, сейчас они заканчиваются. В начале мая в районах пройдут субботники – к 7 мая дорога будет приведена в нормативное состояние».

Разработан и утвержден «План-график по подготовке и проведению торжественной акции «Эстафета вечного огня Дороги жизни», создан организационный комитет по подготовке и проведению торжественной акции.

Торжественная акция пройдет 7 мая, участие своих делегаций подтвердили почти все города воинской славы – всего в России их 45. Участники проведут вечный огонь на ретроавтомобилях от Пискаревского мемориала до мемориала «Разорванное кольцо», где и будет зажжен вечный огонь у Дороги жизни. В данный момент горелка огня изготовлена и подготавливается к эксплуатации, ведутся пусконаладочные работы.

В июле 2014 года по предложению Александра Дрозденко несколько крупных компаний взяли шефство и включились в программу по содержанию и реставрации памятников на Дороге жизни. К примеру, на памятнике «Разорванное кольцо» (в д. Коккореве) ведет работы «Мостостроительный трест № 6», а компания «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» подводит коммуникации для создания вечного огня у мемориала. Монумент на Румболовской горе реставрирует группа компаний «РОСИЖИРИРИНГ». На памятнике-стеле воинам-понтонерам в пос. имени Морозова проведут ремонтно-реставрационные работы и благоустройство. Организатором выполнения работ выступает компания «Транснефть-Балтика».

Награды героям

По поручению губернатора составлен план торжественных церемоний вручения юбилейных медалей «70 лет Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов» ветеранам, в том числе персонального поздравления участников Великой Отечественной войны на дому. Участвуют все члены правительства региона, в том числе и сам губернатор.

Медаль ветерану из Кингисеппского района Александру Алексеенкову вручил вице-губернатор Михаил Москвин, приехавший к герою домой.

Александр Алексеенков родился 2 января 1925 года в д. Заря Кингисеппского уезда. В 1943 году был призван в армию, служил в 331-м гвардейском стрелковом полку. В 1945 году воевал в Венгрии, где награжден медалью «За боевые заслуги». В Австрии участвовал в освобождении Вены и получил медаль «За взятие Вены». 9 мая 1945 года 105-я стрелковая дивизия



Комитетом по социальной защите составлены пофамильные списки ветеранов, нуждающихся в помощи. Данные направлены в профильные комитеты

совершила марш-бросок в Чехословакию, в течение дня преследовала отходящего противника и заняла населенный пункт Нойма. Награжден медалью «За победу над Германией».

«Прорыв» построят к маю 2016-го

«Это будет современный, технически оснащенный экспозиционный комплекс со всей сопутствующей социальной и инженерной инфраструктурой. Туда будет комфортно приезжать как школьникам, так и ветеранам», – сказал Александр Дрозденко на открытии выставки фасадов здания панорамы «Прорыв», открытие

В настоящее время в Ленинградской области проживают 30 486 ветеранов Великой Отечественной войны

которой состоялось 20 апреля текущего года в холле Дома правительства Ленинградской области. На конкурс были представлены 12 авторских работ – как студентов, так и профессиональных архитекторов. Работы будут экспонироваться в Доме правительства, затем жюри выберет победителя. В жюри вошли специалисты Комитета по архитектуре, представители экспертного сообщества, ветераны.

Диорама была открыта в левобережном пандусе Ладожского моста 7 мая 1985 года. В 2013-2014 годах в Кировске силами поисковиков на грант Президента Российской Федерации была создана трех-

мерная панорама «Прорыв». Экспозиция была торжественно открыта 27 января 2014 года Владимиром Путиным. На момент открытия панорама временно размещалась в небольшом выставочном помещении в г. Кировск.

По итогам совещания, проведенного 3 марта 2014 губернатором Ленинградской области, Комитету по строительству совместно с поисковиками и руководителями музея-заповедника «Прорыв блокады Ленинграда» было поручено подготовить документацию для проведения конкурса на проектирование нового здания диорамы, главным условием которого должно стать создание единого архитектурно-мемориального комплекса.

Финансирование работ по подготовке проекта осуществляется из бюджета Ленинградской области.

Положительное заключение ГАУ «Лен-облгосэкспертиза» о проведении государственной экспертизы проектной документации получено 7 апреля 2015 года. Ввод объекта в эксплуатацию запланирован на начало мая 2016 года.

Панорама, которая займет площадь не менее 500 кв. м, разместится в одноэтажном двухкурторном здании с фасадом, частично облицованным керамогранитом, частично остекленным для придания помещению объема. Благодаря строитель-

ству нового здания будут решены такие проблемы, с которыми сегодня сталкиваются посетители диорамы, как отсутствие туалетов, достаточного количества парков, кафе.

Первый камень в основание музея будет торжественно заложен 8 мая 2015 года.

Ветеранов обеспечат жильем

По поручению Александра Дрозденко всем ветеранам Великой Отечественной войны, нуждающимся в улучшении жилищных условий, до 9 мая предоставлят сертификаты на приобретение жилья. «Все ветераны, стоящие на очереди, должны переехать в новые квартиры в этом году», – такую задачу поставил губернатор на совещании с руководителями органов исполнительной власти. На данный момент осталось обеспечить жильем 84 семьи ветеранов. Администрации муниципальных образований оформляют и выдают свидетельства на приобретение квартир, оказывают помощь в подборе жилых помещений.

Ветераны Великой Отечественной войны обеспечиваются жилыми помещениями, учитывая их желание, двумя способами: по договору социального найма с последующим оформлением квартиры в собственность или получают единовременную денежную выплату для приобретения или строительства жилых помещений в собственность. Большинство ветеранов войны изъявили желание самостоятельно приобрести жилые помещения в собственность, в связи с чем им предоставляется единовременная денежная выплата, при этом каждой семье оказывается помощь в приобретении квартиры.

К 1 января 2015 года улучшили жилищные условия 937 семей ветеранов Великой Отечественной войны. На эти цели было выделено 1,165 млрд рублей, в том числе из федерального бюджета – 1,082 млрд рублей, из областного – 83 млн рублей.

Комитет по социальной защите населения представил губернатору Александру Дрозденко результаты обследования социальных-бытовых условий жизни более 30 тыс. ветеранов Великой Отечественной войны, проживающих на территории 47-го региона. По результатам обследования нуждаются: 1115 человек – в ремонте жилого помещения; 542 человека – в обеспечении топливом (дрова); 714 человек – в газификации помещения; 170 человек – в предоставлении стационарного телефона; 699 человек – в предоставлении радиоточки; 143 человека – в обеспечении техническими средствами реабилитации.

Комитетом по социальной защите составлены пофамильные списки ветеранов, нуждающихся в помощи. Данные направлены в профильные комитеты.

С Днем Победы!

Друзья!

Нынешний год – особый в истории нашей страны. 70-летие Великой Победы – это дата, которая не может оставить равнодушным ни одного потомка тех солдат, что спасли мир от ужасов фашизма. Пусть никогда более не придется строителям возрождать из руин города! И пусть память о героизме всего нашего народа даже спустя многие десятилетия будет вдохновлять нас на трудовые победы!

С уважением, вице-губернатор Ленинградской области по строительству М.И. Москвин

Дорогие друзья! Уважаемые коллеги!

В канун великого для всей нашей страны праздника – Дня Победы – позвольте от души пожелать крепкого здоровья и долгих лет жизни ветеранам строительной отрасли, благодаря которым Ленинград и Ленинградская область пережили новый расцвет в послевоенные годы. И пусть события 70-летней давности никогда не будут забыты!

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтроя Г.И. Богачев

Ленобласть внедряет новые механизмы финансовой устойчивости бюджета

Ольга Фельдман / Одним из поручений губернатора Александра Дрозденко в рамках «Программы эффективного рубля» была разработка плана по росту доходов и оптимизации расходов областного бюджета. ➔

Комплекс задач

Программа эффективного рубля касается не только финансов и, соответственно, финансового блока – это комплекс задач. «В том, что касается финансов напрямую, одним из поручений губернатора в рамках «Программы эффективного рубля» была разработка плана по росту доходов и оптимизации расходов областного бюджета, – отмечает вице-губернатор Ленинградской области, председатель Комитета финансов Роман Марков. – Муниципальным образованиям рекомендовано разработать аналогичные документы».

Также Комитет финансов проанализировал собираемость платежей в местные бюджеты. «Укрепление их доходной базы в числе приоритетов бюджетной политики региона, – говорит Роман Марков. – За последнее время мы значительно продвинулись в этом направлении. Но у муниципальных образований по-прежнему есть возможность увеличения доходов. В частности, за счет земельного налога – одного из основных доходных источников местных бюджетов. Сегодня часть участков не приносит дохода в местную казну, поскольку требуется уточнение их характеристик. Чтобы использовать существующие резервы, важно активизировать эту работу на местах».

Совместно с другими комитетами проработано увеличение финансирования по направлениям, которые обозначил губернатор в «Программе эффективного рубля». В том числе предусмотрена индексация мер социальной поддержки и дополнительная финансовая помощь сельхозтоваропроизводителям. Такие поправки к закону об областном бюджете на 2015 год уже учтены на очередном заседании Законодательного собрания.

По словам вице-губернатора, в рамках «Программы эффективного рубля» ведется реформирование системы государственных и муниципальных закупок. Вышло постановление правительства Ленинградской области, предусматривающее централизацию конкурсных процедур. Это позволит совершенствовать механизм строительства школ, детских садов, учреждений здравоохранения, спорта и других социально важных объектов. Предлагается проводить на уровне Комитета государственного заказа все конкурсные процедуры по объектам, стоимость которых превышает 20 млн рублей, а объем финансирования – более 50% из областного и муниципальных бюджетов. В частности, это усовершенствует процедуру отбора исполнителей.

Плоды профицита

Профицит консолидированного бюджета региона 2014 года составил 13,3 млрд рублей. Это «подушка безопасности», которая позволит смягчить риски в 2015 и 2016 годах. Часть средств планируется направить на погашение долговых обязательств Ленинградской области и увеличение расходов в текущем году. В марте приняты поправки к региональному бюджету

на 2015 год. Расходы увеличены на 4,7 млрд рублей. В этой сумме – дополнительное финансирование социально-культурной сферы и дальнейшего развития территорий Ленинградской области.

Значительные поступления по доходам в 2014 году и эффективная финансовая политика позволили сдержать долговую нагрузку на бюджет. «Действенной мерой по оптимизации расходов бюджета стало использование возобновляемых кредитных линий, – рассказывает вице-губернатор. – Удалось диверсифицировать структуру и сроки заимствований. Договор заключался в 2013 году. Немаловажно, что благодаря этому решению мы экономим на обслуживании госдолга и сегодня. Ставки по кредитам, предусмотренные условиями договора, значительно ниже нынешних рыночных. Как итог можем привлекать заемные средства на максимально комфортных и выгодных для региона условиях».

Отдельное внимание по-прежнему будем уделять сдерживанию долговой нагрузки на бюджеты муниципальных образований. Эффективной мерой 2014 года стало предоставление им льготных кредитов из средств областного бюджета. Годовая ставка минимальная – 0,1%. Таким образом, помогли погасить банковские займы, привлеченные ранее под 9-12% годовых».

Сегодня Ленинградская область в лучшем положении по сравнению с большинством других российских регионов по уровню долговой нагрузки на бюджет, считает Роман Марков: «Работа по ее сдерживанию будет продолжена. Один из приоритетов – поэтапное сокращение дефицита областного бюджета до минимального уже к 2018 году».

Муниципалитеты получают кредиты

В 2014 году соглашения по предоставлению льготных бюджетных кредитов были заключены с Выборгским и Кингисеппским районами, а также с Тихвином, Кингисеппом и Ивангородом. При этом возможность заменить коммерческие кредиты бюджетными была у всех муниципальных образований, имеющих действующие заимствования в банках.

Бюджетные кредиты на общую сумму 620 млн рублей предоставлены под минимальную ставку – 0,1% годовых. Средства были направлены на замещение действующих коммерческих кредитов муниципальных образований, которые они взяли под более высокие процентные ставки (от 9 до 12% годовых). От получателя бюджетного кредита требуется соблюдение определенных требований. В частности, сокращать неэффективные расходы, поэтапно снижать дефицит местного бюджета до 5% к 1 января 2018 года, также муниципальным образованиям запрещается привлекать новые банковские кредиты по коммерческим ставкам на время действия соглашений.

В 2012 году было произведено распределение муниципальных образований по четырем группам на основе показателей их финансовой самостоятельности. За основу



Сегодня область в лучшем положении по сравнению с большинством других регионов по уровню долговой нагрузки на бюджет, считает Роман Марков

берется степень их дотационности к собственным доходам. В зависимости от этого Комитет финансов выстраивает с ними межбюджетные отношения.

В 2015 году дополнительная финансовая поддержка районов Ленинградской области будет на 24% выше уровня 2014 года. Всего в виде традиционных дотаций на сбалансированность и на выравнивание бюджетной обеспеченности муниципальных образований перечислят 2,27 млрд рублей из областного бюджета.

В этой сумме учтены средства для районов, которым не хватает собственных доходов на выполнение расходных обязательств, в частности на исполнение своей части мероприятий по «майским» указам президента России. Также областное правительство традиционно заложило в бюджете 2015 года частичную компенсацию выпадающих доходов муниципальных образований. Помимо этого, предусмотрены стимулирующие гранты для тех районов, в которых будут достигнуты лучшие результаты по увеличению налогового потенциала территорий. Общий объем межбюджетных трансфертов бюджетам муниципальных образований Ленинградской области в 2015 году составит 34,7 млрд рублей.

цифра

13,3

млрд рублей составил профицит консолидированного бюджета региона 2014 года

АСН инфо | НОВОСТИ

В поселке Романовка построят детский сад

«Единая служба заказчика» Всеволожского района Ленинградской области объявила тендер на строительство детского сада в пос. Романовка Всеволожского района Ленинградской области, передает asninfo.ru.

На строительство выделяется 252 млн рублей. Как сообщается на сайте госзакупок, исходя из конкурсной документации, планируется строительство здания, рассчитанного на 280 детей. Здание детского сада должно быть построено к октябрю 2016 года. Подать заявки на участие компании могут до 9 мая. Подведение итогов состоится 18 мая.

Антимонопольщики отменили аукцион на ремонт дорог Ленобласти

Комиссия УФАС России по Ленобласти приостановила аукцион на выполнение работ по текущему ремонту автомобильных дорог в Выборгском, Лодейнополюском, Приозерском и Подпорожском районах региона, пишет asninfo.ru.

Причина – жалобы на конкурс одного из участников – ООО «Империал». По мнению представителей фирмы, заказчиком неправильно установлены требования к показателям товаров при описании объекта закупки. Антимонопольщики согласились с жалобой «Империала». Они подтвердили, что чиновники нарушили ст. 33 Закона о контрактной системе. Заказчику УФАС порекомендовала провести новый конкурс. Максимальная начальная цена контрактов на данном аукционе была определена в суммы 622 млн, 42 млн, 166 млн и 53 млн рублей.

«Стайл-Строй» пообещал построить ЖК «Август»

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти принял решение утвердить мировое соглашение между ООО «Стайл-Строй», кредиторами организации и группой дольщиков, купивших у компании жилье, сообщает asninfo.ru.

Из материалов дела следует, что в 2004 году «Стайл-Строй» начал возводить ЖК «Август» в Ломоносовском районе. Однако объект строился медленно, а в 2009 году и вовсе приостановился из-за кризиса. В 2013 году компания «Унистрой» подала иск о банкротстве «Стайл-Строй» из-за долга в 27 млн рублей. В ходе проведения конкурсного производства общие долги компании перед кредиторами, ФНС и дольщиками выросли почти до 500 млн рублей. Согласно принятому мировому соглашению кредиторы отказываются от требования банкротства «Стайл-Строй». В обмен на это организация обязалась погасить долги в двухлетний срок. Также компания пообещала провести исследование состояния долгов и в случае удовлетворительного вывода экспертизы о возможности завершения строительства довести его до конца и отдать квартиры дольщикам.

Георгий Богачев избран новым президентом ЛенОблСоюзСтроя

Дарья Литвинова / В Доме правительства Ленинградской области состоялось внеочередное общее собрание Союза строительных организаций Ленинградской области – ЛенОблСоюзСтроя. ➔

Главным в повестке дня был вопрос о сложении полномочий действующего президента ЛенОблСоюзСтроя Вячеслава Ершова и избрание нового главы профсоюза областных застройщиков. Программа собрания также включала вопросы принятия новых членов и исключения из состава союза организаций, а также утверждение устава союза с вносимыми изменениями.

Новации в соглашениях

Перед началом собрания вице-губернатор Михаил Москвин, присутствовавший на собрании, поприветствовал от лица губернатора региона Александра Дрозденко членов ЛенОблСоюзСтроя и пожелал им плодотворной работы. Он дал положительную оценку работе союза, отметив, что сообщество застройщиков показывает себя «не как номинальная, а очень боеспособная единица и эффективная диалоговая площадка между властью и бизнесом».

Михаил Москвин в очередной раз заверил застройщиков, что курс, намеченный Александром Дрозденко и экс-вице-губернатором по строительству региона Георгием Богачевым, будет продолжен, и что недавняя смена вице-губернаторов была всего лишь «технической ротацией». «Идет плановая работа по намеченным мероприятиям, – отметил Михаил Москвин. – Особенно это касается тех соглашений, которые мы с вами подписали и собираемся подписать».

Вице-губернатор сообщил, что в соглашение «Соцобъекты в обмен на налоги» внесен дополнительный пункт о том, что после получения акта ввода в эксплуатацию застройщик получает предварительное согласование в Роспотребнадзоре и Госпотребнадзоре о возможности размещения там детского дошкольного учреждения: «Прежде всего, речь идет об объектах, возводимых во Всеволожском районе. Это необходимо для того, чтобы у администрации этого района не возникало ненужных волнений по поводу последующего получения лицензии на данный объект. Это основная причина, по которой у нас сейчас затормозилось подписание некоторых соглашений».

Нововведение вызвало вопросы у застройщиков. Так, генеральный директор компании «Отделстрой» Марк Окунь обратил внимание участников собрания на то, что Всеволожский район, обладая соответствующим административным ресурсом, не готов брать на себя функцию по согласованию размещения соцобъектов, а заставляет застройщиков выполнять эту сложную работу. «Вы нас бросаете в полях, это увеличит себестоимость строительства», – охарактеризовал ситуацию Марк Окунь.

Михаил Москвин согласился с тем, что данная мера является отчасти излишним требованием, однако продиктована жизнью: «Есть случаи, когда администрация, выкупив объект у застройщика, не смогла оформить лицензию. Поэтому, обжегшись на молоке, дуют на воду». Вице-губернатор заверил застройщиков, что у администрации области есть договоренность с Роспотребнадзором и Госпотребнадзором о проведении таких предварительных согласований: «Мы вас не бросаем, а готовы решать этот вопрос вместе».



Сообщество застройщиков показывает себя «не как номинальная, а очень боеспособная единица и эффективная диалоговая площадка между властью и бизнесом»

Вице-губернатор также сообщил собравшимся, что только за I квартал текущего года в Ленобласти введено 763 тыс. кв. м жилья, что на 72% выше аналогичного показателя прошлого года (для сравнения, за весь 2014 год регион ввел около 1,8 млн кв. м): «Это произошло за счет отсроченного ввода прошлого года, когда часть уже практически готовых объектов перешла на 2015 год, – прокомментировал Михаил Москвин. – При этом мы видим

За I квартал текущего года в Ленобласти введено 763 тыс. кв. м жилья, что на 72% выше аналогичного показателя прошлого года

снижение темпов продаж. Ситуация далека от позитивной, но и не является чрезвычайной. Надеюсь, что мы вместе с вами сохраним взятые на себя обязательства перед участниками долевого строительства, перед муниципалитетами. Со своей стороны, гарантирую, что все бюджетные обязательства нами будут исполнены».

Кроме того, по словам вице-губернатора, у региона достаточно средств для развития жилищного строительства: «Понятно, что установленная Минрегионом цена выкупа «квадрата» далека от рыночной, но по некоторым объектам, удаленным от Петербурга, на которые спрос невелик, это могло бы стать надежным подспорьем. Мы приглашаем вас участвовать в программах бюджетного строительства».

Принять и исключить

Общим собранием принято решение об исключении из членов союза трех компаний – ООО «Ассоциация «Крилак», ЗАО «Энергострой» и ЗАО «Рощинострой» – за систематическую неуплату членских взно-

сов, а также о включении в ряды сообщества на основе поданных заявлений СРО НП «Строительный ресурс» и ЗАО ИК «Строительное управление».

Также было принято решение об утверждении устава союза с вносимыми изменениями. В частности, в устав внесена поправка, предусматривающая возможность принятия решения об исключении или включении в члены ЛенОблСоюзСтроя не только общим очным собранием, но и заочным

голосованием. Кроме того, в устав внесен пункт об обязательном погашении всей задолженности по членским взносам для компаний, исключаемых из состава союза.

Слово президенту

На собрании принято решение о сложении полномочий президента союза Вячеслава Ершова и избрании на эту должность Георгия Богачева. В марте текущего года Вячеслав Ершов, возглавлявший ЛенОблСоюзСтрой около двух лет, заявил

о намерении добровольно сложить свои полномочия. Он пояснил свое решение выдвинуть на этот пост экс-вице-губернатора по строительству Георгия Богачева. Георгий Богачев в конце февраля оставил областное правительство и был назначен советником губернатора Ленинградской области.

Георгий Богачев поблагодарил коллег за доверие. По его словам, «ядром» строительной индустрии региона в ближайшие годы станут крупные застройщики, которые работают в Ленобласти. Их деятельность будет подталкивать к развитию подрядный бизнес и производство строительных материалов. «Наша задача – поддерживать в этой системе жизнь. Я чувствую персональную ответственность за внедрение в жизнь программы «Соцобъекты в обмен на налоги», за взятые обязательства. Мы должны помочь бизнесу прорваться через административные препоны», – отметил Георгий Богачев.

Главным направлением деятельности союза под руководством Георгия Богачева станет поиск путей решения проблем, возникающих у строительных организаций во взаимоотношениях с властными структурами, правовая и организационная поддержка участников строительного рынка, курирование программы «Соцобъекты в обмен на налоги», продвижение мнения строительного сообщества Ленинградской области (подробнее о текущих направлениях работы союза читайте в интервью с Георгием Богачевым на стр. 11).

Вячеслав Ершов единогласно избран вице-президентом ЛенОблСоюзСтроя.

Союз – ко Дню Победы

Исполнительный директор ЛенОблСоюзСтроя Ярослав Беликов напомнил о том, что приближается празднование 70-летия Великой Победы. ЛенОблСоюзСтрой взял шефство над домом ветеранов и пенсионеров в пос. Свердлов и оказывает ему посильную помощь. Ко Дню Победы союз планирует передать дому престарелых тренажеры, которые необходимы ветеранам для поддержания физической формы. Мероприятие намечено на 8 мая. Ярослав Беликов пригласил всех к участию в этом благотворительном проекте.

Он также сообщил, что дирекция союза вошла в общественно-координационный совет при УФАС Ленобласти. На осень текущего года намечен ряд семинаров со специалистами УФАС. Ярослав Беликов напомнил, что союз регулярно на бесплатной основе проводит совместно с профильными ведомствами семинары по актуальным вопросам, связанным со строительством. «Направьте ваших специалистов, это отличная возможность получить информацию «из первых рук» и консультации экспертов», – отметил Ярослав Беликов.

справка

ЛенОблСоюзСтрой уже более 10 лет объединяет 70 организаций, работающих в строительной сфере. Основные направления деятельности: поиск путей решения проблем, возникающих у строительных организаций во взаимоотношениях с властными структурами, правовая и организационная поддержка участников строительного рынка, курирование программы «Соцобъекты в обмен на налоги», продвижение мнения строительного сообщества Ленинградской области.



Средняя стоимость 1 кв. м жилья в Шлиссельбурге составляет 52-55 тыс. рублей

Комфорт без наценки

Тамара Назарова / Кировский район Ленинградской области медленно, но верно превращается в пригород мегаполиса. Этому способствуют сравнительно невысокие цены на землю, развитые инженерные коммуникации и хорошая транспортная доступность территории, убежден Александр Сиротин, генеральный директор ООО «Скавери». Сегодня эта компания – один из ведущих застройщиков Шлиссельбурга. ➔

– Александр Юрьевич, почему ваш выбор пал на Шлиссельбург?

– Все началось с того, что у нас появилась возможность приобрести там землю по приемлемой цене. Войдя в Шлиссельбург, мы по достоинству оценили его потенциал. К примеру, плановый срок реализации жилья в проекте «МОЯ КРЕПОСТЬ», жилом комплексе на 548 квартир, мы оцениваем в 2,5 года – это сравнимо со сроком экспозиции в продажах в спальных районах Петербурга.

Сам Кировский район, на мой взгляд, наиболее перспективный для развития жилищного строительства из всех районов Ленинградской области. Он обладает достаточно большим потенциалом по нескольким причинам. Это наличие и свободных территорий, и резервных мощностей по воде, канализации, электричеству. Да, с геологической точки зрения в Кировском районе земля местами заболочена. Но земельные участки, которые мы приобрели под застройку, находятся в сухой части Шлиссельбурга.

Весомое преимущество Кировского района – его отличная транспортная доступность, несмотря на отдаленность (25-30 км от КАД). Мурманское шоссе загружено только два периода в неделю: утром понедельника и вечером пятницы. В остальные дни и часы это абсолютно «проходное» шоссе, в отличие от Приморского, Выборгского, а тем более Киевского. Зачастую из Приморского района люди дольше добираются до центра Петербурга, чем из Шлиссельбурга, и расстояние в 25-30 км от КАД уже не имеет значения. Многие петербуржцы сегодня покупают жилье в Гатчине, хотя она расположена еще дальше, чем Шлиссельбург.

– Все-таки застройщики, работающие в Гатчине, говорят, что возводят дома преимущественно в расчете на местных жителей и переселенцев из других регионов РФ.

– Согласен, но объем спроса на территории за Всеволожском, в Кировском районе Ленобласти, Гатчине, за Ломоносовом, в том же Кингисеппе – это 50% спроса петербуржцев.

Поэтому, по нашим оценкам, до 70% сделок в доме «МОЯ КРЕПОСТЬ», который мы реализуем в Шлиссельбурге, будут заключены именно петербуржцами. Однако и на приезжих из других регионов РФ мы также рассчитываем, прежде всего на военнослужащих из северных районов.

– Чем проект «МОЯ КРЕПОСТЬ» отличается от других комплексов с сопоставимыми характеристиками?

– Во-первых, мы предоставляем все квартиры с полной отделкой, чего ранее в Кировском районе не бывало, но что очень

Малоневского канала) мы приобрели в Шлиссельбурге в прошлом году и по условиям контракта обеспечим жильем более высокого качества как частных собственников (их около 50), так и жильцов муниципальных квартир. Частично мы будем приобретать жилье для них на вторичном рынке Шлиссельбурга, частично предоставим квартиры в доме «МОЯ КРЕПОСТЬ». Предстоит расселить порядка 1 тыс. кв. м. Объем нового строительства на территории под реновацию составит 15 тыс. кв. м, причем один из объектов будет малоэтажным.

Весомое преимущество Кировского района – его отличная транспортная доступность, несмотря на отдаленность (25-30 км от КАД)

приветствуют местные жители – такие данные мы получили в ходе маркетингового исследования. Во-вторых, мы предлагаем низкую цену за счет уменьшения на старте продаж нормы прибыли. В-третьих, мы не планируем зарабатывать на отделе: она предлагается по себестоимости. В-четвертых, мы предлагаем жильцам индивидуальные кладовые в подвале дома: это помещения с отдельным входом, площадью 8-10 кв. м, по цене вдвое меньше, чем стоимость 1 кв. м квартир. В-пятых, «МОЯ КРЕПОСТЬ» – проект комфорт-класса по стоимости ниже среднерыночной.

– За счет чего это возможно?

– За счет уменьшения нашей маржи на первоначальном этапе на старте продаж. Поскольку рынок высококонкурентный, мы также разработали специальную программу рассрочки, которая охватывает весь период строительства объекта плюс полгода после сдачи.

– А что представляют собой ваши проекты реновации?

– Два участка под реновацию (неподалеку от крепости «Орешек» и возле

ния новых полномочий. Между тем один Всеволожский район по объему рынка больше, чем Петербург: там более 2 млн кв. м строящегося жилья – колоссальный объем работы.

Плюсы участия в реновации – это минимальная цена входа в проект (поскольку есть достаточно много обременений). Далее, затраты девелопера распределены во времени. Привлекательность и низкой инвестиционной нагрузке, и в понятном механизме реализации объекта.

– «Скавери» – компания молодая. За счет чего вы стараетесь занять свою нишу на рынке?

– У нас есть философия, стратегия, ценности, которые мы декларируем и реализуем во всех наших проектах. С точки зрения рынка B2B нас знают, доверяют нам и понимают, как мы работаем. С точки зрения рынка B2C в Петербурге мы заручились поддержкой «Петербургской недвижимости». В Ленинградской области, в частности в Шлиссельбурге и Кировске, у нас есть уже достаточно позитивный имидж благодаря тому, что вместе с муниципальными властями мы так или иначе участвуем в жизни района. Кроме того, наш генеральный подрядчик и финансовый партнер – ООО «НСК-Монолит» – имеет хорошую репутацию и в Петербурге, и в области. Понятно, что если такой подрядчик заходит на объект, он и берет на себя часть рисков, гарантируя завершение работ.

– Планируете ли расширять свою территорию присутствия в Ленобласти?

– Это возможно, если будут подходящие участки с высокой ликвидностью. Но все-таки больше мы нацелены на реализацию проектов комфорт-, бизнес- и премиум-класса в Петербурге. По большому счету, на любом участке, изначально подходящем под стандарты эконома, можно построить сегмент «комфорт» и тем самым, используя различные маркетинговые инструменты, отстроиться от конкурентов. В том числе заработать больше денег на объекте и т. д.


– Какой рынок жилищного строительства, на ваш взгляд, более перспективен: областной или все-таки городской?

– Рынок Петербурга всегда будет более ликвидным: больше спрос, более качественное предложение и т. д. Думаю, в нынешнем году стоит ожидать замедления продаж в ближайших пригородах: Мурино, Кудрово и т. д., где после массового заселения жильцов начнут проявляться инженерные проблемы (отсутствующая канализация в Мурино и т. д.). К тому же сейчас мы подошли к старту проектов на инженерно подготовленных землях Пушкинского района, а их достаточно много (ЖК «На Царскосельских холмах», город-спутник Южный и все, что формируется рядом с «ЭкспоФорумом»). Обилие земель к югу от Петербурга будет также ограничивать рост цен и нормы прибыли у застройщиков – это сбалансирует рынок. Но все равно конкурировать по цене с чуть более отдаленными пригородами (Кировским, Гатчиной, территориями за Ломоносовом или на севере, за Агалатово) невозможно. Потому что все равно земля намного дешевле, подключение намного дешевле, а земля и инженерная составляющая – это 30% себестоимости.

О КОМПАНИИ

ООО «Скавери» – компания, созданная с нуля в 2013 году как девелопер в жилищном строительстве в Санкт-Петербурге и Ленинградской области с одновременным ведением четырех-пяти проектов. В настоящее время в портфеле ООО «Скавери» ЖК «Гроссмейстер», проект премиум-класса в Центральном районе Санкт-Петербурга, и три проекта в разной степени проработки в г. Шлиссельбурге Кировского района Ленобласти: «МОЯ КРЕПОСТЬ», а также два проекта развития застроенной территории – реновации.

Разрешение на строительство по новой схеме

Дарья Литвинова / Специалисты ГАУ «Леноблгосэкспертиза» рассказали о ключевых вопросах подготовки проекта к экспертизе и получения разрешения на строительство. 

ГАУ «Леноблгосэкспертиза» совместно с Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области провели семинар «Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий в Ленинградской области: ключевые вопросы при подготовке проекта».

фото: Игорь Белякин



Специалисты ГАУ «Леноблгосэкспертиза» ответили на вопросы участников семинара

Консультации на этапе проектирования

Начальник плано-договорного отдела ГАУ «Леноблгосэкспертиза» Юлия Полякова напомнила участникам семинара о том, что с 1 января 2015 года одновременно с подачей заявления на проведение экспертизы проектной документации ГАУ «Леноблгосэкспертиза» также принимает заявления на открытие разрешения на строительство. С момента получения положительного заключения экспертизы в течение 10 дней проектная документация рассматривается в части открытия разрешения на строительство.

По словам эксперта, особое внимание при подготовке проектной документации на экспертизу нужно уделять разработке раздела мероприятий по обеспечению требований энергетической эффективности. «Этот раздел обязательно разрабатывается и подлежит экспертизе», – подчеркнула Юлия Полякова.

Она также сообщила о том, что в рамках договора на проведение экспертизы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» готово подключиться к работе над документацией еще на этапе проектирования. Такая консультационная услуга не требует заключения отдельного договора и позволяет избежать ошибок на этапе проектирования.

Юлия Полякова рассказала о типичных ошибках подачи документов на экспертизу. По ее словам, в заявлении прежде всего необходимо правильно указывать наименование объекта – оно должно полностью соответствовать наименованию объекта в задании на проектирование и в самой проектной документации. В поле «Заявитель» указывается лицо, которое обладает правом заключать договор на проведение экспертизы и производит оплату, а в поле «Застройщик» при этом необходимо указывать лицо, обеспечивающее строительство, а не организацию, непосредственно осуществляющую строительно-монтажные работы.

Корректировки в законодательстве

Екатерина Боякова, начальник юридического сектора ГАУ «Леноблгосэкспертиза», рассказала о нововведениях в законодательстве, регулирующем градостроительную деятельность.

Она напомнила, что в конце декабря прошлого года вступил в силу областной закон № 38-оз, вносящий изменения в закон «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство». «Обращаю ваше внимание, что внесены изменения в перечень объектов, не требующих получения разрешения на строительство вообще, а также установлено, что разрешение на строительство для ряда объектов не требуется при наличии положительного заключения именно государственной экспертизы», – отметила экс-

перт. – Если вы идете в негосударственную экспертизу, проверьте, не попадает ли ваш объект под действие нового закона».

С 22 января 2015 года произошли изменения в законодательстве, регулирующем деятельность по сохранению объектов культурного наследия (внесены изменения в 73-ФЗ, а также в Градостроительный, Водный, Земельный и Гражданский кодексы РФ).

Согласно закону проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или разделы этой документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности таких объектов, обязательно подлежат государственной историко-культурной экспертизе. «На территории Ленобласти не установлены границы объектов культурного

и относится не только к объектам, которые строятся в Петербурге, но и в граничащих с городом районах Ленинградской области, поскольку приаэродромная зона захватывает и часть земель Ленобласти, – прокомментировал Артем Саенко, начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза». – В соответствии с новым порядком, если земля попадает в приаэродромную зону, то застройщик должен получить согласие в Комитете по транспорту Петербурга».

Стандарты новые и старые

Екатерина Боякова также напомнила, что с 1 июля 2015 года утратит силу Перечень национальных стандартов и сводов правил, утвержденный постановлением правительства № 1047. Взамен принят

Екатерина Боякова. – Нет отлагательных условий. Поэтому мы и проводим семинары, в которых рассказываем о планируемых изменениях в законодательстве. Кроме того, уже сейчас в общем доступе есть все положения, которые будут действовать после 1 июля. Планируя свою деятельность и дату захода в экспертизу, учитывайте запланированные изменения в законодательстве».

Законодательные инициативы

Екатерина Боякова также рассказала о некоторых проектах законов, касающихся экспертизы, которые планируется принять. В частности, разрабатывается проект федерального закона, который наделил бы правительство РФ полномочиями по установлению порядка определения платы на проведение негосударственной экспертизы. Также предполагается создать единый реестр выданных заключений как государственной, так негосударственной экспертизы на базе Минстроя и ужесточить механизм ответственности застройщика, собственника объекта капитального строительства и экспертной организации в случае выявления фактов недобросовестной подготовки экспертизы, если ее результаты повлекли или могут повлечь угрозу причинения вреда жизни и здоровью людей и окружающей среде.

«В случае выявления у экспертной организации двух и более фактов подготовки недобросовестного экспертного заключения это может повлечь проверку всех выданных заключений за последние три года», – резюмировала Екатерина Боякова.

Проектная документация должна соответствовать законодательству, действующему на дату выдачи заключения экспертизы

наследия и режимы использования этих объектов, – заметила Екатерина Боякова. – В связи с этим если у вас есть информация, что вы проводите проектные работы на территории объекта культурного наследия или вблизи от него, то такая документация подлежит государственной историко-культурной экспертизе. За причинение вреда таким объектам установлена ответственность, вплоть до уголовной, с наложением обязанности возместить стоимость работ восстановления. У нас есть данные, что на одном из объектов в Ленобласти решением прокуратуры уже остановлены работы в связи с отсутствием историко-культурной экспертизы».

Изменился порядок согласования проектной документации на строительство объектов в приаэродромной зоне. В феврале текущего года Комитетом по транспорту Петербурга установлен временный порядок согласования от имени Санкт-Петербурга как собственника аэродромов строительства объектов в пределах приаэродромных территорий. «Это связано с требованиями Воздушного кодекса РФ

новый свод, утвержденный постановлением № 1521. Называется он так же – «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (часть таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». «Правительство РФ разъяснило, что до момента вступления в силу постановления № 1521 проектная документация, представленная на государственную экспертизу, проверяется на соответствие национальным стандартам, включенным в постановление № 1047», – отметила Екатерина Боякова.

Это сообщение вызвало вопрос у участников семинара: какие нормативы применяются при проверке проектной документации – те, которые действуют на сегодняшний день, или те, которые действовали, когда эта проектная документация разрабатывалась?

«Проектная документация должна соответствовать законодательству, действующему на дату выдачи заключения, – пояснила

цифра

с 1 июля

2015 года утратит силу Перечень национальных стандартов и сводов правил, утвержденный постановлением правительства № 1047



Георгий Богачев: «Я за здоровый лоббизм»

Дарья Литвинова / Новый президент ЛенОблСоюзСтроя Георгий Богачев поделился планами на будущее, охарактеризовал ситуацию на рынке и рассказал, чем именно правительство региона сегодня может помочь застройщикам. ➤

– **Георгий Игоревич, поздравляем вас с избранием на должность президента союза. Насколько, на ваш взгляд, сегодня усложнились условия работы на строительном рынке?**

– Если рассматривать показатели ввода жилья в регионе, то они позитивны как никогда, а вот темпы продаж, безусловно, заметно снизились. Однако опасения, что рынок «заморозится», не оправдались. Первый квартал, с которым связывались самые мрачные прогнозы, показал, что не все так плохо, как ожидалось. Некоторые компании в своих отчетах указывают двукратное уменьшение объемов продаж, но эти 50% отсчитывают от весьма неплохих показателей прошлых периодов. Так, база I квартала 2014 года была очень высокой, она обеспечивалась ажиотажным спросом на рынке жилья, связанным с валютными колебаниями и иными событиями, стимулируемыми гражданами к вложению средств в жилье. Сейчас, по оценкам разных застройщиков, темпы соответствуют уровню продаж 2012 года, что является неплохим показателем. Мы должны констатировать, что ситуация в целом рабочая.

Если есть работа у застройщиков, значит, она есть и у союза, который должен продолжать быть площадкой по защите интересов строительных компаний. Я хочу поблагодарить Вячеслава Васильевича Ершова, правление союза и всех его членов за эффективную работу профобъединения в последние годы. За истекшие два года союз очень изменился: была кардинально изменена членская база, привлечены новые мощные компании, обеспечена финансовая состоятельность объединения, и самое главное – на деле доказана эффективность ЛенОблСоюзСтроя для его членов. Отдельное спасибо за поддержку

Александру Александровичу Брахно. Во время его вице-губернаторства строительство в регионе сделало мощный рывок вперед. А сегодня он – наш ум, честь и совесть.

– **Чем конкретно займется союз в ближайшей перспективе?**

– Строительство в Ленобласти будет продолжаться, в этом нет никакого сомнения. Близлежащие к городу районы являются частью большой Петербургской агломерации, их развитие неизбежно. Даже в нынешние непростые времена квартиры в этих районах пользуются стабильным спросом. Здесь развивается большой строительный бизнес. Ядром строительной индустрии региона станут крупные девелоперские компании, которые работают в этих пригородных районах. И инвестиционные возможности этих компаний, если их суммировать, в разы превысят бюджет Ленобласти. Это мощный финансовый стержень, вокруг которого будет развиваться целая индустрия. Развитие жилищного строительства повлечет за собой развитие подрядного бизнеса и производство строительных материалов. Стройка – это жизнь.

В последние годы сложилась система взаимодействия застройщиков и власти, и сегодня наша задача – поддерживать ее эффективную работу. Я чувствую персональную ответственность перед застройщиками за внедрение в жизнь программы «Соцобъекты в обмен на налоги» и лично буду помогать в решении всех связанных с ней вопросов. Я за здоровый лоббизм интересов тех, кто добросовестно исполняет взятые на себя обязательства и строит соцобъекты. Союз должен помогать застройщикам прорываться через чиновничьи препоны.

В состав союза также входят организации малого и среднего бизнеса, которые работают в стройиндустрии. Они – важная ее часть. Нужно помогать и им в борьбе за жизнь, внедрять в различные бюджетные программы и проекты крупного бизнеса.

Что касается отдельных проектов, которыми союз занимался в последнее время, работа над ними будет продолжена. Это и строительство пожарного депо в Буграх, проектирование дороги в обход Мурино, и др. И конечно, особое внимание программе «Соцобъекты в обмен на налоги». Каждый садик – это конкретный проект, с которым связано много ежедневных вопросов. Их мы и будем решать и делать все, чтобы эта программа реализовывалась без заминков.

– **Предполагается ли менять состав и структуру исполнительной дирекции союза, учитывая масштаб намеченных задач?**

– Специально раздувать штат и бюджет мы не намерены. У нас есть очень эффективный опыт создания рабочих групп по отдельным вопросам с участием юристов-застройщиков – членов союза. Они профессионалы своего дела, их опыт очень ценен, и мы можем его использовать. Например, при разработке типового проекта соглашения по программе «Соцобъекты в обмен на налоги» была создана такая рабочая группа, ее работа была очень продуктивной.

– **Продолжатся ли конкурсы профессионального мастерства?**

– В организации различных конкурсов мы постараемся уйти от формальности. Так, мы планируем серьезно реорганизо-



Фото: Нина Кривоно

вать конкурс на лучшую строительную организацию Ленинградской области, победители которого награждаются на Дне строителя. В этом году мы уменьшили количество номинаций и составили список компаний, которые могут принять участие в этом конкурсе. Раньше такого списка не существовало в принципе. На конкурс заявлялись кто хотел, отсутствовала методика определения лучших организаций, зачастую все это превращалось в получение проплаченных грамот. Мы хотим привести в конкурс настоящую состоятельность и придать особый вес его результатам.

– **Интересно ваше мнение как экс-вице-губернатора, который «перешел» на сторону бизнеса: чем сегодня правительство региона может помочь застройщикам?**

– Думаю, лучше не помогать, а не мешать. Понятно, что финансировать коммерческие структуры правительства не может и не будет, а вот сократить время прохождения застройщиками всевозможных разрешительных, контрольных и согласовательных процедур – да. Время – это деньги, сегодня эта избитая фраза актуальна как никогда. Главное, чем может помочь правительство застройщикам, – быстрее решать вопросы.

Лучших застройщиков пригласили к участию в конкурсе

Союз строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой) совместно с руководителями строительного блока региона составили список компаний, приглашенных к участию в конкурсе на лучшую строительную организацию, предприятие производства строительных материалов и строительной индустрии Ленинградской области.

«Мы серьезно подошли к отбору застройщиков и производителей строительных материалов для участия

в самом престижном конкурсе профессионального сообщества Ленинградской области. Доброе имя застройщика было основным критерием, мы учитывали также основные показатели компании, соблюдение законодательства и требований СРО, полноту и своевременность уплаты налогов в бюджет области, выполнение планов и исполнение социальных обязательств», – рассказал президент ЛенОблСоюзСтроя Вячеслав Ершов. – Если у номинантов есть вопросы по своему участию или, наоборот, мы

кого-то забыли, то мы в союзе всегда готовы откликнуться на любые замечания». Конкурс в этом году, как и прежде, будет проводиться Союзом строительных организаций Ленинградской области и Профсоюзом работников строительства и промышленности строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области при поддержке правительства Ленинградской области. На основе представленных на конкурс материалов определяется рейтинг лучших строительных организаций,

предприятий промышленности строительных материалов и строительной индустрии Ленинградской области. Жюри будет состоять из застройщиков, чиновников и экспертов строительной отрасли, награждение победителей конкурса состоится в августе на праздновании Дня строителя. В этом году лучших будут выбирать в шести номинациях: «Генеральный подрядчик – строительная компания, достигшая наилучших показателей», «Компания, достигшая наилучших показателей



Фото: Игорь Бакстин

по производству и поставкам строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования зданий», «Компания, достигшая наилучших показателей в сфере массового жилищного строительства», «Компания, достигшая наилучших показателей в сфере малоэтажного строительства», «Лучшая организа-

ция по охране труда в сфере строительства», «Лучший налогоплательщик среди застройщиков Ленинградской области».



Для коммунальщиков настало время активной работы

Татьяна Крамарева / 2015 год станет временем очень активной работы для всего жилищно-коммунального комплекса Ленинградской области, заявил вице-губернатор по ЖКХ и ТЭК Юрий Пахомовский на заседании коллегии областного Комитета государственного жилищного надзора и контроля. ➔

В числе наиболее важных из «очень многих новшеств», введенных в 2015 году, по словам вице-губернатора, – необходимость лицензирования управляющих компаний в сфере ЖКХ (процедура должна быть завершена к 1 мая) в соответствии с 255-ФЗ. К 24 апреля в Ленинградской области было подано 263 заявления на получение лицензии. Было принято решение о выдаче этого документа 132 управляющим компаниям, в обслуживании которых находятся 1,85 тыс. многоквартирных домов. На заседании коллегии получили лицензии руководители УК из Всеволожского, Приозерского, Лодейнопольского, Волосовского и Ломоносовского районов Ленобласти. Всего в области действуют 242 управляющих организаций в сфере ЖКХ. Однако лицензии предстоит получить более чем 260 компаниям, поскольку заявления о получении лицензий подали несколько десятков новых.

В свете расширенных полномочий Государственной жилищной инспекции, в том числе по контролю за формированием Фонда капитального ремонта многоквартирных домов и лицензированию УК, она была преобразована в Комитет государственного жилищного надзора и контроля. «Это было сделано, чтобы повы-

сить статус этого органа власти в Ленинградской области», – подчеркнул Юрий Пахомовский. В то же время и в вопросах своевременного лицензирования, и в организации капитального ремонта многоквартирного фонда, добавил вице-губернатор, много зависит от властей на местах. «Уровень затрат на капитальный ремонт в 2015 году, особенно начиная со II квартала, наверное, очень изменится по сравнению с 2014 годом», – сказал, в частности, Юрий Пахомовский, призвав органы местного самоуправления тщательно проверять проектно-сметную документацию по объектам капремонта.

Он напомнил: есть четкое указание губернатора обеспечить 70%-ное финансирование тех муниципальных образований, которые показывают максимальные результаты по сбору средств собственников в Фонд капитального ремонта.

Момент, который сегодня беспокоит правительство Ленобласти, – изменения, которые внесены в 115-ФЗ («О концессионных соглашениях»), 161-ФЗ («О национальной платежной системе») и 416-ФЗ (о федеральной контрактной системе). «Эти новшества сегодня не позволяют нам после 2016 года использовать муниципальное имущество старше пяти лет, не находящее-

ся либо в краткосрочной аренде, либо в концессии», – напомнил профильный вице-губернатор. Власть Ленинградской области намерены обратиться в федеральное правительство с просьбой о продлении срока использования муниципального имущества старше пяти лет на прежних основаниях.

Как сообщил Юрий Пахомовский, это обращение вызвано необходимостью тщательно выбирать инвесторов, чтобы получить на выходе экономию ресурсов и более низкие тарифы.

«По крайней мере задача сдерживания тарифов – это как раз основа работы, которую мы должны прове-

сти. В этой связи губернатором принято решение о подготовке распоряжения о создании рабочей группы по формированию «дорожной карты» по организации единого областного водоканала, который будет заниматься водо-

снабжением и водоотведением всей области», – отметил вице-губернатор. Очень важно при этом, что в состав областного водоканала предполагается интегрировать все компании, которые занимаются водоснабжением и водоотведением. «Прибыльные объекты должны компенсировать убыточные», – резюмировал Юрий Пахомовский.



Ленобласть разработает «дорожную карту» для организации единого водоканала

В Усть-Луге появятся промзона и грузовой аэропорт

Проект промышленно-логистической зоны «Мультимодальный комплекс «Усть-Луга» одобрен межведомственной комиссией по размещению производительных сил на территории Ленинградской области. В ее состав кроме терминалов войдет грузопассажирский аэропорт.

Промышленно-логистическая зона «Мультимодальный комплекс «Усть-Луга» формируется на территории Вистинского сельского поселения Кингисеппского района. В ее состав войдут следующие проекты: зона сухого порта (зона таможенного хранения грузов); промышленная зона «Югантово» и зона грузового аэропорта и «Аэрополиса». Как сообщает правительство Ленобласти, инвестором – компанией ООО «Мультимодальный комплекс «Усть-Луга» – предусмотрена инженерная и транспортная подготовка территорий комплекса для предприятий-резидентов. Региональный директор ООО «Мультимодальный комплекс «Усть-Луга» Максим Шевченко отметил, что компания активно привлекает партнеров – промышленные и логистические предприятия, планируемые к размеще-



нию в качестве резидентов индустриальных парков. Особое внимание будет уделено размещению предприятий, работающих по программе импортозамещения. Реализация проекта позволит привлечь в регион более 110,8 млрд рублей инвестиций, в том числе 8,43 млрд рублей в строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и 102,4 млрд рублей в строительство объектов имущественных комплексов резидентов индустриальных парков.

В зоне грузового аэропорта планируется создать: взлетно-посадочную полосу класса А, грузовой терминал и пассажирский терминал бизнес-авиации, логистический комплекс, вертодром, зону обслуживания авиации и таможенный терминал. Инвестор отмечает, что создание грузового аэропорта вблизи морского порта «Усть-Луга», а также федеральной автодороги М-11 и железнодорожного узла позволит формировать крупнейший транспортный хаб на северо-западе России.

Водовод в Mistola Hills введен в эксплуатацию

«Северный город» (входит в холдинг RBI) получил разрешение на ввод в эксплуатацию водовода, который обеспечит потребности жителей микрорайона Mistola Hills во Всеволожском районе Ленобласти.

Протяженность водовода составляет 5,3 км, пропускная способность – 3,6 тыс. кубометров в сутки. Его мощности будет достаточно для обеспечения водой нового микрорайона и соседних территорий. Вода будет забираться из Ладожского озера и подаваться через станцию водоочистки пос. Кузьмоллово, где ее будут очищать до нормативно установленных показателей. «Для нас это первый опыт столь масштабной работы по строительству инженерной инфраструктуры. Сложной

она оказалась и технически (рельеф, где проложен водовод, сложный: равнины, холмы, болота, плюс железнодорожные пути, сделали мы и «прокол» под рекой Охтой), и юридически. Проводить водовод пришлось через 60 земельных участков, которые принадлежат разным людям, а это значит, что именно столько переговоров мы провели и сопроводили их соответствующей юридической документацией. Водовод открывает череду тех инфраструктурных объ-

ектов, которые мы создаем за свой счет для обеспечения Mistola Hills всеми необходимыми коммуникациями. Следующие в плане на сдачу – канализационно-очистные сооружения, газовые сети», – заявил президент холдинга RBI Эдуард Тиктинский. Частично в финансировании водовода также приняли участие субагенты, заинтересованные в получении воды, но основная часть расходов и руководство всем процессом строительства водовода легли на «Северный город».

Кирпичи ЛСР едут в Европу

Группа ЛСР начинает поставки кирпича в Европейский союз. Первая партия продукции отправлена в Финляндию. В ближайших планах – поставки в страны Прибалтики.

Как отмечают представители Группы ЛСР, это первый практический опыт поставки высококачественной кирпичной и клинкерной продукции из России

в страны Европейского союза. В прошлом году Группа ЛСР начала поставлять кирпичную продукцию в Белоруссию и Казахстан. Общий объем экспортных

поставок в первом полугодии составит более 10 млн штук условного кирпича. Российский клинкер как минимум на 50% дешевле импортных аналогов.

Денис Кондратьев: «Мы строим для местных жителей»

Тамара Назарова / Группа компаний «Квартал 17А» уже не первый год застраивает территорию пос. им. Тельмана в Тосненском районе. А в марте нынешнего года достроила проблемный объект, дольщики которого ожидали ключи от квартир долгих 11 лет. Об участии в этом проекте, состоянии местного строительного рынка и планах застройщика рассказал директор ООО «Квартал 17А» Денис Кондратьев.

– Почему вы взялись за достройку проблемного объекта в пос. Тельмана?

– С просьбой рассмотреть возможности завершения строительства объекта в пос. Тельмана корпуса 23В администрация Тосненского района обратилась к нам еще в 2008 году. Признаюсь, что согласились на участие в этом проекте мы далеко не сразу. На решение, с одной стороны, повлияло утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования и необходимость отклонения от них на нашем проекте застройки 5-го микрорайона пос. им. Тельмана. С другой стороны, свою роль сыграла позиция губернатора Александра Юрьевича Дрозденко и, как следствие, политика, которую начало последовательно проводить в сфере долевого строительства новое областное правительство. Мы вообще идем в ногу со временем и откликаемся на инициативы региональной власти.

– Насколько большие вложения потребовались в проблемный объект и с чем были связаны основные сложности?

– Дом давно стоял заброшенным – в таких ситуациях проще построить новый. Далее, проект, разработанный в 2003 году, необходимо было адаптировать к современным нормативным требованиям. В этом, как и в получении разрешительной документации на ввод, нам очень способствовал областной Комитет госстройнадзора. В целом наши инвестиции в объект составили 150-160 млн рублей. Конечно, мы рассчитываем, что эти затраты удастся компенсировать за счет увеличения этажности в комплексной застройке 5-го микрорайона пос. Тельмана. Но сегодня мы, как и другие застройщики, отмечаем некоторый спад продаж.

– В Ленобласти остается еще 12 проблемных объектов. Планируете ли достраивать какой-то из них?

– Виктория Пенькова, помощник депутата Госдумы Александра Хинштейна, уже просила нас подключиться к решению проблем с одним из долгостроев в Гатчине. Мы проанализировали ситуацию и отказались, честно признав: имеем право. Потому что смена на объекте проектной группы, строителей тянет за собой серьезные проблемы: приходится, образно говоря, хозяйничать на чужой кухне. Плюс у нас есть обязательства перед собственными дольщиками, поэтому мы очень аккуратно подходим к участию в параллельных проектах.

– А какова ваша позиция в отношении программы «Соцобъекты в обмен на налоги»?

– Вероятное участие в этой программе – для нас следующий этап. По соглашению с правительством Ленобласти у нас уже есть обязанности по проектированию и строительству детского сада в 5-м микрорайоне пос. Тельмана с его последующим выкупом из областного бюджета. Но этот объект не входит в программу «Соцобъекты в обмен на налоги».

А что касается программы «Соцобъекты в обмен на налоги», то в рамках квар-



Фото: Игорь Белястин

тальной застройки еще предусмотрены и школа, и два детских сада. Так что есть над чем подумать, пообщаться с региональной властью и совместно принять взвешенное решение.

– Вы упомянули о сокращении объема продаж. Спад настолько велик, что можно говорить о влиянии кризиса?

– Не думаю. Декабрь, январь и февраль характеризовались, напротив, даже всплеском продаж. Колебания курса евро и доллара стимулировали людей к тому, чтобы вкладывать сбережения в самую твердую валюту – квадратные метры. В марте мы действительно зафиксировали спад. Но если благодаря правительственным мерам по поддержке сегмента ипотечного кредитования процентная ставка в самом деле уменьшится до 12%, это обеспечит рост объема продаж, необходимый для дальнейшего развития рынка.

– Чем для вас как для девелопера и застройщика интересен Тосненский район?



Фото: Игорь Белястин

Сегодня объем строительства ГК «Квартал 17А» в пос. им. Тельмана составляет 240 тыс. кв. м

– Объекты разные. К той же квартальной застройке пос. Тельмана мы подошли нестандартно, заказав проектировать один кирпично-монолитный дом ведущей проектной организации Санкт-Петербурга ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ». Это здание, уверен, станет архитектурной доминантой Тельмановского поселения. Но проектом предусмотрены и панельные дома, где жилье будет стоить дешевле.

– Ваши покупатели ищут именно варианты подешевле или все-таки готовы платить дороже за более комфортное жилье?

– Мы никогда не позиционировали жилье в пос. Тельмана иначе, чем абсолютное социальное. По цене, но не по набору опций.

Вообще, на качество нашего жилья в пос. Тельмана повлиял принцип квартальной застройки, которого мы здесь последовательно придерживаемся. В первую очередь внимание уделяем инфраструктуре, абсолютно соответствующей современным нормативам.

– Планируете ли выходить на еще более отдаленные площадки в Ленобласти?

– Нет, дальше не пойдем. Мы и так уже строили жилье в Подпорожье, Ивангороде, Тихвине. И поняли, что надо очень тщательно изучать состояние инженерных коммуникаций. Казалось бы, между Ивангородом и Кингисеппом расстояние 25 км. Но если в Кингисеппе с сетями все неплохо, то в Ивангороде, где мы совместно с администрацией построили 36-квартирный дом для переселения из аварийного жилья, инженерия в удручающем состоянии. Так что при стоимости проекта в 40 млн рублей нам пришлось дополнительно инвестировать 12 млн рублей, чтобы просто-напросто положить теплоу сеть. И это невозвратные инвестиции.

– Каковы ваши плановые показатели на этот год?

– В нынешнем году мы не начинаем строительства ни одного объекта. Но в работе несколько многоквартирных домов, проектная документация по которым сейчас находится на рассмотрении в экспертизе. Мы хотим также застроить участок, который находится у нас в собственности, рядом с бывшим проблемным объектом в пос. Тельмана, корпус 23В. Но все упирается в изношенные сети водоснабжения и водоотведения, так что сейчас ведем переговоры с Водоканалом.

– Как вы понимаете развитие компании?

– Когда ты работаешь без остановок и по плану – это уже развитие. Любое планирование позволяет осмыслить происходящее и направить финансирование на приобретение оборудования, технологии, оплату или заказ новых проектных решений, которые позволят в конечном итоге улучшить качество строительства. В этом смысле, можно сказать, развитие у нас неплохое. С некоторых пор даже отделку на наших объектах выполняем бесплатно, в качестве бонуса для покупателей: это не предусмотрено в договорах долевого участия. За объемами точно не гонимся – пытаемся сделать более качественный продукт.

цифра

73 тыс. рублей – максимальная стоимость 1 кв. м жилья в пос. Тельмана

500 тыс. кв. м жилья можно построить на землях в собственности ГК «Квартал 17А»

НОВОСТИ

Обход Мурино дополняют съездом с КАД

Через год будет готов проект съезда с КАД в створе Гражданского пр., сообщает пресс-служба правительства Ленинградской области.

Пул застройщиков профинансирует работы по созданию проекта съезда на дорогу от КАД в створе Гражданского пр., которая свяжет кольцевую автодорогу с транспортно-пересадочным узлом «Девятикино» и выйдет далее к Токсово. Такое решение принято на совещании под руководством вице-губернатора Ленинградской области Михаила Москвина. Стоимость проектирования составит около 40 млн рублей, в финансировании будут участвовать застройщики, осваивающие территорию Мурино и Девятикино, расположенную слева от железной дороги. Координацию усилий застройщиков будет вести УК «Мурино». Доли участия в финансировании будут разделены пропорционально объемам застройки. Предполагается, что проектную стадию, включая заключение экспертизы, документация развязки пройдет к маю 2016 года, строительство начнется также в следующем году. Развязка с КАД, о которой шла речь на совещании, будет составной частью автомобильной дороги нового выхода из Санкт-Петербурга от КАД в обход населенных пунктов Мурино и Новое Девятикино с выходом на существующую автомобильную дорогу Санкт-Петербург – Матокса – так называемый «обход Мурино слева». Вместе с тем параллельно идет работа над проектом платной дороги в створе Пискаревского пр. – «обход Мурино справа», проект которой также оплатят застройщики.

Паром для Вознесения будет в срок

Паром для переправы в пос. Вознесение Подпорожского района будет назван в честь героя Великой Отечественной войны Аркадия Филатова, сообщает пресс-служба правительства региона. Председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области Михаил Козьминных проверит ход строительства судна.

«Паром строится согласно срокам. Участники Дорожного совета при комитете утвердили имя паромна в честь героя войны Аркадия Филатова. Это легендарная личность – он служил в дорожном батальоне, обеспечивавшем Дорогу жизни во время войны. Потом всю жизнь посвятил дорожному строительству в регионе, принимал самое активное участие в организации паромной переправы, где как раз и будет курсировать это судно. Примечательно, что спуск на воду пройдет в юбилейный год – 70-летие Великой Победы», – отмечает председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области Михаил Козьминных. Самоходный паром начали строить в сентябре 2014 года. Сдача судна запланирована на 1 июля 2015 года. Сейчас идет монтаж трюмных систем, системы водообеспечения и сточной системы. В мае займется вентиляция, отоплением и кондиционированием, проведут электромонтажные работы. Судостроители обещают сдать паром в срок.

Дороги готовят с лета

Татьяна Крамарева / На 1 января 2015 года в нормативном состоянии находилось 55,7% от всей протяженности региональных автодорог. Для увеличения этого показателя необходимо ремонтировать ежегодно не менее 450 км автодорог, заявил председатель Комитета по дорожному хозяйству Михаил Козьминных.

Рекордные для 47-го региона суммы предназначены в нынешнем году на поддержание и развитие дорожной сети по двум государственным программам: «Развитие автомобильных дорог Ленинградской области» и «Развитие сельского хозяйства Ленинградской области». Во втором случае подразумеваются субсидии муниципальным образованиям на строительство сельских дорог: Комитет по дорожному хозяйству является распорядителем бюджетных средств на эти цели.

Традиции и новшества

Программа развития автодорог Ленинградской области традиционно включает и собственно развитие, и поддержание существующей дорожной сети, а также содержание и управление дорожным хозяйством. Однако наполнение программы на нынешний год имеет и особенности. Например, заложена очень существенная сумма на мероприятия по повышению безопасности дорожного движения (638 млн рублей), начнется работа по созданию информационной сети на автодорогах регионального значения. В нынешнем году планируется также выполнить больший объем работ, чем предусматривает финансирование адресной программы. «Общий километраж, который введем после ремонта до конца года, – порядка 300-330 км, в том числе за счет бюджета 2016 года», – уточнил Михаил Козьминных.

Нынешняя теплая зима оставила разрушительные последствия на автодорогах Ленинградской области. После оценки состояния дорожной сети специалисты профильного

Комитет по дорожному хозяйству предложил ОАО «Ленэнерго» осветить участок Каменка – Светогорск за свой счет с последующим выкупом сетей из областного бюджета

комитета определили восемь объектов программы ремонтов, работы на которых будут выполнены в приоритетном порядке. «Мы приняли решение потратить 65 млн рублей так называемых аварийных средств на непредвиденные работы без проведения конкурсных процедур (эти средства заложены в корректировки областного бюджета)», – сообщил Михаил Козьминных.

В перечне объектов, требующих экстренного ремонта, – дороги форт Красная Горка – Коваша – Сосновый Бор, Парголово – Огоньки (23-й – 33-й км), Юрки – Кузьмолово, Санкт-Петербург – Матокса, Санкт-Петербург – завод Свердлова (участок вблизи Разметелево), Санкт-Петербург – Морье.

Плюс безопасность

В разделе повышения безопасности дорожного движения особо стоит отметить планы по применению инженерных методов. Это позволяет, исследовав очаги аварийности, устранять повышенные риски ДТП без серьезных затрат.

По данным профильного комитета, в Ленинградской области насчитывается 287 очагов аварийности. «Принято принципиальное решение о том, что работы



Весовой контроль на региональных автодорогах будут осуществлять 18 передвижных лабораторий

по установке около 1,3 тыс. камер, необходимых в Ленинградской области для фиксации нарушений скоростного режима, будут выполняться за счет инвестора», – сообщил Михаил Козьминных. По оценкам специалистов, уже установленные в Ленобласти почти 40 камер за прошлый год принесли в бюджет около 300 млн рублей при норме расходов на эксплуатацию камер в пределах 100 млн рублей. «Видно, что туда придет частный инвестор», – отметил глава Комитета по дорожному хозяйству.

ленных пунктах Ленинградской области. Чтобы осветить все населенные пункты, через которые проходят региональные автодороги, необходимо около 10 млрд рублей. Единновременно зарезервировать такие средства в бюджете невозможно, поэтому работы будут выполняться поэтапно. В нынешнем году будет освещено 74 км дорог в 45 населенных пунктах с наибольшей концентрацией ДТП. Еще по 65 км автодорог планируется выполнить проекты наружного освещения.

Стройка

Что касается строительства новых объектов, в нынешнем году продолжатся работы на временном объезде по Центральной ул. и Старой дороге в г. Гатчина. По их завершении начнется в полном объеме строительство путепровода с подходами по две полосы в том же городе.

Вышел на работу подрядчик на путепроводе на станции Возрождение (финансируется из федерального бюджета). Ввод данного объекта запланирован на сентябрь 2016 года. Всего в Ленобласти в нынешнем году будет реализовываться строительство четырех путепроводов, по которым подготовлена техническая документация и предусмотрено финансирование.

В числе объектов капитального ремонта большинство – переходящие. Новые объекты – это участок автодороги, соединяющий Кузнечное с Мельничково и Саперное (сегодня он в грунте), размыв на автодороге Санкт-Петербург – Ручьи и автодорога Лужицы – 1 Мая (подъезды к порту «Усть-Луга»).

КСТАТИ

Бюджет дорожного фонда Ленинградской области на 2015 год – 10,17 млрд рублей, в том числе 2,4 млрд рублей – субсидии из федерального бюджета. Как общий объем, так и размер федерального финансирования рекордные для Ленобласти. Из почти 9,7 тыс. км региональных дорог Ленинградской области 6,2 тыс. км – дороги с усовершенствованным типом покрытия, 3,0 тыс. км – дороги с покрытием переходного типа, 40 км – грунтовые автодороги.

Новое в законах о земле

Дарья Литвинова / В последнее время был принят ряд законов, вносящих изменения в регулирование деятельности кадастровых инженеров и учет земельных участков. ↗

Правительство Ленинградской области совместно с ассоциацией «Сообщество кадастровых инженеров» и филиалом ФГБУ ФКП Росреестра по Ленинградской области провели заседание круглого стола для застройщиков по теме «Текущие изменения в законодательстве в области учета земельных участков, многоквартирных домов и других объектов недвижимости».

Проекты межевания под контролем

В ходе мероприятия председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти Евгений Домрачев напомнил, что согласно 45-03 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», вступившему в силу с января текущего года, Комитету по архитектуре и градостроительству Ленобласти перешел ряд полномочий по утверждению градостроительной документации, в частности утверждению проектов межевания.

«Земельным участкам, которые образуются в результате этого деления, будут присваиваться кадастровые номера. Только на основании утвержденного проекта межевания эти участки будут ставиться на кадастровый учет. Учитывая эти нововведения, мы готовим проект соглашения с областной кадастровой палатой о взаимодействии», – отметил Евгений Домрачев.

Евгений Домрачев посоветовал застройщикам и проектировщикам проекты технических заданий согласовывать со специалистами Комитета по архитектуре и градостроительству.

Председатель комитета сообщил, что еще одной новеллой законодательства является обязательность отображения линейных объектов в кадастровом плане: «Это, по сути, заменяет собой акт выбора земельного участка. Любое нововведение тяжело осмысливается, особенно на первых порах. Мы встречались с сетевыми компаниями, пришли к соглашению, что эта схема будет обрабатываться. Утверждать схему расположения земельного участка на кадастровом плане должны муниципалитеты, но она плотно соприкасается с проектами планировки и с проектами межевания, требуется отображение красных линий».

Евгений Домрачев сообщил, что из 199 муниципальных образований на данный момент утверждены 141 генеральный план и 193 правила землепользования и застройки. «В рамках реализации генерального плана важной работой является постановка на кадастровый учет как границ муниципальных образований, так и границ населенных мест. В генеральных планах требуется отображение границ населенных мест и предписано в кратчайшие сроки осуществить их постановку на кадастровый учет. При подготовке этой документации внимательно изучайте утвержденные генеральные планы и также согласовывайте с комитетом техническое задание».

«Есть факты, что некоторые муниципалитеты с отступлением от ранее утвержденных границ населенных мест в соответствии с генпланом отображают на картах-планах иное начертание границ населенных мест. Подобные действия могут быть признаны подлогом, я предупреждаю вас от выполнения такого вида работ», – подчеркнул Евгений Домрачев.



Евгений Домрачев (второй справа) посоветовал застройщикам и проектировщикам согласовывать проекты техзаданий со специалистами Комитета по архитектуре и градостроительству

Вопросы кадастра

О законодательных перспективах в кадастровой деятельности рассказал председатель совета ассоциации «Сообщество кадастровых инженеров» Алексей Лебедев.

Он сообщил, что в марте 2015 года была создана ассоциация «Сообщество кадастровых инженеров», которая образована на принципах добровольного объединения кадастровых инженеров и в соответствии с Федеральным законом № 664656-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров», предполагающим обязательное членство в саморегулируемых организациях.

Закон был принят 27.03.2015 и предположительно вступит в силу с 1 июля 2016 года (за исключением отдельных положений). «Закон внес изменения в ряд законов, в частности в 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и другие нормативные акты».

Алексей Лебедев отметил, что в законе прописаны права и обязанности, основными из которых являются соблюдение требований федеральных законов, представление по требованию заказчика информации о членстве в СРО, при этом с 1 января 2016 года членство в СРО будет являться обязательным. «Важное требование – хранить акты согласования местоположения границ земельных участков, подготовленные в ходе проведения кадастровых работ, и передавать их в органы кадастрового учета в сроки и в порядке, установленными органами нормативно-правового регулирования», – отметил Алексей Лебедев. – Согласно этому новому требованию кадастровые инженеры, частные предприниматели и компании обязаны хранить архивы».

Кроме того, установлены новые квалификационные требования к деятельности кадастровых инженеров, а именно: наличие высшего образования по одной из специальностей, определенных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений или наличие дополнительного профобразования на базе непрофильного высшего; наличие опыта работы по специальности не менее двух лет под руководством кадастрово-

го инженера; обязанность раз в три года проходить обучение по программе повышения квалификации (в размере не менее 40 часов).

С вступлением в силу с января текущего года ФЗ № 447 появились новые положения, устанавливающие порядок проведения комплексных кадастровых работ. Законом закреплено проведение кадастровых работ не точно, по одному земельному участку, а комплексно в отношении всех земельных участков в кадастровом квартале. Таким образом, орган местного самоуправления получит полную картину распределения территории кадастрового квартала на земельные участки и свободные территории. Повторное выполнение комплексных кадастровых работ на территории определенного кадастрового квартала не допускается.

«Земельные» новации

Алексей Лебедев также рассказал об изменениях в земельном законодательстве. С 1 марта 2015 года вступил в силу закон № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ». Его целью

является усовершенствование действующего порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, и обеспечение равного доступа к земельным ресурсам для всех инвесторов.

«Закон устанавливает, что продажа государственных и муниципальных земельных участков для строительства зданий, сооружений не допускается. Именно поэтому муниципальные образования, являющиеся заказчиком кадастровых работ, должны обращать внимание на грамотное составление конкурсной документации, так как выбор подрядчика для выполнения данного вида работ проходит на основании конкурса, проводимого по 44-ФЗ», – рассказал Алексей Лебедев. «Предоставление таких участков под застройку должно осуществляться посредством их передачи в аренду будущим застройщикам. Исключение составляет закрытый перечень случаев, прямо предусмотренных Земельным кодексом РФ, например ИЖС, комплексное освоение территории, ведение садоводства, дачного хозяйства, огородничества и т. д. Продажа в исключительных случаях осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов», – добавил он.

Закон вносит изменения в положения Земельного кодекса о перераспределении земельных участков. Устанавливается, что возможно не только перераспределение нескольких смежных земельных участков, но и также земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (не оформленных в качестве участков). Закон также дополнил Земельный кодекс новой главой, предусматривающей возможность обмена земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности. Это положение должно помочь в решении вопросов размещения инженерной и транспортной инфраструктур.

цифра

с 1 января

2016 года членство в СРО для кадастровых инженеров станет обязательным



Установлены новые квалификационные требования к деятельности кадастровых инженеров, среди них наличие профильного высшего образования или дополнительного профобразования

Олег Малащенко:

«Для лужан появляется свет в окошке»

Татьяна Крамарева / Самый солнечный район Ленинградской области, территория, на которой некогда располагалось более 80 усадеб, а сегодня на их основе стремятся развивать сельский туризм, – все это о Лужском районе. О его перспективах рассказал Олег Малащенко, глава администрации муниципального образования. ➔

– Олег Михайлович, в чем вы видите преимущества жизни в Лужском районе?

– Исторически наши места считались курортными. По статистике, в Луге и ее окрестностях на 30 солнечных дней в год больше, чем во всей остальной Ленобласти. Не случайно у нас много долгожителей: около 350 лужан сегодня в возрасте старше 90 лет. Важно и то, что Лужский район всегда был преимущественно сельскохозяйственным. У нас нет промышленности, оказывающей неблагоприятное влияние на окружающую среду и здоровье людей. А к числу особенностей территории можно отнести развитую дорожную сеть (у нас наибольшая протяженность автодорог среди всех муниципальных районов Ленобласти – около 2 тыс. км), наибольшее количество населенных пунктов (348). Привлекательность района обусловлена выгодным территориальным положением между Санкт-Петербургом, Великим Новгородом и Псковом. Благодаря своим природным богатствам и красоте наш район по справедливости называют Крымом на севере. Поэтому добро пожаловать в Лужский район всем, кто желает немного отдохнуть от городской суеты на живописном просторе и в хорошем климате.

– Вы возглавили районную администрацию в октябре 2012 года. Как изменилось, на ваш взгляд, социально-экономическое положение территории за это время?

– Казалось бы, что можно изменить немного более чем за два года в районе с глубоко дотационным бюджетом? Тем не менее в прошлом году наш район был признан лучшим сельскохозяйственным районом в Ленинградской области, причем этот статус мы не получали минимум последние 15 лет. Запущен свиноводческий комплекс в Ям-Тесовском поселении (инвестор – агрохолдинг «Приозерный»), введено дополнительно в сельскохозяйственный оборот порядка 1,5 тыс. га земли. По итогам 2014 года в общем объеме производства сельскохозяйственной продукции в Ленобласти на лужан пришлось 23% мяса говядины, 21% зерна, 17% мяса свинины, по 7% молока и картофеля. Наконец, мы сумели привлечь инвестора, который уже в ближайшее время планирует начать строительство сыроваренного завода.

В Лужском районе очень активно реализуется инвестиционная программа ОАО «Газпром» по строительству объектов теплоснабжения. Только за 2013 год было построено семь газовых котельных.

Мы приступили к реализации давней потребности территории – развитию сети спортивных сооружений. Уже строится физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном на Медведском шоссе, который станет первым отдельно стоящим спортивным объектом в Луге. В 2014 году началось строительство спортивного комплекса в пос. Держинского – это свыше 100 млн рублей инвестиций. Там же уже установлена спортивная площадка с футбольным полем с искусственным покрытием. Аналогичные объекты появились в пос. Оредеж и Скреблово.

Впервые за много лет за счет районного бюджета были смонтированы детские игровые площадки в разных поселениях района. В одной только Луге их появилось 15!



Если говорить об изменениях в сфере здравоохранения, то отремонтирована поликлиника – этого события местные жители ожидали много лет, в нынешнем году планируется завершить ремонт хирургического корпуса районной больницы, а также строительство двух фельдшерско-акушерских пунктов в пос. Мшинская и Торковичи.

Радует то, что стартуют проекты, о необходимости которых говорилось уже очень давно. Например, в этом году начинает реализовываться областная программа реновации школ. И из 280 млн рублей, выделенных на эти цели из областного бюджета, 84 млн рублей предназначено Лужскому району: в программе документы, и в программу были включены школа № 3 в Луге и Торшковская школа.

– А насколько в районе сложная сегодня ситуация с детскими садами? Сохраняется ли очередь?

– Знаете, когда я пришел на работу в администрацию района, одним из самых острых вопросов была именно нехватка мест в детских садах. К сегодняшнему дню, считаю, для нормализации ситуации сделано очень многое. Во-первых, при поддержке правительства Ленинградской области в прошлом году нам удалось открыть в г. Луга четыре дошкольные группы при школе № 5 на 100 воспитанников, в пос. Пехенец – детский сад на 40 мест. Во-вторых, мы доукомплектовали группы – уплотнили их на

70 мест – в действующих садах в соответствии с СанПиНами. В-третьих, открылась новая группа в пос. Межозерный – это еще 20 мест. В-четвертых, удалось довести до логического финала процесс выкупа здания бывшего детского сада завода «Темп», который собственники превратили в бизнес-центр. Мы работали над решением этого вопроса совместно с правительством Ленинградской области, для выкупа детского сада были привлечены федеральные средства. И в-пятых, в конце прошлого года мы подписали с региональным правительством соглашение о софинансировании ремонта выкупленного здания под детский сад (на 220 мест). С вводом этого объекта в эксплуатацию исчезнет очередь в дошкольные образовательные учреждения среди детей с 3 до 7 лет. Но останется очередь из детей с 1,5 до 3 лет. Поэтому в планах 2016 года – строительство еще одного сада в Луге, на ул. Микелли, 15.

– У вас активно развивается сельское хозяйство и предприятия переработки сельхозпродукции. Что мешает появлению новых промышленных производств?

– В Лужском районе есть два мощных фактора, которые сдерживают развитие промышленности. Первый фактор – электрические мощности. Например, строительство сыроваренного завода должно было начаться еще в 2014 году. Инициировал интерес инвесторов к этому проекту, мы в течение месяца выделили

земельный участок под строительство, подготовили необходимый пакет документов, а потом началось решение вопроса о подключении к источнику электроэнергии. Изначально ОАО «Ленэнерго» оценило подключение в 76 млн рублей, и, естественно, инвестора это не устроило. Мы обратились за помощью к правительству Ленинградской области. Потребовалось полгода и не одни переговоры на высоком уровне, чтобы размер платы за подключение сократился до 12 млн рублей. Но далее ОАО «Ленэнерго» выставило условием что подключение будет произведено в течение 24 месяцев. Это опять стало сдерживающим фактором. А дальше начались кризисные изменения в экономике.

Вопросы в связи с нехваткой мощностей и стоимостью подключения возникали и при ремонте районной больницы. Актуален вопрос дополнительных мощностей для школ, где сегодня много компьютерной техники. Хотя в действительности, как ни парадоксально, избыточные мощности есть. Еще лет 15 назад на территории Лужского района действовало достаточно много промышленных предприятий. Та же фабрика «Скорход», сегодня не действующая и, соответственно, не потребляющая мощности. Да и сельхозпредприятий было больше, чем сегодня, – 24. Так что мощности, закрепленные за этими предприятиями, можно было бы перераспределять, но генерирующая компания не торопится это делать.

Второй фактор, сдерживающий развитие промышленности в нашем районе, – это фактор газа. Давление в трубе сегодня недостаточно даже для того, чтобы догазифицировать частный сектор, не говоря уже о промышленных площадках. Надеяемся, что ситуацию улучшит реализация проекта газопровода до Усть-Луги, который пройдет через нашу территорию. Либо будем договариваться с правительством Ленинградской области о строительстве компрессорной станции, которая обеспечит более высокое давление при подаче газа на территорию нашего района.

– Что делается в районе для развития малого бизнеса?

– С учетом того, что в 2014 году Лужский район стал вторым по развитию малого бизнеса, очевидно, что это очень важное для нас направление. В прошлом году стартовый капитал из средств областного и местного бюджетов (что составило 6 млн и 600 тыс. рублей соответственно) получили 22 субъекта малого бизнеса. 22 стартовика малого бизнеса – это как минимум дополнительные рабочие места для них самих и еще по одному рабочему месту на каждом проекте. Малый бизнес у нас нашел свою нишу, но и этот сектор сталкивается с обозначенными выше проблемами.

– Чему еще кроме привлечения инвесторов и решения вопросов, возникающих из-за нехватки мощностей, ваша команда уделяет наибольшее внимание?

– Проблема, которая возникла не сегодня и даже не вчера, – вывод из кризиса МУП «Лужский водоканал». Попытки улучшить ситуацию предпринимались неоднократно, но сегодня водоканал – банкрот, а мы получаем множество жалоб от населения в связи с водоснабжением и водоотведением. Несколько раз инвесторы заявляли

Инвестиции в основной капитал крупных и средних предприятий района

Отрасль	За 2014 год, млн рублей	Темп роста (снижения) к 2013 году, %
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	299,2	148,6
Обрабатывающие производства	471,7	224,2
Деятельность гостиниц и ресторанов	6,0	300,0
Транспорт и связь	14,2	24,0
Государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное страхование	140,3	118,2
Образование	20,5	64,5
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	106,8	300,8
Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	11,4	111,8

Источник: администрация Лужского района

Экономика и инвестиции в Лужском районе



ВИЗИТКА

Лужский район, основанный в 1927 году, располагается на юге Ленинградской области. Граничит на севере – с Гатчинским, на востоке – с Тосненским, на западе – со Сланцевским, на северо-западе – с Волосовским муниципальными районами Ленинградской области, а на юго-востоке и юге – с Новгородской и Псковской областями. Современные границы установлены в 2004 году. Административно район разделен на 15 муниципальных образований: два городских (Лужское и Толмачевское поселения) и 13 сельских.

Административным центром района является город Луга, расположенный в 140 км от Санкт-Петербурга, на автодороге и железнодорожной линии международного сообщения.

Указом Президента РФ 5 мая 2008 года за мужество и героизм, проявленные в годы Великой Отечественной войны, Луге было присвоено почетное звание «город воинской славы».

Привлекательность Лужского района обусловлена выгодным территориальным положением между крупными туристическими центрами и популярными туристическими маршрутами: Санкт-Петербург – Великий Новгород – Псков.

С учетом потенциала и геоэкономических особенностей Лужского района наиболее интересными для территории с точки зрения инвестиционной деятельности являются сегодня такие направления, как промышленность, сельское хозяйство и туризм.

В районе 12 действующих крупных и средних промышленных предприятий. В том числе ОАО «Лужский абразивный завод», ОАО «Химик», ОАО «Толмачевский завод железобетонных и металлических конструкций», ООО «Петербургское стекло», ООО «Форесия АДП». Сельскохозяйственную деятельность осуществляют 18 крупных и средних предприятий: ЗАО «Племзавод «Рапти», ОАО «Партизан», ЗАО «Новое время», ООО «Правда», СПК «Оредежский», ООО «Урожай», ОАО «Рассвет», ЗАО «Скреблово». Действуют также 13 товарных фермерских хозяйств. Около 15 тыс. жителей имеют личные хозяйства.

о своем желании вывести компанию из кризиса. Но это желание не получило практического воплощения.

Сегодня одно из предложений – создание областного водоканала. Мы двумя руками за то, чтобы передать имущество нашего МУПа в новую структуру, потому что на вывод Лужского водоканала из банкротства требуются сотни миллионов рублей – под миллиард. Таких средств в районном бюджете нет.

Часть вопросов, требующих повышенного внимания, перешла к нам после объединения администраций района и города Луга 1 мая 2014 года. Выяснилось, что за городом есть долги, ранее не заявленные. Отсутствуют схемы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения. Не состояла ни на чьем балансе и потому не обслуживалась ливневая канализация. Далее, вопрос дорог на сегодня – тоже основополагающий. За два года на баланс Лужского района поставлено 357 км ранее бесхозных дорог. Району выделено дополнительно 12 млн рублей за счет акцизов. Но отремонтировать одновременно все поставленные на баланс дороги нереально: у нас сегодня грунтовок – порядка 700 км. Есть такие населенные пункты (Песочный Мох, Шима, Великое Село), куда проехать можно только зимой.

– Как отразились на наполнении вашего бюджета налоговые льготы,

преференции для инвесторов на отдаленных территориях Ленобласти?

– Благодаря налоговым льготам, которые с нашей помощью получила до кризиса компания «Форесия», была сохранена эта крупная производственная площадка. Более того, в Лугу были перенесены производства из Татарстана и Калуги. Это живой пример влияния налоговых льгот. Второй пример – по ООО «Химик» – еще одно крупное, стабильно работающее предприятие, которому были предоставлены льготы по налогообложению.

– А как в вашем районе реализуется программа расселения ветхого и аварийного жилья?

– Луга – город с большой историей, и примерно 30% жилого фонда – это деревянные дома, которые все без исключения находятся сегодня в удручающем состоянии. Полномочия по расселению ветхого и аварийного фонда также перешли к нам после объединения администраций, и в нынешнем году были сданы первые два дома для переселенцев – это 65 квартир. А всего до 2017 года планируется расселить 157 семей. Сейчас строятся еще два дома: в Толмачево и Торковичах. Правда, реализация программы расселения аварийного фонда осложняется тем, что по всем новым домам возникают проблемы с подключением к электрическим сетям. В это строительство привлечены федеральные,

областные субсидии, но мы также софинансируем строительство (в размере 15%), выделяя деньги на приобретение гражданами дополнительных квадратных метров и тем самым еще большее улучшение их жилищных условий.

Сегодня у лужан появляется свет в окошке. Потому что до этого жилые дома в городе практически не строились: было возведено всего два новых дома. Мы видим острую необходимость в развитии рынка жилья. Сегодня нет первичного фонда, даже чтобы обеспечить жильем детей-сирот (это 45 квартир). Чтобы привлечь застройщиков, в прошлом году на территории Лужского поселения мы сформировали три участка под многоэтажную застройку. Эти пятна уже закреплены за инвесторами, но работы пока не начались. Надеемся, что в нынешнем году хотя бы один дом начнут возводить.

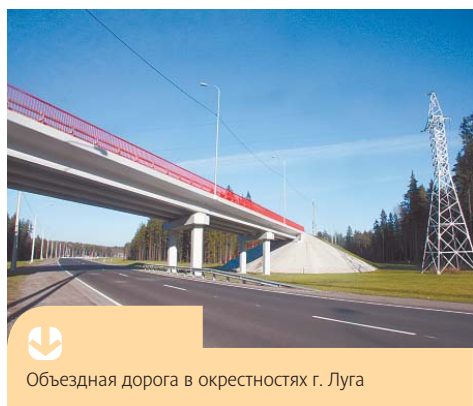
Я убежден: Луге нужны новые красивые жилые дома и целые кварталы. Луге нужна развитая социальная инфраструктура, продуманные общественные пространства.

В прошлом году открылся после ремонта один из залов нашего старейшего кинотеатра «Смена». Но поскольку зал небольшой, всего на 50 мест, чтобы попасть в кинотеатр, нужно было записываться заранее. Так что в нынешнем году был отремонтирован уже и второй зал почти на 300 мест. Осталось только фасад здания отремонтировать, и наши дети и взрослые

перестанут ездить в Новгород и Санкт-Петербург, чтобы посмотреть фильм на большом экране. Чтобы люди чувствовали себя настоящими горожанами, необходим и нормальный Дом культуры (возможно, с собственной театральной труппой), и прогулочная зона – променад. Поэтому сейчас у нас в работе в том числе и проект лужской набережной. Сегодня она представляет собой маленькую грунтовую тропинку вдоль берега реки. Мы также будем приводить в порядок городской сад.

– Что сегодня для вас повод для гордости?

– Наверное, это два момента. Первый – мы стали действительно уделять особое внимание нашей молодежи и детям. У нас есть четкое понимание: очередь по детским садам снята, эта задача выполнена. Второй момент – мы говорим о том, что все-таки начали ремонт школ. Благодаря правительству Ленобласти и собственной настойчивости. Программа реновации школ заработала. Это означает, что ребенок, посещавший красивый, с насыщенной игровой средой детский сад, который учился в благоустроенной школе, будет инстинктивно воспринимать свою родину тепло, трепетно. И в душе его к моменту окончания школы будет масса позитивных впечатлений и эмоций. Будет стремление, получив профессию, вернуться домой, в Лужский район.



Шлиссельбург: инвестиции в светлое настоящее

Татьяна Александрова / Шлиссельбург, основанный на год раньше, чем Петербург, сегодня, с одной стороны, активно застраивается жилыми кварталами, а с другой – стремится решить проблему нехватки социальных объектов. О задачах, которые ставит перед собой местная власть, рассказал Николай Хоменко, глава администрации муниципального образования. ➔

– **Николай Васильевич, в чем сегодня город и горожане испытывают наиболее острую потребность?**

– Для нас очень важно, чтобы появилась городская баня: в части города до сих пор нет централизованного горячего водоснабжения. Надо сказать, что баня в Шлиссельбурге была, но еще в начале 1990-х годов она была продана инвестору на условиях целевого использования этого объекта после реконструкции. Однако реконструкция так и не состоялась, и город бани лишился. Теперь новый банный комплекс, назовем его так, появится в скором времени за счет инвестора. Баня будет передана в муниципальную собственность.

Поскольку население Шлиссельбурга увеличивается, актуальные для нас вопросы – обеспечение местами в детских садах и школах. Ну и, конечно, есть пресловутые проблемы жилищно-коммунального хозяйства: дефицит тепловой энергии составляет 25 МВт. Поэтому мы привлекли инвестиции на строительство котельной. Кстати говоря, главным инвестором выступила строительная компания «Сигма», которая сегодня, правда, переживает непростые времена, но, надеюсь, достойно выйдет из ситуации.

Новая котельная введена в эксплуатацию в начале нынешнего года. Она рассчитана на 14 МВт, но пока производит 7,5 МВт. Остальные мощности вступят в строй в следующем году. Сегодня котельная дает тепло детскому саду и новой школе – пока единственной в Шлиссельбурге, но уже началось строительство еще одной по региональной целевой программе.

– **Что вам нравится в Шлиссельбурге?**

– Прежде всего, мне нравится сам город – уютный, зеленый; я живу здесь с 1976 года. И мне нравится, что, пусть не семимильными шагами, но город развивается. В последние девять лет идет все более активное жилищное строительство. Например, летом этого года ожидается сдача 10-этажного дома на 45 квартир с общей площадью более 1,8 тыс. кв. м (застройщик – ЗАО «Спецтрест № 2»). В прошлом году на нашу территорию вернулась уже известная нам компания ООО «БалтСтройКомплект», которая сегодня ведет строительство 16-этажного жилого дома на 366 квартир. Появляются и новые игроки на рынке жилищного строительства. Так, 12-этажный дом на 548 квартир строит ООО «Шлиссельбург».

➔ **Основные источники доходов бюджета г. Шлиссельбург в 2014 году, %**



Источник: администрация г. Шлиссельбург



➔ **Ввод жилья в эксплуатацию в г. Шлиссельбург в 2010–2014 годах**

Год	2010	2011	2012	2013-2014
Площадь введенного жилья, тыс. кв. м	2,79	19,14	19,14	24,29

Источник: администрация г. Шлиссельбург

Поскольку бюджет Шлиссельбурга невелик (собственные доходы составляют всего 95 млн рублей), мы стремимся привлекать инвестиции для реализации полномочий муниципальной власти. Строительство дорог и асфальтирование, обустройство детских площадок и ремонт садов, строительство котельной – все это делается на инвестиционные средства.

Хотя должен сказать, что мы финансово самостоятельное муниципальное образование. Вместе с тем из областного бюджета Шлиссельбург получает средства на жетта Малоневский и Староладожского каналов. Разработана целая программа по выполнению этих работ. В прошлом году мы уже реализовали 22 млн рублей на переынос коммуникаций через Малоневский и Староладожский каналы.

Загвоздка в том, что каналы бесхозные. И для поддержания каналов в нормативном состоянии областное правительство уже предлагало нам оформить права на эти объекты. Но в таком случае мы должны будем нести полную ответственность по их содержанию, что ляжет бременем на местный бюджет. Так что пока состояние каналов – одна из наших проблем.

– **А благодаря чему вам удается привлекать инвестиции?**

– Дело в том, что все инженерные коммуникации в Шлиссельбурге – муниципальная собственность. И если энергетики за подключение берут миллионы, то мы идем навстречу и предлагаем вместо платежа строить социальные объекты – это выгодно для застройщиков.

– **Как развивается промышленность в вашем городе?**

– Наш флагман – Невский судостроительно-судоремонтный завод, очень мощный для такого сравнительно небольшого города, как Шлиссельбург. Предприятие сегодня обеспечено заказами. Но, к сожалению, завод зарегистрирован в соседнем субъекте, и мы пытаемся убедить собственников в необходимости регистрации компании на нашей территории. Эти переговоры идут не просто, однако с частью предприятий, чьи производственные мощности находятся на Невском заводе (это ООО «Озерная верфь», судостроительный завод «Охтинская верфь»), мы уже достигли договоренности по этому вопросу.

Обеспечивают налоговые поступления в местный бюджет и такие предприятия, как ООО «Ладожский транспортный завод» (специализируется на грузовых подъемных кранах и для цехов, и для судов), судоремонтный завод «Невско-Ладожский район водных путей».

– **Есть ли другие направления, в которых могла бы развиваться экономика города?**

– Да, конечно. Прежде всего, туризм. Как раз на днях было совещание у главы администрации Кировского района с участием инвесторов из Санкт-Петербурга, которые планируют создать у нас базу координации туристических маршрутов: и водных, и наземных.

Шлиссельбург – город исторический. Он знаменит уже одной только крепостью «Орешек», которая популярна и у россий-

ских, и у зарубежных туристов. Сегодня в русле развития туристической инфраструктуры мы организовали нормальные водные перевозки до крепости – привлекли лицензированного перевозчика с хорошим парком судов.

Казалось бы, наши заросшие каналы не слишком презентабельны. Но когда я побывал на экскурсии вместе с ветеранами, я сам заинтересовался историей создания Шлиссельбурга, его мостов и каналов.

У областного правительства есть, кстати, идея на базе создать творческий кластер, куда войдет и Шлиссельбург. Так что развитие туристической индустрии – одно из очень перспективных для нас направлений.

Но самое главное – это строительство. Свободной земли в черте Шлиссельбурга, правда, осталось очень мало. Есть населенные пункты, которые имеют в два-три раза больше земли. Но Шлиссельбург очень привлекателен для застройщиков. У нас работали и работают серьезные фирмы: «Альфа строй», «БСК», «Балтфасад», «Стройтрест», «Сигма» и др. И генеральным планом поселения предусмотрено, что на свободных участках будет развиваться высотная застройка (до 12 этажей), чтобы обеспечить необходимые объемы нового жилья в компактных границах города.

– **В генеральный план Шлиссельбурга заложен рост численности населения до 35 тыс. человек. Будут ли они обеспечены рабочими местами?**

– Сегодня у нас вообще отсутствует безработица. Да, часть населения ездит на работу в Санкт-Петербург, поскольку там выше уровень заработной платы. Однако прием на Невский судостроительно-судоремонтный завод также открыт. Что касается дальнейшего развития производства, пока это сложно прогнозировать. Хотя от многих производств мы отказались сами, например от строительства завода бетонных конструкций и рыбоперерабатывающего комплекса. Наполнив Шлиссельбург производственными площадками, мы разрушим очарование города и ухудшим экологическую обстановку. Конечно, бюджет получит выгоду за счет увеличившихся налоговых поступлений, но дышать свежим воздухом шлиссельбуртцы уже не смогут.

– **Какие задачи вам хотелось бы выполнить в нынешнем году?**

– Прежде всего, мы делаем все для того, чтобы обеспечить централизованное горячее водоснабжение всего жилого фонда. По мере финансирования будем ремонтировать дороги. Но самая главная наша задача – привлекать в город инвестиции, серьезных строителей. Мы хотим их заинтересовать, и сегодня у нас это получается.

цифра

130,6

млн рублей поступило в бюджет Шлиссельбурга в 2014 году

Город с видом на Неву и Ладогу

Тамара Назарова / В течение 10 лет в Кировском районе, в городах Кировск и Шлиссельбург, компания «БалтСтройКомплект» реализует собственную программу по строительству принципиально жилья эконом-класса под торговой маркой КВАРТА. Как утверждает застройщик, безусловной характеристикой жилья по этой программе является его доступность. ➔

«Любой из объектов КВАРТА отвечает четырем основным требованиям. Во-первых, это демократичная цена. Во-вторых, расположение в ближайшем пригороде, в 30 минутах от Петербурга, с хорошей транспортной доступностью. В-третьих, хорошая экология в местах расположения самих домов и их близость к Неве. В-четвертых, полная отделка квартир», – рассказывает Вероника Чуковская, менеджер отдела маркетинга компании «БалтСтройКомплект».

Критерии КВАРТА

Финансовой доступности объектов КВАРТА во многом способствует то обстоятельство, что застройщик работает с жилищными сертификатами и материнским капиталом. Покупатели квартир в таких домах могут получить ипотечный кредит в девяти городских банках, в том числе по программе государственного субсидирования со ставкой от 11,9% годовых. Существуют также различные акции, скидки и беспроцентная рассрочка. «Мы предоставляем такие условия, чтобы каждый покупатель мог найти что-то выгодное именно ему. Наше правило – индивидуальный подход к каждому клиенту», – говорит Вероника Чуковская.

Поскольку застройщик привлекает средства только по 214-ФЗ, это гарантирует установленный порядок ввода объектов, ответственность перед частными инвесторами – физическими лицами за несоблюдение сроков строительства. Кроме того, как подчеркнули в компании «БалтСтройКомплект», на всех объектах КВАРТА обязательными являются выполнение технических условий по подключению к сетям и оплата инвестиционной части по формированию резерва мощностей в полном объеме и в соответствии с графиком.

Застройщик вышел на рынок Кировского района Ленинградской области в 2002 году как инвестор, поставщик строительных материалов, подрядчик на общестроительных и отделочных работах. Выполняла компания также функции генподрядчика и заказчика. Приступив к выполнению программы КВАРТА в 2005 году, компания уже ввела в эксплуатацию несколько многоквартирных домов под этой маркой в Кировске и Шлиссельбурге. «В настоящее время все квартиры в них заселены, наре-



г. Шлиссельбург, Луговая ул., 4, корп. 2

каний в наш адрес у жильцов нет. Более того, эти дома популярны среди местных жителей благодаря качеству строительно-монтажных работ, удобству планировок, живописным видам на Неву и Ладожское озеро, открывающимся из окон», – комментирует Вероника Чуковская.

Альтернатива мегаполису

Новый проект в рамках программы КВАРТА также строится в Шлиссельбурге, на пересечении улиц Кирова и Пролетарской. Это 16-этажный жилой дом на 366 квартир с собственной крышной газовой котельной. Как и другие объекты ООО «БСК», дом строится в соответствии с 214-ФЗ, причем расходы по государственной регистрации договоров долевого участия застройщик берет на себя. Благоустройство по окончании строительства предполагает создание мест для отдыха детей и взрослых, формирование подъездных путей и зоны парковки и озеленение территории.

Параллельно с новым проектом компания «БалтСтройКомплект» продолжает работать на площадках в Кировске. «Первый пусковой комплекс дома на Набережной ул., 19, был сдан точно

в срок – в марте нынешнего года. Уже идет передача ключей», – рассказывают в ООО «БСК». «Шлиссельбург сегодня – это уютный зеленый городок с богатой историей и традициями, памятниками архитектуры и хорошими амбициями. Небольшие города в области вообще становятся сегодня достойной альтернативой вечному шуму, суете и замкнутым пространствам мегаполиса», – говорят в компании «БалтСтройКомплект».

По мнению многих экспертов, города, подобные Шлиссельбургу, обладают основными достоинствами более крупных населенных пунктов: развитой инфраструктурой, достаточно емким рынком труда. В то же время жители новых кварталов активно строящегося Шлиссельбурга кроме качества самих объектов получают такие преимущества, как свежий воздух, богатый ландшафт, уютные благоустроенные дворы. «Все больше людей выбирают именно такую жизнь для себя и своих детей», – констатирует Вероника Чуковская.

Инвестклимат

Как отмечают застройщики, работающие в Шлиссельбурге, местные власти

заинтересованы в активном жилищном строительстве, которое будет способствовать процветанию города. «Люди хотят сюда приезжать, жить на берегу Ладожского озера, наслаждаться комфортом инфраструктуры и высоким уровнем жизни. Мы хотим предоставить им эту возможность, и муниципальные власти поддерживают нас в этом стремлении», – отмечают в ООО «БСК». «Наши отношения с местной администрацией на очень хорошем уровне. Можно привести пример недавно начавшегося строительства 16-этажного жилого дома на пересечении улиц Кирова и Пролетарской. Чтобы мы получили разрешение на строительство такого высотного дома, местные власти должны быть сами в этом заинтересованы. Поэтому в Шлиссельбурге никаких препятствий для бизнеса мы не встречаем», – комментируют в компании-застройщике.

Жилье в крупных населенных пунктах Кировского района, таких как Шлиссельбург и Кировск, по мнению экспертов, сегодня очень востребовано. Этому способствует начавшееся несколько лет тому назад полномасштабное строительство с одновременным облагораживанием городской среды. Причем потенциальные потребители предъявляют к застройщикам достаточно жесткие требования. Критерии, которыми руководствуются сегодня потребители в Шлиссельбурге и Кировске, совпадают с теми, которые определяют выбор жилья и в Петербурге. Это качество строительства, надежность застройщика, удобство планировок, видовые характеристики, локация и развитая инфраструктура: школы, детские сады, медицинские учреждения и т. д. «Жилье эконом-класса традиционно пользуется большим спросом, а объекты под маркой КВАРТА характеризуются не только доступной ценой, но также качеством строительства и полной отделкой», – говорит Вероника Чуковская.

Стабильность

Рынок жилищного строительства, признают застройщики, переживает период нестабильности. Однако несмотря на сложности политической и экономической ситуации в стране, компании с большим опытом работы чувствуют себя достаточно уверенно. «БалтСтройКомплект» – компания, которая пережила не один кризис, поэтому сейчас нет абсолютно никакого повода для паники», – отмечает Вероника Чуковская. Она подчеркивает: оставаться надежным застройщиком, сдавая дома всегда в срок и в отличном состоянии, – главная цель ООО «БСК».

Показателем надежности строительной компании сегодня является ее возможность вести свою деятельность в соответствии с утвержденными планами. ООО «БСК» планирует в течение нынешнего года подготовить к сдаче в I квартале 2016 года второй пусковой комплекс дома в Кировске на Набережной ул., 19. Новый объект в Шлиссельбурге строится в точном соответствии с графиком. Плановый срок ввода дома в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.

КСТАТИ

Шлиссельбург, расположенный на левом берегу у Ладожского озера, был почти полностью разрушен в Великую Отечественную войну и отстроен заново в 1940-е годы. Сегодня Шлиссельбург приятно удивляет гостей своей развитой инфраструктурой. Здесь работают современные торговые центры, медицинские и образовательные учреждения. Поскольку местные власти уделяют много внимания программам дополнительного образования детей, в городе открыты художественная и музыкальная школы, спортивный комплекс и творческие студии. Исторически развитие Шлиссельбурга было связано с судостроением, и сегодня крупнейшее предприятие в городе – Невский судостроительно-судоремонтный завод. А благодаря удачной локации и хорошей экологии город стал основным центром яхтинга в акватории Ладожского озера.



Аэросъемка. г. Шлиссельбург

bsk
development

Санкт-Петербург,
пр. Шаумяна, 10,
корп. 1, лит. А,
тел.: +7 (812) 322-93-73,
952-73-07, 952-73-27,
www.spbkvartira.ru

Сами себе стройиндустрия

Татьяна Александрова / Инициированный на федеральном уровне курс отечественной экономики на импортозамещение предполагает активное развитие и диверсификацию российской промышленности. Насколько готовы к развитию собственных предприятий стройиндустрии строительные холдинги, действующие в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, поинтересовалась наша газета. ➔

Целесообразность организации собственного производства строительных материалов в нынешних экономических условиях зависит от стратегии работы холдинга, отмечает Геннадий Щербина, генеральный директор ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» (входит в ГК «Эталон»). «Например, в состав ГК «Эталон» входят заводы, которые производят кирпич и железобетонные изделия. Также у нас есть завод по производству алюминиевых конструкций, необходимых для изготовления навесных фасадов. Эти производства работают в первую очередь для того, чтобы обеспечивать строительные объекты ЛенСпецСМУ», – говорит он.

Со своей стороны, Юрий Ильин, директор по работе с инвесторами и связям с общественностью Группы ЛСР, указывает как на необходимое условие развития собственного производства наличие у застройщика объемов строительства, которыми можно постоянно загружать производственные мощности холдинга. «А вот инициировать строительство новых мощностей в данной экономической ситуации несвоевременно, так как любое производство требует вложения больших инвестиций с длинным сроком окупаемости», – уточняет спикер.

Для внутреннего использования

Нередко окупаемость новых либо модернизированных предприятий стройиндустрии превышает шесть лет. Это справедливо, к примеру, в отношении энергоёмких производств по выпуску цемента или стекла. Тем не менее эксперты полагают целесообразным развитие собственного производства для девелоперов, желающих занять лидирующие позиции на рынке, в силу ряда причин. Во-первых, наличие соответствующих мощностей позволяет быть уверенным в качестве продукции и гарантировать покупателю приобретение недвижимости достойного уровня. Во-вторых, за счет собственного производства снижаются издержки, а соответственно, и цена квадратного метра жилья. Сокращаются и другие виды расходов: транспортные, посреднические, а вместе с тем и риски несвоевременной поставки, непредвиденного роста цен на продукцию и других неблагоприятных внешних факторов. «Компания, у которой есть собственные производства, получает независимость от внешних поставщиков, а значит, имеет возможность более точно рассчитать время и стоимость строительства объекта», – отмечает Геннадий Щербина.

Справедливость этих аргументов подтверждает стратегия и других заметных игроков регионального рынка. Так, ГК «УНИСТО Петrostаль» воплощает планы строительства собственного завода в промышленной зоне в Мурино. «У компании всегда имелась собственная производственная база. Просто раньше она была ориентирована на строительство по монолитной технологии. Собственный завод – диверсификация технологий, применяемых нами при строительстве. Мы запускаем самое современное в наших условиях производство сборных железобетонных изделий и считаем эту технологию наиболее эффективной при строительстве крупных проектов», – объясняет Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО



Петrostаль». Сейчас застройщик реализует три проекта КОТ в Ленинградской области. «При таких объемах применение типизации и промышленного производства конструктивных элементов, говорят в компании, может дать качество не хуже технологии монолитного домостроения с сокращением сроков и стоимости работ», – утверждают в компании.

Примечательно, что, хотя проект был запущен еще в 2013 году, активная стадия реализации пришлась на нестабильный 2014 год. Однако к моменту нарастания негативных тенденций в отечественной экономике основные этапы строительных работ самого здания производственного комплекса были завершены и подписаны

Затраты на материалы у застройщиков Петербурга и Ленобласти составляют 30-70% от себестоимости строительства

договоры на поставку необходимого оборудования. «В связи с девальвацией рубля стоимость контрактов несколько выросла, но так как основной объем обязательств был нами уже выполнен, то критического влияния на рентабельность проекта это не оказало», – уточняет Арсений Васильев.

По мнению аналитиков, рентабельность собственного производства (например, ДСК) достигается при гарантированной реализации 80% объемов продукции. При этом минимальные годовые объемы строительства компании-собственника оцениваются в 100 тыс. кв. м.

В то же время, отмечает Игорь Бойченко, технический директор ОАО «ГлавСтройКомплекс», строить мощности только под свое потребление, как правило, нерентабельно. «Сегодня предложение рынка стройматериалов опережает спрос. В условиях наступления кризисных явлений в экономике и снижения покупательной способности населения правильнее направлять средства на реализацию в заявленные сроки ранее начатых проектов и тем самым поддержание имиджа стро-

ительной компании и доверия к ней, разработку проектно-сметной документации новых объектов строительства», – указывает он. Эксперты подчеркивают: застройщикам, готовым инициировать и развивать производство, необходима государственная поддержка. Например, в виде льготного кредитования тех компаний, которые принимают решение о диверсификации. «Снижение ставки налога на прибыль позволило бы вкладывать высвободившиеся средства в строительство промышленного объекта», – добавляет Игорь Бойченко.

Решающим доводом в пользу собственного производства является сокращение себестоимости строительства. По оценке

Аналоги есть. И их цена, как правило, ниже иностранных», – комментирует Геннадий Щербина.

Главными критериями отбора поставщиков для Группы ЛСР являются оптимальная стоимость строительных материалов, их качество и надежность поставщика. «Вопрос импортозамещения для нас неактуален, так как при строительстве объектов мы используем продукцию собственного производства, такую, например, как песок, щебень, бетон, но мы смогли опередить время и сами изготовили первый в России клинкерный кирпич, который сейчас стал импортозамещающим продуктом для рынка», – говорит Юрий Ильин.

«Мы ориентируемся, естественно, на отечественных производителей, регион – Санкт-Петербург – Ленинградская область: на рынке строительных материалов с такими объемными показателями вопрос логистики имеет первостепенное значение», – объясняет Арсений Васильев.

По мнению аналитиков, импортозамещение в строительстве актуально скорее применительно к сегменту инженерного оборудования в зданиях, общая стоимость которого оценивается в 15% от затрат на строительство. И ряд застройщиков этот тезис подтверждают. «Вопросы импортозамещения для нас актуальны. Особенно при строительстве инженерных сетей и систем горячего и холодного водоснабжения, насосных станций, систем вентиляции, пожарной сигнализации, наружных и внутренних электросетей, а также газовых котельных. Аналогичные задачи мы решаем и при выполнении работ по установке окон и балконного остекления», – уточняет Игорь Бойченко.

цифра

15%

от себестоимости – затраты на инженерное обеспечение жилого дома

Новые кварталы Кировска станут комфортнее

Ольга Фельдман / Проект планировки на 13,5 га в Кировске отправлен на доработку. Такое решение принято в ходе заседания Градостроительного совета при губернаторе Ленинградской области. ➔



Фото: Игорь Бакстин

Михаил Москвин: «Участок предоставляется в аренду под комплексное освоение, а это значит, что в его границах должны быть предусмотрены все сообъекты»



Фото: Игорь Бакстин

В проекте также не соблюдена норма минимального размера земельного участка для детского сада, не выдержаны санитарные нормы по удаленности линейных объектов от жилья

Градсоветом был рассмотрен проект планировки территории площадью 13,5 га в г. Кировск, в створе Советской и Новой ул., где инвестор планирует построить квартал с площадью жилого фонда в 121,5 тыс. кв. м на арендованной у муниципалитета земле. Участок относится к зоне ЖЗ. Планируется построить 5- и 9-этажные дома. Проект выполнен компанией «РостСтройПроект». Заказчик проекта – компания «Арго-Инвест».

Без школ и парковочных мест

Представитель проектной компании рассказал, что в микрорайоне будут проживать более 4 тыс. человек. Проект комплексного освоения территории обеспечен социальной инфраструктурой: детским садом на 240 мест, ледовой ареной на 350 посетителей, торгово-развлекательным комплексом площадью 6 тыс. кв. м, часовой, котель-

ной, трансформаторными подстанциями, парковками, детскими и спортивными площадками и т. д. Квартал обеспечен тремя внутриквартальными проездами.

Рядом по генплану планируется возвести две школы, однако они находятся вне рамок рассматриваемого проекта, окруженного магистральными дорогами. Члены Градсовета обратили внимание на то, что для такой территории необходимо предусмотреть строительство школы внутри

квартала, поскольку в противном случае детям придется пересекать оживленные трассы, и количество свободных мест для детей, которые будут проживать в новых кварталах, в планируемых по генплану школах неочевидно.

Вопросы вызвало и количество парковочных мест. По словам проектировщика, согласно нормативу в квартале должно быть 1720 парковочных мест, однако в границах рассматриваемого земельного участка будет обеспечено 50% машино-мест от норматива. Еще 50% парковочных мест, по предположению проектировщиков, должны быть организованы на отдельном земельном участке за границами проекта, который должна выделить отдельная администрация муниципалитета. По словам проектировщиков, от администрации на этот счет уже получено согласовательное письмо.

«Такое письмо не имеет юридической силы», – заметил председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области Евгений Домрачев.

Учесть интересы всех сторон

Члены Градсовета отметили, что в проекте также не соблюдена норма минимального размера земельного участка для детского сада, не выдержаны санитарные нормы по удаленности линейных объектов от жилья, не обеспечена должная безопасность дорожного движения и пожарная безопасность.

Вице-губернатор Михаил Москвин добавил, что земельный участок предоставляется в аренду под комплексное освоение, а это значит, что согласно Градостроительному кодексу в его границах должны быть предусмотрены все сообъекты. Причем не только школы и детские сады, но и объекты здравоохранения. «Мы потребуем подписания соглашения с предоступлением всех объектов в границах участка. Оно должно быть четырехсторонним – между администрацией поселения, администрацией района, Комитетом по строительству Ленобласти и застройщиком», – подчеркнул Михаил Москвин.

Планы по застройке Румболово откорректируют

Ольга Фельдман / Комитет по градостроительству и архитектуре Ленинградской области направит администрации Всеволожска предложения по корректировке градостроительных документов по застройке Румболовского жилого массива. Об этом сообщает пресс-служба региона.

В 2014 году после нескольких месяцев согласований был утвержден генеральный план г. Всеволожск. Больше всего критики у местных жителей вызвали планы высотной застройки Румболовской горы. В ходе согласований в отраслевых органах власти и общественных обсуждениях проекта генерального плана было принято решение о понижении допустимой высоты – для этого жилого массива была установлена зона ЖЗ (многоэтажная многоквартирная жилая застройка с количе-

ством этажей от четырех до девяти), с буферной зоной ЖЗ (малоэтажная застройка с количеством этажей не более трех) на границе со сложившейся малоэтажной застройкой. «Таким образом, в части зонирования Румболовского квартала в утвержденном варианте генерального плана предложено оптимальное решение, учитывающее и интересы жителей прилегающих территорий, и коммерческие интересы собственников земельных участков квартала, планирующих его застройку», – поясняет председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Евгений Домрачев. Вместе с тем власти Всеволожска приняли решение об устройстве сквозного транспортного сообщения между Дорогой жизни и Колтушским шоссе, в том числе и по Парковой ул., для вывода

транспортных потоков из Румболовского массива. «Это приведет к значительному повышению интенсивности транспортного сообщения по не приспособленной для этих целей улично-дорожной сети сложившейся индивидуальной жилой застройки», – считает Евгений Домрачев. Комитет направит в ближайшее время предложения главе администрации Всеволожского городского поселения о внесении изменений в генплан города в части исключения сквозного транспортного сообщения между Дорогой жизни и Колтушским шоссе. Вопросы оптимизации жилой застройки Румболовского квартала, в том числе создание буферного озеленения, снижение плотности застройки на периферии квартала, организация въездов-выездов в квартал, решаются на стадии подготовки про-

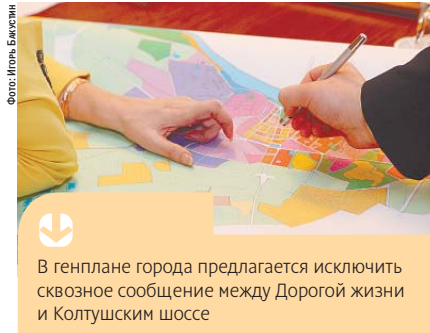


Фото: Игорь Бакстин

В генплане города предлагается исключить сквозное сообщение между Дорогой жизни и Колтушским шоссе

екта планировки территории и проекта межевания территории (ППТ). Все проекты ППТ подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. С 1 января 2015 года утверждение градостроительной документации отнесено к полномочиям Администрации Ленинградской области, и Комитет по архитектуре и градостроительству будет учитывать про-

токолы общественных слушаний. «Предлагаем неравнодушным жителям Всеволожска активно участвовать в публичных слушаниях по проекту планировки территории и направлять в дальнейшем свои предложения в администрацию Всеволожского городского поселения», – добавил председатель Комитета по архитектуре и градостроительству.

НОВОСТИ

Первые корпуса «Нового Сертолово» набирают высоту

Монолитные работы в первой очереди микрорайона «Новое Сертолово» выполнены на 50%, сообщает пресс-служба ГК «КВС».

Самая высокая степень готовности у корпуса № 2. Сейчас в здании начались слоботочные, электромонтажные и отделочные работы. На корпусе № 3 завершено устройство кровли, устанавливаются внутренние перегородки и выполняются остекление. В мае-июле будет возведены под крышу корпуса № 1, 4, 5, 6 и 7. К июню ГК «КВС» планирует завершить строительство каркаса детского сада на 210 мест. Продолжается прокладка подводящих инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоноситель) к первой очереди микрорайона. Первый заместитель генерального директора УК «КВС» Владимир Трекин сообщил, что работы выполнены на 80%. «Сейчас мы приступили к устройству внутридворовых сетей. Планируем закончить их к августу. Параллельно ведем строительство первой газовой котельной», – пояснил он. Полностью первую очередь микрорайона «Новое Сертолово» застройщик введет в эксплуатацию во II квартале 2016 года.

Капремонт идет на рекорд

Татьяна Крамарева / На котловом счете регионального оператора – Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Ленобласти – сосредоточено сегодня уже почти 910 млн рублей. А уровень сбора взносов на капремонт с населения достиг 80%. ➔

С учетом рисков

«Финансовых средств сегодня достаточно. Самое главное, что собственники помещений, все без исключения, в том числе и крупнейшие министерства и ведомства, отнеслись к вопросу капитального ремонта внимательно. По платежам за капремонт Ленобласть на 14-м месте среди 85 субъектов РФ», – отметил Вячеслав Башунов, первый заместитель генерального директора областного Фонда капитального ремонта многоквартирных домов.

Размер взноса на капитальный ремонт в 2016 году, по решению главы региона Александра Дрозденко, останется таким же, как в 2014–2015 годах, – 5,55 рубля за 1 кв. м. По словам Константина Полнова, председателя областного Комитета по ЖКХ и транспорту, тариф сохранен «с учетом всех процессов, связанных с инфляционными рисками для граждан». Однако объем финансирования региональной программы капитального ремонта растет. В стартовом 2014 году, напомним, программа была составлена в объеме 600 млн рублей, 450 млн рублей из которых – средства собственников, а остальное – участие региона в федеральной программе реформирования ЖКХ (по 185-ФЗ). На эти средства предполагалось отремонтировать 332 МКД, в том числе 69 – с федеральным финансированием. Программа на 2015 год исходит из объема финансирования уже в 583 млн рублей и, соответственно, охватывает большее количество домов. Общая сумма средств, собранных в фонд капитального ремонта с собственников жилья, находящаяся на котловом счете регионального оператора, оценивается в 910 млн рублей, из них примерно 150 млн рублей – средства муниципальных образований за помещения, которые находятся в их собственности.

«По исполнению планов 2014 года уже все контракты заключены, за исключением тех почти 80 домов, сметную документацию на которые потребовалось переработать, поскольку для проведения работ потребовалось проектирование. В отношении этих объектов процедура выбора подрядчика проводится сейчас», – уточнил Константин Полнов.

Программа на ближайшее будущее

Он также сообщил, что не позднее августа, как того требует законодательство, завершится формирование региональной программы капитального ремонта МКД на 2016 год. Кроме того, изменится объем финансового обеспечения программы на текущий год. «Мы предполагаем увеличить финансирование в ближайшее время ориентировочно на 300 млн рублей и вторым траншем – еще примерно на такую же сумму», – сказал глава Комитета по ЖКХ и транспорту. Средства из областного бюджета (60 млн рублей) уже добавлены при его корректировке (в марте). Еще 160 млн рублей были получены из областной казны в рамках региональной софинансирования участия муниципальных образований в реализации федеральной программы реформирования ЖКХ (по 185-ФЗ). Программа завершилась, и средства из фонда реформирования ЖКХ более не выделяются. Однако целевая субсидия из бюджета Ленинградской области будет использована на выполне-



Фото: Владимир Копец

Взнос на капремонт для жителей Ленобласти останется в 2016 году прежним – 5,55 рубля за 1 кв. м

ние программы капитального ремонта. «Таким образом, объем финансирования программы капитального ремонта на 2015 год превысит психологически важную планку в 1 млрд рублей», – отметил Константин Полнов.

К слову, в ближайшее время на территории Ленинградской области начнет действовать единый подрядчик по выполнению капитального ремонта. «Эта организация со 100%-ным капиталом Ленобласти сейчас в стадии регистрации и утверждения учредительных

Для справки: число собственников жилья – физических лиц в Ленинградской области составляет почти 500 тыс. человек. Зарегистрировано также около 90 тыс. лицевого счетов муниципальных образований, около 4 тыс. счетов федеральных министерств и ведомств и почти 3 тыс. счетов собственников помещений – индивидуальных предпринимателей. «За всеми этими цифрами следует работа, которая называется «заключение договора». Поэтому вопросы заключения договора и формирования базы очень

В Ленобласти почти 500 тыс. граждан – собственников жилья. Работа по подготовке и рассылке для них договоров с Фондом капремонта оценивается в 15 млн рублей

документов. Предположительно уже к концу апреля она начнет функционировать с открытым расчетным счетом», – сообщил Константин Полнов.

По договоренности с фондом

Комментируя деятельность Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области, Вячеслав Башунов, первый заместитель генерального директора фонда, признал, что проблемы приходится решать при выполнении обеих задач, стоящих перед организацией. «Мы формируем источник финансирования и одновременно выполняем региональную программу по капитальному ремонту. Сложности в вопросах формирования источника связаны, например, с необходимостью заключить договоры со всеми собственниками жилых помещений. При выполнении мероприятий программы сложен сам процесс подготовки проектно-сметной документации, в котором участвуют несколько сторон, в том числе сами собственники», – рассказал Вячеслав Башунов.

объемны. Такая работа сегодня завершается. Однако многое зависит не от фонда. Необходимо, отправив договор, получить его обратно оформленным надлежащим образом», – рассказал Вячеслав Башунов.

У населения, кстати, нередко возникают претензии в связи с неполучением самих бланков договоров с фондом капремонта. По словам Вячеслава Башунова, затраты на подготовку и рассылку полумиллиона договоров оцениваются в 15 млн рублей. «Это пять хороших ремонтов в небольших домах. Поэтому фонд пошел в сторону все-таки «пяти ремонтов»: лучше сделать их, чем тратить деньги на бумагу», – прокомментировал представитель фонда. Соответственно, договоры физическим лицам выслаются в заявительном порядке. Это можно сделать несколькими способами: обратиться в администрацию поселения, где есть формы договоров, распечатать его с сайта фонда капремонта или написать в фонд письмом. Есть возможность заключить один договор с целым домом, если собственники квартир примут такое решение.

Стоит отметить, что организации и ведомства, с которыми договоры до сих

пор заключить не удалось (ОАО «РЖД», Минобороны и некоторые другие), как и в I квартале, наравне с собственниками помещений – физическими лицами получат отсрочку по начислению пеней за неуплату взносов на капитальный ремонт до сентября. Соответствующее решение принято на заседании попечительского совета Фонда капремонта. Однако это не касается муниципальных образований, имеющих жилье в собственности, а также компаний, с которыми договоры уже заключены: пени за несвоевременную уплату взносов на капитальный ремонт начисляются им с 1 января.

Единый центр – единая квитанция

С начала нынешнего года в Ленобласти заработал Единый информационный расчетно-кассовый центр. Компанию со 100%-ным капиталом Ленинградской области учредили правительство 47-го региона, ГК «Интер РАО» и Банк России. По словам Дениса Шабарина, генерального директора центра, перед организацией были поставлены две задачи. Во-первых, создать единую базу начислений по Ленобласти, которой могли бы пользоваться не только предприятия ЖКХ, предоставляющие жилищно-коммунальные услуги, но и Фонд капремонта, органы социальной защиты. Во-вторых, наладить выпуск единого платежного документа. «В адрес правительства Ленинградской области от населения поступает достаточно много просьб о том, чтобы жители могли оплачивать коммунальные услуги не с ворохом квитанций, а в едином формате, куда были бы внесены все начисления, где можно было бы получить информацию по тарифам, задолженностям и т. д. То есть это должен быть документ, отражающий всю полноту информации по оплате занимаемого жилья», – заявил Денис Шабарин. К слову, жители шести районов Ленобласти, в том числе Ломоносовского, Кировского, частично Гатчинского, получают единый платежный документ уже в апреле.

Не менее важная задача единого центра – обеспечение справедливого распределения поступающих средств. «В настоящий момент на федеральном уровне сумма неплательщиков в сфере ЖКХ критическая, она оказывает влияние на само функционирование отрасли», – подчеркнул Денис Шабарин. «Зачастую управляющие компании (которым по закону поручено собирать денежные средства) по разным причинам не перечисляют их в адрес водоканалов и тепловых сетей, а те, в свою очередь, задерживают выплаты в адрес энергетиков, газовиков, и происходит сбоя с поставками ресурсов в жилые дома, что, конечно, недопустимо», – прокомментировал он.

цифра

11 104

дома включено в долгосрочную программу капитального ремонта МКД Ленинградской области

Российский бизнес ищет партнеров в Финляндии

Ольга Фельдман / Предприниматели Ленинградской области презентовали свои инвестиционные проекты представителям Финско-российской торговой палаты в Санкт-Петербурге. ➔

В здании правительства Ленинградской области состоялась встреча российских предпринимателей и их финских коллег.

В мероприятии приняли участие председатель Комитета по развитию малого, среднего бизнеса и потребительского рынка Ленинградской области Сергей Есипов, консул по торговле и экономике Генерального консульства Финляндии в Санкт-Петербурге Мартта Халонен, президент Ленинградской областной торгово-промышленной палаты Кирилл Поляков, директор филиала Финско-российской торговой палаты в Санкт-Петербурге Тармо Суомалайнен.

По словам Кирилла Полякова, в мае текущего года в рамках форума «Энергия возможностей», который состоится в Киришах, планируется подписать соглашение о сотрудничестве между Ленинградской областной торгово-промышленной палатой и Финско-российской торговой палатой.

«Несмотря на непростую экономическую и политическую ситуацию, Финляндия остается крупным технологическим партнером Ленинградской области в целом ряде секторов экономики, к примеру, в таких направлениях, как биотехнологии и производство лекарственных пре-



Фото: Игорь Бакетин



Несмотря на непростую экономическую и политическую ситуацию, Финляндия остается крупным технологическим партнером Ленинградской области в целом ряде секторов экономики

паратов, судостроение, энергетика, строительство. Мы отчетливо видим взаимный интерес предпринимателей наших стран и продолжим осуществлять задуманные совместные проекты и планировать даль-

нейшее развитие отношений», – уточнил Кирилл Поляков.

Мартта Халонен в приветственной речи упомянула о программе Team Finland, которая призвана содействовать продви-

жению многостороннего сотрудничества и эффективного использования ресурсов на благо Финляндии на международной арене. Это выход компаний на международные рынки, привлечение иностранных инвестиций в Финляндию. Базу для деятельности сети Team Finland формируют бюджетные организации: министерства; посольства и консульства; консалтинговая группа «Финпро»; национальное технологическое агентство «Текес»; фонд промышленного сотрудничества «Финнфунд»; а также региональные службы по международным контактам, базирующиеся на региональных центрах экономического развития, транспорта и окружающей среды.

Тармо Суомалайнен рассказал об услугах и возможностях, предоставляемых палатой российским средним и малым компаниям для выхода на рынок соседней страны. Сегодня Финско-российская торговая палата объединяет около 900 компаний двух стран.

Представители ряда компаний Ленинградской области рассказали о своих проектах в области нанотехнологий, переработки отходов, логистики, легкой промышленности и пригласили к сотрудничеству финских коллег. В планах региональных властей – продолжить подобные встречи, в том числе с потенциальными зарубежными партнерами.

цифра

900 компаний

объединяет Финско-российская торговая палата. Среди них около 750 финских и около 150 российских членов

hh.ru
HeadHunter

0+

**РАБОТА
НАЙДЕТСЯ
ДЛЯ КАЖДОГО**

Более 350 000 вакансий
Более 410 000 работодателей

www.hh.ru

РЕКЛАМА

Двойной просчет

Ольга Кантемирова / На протяжении двух лет жители пос. Тельмана Тосненского района получают квитанции за оплату коммунальных услуг сразу от двух управляющих компаний. Из-за этого льготники лишились положенных им компенсаций за ЖКУ. Для того чтобы поставить точку в этом наболевшем вопросе, омбудсмен Ленобласти решает обратиться в региональную прокуратуру. ➔

Представители областных властей, прокуратуры, управляющей компании, инициативной группы граждан Тельмановского сельского поселения встретились для того, чтобы прояснить непростую ситуацию в сфере ЖКХ.

По словам местных жителей, в июне 2013 года руководство сельского поселения в нарушение законодательства провело открытый конкурс и заключило договор на управление многоквартирными домами населенных пунктов с ООО «Доверие». Однако тогда по 33 домам договор на их обслуживание уже был заключен с управляющей компанией ООО «ФортЛинк», и менять ее на другую никто не собирался.

Тогда же жителям домов стали приходить сразу две квитанции: от компаний «ФортЛинк» и «Доверие». Но собственники платили первой компании, и спустя три месяца льготникам отказывали в выплате компенсаций за коммунальные услуги. При этом добросовестные жители оплачивали сразу две платежки, из-за того что боялись отключения коммунальных услуг. Уполномоченный по правам человека в Ленинградской области Сергей Шабанов сообщил, что суды разных инстанций несколько раз принимали решение о том, что собственники не должны оплачивать квитанции «Доверия».

«Сейчас имеет место нарушение прав граждан администрацией поселения.



Фото: Никита Яценко



Особо добросовестные жители оплачивали сразу две платежки, из-за того что боялись отключения коммунальных услуг

Согласно решениям судов, вступившим в законную силу, установлено, что реально услуги оказывает именно «ФортЛинк». Кроме того, только с этой компанией заключены действующие договоры с ресурсоснабжающими организациями. У «Доверия» таких договоров нет», – обья-

няет уполномоченный по правам человека в Ленинградской области Сергей Шабанов.

Отказаться от услуг управляющей компании «Доверие» собственники могут в одностороннем порядке, объясняет заместитель Тосненского городского про-

курора Павел Россоловский: «Они вправе это сделать, не только если УК не выполняет свои обязательства, но и если жители приняли решение о выборе другой УК. Также граждане могут обратиться в суд или правоохранительные органы из-за причиненного им ущерба».

Расставшись с «Доверием», жители поселения не против оставить действующую управляющую компанию «ФортЛинк», но будет ли она управлять домами, решит лицензионная комиссия региона. Председатель Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленобласти Сергей Кузьмин напомнил, что с 1 мая управление многоквартирными домами без лицензии станет невозможным.

«Для того чтобы получить лицензию, необходимо оплатить госпошлину, руководителю УК требуется сдать квалификационный экзамен, у него не должно быть судимости, – перечисляет Сергей Кузьмин. – Кроме того, лицензию могут получить компании, зарегистрированные на территории РФ, предоставляющие всю необходимую информацию в соответствии с федеральным законодательством, не вошедшие в профильный «черный список». Так что пойдет ли «ФортЛинк», неизвестно, это решает комиссия, куда входят чиновники, представители общественных, саморегулируемых организаций и объединений».

Как сообщил Сергей Кузьмин, положенные льготникам компенсации будут выплачены. Для того чтобы урегулировать этот вопрос, представители Комитета по социальной защите населения региона в ближайшее время посетят поселение.

Кроме того, Сергей Шабанов подготовил письмо в областную прокуратуру, где описал проблемы в сфере ЖКХ, с которыми столкнулись жители поселка.

«Я встречаюсь с областным прокурором и, судя по тому, что он всегда оперативно реагировал на наши просьбы, надеюсь, что и с этим вопросом будет так же. Есть уверенность, что будет найдено понимание и поставлена точка в этом вопросе», – подытожил Сергей Шабанов.

Ленобласть и Газпром подтвердили совместные обязательства

Татьяна Крамарева / **Правительство Ленинградской области и руководство ОАО «Газпром» высоко оценили совместную работу в 2014 году в сфере газификации и газоснабжения 47-го региона. Кроме того, стороны подтвердили свои обязательства на 2015-2016 годы.**

«Сегодня мы работаем с ОАО «Газпром» по ряду направлений. Это газификация населенных пунктов Ленобласти, модернизация не только источников теплоснабжения, но и тепловых сетей. Это строительство газораспределительных станций и газопроводов и, конечно, это социальная программа – строительство физкультурно-оздоровительных комплексов и спортивных площадок», – заявил глава 47-го региона Александр Дрозденко. Со своей стороны, Валерий Голубев, заместитель пред-

седателя правления ОАО «Газпром», отметил: сотрудничество с руководством Ленинградской области было налажено еще в рамках строительства сухопутного участка Северо-Европейского газопровода. «С тех пор отлажен механизм, когда на уровне губернатора обсуждаются все детали вопросы буквально по пунктам. То же произошло и сегодня», – сказал Валерий Голубев после совещания по вопросам газификации в правительстве Ленобласти. Одним из важнейших для руководства региона пунктов сотрудничества является реализация проекта по строительству новой котельной в г. Тихвине. «Первое большое концессионное соглашение будет как раз по этому объекту», – сообщил губернатор. Плановый срок подписания этого документа – май нынешнего года. В состав объекта войдет не только новая мощная котельная на

180 МВт, но и тепловые сети. Тепловые пункты в домах будут реконструированы за счет областного бюджета: на эти цели предусмотрено в общей сложности 600 млн рублей. Одновременно с подписанием концессионного соглашения, по словам Александра Дрозденко, будет дан старт и строительству физкультурно-оздоровительного комплекса, «которого Тихвин давно ждет». На встрече между руководством области и ОАО «Газпром» были проанализированы планы работы и по другим непростым объектам, например, бокситогорской и сланцевской теплоэлектростанциям. «Очень много инициатив о том, как нужно решать проблемы, было продумано и предложено со стороны Администрации Ленобласти», – отметил Валерий Голубев. «В Ленобласти мы начинаем работать уже в новом правовом поле – концессионном.

Сегодня наша дочерняя компания ОАО «Газпром теплоэнерго» охватывает уже более 50 объектов, это самая крупная теплогенерирующая компания», – сообщил Валерий Голубев. В подтвержденном перечне объектов теплоснабжения, которые должны быть построены либо реконструированы за счет ОАО «Газпром» по договору с Ленинградской областью, значатся 65 источников теплоснабжения. «Все они соотносятся с генеральной схемой развития газовой отрасли», – уточнил представитель газового монополиста. Несмотря на эффективное сотрудничество, стороны не отрицают наличия проблемных вопросов, по которым предстоит системная работа. Для ОАО «Газпром» это прежде всего тарифообразование. «Это проблема не сегодняшнего дня, она накапливалась исторически и существует во всех регионах РФ. Потому что



Фото: Игорь Букстин



Несмотря на эффективное сотрудничество, стороны не отрицают наличия проблемных вопросов, по которым предстоит системная работа

когда-то тарифы были очень хорошие и щедрые, но сегодня они не обеспечивают окупаемость, и энергокомпания несут иногда агрессивные убытки. Это действительно нужно решать, иначе коммерческие организации не смогут работать», – прокомментировал Валерий Голубев. В свою очередь, Александр Дрозденко выразил надежду, что, как и в предыдущие годы, к началу следующего отопительного

сезона эту задолженность удастся погасить. Со своей стороны, Валентин Казаченков, генеральный директор ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург», отметил: положение с оплатой задолженности улучшилось по сравнению с прошлым годом на 20%, а графики реструктуризации выполняются подавляющим большинством предприятий, что является очень хорошим результатом.

СРО кадастровых инженеров по новым правилам

Тамара Назарова / В прошлом месяце на принципах объединения профессионалов в области кадастровой деятельности была создана ассоциация «Сообщество кадастровых инженеров» (АСКИ). Данная организация, по замыслу учредителей, создана с целью поддержки и содействия кадастровым инженерам, работающим в Северо-Западном и Центральном регионах России. ↻

На сегодняшний день вступление в ассоциацию является добровольными и бесплатными. Однако, подчеркнул руководитель АСКИ Алексей Лебедев, после вступления в силу закона членство в подобных саморегулируемых объединениях станет обязательным (предположительно уже с 1 января 2016 года).

Кадастровым инженерам добавят прав и обязанностей

На первом заседании круглого стола по вопросам кадастровой деятельности и изменений в профильном законодательстве, организованном ассоциацией, представители профессионального сообщества задали множество вопросов руководству кадастровых палат по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

Напомним, в конце марта был в первом чтении принят законопроект № 664656-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров». Новеллы, предлагаемые законопроектом, предположительно вступят в силу с будущего года. Изменения затронут законы «О государственном кадастре недвижимости», «Об образовании», а также ряд приказов Минэкономразвития.

Повысить качество и вернуть доверие

Основная цель готовящихся изменений – повышение качества услуг, оказываемых кадастровыми инженерами. «Необходимо повысить качество работ в нашей отрасли, что в итоге плодотворно скажется на общем уровне доверия к деятельности кадастровых инженеров», – прокомментировал Алексей Лебедев. После вступления нового закона в силу будут обозначены права и обязанности кадастрового инженера. Законопроект регламентирует возможность приостановить действие квалификационного аттестата и устанавливает должный контроль за качеством работ и соблюдением стандартов в области кадастровой деятельности. Одна из



Заседание круглого стола, организованное АСКИ, собрало рекордное число кадастровых инженеров

наиболее важных целей, которую преследовали разработчики, – улучшить качество сведений об объектах недвижимого имущества в государственном кадастре недвижимости.

Дополнительные требования

К числу основных нововведений, продолжает Алексей Лебедев, следует отнести установление дополнительных квалификационных требований к кадастровому инженеру. Это наличие высшего профильного образования (либо дополнительного профобразования на базе высшего) и опыта работы не менее двух лет. Будет изменен и порядок получения статуса кадастрового инженера: вместо аттестации законопроект вводит квалификационный экзамен, проводимый на регулярной основе. Предусмотрено, что квалификационные аттестаты – документы единого федерального образца и без ограничения срока действия – будут выдавать органы исполнительной власти субъекта РФ.

Также обязательным станет регулярное (не реже одного раза в три года) обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации для кадастровых инженеров. Данное положение вступит в силу с 1 января 2017 года.

Вводятся также возможность досудебного обжалования решения органа кадастрового учета и дополнительные основания для аннулирования и приостановки аттестата кадастрового инженера.

Анатолий Поликарпов, заместитель директора АСКИ по учебно-методической работе, со своей стороны, обратил внимание аудитории на то, что согласно новациям в законе саморегулируемым организациям потребуется разработать комплексные программы переподготовки кадастровых инженеров. «Ассоциация, например, подписала соглашение с СПбГАСУ. Уверены, что мощная преподавательская и учебно-методическая база смогут оказать серьезную поддержку в образовательной сфере для кадастровых инженеров», – заявил он.

НОВОСТИ

Каждому детскому саду – прогулочную зону

Как сообщает пресс-служба правительства Ленобласти, на совещании у вице-губернатора Михаила Москвина принято решение, что застройщики, работающие по программе «Социальные объекты в обмен на налоги», после ввода здания в эксплуатацию будут обращаться в Роспотребнадзор и Госпотребнадзор за предварительным заключением о соответствии объекта лицензионным требованиям.

Это делается, чтобы исключить в последующем отказ в лицензировании образовательной деятельности, чего опасаются власти Всеволожского района и застройщики. Такое обязательство строителем будет закрепляться в соглашениях «Соцобъекты в обмен на налоги».

При получении заключения Роспотребнадзора и лицензии на осуществление образовательной деятельности необходимо представить документы, подтверждающие наличие оговоренной территории прогулочной зоны. А именно справку о наличии такой территории с приложением к ней копии схемы планировочной организации земельного участка жилого дома со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением с обозначенными границами и площадью прогулочной зоны.

«Чтобы не допустить конфликтных ситуаций с жильцами или покупателями квартир по вопросу размещения прогулочной зоны для воспитанников детских садов, а также для предоставления в Роспотребнадзор необходимых документов мы рекомендуем застройщикам и администрациям поселений обозначать границы детской площадки и на чертеже градплана, и в схеме планировочной организации земельного участка. Кроме того, информацию о наличии в строящемся жилом доме встроенных помещений и прилегающей к жилому дому территории прогулочной зоны необходимо доводить до покупателей в проектной декларации, а также дублировать в информационном сообщении при подписании договоров долевого участия», – отметил Михаил Москвин.

В настоящее время заключено 17 соглашений «Детские сады в обмен на налоги». В соответствии с договоренностями, до конца 2021 года планируется построить 42 детских сада на 5825 мест, 14 школ на 11 639 мест.

ПОДПИШИСЬ! Акция для подписчиков с 1 апреля по 31 мая

Проверено временем! Необходимо каждому профессионалу!

QR-код:

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

РЕКЛАМА

КРУГЛЫЙ СТОЛ 31 мая 2015 13.00

Место проведения: Санкт-Петербург, пр. Пятилеток, 1, Ледовый дворец, АРЕНА, Зал презентаций

В рамках выставки-семинара «Жилищный проект»

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!

Подборная информация на ASNINFO.RU

PR-отдел: (812) 605-00-50, pr@asninfo.ru

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Квартира по переуступке – выгоды и риски покупки «полуфабриката»

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Нашествие переуступок. Ожидают ли эксперты роста числа перепродаж квартир?
- Дешевле, чем у застройщика? Как формируется цена на переуступаемую квартиру?
- Почти достроен. Риски и выгоды покупки квартиры по переуступке. Как проводится сделка? Как правильно оформить договор купли-продажи?
- Ипотека на переуступку – возможно ли это? Есть ли дополнительные условия у банков?
- Стратегия для продавца. В какой момент лучше продавать квартиру в недостроенном доме? Через застройщика или риэлтора? Сопутствующие расходы.

РЕКЛАМА

Со шведской основательностью

Тамара Назарова / Скандинавский строительный концерн NCC продолжит реализацию проектов в Петербурге и Ленобласти в полном объеме. Как сообщили в российском подразделении NCC, недавно от материнской компании получено разрешение на запуск третьей очереди ЖК Gröna Lund во Всеволожске. ➔

«Помимо российской разрешительной документации мы должны получить одобрение от совета директоров концерна, поскольку каждый новый объект – это инвестиции и ответственность перед нашими дольщиками и акционерами компании», – подчеркнул Александр Свинолобов, директор по развитию ООО «NCC Недвижимость». Он также уточнил: компания всегда в срок, а в большинстве случаев с опережением графиков вводит в эксплуатацию объекты, строительство которых уже началось, и ЖК Gröna Lund в этом смысле не станет исключением.

Концепция

Около 95 тыс. кв. м жилья, которое в NCC классифицируют как промежуточный уровень между сегментами эконо и комфорт, будет построено в рамках проекта Gröna Lund во Всеволожске к 2020 году. Стоит отметить, что, хотя участок был приобретен застройщиком еще в 2007 году, строительство первой очереди этого комплекса началось только в 2013 году. «Мы выполнили достаточно много предварительной работы, в том числе по разработке градостроительной документации, инженерной подготовке территории», – сказал Александр Свинолобов. Так, еще при строительстве соседнего массива – Hakkareliitta Village, жилья для сотрудников завода Nokia Tyres, где NCC выступала генеральным подрядчиком, – было предусмотрено, что автономная газовая котельная обеспечит теплом и дома Gröna Lund. Кроме того, застройщик изначально был нацелен на создание комфортной среды проживания. Была приглашена компания, специализирующаяся на разработке концепций ландшафтного дизайна. «Мы хотели, чтобы проект выглядел как единое целое и в то же время каждая из «рощ» (а 13 очередей Gröna Lund поделены на четыре квартала-роши: Березовую, Ясеневую, Дубовую и Рябиновую) имела бы свои отличительные черты. В Gröna Lund обыграны естественные неровности рельефа», – подчеркнул Александр Свинолобов.

Важное значение в NCC придают безопасности дворов с экологической точки зрения. «Все проекты мы стараемся разработать таким образом, чтобы, с одной



Александр Свинолобов: «Компания NCC вводит объекты всегда в срок, а в большинстве случаев с опережением графика»

стороны, у жителей была возможность припарковать машину и выгрузить покупки, а с другой стороны – чтобы исключить хаос во дворах. Территория должна быть закрыта и свободна от машин», – заявил господин Свинолобов. Так, для жителей «Шведской кроны» парковка во дворе раз-

решена только на час. Проект ЖК «Эланд» предусматривает многоуровневый паркинг на 1,5 тыс. машино-мест – его строительство, заявили в NCC, начнется уже в этом году, в ЖК Gröna Lund продуманы места для открытой парковки вне дворовой территории.



Каждая из четырех «рощ» Gröna Lund будет иметь отличительные черты. Но все они максимально впишутся в естественный ландшафт



Фото: Никита Перечнев

Детали

«Ни единого лишнего сантиметра. Все максимально функционально» – это основной принцип, который закладывался при проектировании планировок в Gröna Lund. Розетки выведены с учетом будущего расположения мебели. Сауны (они есть в 30% квартир) как помещения, к которым предъявляются повышенные требования по безопасности, передаются жильцам в полной отделке. Характерным элементом жилых домов NCC стали широкие балконы. В местах общего пользования большие окна обеспечивают максимум естественного освещения. И впервые в Gröna Lund застройщик реализует квартиры на первом этаже с огороженным придомовым участком с отдельным выходом из квартиры. Земля также передается в собственность.

Социум

В нынешнем году NCC приступает к строительству двух детских садов (по 240 мест) в рамках проектов «Эланд» и Gröna Lund. Как отметили в компании, первоначально планировалось, что садики будут меньшей емкости, однако по просьбе правительства Ленинградской области она была увеличена. «Эти детские сады будут обеспечивать потребности не только наших дольщиков. И строить эти объекты мы будем опережающими темпами», – сообщили в компании.

20 апреля отмечает День рождения Андрей Валерьевич Гаврилов, председатель Комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области

Уважаемый Андрей Валерьевич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Под Вашим руководством – одна из важнейших отраслей экономики Ленинградской области. От бесперебойной работы энергетического комплекса зависит благополучие каждого жителя региона. И если сегодня аварийных ситуаций стало меньше и разрешаются они быстрее, в большой степени это Ваша заслуга как председателя Комитета по ТЭК.

От души желаю Вам крепкого здоровья, энергии, благополучия и счастья!

С уважением, вице-губернатор Ленинградской области по строительству М.И. Москвин

Уважаемый Андрей Валерьевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Развитие строительного комплекса Ленинградской области напрямую зависит от оперативности и качества решения вопросов в сфере энергетики. Благодаря слаженной работе Комитета по ТЭК под Вашим руководством в региональном топливно-энергетическом комплексе сегодня многое изменилось к лучшему. От души желаю Вам дальнейших успехов в Вашей деятельности, направленной на процветание Ленинградской области! И пусть в Вашей жизни всегда светит солнце!

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтроя Г.И. Богачев

Уважаемый Андрей Валерьевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

С Ленинградской областью связана значительная часть Вашей жизни. Вы начали работать в структуре областной администрации в сфере жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса более десяти лет назад. Хорошо ориентируетесь в этом секторе экономики, владеете необходимыми знаниями и управленческим опытом.

Одним из самых ценных качеств, которые Вы приобрели за это время, является то, что Вы уверенно решаете проблемные вопросы, связанные с энергетикой, газификацией и другими важными направлениями сферы жилищно-коммунального и топливно-энергетического комплекса.

Желаю Вам дальнейших успехов на трудовом поприще, неиссякаемой энергии, здоровья и личного счастья!

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

*Уважаемый
Андрей Валерьевич!*

Примите искренние поздравления с Днем рождения!
На Ваших плечах ответственность за то, чтобы в домах, на предприятиях
и в учреждениях Ленинградской области всегда было светло и тепло.
И мы не понаслышке знаем, какого труда стоит все это обеспечить.
От души желаем, чтобы у Вас всегда было достаточно энергии и сил для решения
профессиональных задач. И конечно, желаем Вам крепкого здоровья,
понимания и поддержки окружающих и счастья!

Коллектив ОАО «Всеволожские тепловые сети»




**Уважаемый
Андрей Валерьевич!**

Примите самые теплые поздравления
с Днем рождения!
Искренне желаю Вам новых
профессиональных высот, уверенности
в завтрашнем дне, крепкого здоровья,
радости и благополучия!

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



*Уважаемый
Андрей Валерьевич!
От души поздравляю Вас
с Днем рождения!*

*Вы инициатор многих преобразований
в топливно-энергетическом комплексе
Ленинградской области и известны
своим дальновидным подходом
к решению сложных задач.
Искренне желаю Вам дальнейших
профессиональных успехов, крепкого
здоровья, благополучия
и семейного счастья!*

*От коллектива
ООО «Ломоносовский районный
топливно-энергетический комплекс»
в лице генерального директора
Людмила Сергея Викторовича*




**Уважаемый
Андрей Валерьевич!**

Приятно поздравить
умного человека с широким кругозором,
квалифицированного, умеющего принимать
решения и нести за них ответственность.
Таким и должен быть российский чиновник,
особенно в области жилищно-коммунального
хозяйства, где каждый день – бой!

Здоровья, удачи, побед!

С уважением,
генеральный директор
ООО «Перспектива»
А.В. Семенов



ЖБИ И БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

**Уважаемый
Андрей Валерьевич!**

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!
Возглавлять Комитет по ТЭК – значит ежедневно
и ежеминутно делать все, чтобы избежать нештатных
ситуаций, из-за которых могут пострадать люди.
От души желаю Вам дальнейших успехов на Вашем нелегком
поприще, семейной гармонии и больше радостей в жизни!

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



ЖКХ «Сиверский»
УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА «СИВЕРСКИЙ» ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Уважаемый Андрей Валерьевич!

Примите теплые и искренние поздравления
в День рождения!

Быть энергетиком – значит нести людям свет и тепло.
Пусть и Ваша жизнь будет озарена новыми успехами и согрета
любвью близких. От души желаем Вам крепкого здоровья, верности
собственным принципам и финансовой стабильности!



С уважением, коллектив **Нева Энергия**
компания группы **VEOLIA**

ОСОБЕННОЕ МЕСТО ДЛЯ ОСОБЕННЫХ ЛЮДЕЙ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ЗОЛОТОЙ ВЕК

г. Пушкин Парковая ул. д. 44-57



Екатерининский парк
в Царском Селе



Екатерининский дворец
в Царском Селе



Екатерининский парк
в Царском Селе

«Золотой век» в Царском Селе

Сегодня все больше людей ценят жизнь в ближайших пригородах Санкт-Петербурга.

Город Пушкин, он же Царское Село, как раз один из них. Основанный как летняя резиденция русских царей, он повидал на своем веку многое. Когда-то здесь собирался весь цвет российского общества, это были золотые времена Царского Села. Сегодня «золотой век» для Пушкина это надежда на счастливое будущее. «Золотой век» - это жилой комплекс, который возвела группа компаний «ЦДС» напротив Екатерининского парка.

Четырехэтажные здания комплекса в сдержанном архитектурном стиле объединены сквозным фасадом. Авторский ландшафтный дизайн территории с декоративными фонтанами и малыми архитектурными формами. На территории комплекса построен благоустроенный подземный паркинг с лифтом, детский сад, детские и спортивные площадки.

ЖК «Золотой век» - это особенное место для особенных людей.



Дом сдан. Рассрочка до 1 года. Паркинги в подарок.*

*При покупке 2 и 3 кв. - 2 паркинга в подарок, при покупке 1 кв. - 1 паркинг в подарок. С применением скидок на первом этаже. На средних этажах - без скидок.

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

www.cds.spb.ru

(812) 320-12-00
пр. Добролюбова, д.8-А.

Приглашение вступить в ЖК «ЦДС-1»

Приобретение квартир и предоставление рассрочки осуществляется посредством вступления в ЖК «ЦДС-1» и уплаты взносов. Подробная информация о вступлении в ЖК в отделах реализации. С информацией о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться на сайте cds.spb.ru

на правах рекламы