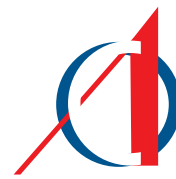


газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области



ЛенОблСоюзСтрой
Союз строительных организаций Ленинградской области

События

Генеральный директор
ООО «Полис Групп»
Иван Романов:

«Потенциал
Мурино и Кудрово
не исчерпан», стр. 13



Обзор

В крупных банках, действующих
в Санкт-Петербурге
и Ленобласти, готовятся
к увеличению
потока заемщиков.

Ипотека
с будущим, стр. 16



Золотые купола
Акция к 70-летию Великой Победы!
Квартиры от **1,45 млн руб.**
Акция действует до 31.03.2015
Условия акции и перечень квартир
на которые распространяется
действие акции, уточняйте
в отделе продаж.
8 (812) 331 50 00
Сертолово РосСтройИнвест
РЕКЛАМА



ППТ под вопросом

На последнем заседании областного градсовета обсудили проекты планировки
трех территорий – в Аннинском сельском поселении, Буграх и Кировске.
(Подробнее на стр. 7) ↗

ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ
ЗАВОД ЖБИ
ПРОИЗВОДСТВО
**ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ
ИЗДЕЛИЙ
И ТОВАРНОГО
БЕТОНА**
Всеволожский район, пос. Заводской
Тел. коммерческого отдела:
(812) 611-08-62
РЕКЛАМА

счастье
ИПОТЕКА
СБЕРБАНК
от **38 000 руб./кв. м**
3 км
от Павловского парка
Проектная
декларация на сайте:
www.lensgrad.ru
Ваш персональный
менеджер Екатерина:
8-921-863-00-52
РЕКЛАМА

bsk development
скидки от 10% до 24%!
Рассрочка 0%**
Рассрочка 50% на 50%**
УЗНАЙТЕ ПОДРОБНОСТИ:
пр. Шаумяна, д. 10, корп. 1, лит. А
(812) 322-93-73
952-73-07
952-73-27
КВАРТА
www.spbkvartira.ru
Ленинградская обл.,
г. Шлиссельбург,
ул. КИРОВА/ПРОЛЕТАРСКАЯ
Срок сдачи – 4 кв. 2017 г.
Чистовая отделка.
Сроки ввода, г. Кировск:
1ПК – ДОМ СДАН
2ПК – 1 кв. 2016 г.,
3ПК – 4 кв. 2016 г.
Ленинградская обл.
г. КИРОВСК, ул. НАБЕРЕЖНАЯ, 19
Характеристика дома:
6-17-этажный кирпично-монолитный жилой комплекс, расположенный
на берегу Невы в центральной части Кировска.
ОСОБЕННОСТИ:
30 мин. от КАД Чистовая отделка
Рассрочка 214-ФЗ
доступная цена расположение полная отделка экология
С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.spbkvartira.ru и в офисе застройщика ООО «БСК». Реклама.
*Скидка на все квартиры 2ПК – 10%, 3ПК – 17%, Шлиссельбург – 24%. **Рассрочка предоставляется ООО «БСК». Цены указаны с учетом скидки при условии 100% оплаты.
Возможность внесения первоначального взноса в размере 50% от базовой стоимости и оставшейся суммы в конце строительства.
РЕКЛАМА

**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@nepsgro.ru
www.nepsgro.ru
www.neps.rf
Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610171 от 25.09.2013 Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610172 от 25.09.2013
РЕКЛАМА



642-55-22
polis-group.ru

Лауреат конкурса

СТРОИТЕЛЬ ГОДА 2014



Надежный застройщик

Разные районы города

214 фз

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 Горбукова, 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 Редуту
(директор по рекламе), Валентина Бортникова,
Елена Савоськина, Екатерина Шведова,
Мария Савельева, Артем Сироткин

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, 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 комитетях
и госучреждениях, в районных администрациях
и деловых центрах.

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

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

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

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

Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.

Выходит ежемесячно (специальности –
по отдельному графику).

Типография:

ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113
Тираж 5000 экземпляров
Заказ № 78

Подписано в печать по графику 25.05.2015 в 17.00
Подписано в печать фактически 25.05.2015 в 17.00



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



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



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



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специали-
зованное СМИ
(номинант
2004-2007 гг.)



CREDO
Лучшее СМИ, освеща-
ющее российский рынок
недвижимости
(лауреат 2011 г.)

Уйти, чтобы вернуться

Ольга Фельдман / В середине мая губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко подал прошение об отставке. Соответствующий приказ подписан президентом России Владимиром Путиным. ➔

В связи с отставкой Александра Дрозденко в области пройдут досрочные выборы губернатора, до тех пор экс-губернатор будет исполнять обязанности главы региона.

На брифинге для журналистов, посвященном итогам встречи Александра Дрозденко и Владимира Путина, состоявшейся накануне в Сочи, а также предстоящим в сентябре текущего года выборам, врио губернатора рассказал о задачах, стоящих перед правительством региона.

Президент поддержал

По словам Александра Дрозденко, глава государства положительно оценил работу областного правительства за прошедшие три года: «На прошедшей встрече мы откровенно поговорили с президентом о плюсах Ленобласти и о тех проблемах, что у нас есть. Основная проблема, которую я обозначил, – здравоохранение. Это отмечает и население области, судя по опросам, которые мы проводим».

В то же время, как сообщил врио губернатора, за последнее время в регионе было принято несколько «принципиальных новаций». «Прежде всего муниципальная реформа, инвестиционная реформа, программа «Соцобъекты в обмен на налоги», закон о поддержке старост и многое другое, где мы являлись пионерами в Российской Федерации. Практика показала, что наши новации работают, – отметил Александр Дрозденко. – Сегодня для нас важно получить доверие населения, мы хотели бы продолжить реформы».

По мнению Александра Дрозденко, важно, чтобы стабильные экономические показатели региона повлияли на улучшение качества жизни населения Ленинградской



Александр Дрозденко: «Выборы для меня – еще одна возможность выйти на прямой контакт с населением»

Говоря о предстоящих выборах, Александр Дрозденко подчеркнул, что он настроен на «соревновательную борьбу»

области: «Когда мы говорим «успешный регион», речь должна идти не только об успехах в экономике, растущих объемах, достижениях в сельском хозяйстве, но и об улучшении жизни непосредственно тех людей, которые проживают в регионе. Но для этого нужно много работать. И мы настроены на эту работу».

О конкурентах

Говоря о предстоящих выборах, Александр Дрозденко подчеркнул, что он настроен на «соревновательную борьбу». По его мнению, на выборы должно выйти как можно больше серьезных

соперников. В первую очередь это представители парламентских партий, которые представлены в ЗакСе. «Они на определенном этапе получили доверие жителей Ленобласти и должны определить соперников, которые будут участвовать в губернаторских выборах, – считает Александр Дрозденко. – Для меня выборы – еще одна возможность выйти на прямой контакт с населением, не агитируя лично за себя, а обратиться с просьбой поддержать те программы, которые мы наметили и претворяем в жизнь, – экономические, социальные, политические».

Явка на уровне

«Явку выше 40% будем считать неплохой», – сказал врио губернатора, отвечая на вопрос о возможной слабой активности избирателей: «Мы будем стараться, чтобы как можно больше людей пришли на выборы. Родилась идея вовлечь население области в обсуждение тех программ, которые мы хотели бы предложить на ближайшие годы. Был проведен опрос всех депутатов органов муниципальной власти по существующим проблемам Ленобласти. В этот диалог должны включиться жители региона и высказать свои альтернативные предложения».

Диалог без объединения

По мнению Александра Дрозденко, вопрос объединения Петербурга и Ленобласти больше не актуален: «Основное напряжение в этом вопросе мы сняли совместными действиями города и области при поддержке ряда федеральных министерств. Были созданы мобильные рабочие группы по целому ряду острых вопросов. Так, по вопросам развития транспортной и дорожной инфраструктуры создана дирекция, которая сегодня успешно работает. Нам удалось уйти от спорных вопросов по подключению к энергосетям, взаимоотношению с Петербургским водоканалом».

На повестке дня – решение общих экологических проблем. «Это не только проблема полигона «Красный Бор», но и ряда других полигонов, куда город вывозит свои бытовые отходы. Так, полигон «Новоселки» тоже не безграничен, он будет закрыт. Экология – общая проблема двух субъектов», – считает глава региона.

Совместная работа предстоит и по вопросам развития приграничных территорий. «Мы готовы работать вместе с городом по согласованию документов территориального планирования, генпланов, – продолжил Александр Дрозденко. – Это серьезный шаг вперед, и мы его сделаем. Мы будем согласовывать регламенты по плотности, высотности застройки, корректировать планы по строительству соцобъектов на приграничных территориях, чтобы здесь не было диссонанса. Вопрос объединения двух регионов не стоит и подниматься не будет».

➔ справка

Александр Дрозденко вступил в должность губернатора 28 мая 2012 года. 12 мая 2012 года, выступая перед депутатами Законодательного собрания, он провозгласил лозунг «Открытость и сотрудничество», заложив основы будущей политики на посту главы региона. Ее смысловыми акцентами стало новаторство и наведение порядка в различных отраслях областной жизни.

Новая бюджетная политика привела к заметному росту региональных доходов. Профицит

бюджета по итогам 2014 года составил 14 млрд рублей.

К существенным результатам привела новая система работы с инвесторами. По итогам 2012 года в областную экономику поступило вдвое больше иностранных инвестиций, чем в предыдущий год. А по итогам 2014-го объем инвестиций на душу населения в регионе превысил 101 тыс. рублей, что выше, чем в СЗФО и в целом по России. В рамках запущенной в регионе по инициативе Александра

Дрозденко программы «Социальные объекты в обмен на налоги» с инвесторами достигнуты договоренности о строительстве 39 детских садов и школ.

Реформа местного самоуправления, стартовавшая в регионе с первых дней работы нового губернатора, во многом стала рамочной для Российской Федерации. Так, высокую оценку президента Владимира Путина получила система сельских старост, разработанная и внедренная в Ленинградской области.

Перинатальный центр – в графике

Татьяна Крамарева / Перинатальный центр в Гатчине появится уже в 2016 году, подтвердил вице-губернатор Ленинградской области по строительству Михаил Москвин в ходе выездного совещания на объекте. ➔

«Всегда хотелось бы видеть лучше и больше, но состояние стройки достаточно удовлетворительное», – сказал, в частности, он. Рабочему визиту вице-губернатора предшествовала проверка объекта специалистами областного Комитета госстройнадзора, которая не выявила никаких нарушений в организации и ведении строительно-монтажных работ.

Перинатальный центр на 130 коек в Ленинградской области возводится в рамках федеральной программы развития подобных медицинских учреждений (всего их будет построено 32). Заказчиком по проектированию и строительству объекта в Гатчине выступает Госкорпорация по содействию разработке, производству и экспорту высокотехнологичной промышленной продукции «Ростех». Соглашение о предоставлении субсидии на строительство перинатального центра из областного бюджета между Госкорпорацией «Ростех» и правительством Ленинградской области было подписано в ноябре прошлого года. Срок действия соглашения охватывает 2014-2016 годы. Как подчеркнул Михаил Москвин, в 2016 году перинатальный центр должен быть введен в эксплуатацию обязательно.

Со своей стороны, Павел Селедков, руководитель особого подразделения «Гатчина» ЗАО «Инженерный центр Единые энергетические системы», подтвердил: «График мы не опережаем, но соблюдаем. На этот год запланировано закрытие контура, чтобы были подведены системы теплоснабжения и можно было приступить к отделочным работам».

Перинатальный центр стал одним из трех проектов, которые губернатор Ленобласти Александр Дрозденко охарактеризовал в ходе недавней встречи с президентом РФ Владимиром Путиным как особо важные. (Кроме перинатального центра в г. Гатчина это также больница в г. Сертолово и онкологический центр в пос. Кузьмолово, которые сейчас в стадии проектирования.)



Фото: Игорь Бакустин



Фото: Игорь Бакустин



Как подчеркнул Михаил Москвин, в 2016 году перинатальный центр должен быть введен в эксплуатацию обязательно

«В каждой районной больнице есть родильный дом, в особо тяжелых случаях пациенток доставляют в областную больницу. Но теперь у нас появится перинатальный центр, где будет оказываться высокотехнологичная помощь», – прокомментировал вице-губернатор. Поскольку помощь должна быть не только высокотехнологичной, но и своевременной, необходимо обеспечить хорошую транспортную доступность будущего объекта медицинской инфраструктуры. Михаил Москвин напомнил, что достаточное развитие получила вертолетная доставка пациентов, и эти возможности будут использоваться в наиболее экстренных случаях. «Но ко времени ввода перинатального центра появится и новая автодорога, строительство которой уже началось», – добавил он.

Реализация проекта уже столкнулась с рядом сложностей, связанных с передачей заказчику в аренду участка под застройку, принадлежащего Гатчинской центральной районной клинической больнице, выносом инженерных коммуникаций с пятна, подключением к электрическим сетям. Однако, сообщил про-

фильный вице-губернатор, «технические» вопросы успешно решаются и не могут повлиять на соблюдение графика производства работ.

«Сегодня для успешного и своевременного ввода перинатального центра в эксплуатацию каждой из сторон надо просто выполнять свои обязательства. Финансирование предусмотрено, все условия для успешного завершения строительства есть», – отметил Михаил Москвин.

Лимит финансирования на возведение и инженерное оснащение перинатального центра составляет 2,487 млрд рублей. Объект строится на условиях софинансирования из областного и федерального бюджетов в размере 1,193 млрд и 1,293 млрд рублей соответственно. В прошлом году из бюджета Ленобласти уже было перечислено чуть более 133,5 млн рублей за технологическое присоединение к электрическим сетям, подключение объекта к системе теплоснабжения, а также в качестве платы за аренду земельных участков.

Перинатальный центр будет представлять собой, по сути, клинику широко-

го профиля для консультации, лечения и реабилитации беременных и родивших женщин с патологиями и относящихся к группе высокого риска, а также новорожденных. В структуре центра кроме круглосуточного стационара предусмотрены родильное отделение, отделение реанимации для женщин (на шесть коек), отделение для новорожденных и недоношенных детей (на 12 коек). Здесь будут также организованы консультативно-диагностическое отделение, отделение вспомогательных репродуктивных технологий (ЭКО) и отделение медико-генетического консультирования.

цифра

2,487

млрд рублей – лимит на финансирование строительства перинатального центра

«Фаворит» ко Дню Победы

Ольга Фельдман / В день празднования 70-летия Великой Победы губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко совершил рабочую поездку в Выборгский район. В частности, он принял участие в церемонии открытия после реконструкции стадиона «Фаворит» – единственного в регионе, предназначенного для развития хоккея на траве.

Строительство стадиона велось в рамках региональной программы «Развитие физической культуры и спорта в Ленинградской области». Стоимость работ составила 75,9 млн рублей, в том числе из федерального бюджета было выделено 30 млн, из областного бюджета –

27,3 млн, и бюджета муниципального образования – 18,6 млн рублей. Стадион будет использоваться для организации тренировочных занятий учащихся расположенной рядом детско-юношеской спортивной школы «Фаворит», а также для организации проведения официальных региональных и всероссийских соревнований по хоккею на траве. Спортивный объект оснащен футбольным полем с искусственным газонном, гимнастическими снарядами, беговыми дорожками, площадками для игры в волейбол, баскетбол и хоккей с шайбой. Глава региона пожелал юным спортсменам успехов и подарил детско-юношеской спортивной школе «Фаворит» набор спортивной формы и клюшки для хоккея с мячом.

Жители Кингисеппа займутся спортом и творчеством

Ольга Фельдман / В ходе рабочей поездки 2 мая в Кингисеппский район глава региона Александр Дрозденко открыл после капремонта культурно-досуговой центр и проверил ход строительства Ледовой арены.

В Доме культуры, расположенном на пр. Карла Маркса, 40, был сделан капитальный ремонт всех помещений. Он проводился на условиях софинансирования в рамках региональной программы «Капитальный ремонт объектов культуры городских поселений Ленинградской области». Из регионального бюджета было выделено 62,4 млн рублей, такая же сумма поступила из бюджета Кингисеппского городского поселения.

В ходе работ было проведено дополнительное обследование несущих конструкций здания, в связи с чем сметная стоимость проекта выросла на 25 млн рублей. После торжественной церемонии открытия Александр Дрозденко осмотрел отремонтированные помещения культурно-досугового центра. Он посетил обновленный актовый зал, гримерные, хореографический и другие классы. Также глава региона посетил строительную площадку кингисеппской Ледовой арены, открыть которую планируют в конце 2015 года. Общая площадь здания – 3577 кв. м. Пропускная способность – 50 человек в смену. Вместимость трибун – 230 зрителей. Работы на объекте «Ледовая арена» ведутся в рамках



федеральной целевой программы «Развитие физической культуры и спорта в РФ на 2006-2015 годы». Финансирование проекта составляет 334 млн рублей. Так, в 2014 году на строительство арены было израсходовано 142 млн рублей (федеральный бюджет – 45 млн, областной бюджет – 25 млн, бюджет муниципального образования – 2 млн рублей, привлеченные средства – 70 млн рублей), а в 2015 году предусмотрено

192 млн рублей (федеральный бюджет – 95 млн, областной бюджет – 73,4 млн, бюджет муниципального образования – 23,5 млн рублей). Глава региона отметил, что наряду с современным крытым катком в новом микрорайоне Кингисеппа появится и 50-метровый бассейн. Поэтому целесообразно на базе школы, которая будет построена поблизости от спортобъектов, создать специализированные спортивные классы.

Паром плывет в Вознесенье



Спуск парома «Аркадий Филатов» на воду прошел в торжественной обстановке в Шлиссельбурге

Ольга Фельдман / В середине мая на Невском судостроительно-судоремонтном заводе в торжественной обстановке был спущен на воду самоходный паром «Аркадий Филатов», предназначенный для переправы пассажиров через реку Свирь в пос. Вознесенье Подпорожского района. ➔

Тем самым было исполнено поручение, которое Александр Дрозденко дал в августе 2012 года. Тогда, во время первой поездки в Вознесенье в качестве главы региона, губернатор пообещал жителям, что у них обязательно появится новый паром.

Строительство судна вместимостью 100 человек осуществлялось по заказу Управления автомобильных дорог Ленинградской области, проект был разработан Инженерным центром судостроения. Подрядчик – ООО «Невский судостроительно-судоремонтный завод».

По словам судостроителей, паром будет функционировать круглый год. На судне

два пассажирских салона, оборудованных системой кондиционирования. Паром также может перевозить и автомобили – до 8 грузовых или 16 легковых автомобилей.

Вознесенье – один из самых удаленных поселков Ленинградской области. Он расположен на обоих берегах Свири при ее истоке из Онежского озера. Моста здесь не было никогда, и оба берега всегда связывала паромная переправа, которая перевозила жителей Вознесенья, численность которых – около 3,5 тыс. человек.

Прежние суда, функционировавшие на переправе, из-за штормов, возникающих

на Онеге и Свири, не могли работать без перебоев в силу своего технического несовершенства. Новый паром, при создании которого участвовали специалисты переправы поселка, обладает лучшей управляемостью и маневренностью, может швартоваться как носом, так и кормой, выдерживать волнение до 1,2 м высотой и развивать скорость до 18 км/ч.

Строительство парома началось в сентябре 2014 года. На настоящий момент готовность судна составляет 84%. В Новоселье паром начнет работу с 1 июля текущего года.

мнение



Михаил Козминых, председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области:

➔ – Паром является важнейшей жизненной артерией между Карелией и Ленинградской областью, он соединит правый и левый берег пос. Вознесенье. «Аркадий Филатов» обладает более высокой грузоподъемностью и большей пассажиремкостью в сравнении с действующими двумя паромами.

Судну присвоено имя «Аркадий Филатов» – в честь инженера-дорожника, участника Великой Отечественной войны, заслуженного строителя РСФСР Аркадия Петровича Филатова, принимавшего активное участие в организации механизированной паромной переправы через реку Свирь в Вознесенье. На торжественной церемонии спуска на воду парома присутствовали сын и внучка Аркадия Филатова.

справка

Основные характеристики парома «Аркадий Филатов»:

- длина габаритная – 40,5 м
- ширина – 12,2 м
- грузоподъемность – 100 тонн

ЭКОТУРИЗМ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Комплекс «ЮКСОВО» – аренда коттеджей, гостевые дома
«ЮКСОВО» – великолепие природы и яркие впечатления!



УСЛУГИ:

- ➔ Аренда коттеджей
- ➔ Баня на берегу озера
- ➔ Экскурсии к памятникам деревянного зодчества
- ➔ Фермерские продукты
- ➔ Рыбалка, охота в сезон
- ➔ Пешие походы
- ➔ Прокат спортивного инвентаря
- ➔ Прогулочные экскурсии на комфортабельном катере по Онежскому озеру
- ➔ Экскурсионная программа по древней вепсской земле (ознакомление с культурными традициями, мастер-классы, предания и легенды)

+7-921-189-11-11
+7-921-303-46-80

e-mail: katrus94@rambler.ru
<http://vk.com/id148990038>

РЕКЛАМА



(812) 383 7777
www.oaorugk.ru

195112, Санкт-Петербург
Малоохтинский пр., д. 68

При проведении кадастровых работ ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» действует в рамках Федерального закона № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», вступившего в силу 01.01.2013

номер СРО 0424-ПР-2013-7943489133-01 от 17.05.2013 г.

Технико-экономическое обоснование инвестиционных проектов

Определение наиболее эффективного использования объектов недвижимости

Оценка и инвестиционный консалтинг

Подготовка документов для регистрации права собственности

Подготовка документов для прохождения кадастрового учета

Подготовка документов на ввод объекта в эксплуатацию

Техническое обследование объектов капитального строительства

Проектирование объектов капитального строительства и согласование перепланировок

Геодезические и землеустроительные работы

Инженерно-геологические изыскания



РЕКЛАМА

Малоэтажка открывается для надзора

Тамара Назарова /
Строительная компания
«Навис» начала продажи
квартир по 214-ФЗ.

Презентуя новую, пятую, очередь малоэтажного жилого комплекса «Щегловская усадьба» в пос. Щеглово Всеволожского района, Александр Львович, генеральный директор СК «Навис», заявил: «В малоэтажной среде много появляется сейчас самозванцев, которые строят все что угодно. Действующее законодательство позволяет строить трехэтажные дома, которые не проходят экспертизу, не поднадзорны Госстройнадзору. Мы в эти игры не играем. Наши дома – обычные полноценные многоэтажные дома, которые проходят государственную (или негосударственную) экспертизу и поднадзорны Госстройнадзору. И нам бы хотелось, развивая малоэтажное строительство, уйти от искаженного представления о «малоэтажке». Подтверждением прозрачности намерений застройщика является тот факт,

что впервые в истории компании продажи ведутся в соответствии с 214-ФЗ. Сегодня в ЖК «Щегловская усадьба» активно строятся восемь четырехэтажных корпусов, четыре уже заселены. Всего на участке около 7 га будет построено около 50 тыс. кв. м жилья (16 корпусов). При их полном заселении численность населения пос. Щеглово увеличится с нынешних 3 тыс. человек минимум вдвое. «Мы смогли совместить комфорт городской квартиры с преимуществами жизни за городом», – заявила Татьяна Соколова, руководитель отдела продаж СК «Навис». Она подчеркнула, что пос. Щеглово характеризуется хорошей транспортной доступностью, а квартиры в ЖК «Щегловская усадьба» спланированы с учетом потребностей клиентов и передаются с полной отделкой. В пятой очереди предлагаются как студии, так и двух- и трехкомнатные квартиры метражом от 19 до 80 кв. м. Часть квартир с панорамными окнами.

Пос. Щеглово обладает развитой инфраструктурой, и потому в проекте «Щегловская усадьба» не предусмотрены социальные объекты вроде школы или детского сада. Однако, заявили в СК «Навис», при развитии дальнейших очередей будут рассматриваться возможности строительства детского сада. Приобретение квартир в пятой очереди ЖК «Щегловская усадьба» станет более доступным для покупателей с открытием ипотечной линии. Сотрудничество с банками начнется, когда степень готовности домов новой очереди достигнет 20%. «Щеглово – для нас уже состоявшийся проект. Это понятный бренд, заселенные дома, готовая сформированная среда. Нам очень понравилось строительство малоэтажного жилья – ни капли не лукавлю. В качестве перспективы развития смотрим соседнюю территорию в Романовке, и там будет большой проект: первая очередь – порядка 100 тыс. кв. м», – рассказал Александр Львович.

«IQ Гатчина» стал участником программы «Соцобъекты за налоги»

Ольга Фельдман / ООО «ЛСТ Гатчина» (является дочерней компанией ЗАО «Ленстройтрест») присоединилось к программе «Соцобъекты в обмен на налоги».

Соглашение об этом подписали вице-губернатор Ленинградской области по строительству Михаил Москвин, глава администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области Елена Любушкина и генеральный директор ГК «Ленстройтрест» Александр Лелин. Программа «Соцобъекты в обмен на налоги» подразумевает, что зарегистрированные на территории Ленобласти строительные компании возводят на территории региона объекты социального назначения и передают их муниципальным образованиям. В свою очередь, муниципальные образования на субсидии от Администрации Ленинградской области выкупают построенные соцобъекты, возвращая тем самым застройщику часть уплаченных налогов, но не более 70%. Подписанное соглашение касается жилого квартала «IQ Гатчина», который застройщик возводит на въезде



в Гатчину. Здесь на территории 19,2 га будет построено 138 тыс. кв. м жилья (первая очередь строительства – шесть корпусов на 778 квартир – готовится к сдаче в IV квартале 2015 года). Помимо жилых зданий застройщик построит два детских дошкольных учреждения – на 120 и на 160 мест, а также одну школу на 600 мест. По словам генерального директора ООО «ЛСТ Гатчина» Виктора Лебедева, строительство первого детского сада на 120 места начнется ближе к осени 2015 года. «Проект уже согласован с властями, он прошел экспертизу, получено разрешение на строительство. Открытие детского сада запланировано на осень 2016 года,

после заселения первой очереди квартала», – отметил генеральный директор ООО «ЛСТ Гатчина». Жилой квартал «IQ Гатчина» разработан шведским архитектурным бюро Йоханесса Товатта. На территории «IQ Гатчина» предусмотрено 5000 кв. м встроенных помещений для магазинов, банков, кафе, салонов красоты и т. д. В квартале спроектировано множество общественных зон: скверы, спортивные площадки, велодорожки, торговые улочки. Главной точкой притяжения жителей станет пешеходный бульвар протяженностью в 1,2 км. Срок сдачи всего квартала – III квартал 2019 года. Проект реализуется по 214-ФЗ.

7 советов быстрого поиска работы от hh.ru

0+

- 1. Определите цель.** Решите, кем вы хотите работать, как бы смешно это ни звучало. Точно сформулируйте вашу должность. Работодатель не найдет вас, если название резюме будет общим: «Менеджер» или «Начальник». Лучше уточните: «Менеджер по закупкам» или «Начальник строительной бригады».
- 2. Узнайте о своих способностях.** Вы все еще в поиске своего призвания? Пройдите онлайн-тест «Профорентация»* hh.ru/article/proforientation_promo и узнайте, какая работа вам больше всего подойдет.
- 3. Составьте резюме.** Сделать это на hh.ru легко. Главное – заполните все предлагаемые поля. Уделите особое внимание опыту работы и вашим достижениям – так вы покажете работодателю вашу компетентность.
- 4. Настройте процесс.** Подпишитесь на подходящие вакансии и получайте самые свежие на почту. А также скачайте мобильное приложение HeadHunter, чтобы искать работу в любое время, в любом месте.
- 5. Действуйте.** Откликайтесь на все интересующие вас вакансии. Пишите сопроводительные письма работодателю, поясняя, почему вас интересует эта вакансия.
- 6. Сделайте резюме заметным.** hh.ru/applicant/services Подключите «Яркое резюме»*, чтобы выделить резюме цветом, и «Автообновление»*, чтобы поднимать его в результатах поиска. Работодатели обратят на вас внимание.
- 7. Подготовьтесь к собеседованию.** Поздравляем, вас пригласили! Самое время подготовить ответ на вопрос: «Почему мы должны взять именно вас?». Узнайте максимум информации о компании и подготовьте небольшую речь о том, какой вы классный специалист.

И помните, что работа найдется для каждого!

www.hh.ru

*Данная услуга является платной. Подробнее о ее стоимости и условиях предоставления вы можете узнать по адресу hh.ru/applicant/services

hh ru
HeadHunter

ППТ под вопросом

Ольга Фельдман / На последнем заседании градостроительного совета были рассмотрены проекты планировки двух кварталов – в Аннинском сельском поселении и Буграх. ➔

Лесопитомник застроят жильем

На суд градсовета был представлен проект планировки по развитию застроенной территории Аннинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области на часть территории д. Лесопитомник ориентировочной площадью 11,09 га. Заказчик проекта – ООО «ДорМаркер», разработчик – ООО «ЛЕМА».

Деревня расположена с юго-западной стороны от г. Санкт-Петербург, в 4,7 км от КАД (развязка Стрельна – Новоселье). С Красносельским шоссе деревню соединяет асфальтированная двухполосная дорога протяженностью 2,5 км.

Предполагается возведение малоэтажных жилых домов, сопутствующих инфраструктурных и инженерных объектов. По словам разработчика проекта, площадь жилой застройки составит 44,3 тыс. кв. м и еще 7 тыс. кв. м займут общественные здания (общественный центр и школа 90 мест, совмещенная с детским садом на 60 мест).

К данному проекту планировки поступили замечания от областных комитетов, в частности Комитета по природным ресурсам. По словам представителя ведомства, основная претензия к проекту заключается в том, что на сегодняшний день практически вся территория д. Лесопитомник расположена на землях лесного фонда, которые являются федеральной собственностью. Генеральный план до его утверждения с Рослесхозом в установленном законом порядке согласован не был, письменное заключение отсутствует. Есть соответствующее решение Высшего арбитражного суда о том, что если земли лесного фонда включаются в границы населенных пунктов, то генплан в обязательном порядке должен быть согласован. В противном случае такой генплан подлежит отмене.

Глава администрации Аннинского сельского поселения Дмитрий Рытов пояснил, что генплан муниципалитета начал разрабатываться в 2009 году. При его под-

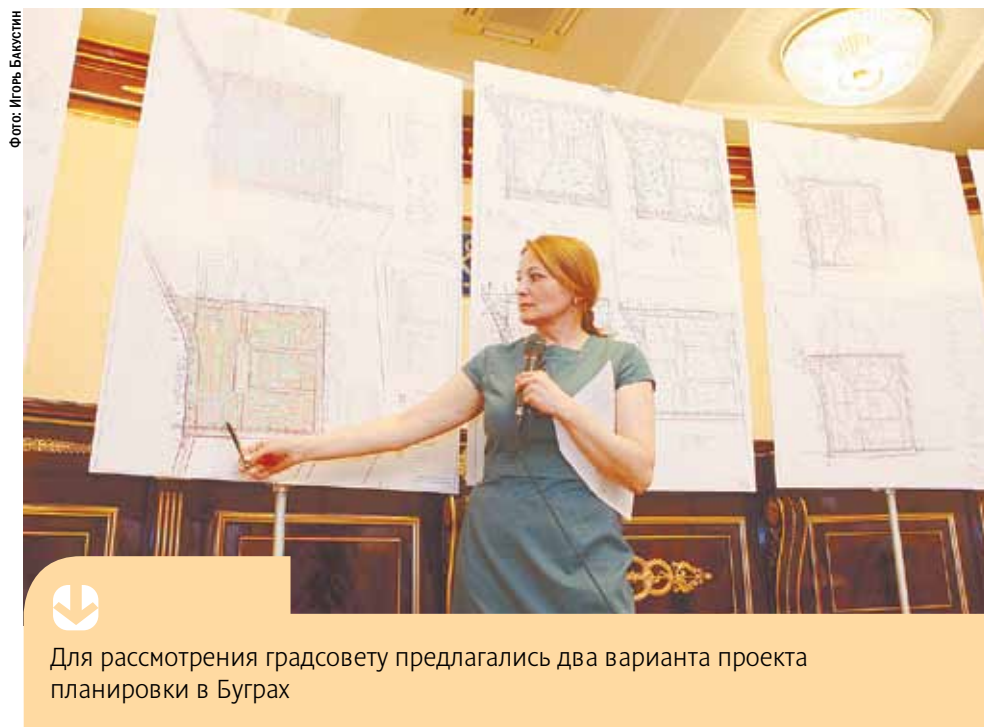


Фото: Игорь Бакстун

Для рассмотрения градсовету предлагались два варианта проекта планировки в Буграх

готовке все документы были представлены администрацией поселения во все комитеты. На момент составления общего заключения Администрации Ленобласти по генплану замечаний от Комитета по природным ресурсам не поступило. После чего документы были отправлены в Минрегионразвития, которое

«С 2011 года поселение живет по утвержденному генплану. Это не первый проект планировки, который мы разрабатываем в соответствии с данным документом», – подчеркнул Дмитрий Рытов.

В свою очередь, представители Комитета по природным ресурсам пообещали обратиться в суд.

44,3 тыс. кв. м – площадь перспективной жилой застройки в д. Лесопитомник, еще 7 тыс. кв. м займут общественные здания

тогда занималось вопросами земельного фонда, и в установленные законом сроки ни согласования, ни отказа в нем министерство не представило. Таким образом, в соответствии с Градкодексом при отсутствии согласования генплан был принят и вступил в силу. Это решение можно было оспорить в течение трех лет, однако соответствующих заявлений не поступило.

Микрошкола

Владимир Демин, заместитель председателя областного Комитета по архитектуре и градостроительству, обратил внимание разработчиков проекта на недостаточное количество мест в запланированной школе. «Вместимость школы очень небольшая, какова ее экономическая эффективность?

Для районного бюджета ее обслуживание и эксплуатация невыгодны», – отметил Владимир Демин.

Также к проекту были высказаны замечания, касающиеся обеспечения пожарной безопасности, площади озеленения, расположения мусоросборников и площадок для отдыха пожилых и детей.

Подводя итоги обсуждения, вице-губернатор Михаил Москвин предложил принципиально одобрить предложенную разработчиком проекта концепцию, но утвердить проект планировки только после того, как будут сняты все замечания и в особенности решен вопрос земельных участков лесного фонда.

Бугры в перспективе

Вторым пунктом в повестке дня градсовета стал проект по планировке части территории восточнее пос. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленобласти. Заказчиком проекта выступает ООО «ЮэСДжи девелопмент», разработчиком – ООО «Бюро СПб».

Площадь территории проектирования – 31,7 га. Для рассмотрения предлагались два варианта планировки. Для обоих вариантов принята планировка жилыми группами домов по периметральному типу с размещением учреждений образования в средней части квартала. Расчетные параметры по обоим вариантам практически одинаковые. Площадь застройки – 30 тыс. кв. м, высотность – 12 этажей.

Также предлагается размещение объектов образования – школы на 1100 учащихся и двух детских садов – на 320 и 220 мест. В представленных проектах они отличались только вариантами размещения.

Кроме того, предполагается обеспечить кварталы объектами обслуживания: физкультурно-оздоровительным комплексом с бассейном в первом варианте и объектом многофункционального назначения во втором.

От областных комитетов к проекту поступило множество замечаний, главным из которых является то, что расчеты разработчиков основывались на планируемой к принятию новой редакции РНПГ. «Идет ссылка на показатели, которые еще не утверждены. Кроме того, неверно определены показатели жилищной обеспеченности, показав всего плотности застройки», – отметил Михаил Москвин.

Члены градсовета отдали предпочтение второму варианту, представленному разработчиками, но, учитывая большое количество замечаний в целом, было решено отказать в согласовании проекта планировки и отправить его на доработку.

НОВОСТЬ

Примеры плохого администрирования

Временно исполняющий обязанности губернатора Ленинградской области Александр Дрозденко на рабочем совещании напомнил руководителям муниципальных районов о личной ответственности за соблюдение графика расселения аварийного жилья, сообщает пресс-служба областного правительства.

«Мы сейчас вышли из сложного положения по этой программе, в котором находились год-полтора назад. Нерешенных проблем нет, взят хороший темп, но теперь нам необходимо обратить особенное внимание на качество нового жилья, так как в Северо-Западном регионе есть жалобы на предоставляемые по программе дома», – сказал Александр Дрозденко. На совещании вспомнили ситуацию

в Рахинском поселении и Волхове, где дома для переселенцев должны были закончить еще в прошлом году, но по вине местных властей жители получают новые квартиры только этим летом. «Власти пос. Рахья демонстрируют примеры плохого администрирования. Я призываю главу Всеволожского района Владимира Драчева внимательно присмотреться к руководителям этого поселения, проверить их компетентность», – заявил Александр Дрозденко. Кроме того, было отмечено, что в пос. Токсово, Рошино и г. Выборге до сих пор не завершены процедуры по выбору земельных участков для строительства домов в рамках текущего этапа реализации программы расселения аварийного жилья, хотя до конца мая по графику муниципаль-

ные власти уже должны заключить договоры на аренду этих участков для строительства домов. В настоящее время на территории Ленинградской области реализуется региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2013-2017 годах». В реализации программы принимают участие 97 муниципальных образований, на территориях которых планируется расселить 941 аварийный дом, в которых проживают 12 245 человек. На данные цели предусмотрены средства в объеме более 7,2 млрд рублей, в том числе средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – почти 2,5 млрд рублей.

Отказать повторно

Ольга Фельдман / На градсовете также был рассмотрен проект комплексной застройки территории квартала в г. Кировск, ранее отправленный на доработку.

Напомним, заказчиком проекта является ООО «АРГО-ИНВЕСТ», разработчиком – ООО «РостСтройПроект». На территории площадью 13,5 га в г. Кировск в створе Советской и Новой ул. инвестор планирует построить жилой квартал на арендованной у муниципалитета земле. Проект включает многоквартирные секционные дома этажностью девять этажей, общественно-деловой центр, ледовую арену на 350 посетителей и детское дошкольное учреждение. Проектировщики убрали ледовую арену из центра застройки, добавили два закрытых паркинга по 300 машино-

мест, жилая площадь застройки была уменьшена со 124 тыс. до 102 тыс. кв. м, площадь участка под детский сад была увеличена до 0,9 га. Несмотря на внесенные корректировки, ряд замечаний остался неучтенным. «Основной эскиз застройки не претерпел изменений, есть серьезные вопросы по поводу красных линий и межевания», – заметил председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти Евгений Домрачев. Решением градсовета проект был снова отправлен на доработку.



Акцент на масштаб

Дарья Литвинова / Конкурс на лучшую строительную организацию в Ленинградской области, организатором которого традиционно выступает ЛенОблСоюзСтрой, в этом году пройдет в новом формате. В планах союза – значительно повысить масштаб и значимость мероприятия, победители которого смогут закрепить статус добросовестной компании на самом высоком уровне и получить определенные преференции. ➔

Победители конкурса будут объявлены в рамках Дня строителя и получают награды из рук губернатора региона.

Усовершенствовать методику

Уйти от формальности, сделать конкурс настоящим «строительным Оскаром», за обладание которым вступят в борьбу лучшие и уважаемые компании региона, – вот задачи, которые ставит перед собой руководство союза. Правда, вместо «золотого рыцаря» победителям вручат статуэтку бобра, символизирующего неутомимый и добросовестный труд строителей.

Решено сделать акцент на участниках. Разработано новое положение по конкурсу, в котором уточнены условия участия, расширен состав жюри, существенно дополнен и скорректирован список номинантов.

В состав жюри войдут представители власти профильных комитетов, эксперты отрасли, яркие представители профессионального сообщества и журналисты. Учет мнения последних – абсолютное нововведение организаторов, не применявшееся ранее.

Победители будут определены по количеству набранных баллов, что обеспечит должную прозрачность конкурса и объективность оценок, выставляемых жюри.

Фото: Никита Иревичев



Перед победителями конкурса откроются новые перспективы

По мнению президента ЛенОблСоюзСтроя Георгия Богачева, такой «разносторонний» состав экспертов позволит придать конкурсу очевидную беспристрастность и настоящую состязательность. «Ранее конкурс во многом носил фор-

мальный характер, зачастую в номинации заявлялось по 1-2 компании, и все это превращалось в бессмысленную «раздачу слонов». Теперь все будет иначе – победа станет действительно заслуженной», – уверен Георгий Богачев.

Победители на практике

Награждение победителей, как и прежде, будет проходить в торжественной обстановке Дня строителя. Награды лучшим вручит сам глава региона. Однако помимо всеобщего признания в звуках марша и фанфар победа в конкурсе обретет для компаний и практическую ценность.

Это позволит поднять на новый уровень статус победителя конкурса. «Победа в конкурсе всегда является дополнительным бонусом для предприятия и позволяет ему уверенно чувствовать себя среди конкурентов. В системе взаимодействия бизнеса и власти, эффективную работу которой обеспечивает союз, победа в конкурсе также будет давать «зеленый свет» некоторым инициативам компаний», – добавляет Георгий Богачев.

Уже составлен список номинантов, который опубликован на сайте союза <http://lenoblsoyuz.ru> и портале Агентства Строительных Новостей www.asninfo.ru, а также в газете «Строительный Еженедельник. Ленинградская область», выступающей генеральным информационным партнером Дня строителя и конкурса на лучшую строительную организацию. Эти компании приглашены к участию в конкурсе от лица организаторов и вице-губернатора Михаила Москвина. Компаниям нужно заявить о желании участвовать в конкурсе, оперативно представить в союз пакет документов.

справка

Конкурс на лучшую строительную организацию, предприятие, производство строительных материалов и строительной индустрии Ленобласти проводится ежегодно комитетом по строительству Ленинградской области и ЛенОблСоюзСтрой в целях распространения передового опыта наиболее эффективно работающих организаций и предприятий.

Праздник для ветеранов

Дарья Литвинова / Накануне празднования 70-летия Великой Победы представители Союза строительных организаций Ленинградской области во Всеволожском доме-интернате для престарелых (в поселке им. Свердлова) поздравили ветеранов и тружеников тыла с наступающим праздником.

справка

ЛОГКУ «Всеволожский дом-интернат для престарелых и инвалидов» в поселке им. Свердлова Всеволожского района (подведомственное Комитету по социальной защите населения Ленобласти учреждение) был открыт в 1993 году. Сейчас в этом учреждении проживают 90 человек. Интернат принимает пенсионеров со всей Ленобласти.

Два года назад ЛенОблСоюзСтрой взял шефство над домом-интернатом и регулярно помогает пожилым людям, проживающим в учреждении. В этот раз жильцов дома-интерната навестили и поздравили с праздником исполнительный директор ЛенОблСоюзСтроя Ярослав Беликов, генеральный директор компании «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев, руководитель проектов компании «Норманн» Илья Русаков, заместитель координатора НОСТРОЙ по СЗФО Павел Созинов и член совета Союза организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» Владимир Шахов. Персонал учреждения пригласил гостей на экскурсию по дому-интернату. Гостям показали комнату реабилитации с тренажерами, в том числе с беговой дорожкой, по которой могут «гулять» в плохую погоду постояльцы

Фото: НП «Национальный Центр «Специальный Ресурс»



Члены союза посадили молодую ель во дворе дома-интерната

интерната, нуждающиеся в движении. Оборудование комнаты помогли приобрести компании – члены союза: «КВС», «Отделстрой», «Нордстрой» и «Норманн». Также представители ЛенОблСоюзСтроя привезли в подарок интернату большой самовар на всех жителей дома престарелых, вокруг которого

состоялось чаепитие с блинами. От своих организаций Павел Созинов и Владимир Шахов подарили дому-интернату газонокосилку. Руководство интерната передало гостям письмо на имя президента Союза строительных организаций Георгия Богачева с благодарностями и пожеланиями.

мнение



Ярослав Беликов,
исполнительный директор
ЛенОблСоюзСтроя:

➔ – Мы заранее пригласили членов ЛенОблСоюзСтроя принять участие в этой акции на внеочередном общем собрании членов союза, состоявшемся в апреле текущего года. Все озвученные нами мероприятия мы реализовали в полном объеме. Так, дому-интернату были подарены и установлены тренажеры, необходимые для поддержания физической формы пожилых людей, – получилась отдельная комната для реабилитации. Постояльцы дома престарелых опробовали новые тренажеры.

Представители «Строительного ресурса» и НОСТРОЙ подарили дому-интернату газонокосилку. Территория учреждения довольно большая, и подарок должен значительно облегчить работу персонала по благоустройству двора.

От имени членов союза мы также подарили самовар, который сразу же был использован для приготовления чаепития. Во дворе интерната мы посадили молодую ель, которая, надеюсь, придаст еще большую благоустроенность его территории.

Кирилл Поляков: «Российские компании – в приоритете»

Дарья Литвинова / Запланирована дата проведения очередного заседания Координационного совета по развитию транспортной системы Петербурга и Ленинградской области – 1 июня 2015 года. Об итогах работы дирекции и работе по текущим проектам рассказал в интервью нашей газете директор АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Петербурга и Ленинградской области» Кирилл Поляков. ➔

– **Кирилл Валентинович, с какими результатами работы дирекция планирует выйти на Координационный совет?**

– За год дирекцией была проведена масштабная работа. В первую очередь это актуализация «Программы развития транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области на период до 2020 года», поскольку наша основная задача – это координация деятельности органов государственной власти и мониторинг реализации этой программы. Об этой работе мы и будем докладывать на очередном Координационном совете. Кроме того, это те проекты, которые были разработаны дирекцией – в первую очередь линии легкорельса и новых магистралей между городом и областью, в том числе на основе ГЧП, вопросы подготовки проектов таких соглашений, поскольку сегодня в России нет практики реализации проектов ГЧП между двумя субъектами. Основная наша работа – это обоснование привлечения федеральных инвестиций в развитие транспортной инфраструктуры субъектов Федерации и привлечение частных инвестиций в эти проекты. На сегодняшний день мы провели уже несколько совещаний под руководством вице-губернатора Ленобласти Михаила Москвина по разработке транспортных проектов с привлечением предпринимательского сообщества, в частности с Группой ЛСР, УК «Мурино», ГК «ЦДС», «Лидер групп», Setl City, «Арсенал-Недвижимость» и др. Все крупнейшие застройщики Ленинградской области участвуют в этой работе.

Так, по проектам ЛРТ, которые мы рассматриваем, много предложений поступает от иностранных компаний, в том числе от наших китайских партнеров, но дирекция подписала соглашение с российским предприятием – НПО «Уралвагонзавод», поскольку, на наш взгляд, проекты ГЧП в первую очередь необходимо реализовывать с отечественными компаниями. Соответственно, Группа ЛСР сейчас разрабатывает типовую рельсовую конструкцию по нашему заказу, которая будет достаточно проста в монтаже и удобна в эксплуатации. При этом подвижной состав должен быть российского производства, так как наша задача – содействовать отечественному производителю. Мы надеемся, что этот проект поможет обеспечить транспортную доступность пригородов.

– **Вы ведете работу по совершенствованию законодательства о ГЧП?**

– Совместно со специалистами центра исследований ГЧП (Высшая школа менеджмента СПбГУ) и Академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации мы разрабатываем предложения по синхронизации законодательства в сфере ГЧП Петербурга и Ленобласти. Также ведется работа по созданию правовых механизмов реализации проектов ГЧП между субъектами Федерации.

– **Как развивается программа развития ТПУ в Петербурге и Ленобласти?**

– Большая работа нами была проделана по разработке транспортно-пересадочных узлов. Это один из способов мотивации граждан пересаживаться с личного на общественный транспорт. Была разработана соответствующая программа. Часть проектов сегодня реализовывается Санкт-Петербургом, мы ответственны опять же за те, что реализуются на границе двух субъектов, прежде всего ТПУ в Девяткино. Мы координируем выполнение предпроектных работ по проекту «Подключение международного автомобильного вокзала в составе ТПУ «Девяткино» к КАД» за счет частных инвесторов. Мы подписали соглашение с ООО «Ространсгаз» по реализации самого ТПУ. Этот проект включает в себя автобусный вокзал, станцию метрополитена, железнодорожную станцию, а также перехватывающую парковку автомобильного транспорта с использованием механизмов реализации модели ГЧП. Согласно нашему плану работы, к конкурсным процедурам мы сможем перейти в следующем году. Многие, конечно, будут зависеть от экономической ситуации, но развитие таких проектов должно являться приоритетом государственной политики.

Также уже разработана предпроектная документация по размещению транспортно-пересадочного узла «Кудрово» (вестибюль станции метрополитена, автобусный вокзал, коммерческие помещения и перехватывающая парковка автомобильного транспорта). На базе этого предпроектного создается проект планировки территории и прочая необходимая документация. К сожалению, сроки строительства

линии метрополитена в Кудрово, ранее заявляемые органами власти, сегодня перенесены, но проект

этот является одним из приоритетных. Растущему подвижному составу Петербургского метрополитена необходимы новые депо, и одним из наилучших мест размещения такого депо является Кудрово с одновременным появлением там станции метро.

– **В области много проблемных железнодорожных переездов. Когда начнут появляться путепроводы и где будут первые?**

– Одна из приоритетных задач дирекции – разведение на разный уровень автомобильных и железнодорожных потоков движения скоростных поездов – «Сапсан», «Аллегро». При содействии дирекции были выделены средства из федерального бюджета на строительство и реконструкцию путепроводов в Ленинградской области – трех в Выборгском районе, одного во Всеволожском районе, начато строительство путепровода в Гатчине. Строительство последнего по поручению губернатора Ленобласти будет идти с опережающими темпами в связи со сложившейся там сложной транспортной ситуацией.

В силу ограниченности бюджетов мы ищем возможности для реализации этих проектов с участием частных инвесторов. Программа развития путепроводов, которую дирекция разрабатывала в прошлом году, определила 13 путепроводов – приоритетных проектов, которые по интенсивности движения целесообразно реализовывать с использованием механизмов ГЧП. В этом году мы провели повторное обследование и выявили переезды наиболее активно загруженные, где есть перспектива сделать их платными.

– **Сейчас много говорят о проекте обхода вокруг Мурино. Планируются ли еще подобные проекты в области?**

– Да, сейчас разрабатывается предпроект по развитию транспортной инфраструктуры в Новоселье. Там планируется появление еще одного магазина ИКЕА, которая также обратилась с предложением провести модернизацию существующего узла на Мурманском шоссе. Совместно с правительством Ленинградской области мы прорабатываем соглашение по взаимодействию с инвесторами по развитию транспортной инфраструктуры в Новосаратовке.



кстати

Соглашения, подписанные дирекцией в 2014 году:

– Соглашение о сотрудничестве между АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области» и ОАО «Научно-производственная корпорация «Уралвагонзавод» имени Ф.Э. Дзержинского». Стороны выражают

намерение осуществлять сотрудничество по подготовке к реализации на принципах ГЧП проектов создания линий ЛРТ на территории Петербурга и Ленобласти. ОАО «Уралвагонзавод» намерено рассмотреть возможность создания и эксплуатации новых моделей подвижного

состава, применимого для эксплуатации создаваемых линий ЛРТ, а также возможность участия в проектах создания ЛРТ. – Трехсторонний меморандум о взаимодействии между АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга

и Ленинградской области», ОАО «Стройтрансгаз» и компанией UUSI MIINA Development LTD, дочерней компанией The Far East and Pacific Investments. Потенциальные инвесторы выражают намерение участвовать в проекте ТПУ «Девяткино» с общим объемом инвес-

тиций около 33 млрд рублей, а также участвовать в совместной деятельности по подготовке и реализации проектов по финансированию и строительству других ТПУ. – Соглашение о сотрудничестве между дирекцией и ФГУП «Администрация гражданских

аэропортов (аэродромов)». В рамках подписанного соглашения – реализация комплекса мероприятий, направленных на развитие региональной авиации и объектов авиационной инфраструктуры транспортной системы Петербурга и Ленобласти.

Процесс пошел

Ольга Кантемирова / Первые шаги по снижению административных барьеров в сфере строительства Ленобласти пройдены. Однако в энергетике преодолевать их оказалось сложнее, и к ним прибавились новые проблемы, которые мешают застройщикам вести свою деятельность. ➔

Шансы есть

В конце апреля состоялось заседание штаба по снижению административных барьеров и улучшению инвестклимата в Ленобласти, в котором традиционно приняли участие областные власти, представители электросетевых компаний, а также крупнейшие застройщики 47-го региона.

Председатель штаба, вице-губернатор Дмитрий Ялов сообщил, что сроки реализации мероприятий «дорожной карты» «Энергетика» в рамках программы снижения административных барьеров для бизнеса могут сдвинуться.

«В связи с рядом событий, которые произошли в электроэнергетике за последние несколько месяцев, в частности, ситуация с держателем «котла» Ленэнерго, у нас вызывает большую озабоченность достижение реальных результатов в электроэнергетике, нежели в строительстве, – говорит Дмитрий Ялов. – По стройке у нас точно есть шансы добиться больших успехов в работе».

Напомним, изначально участники штаба планировали добиться снижения подключения срока к электросетям до 80 дней. Сейчас, по словам строителей, на это уходит не менее полугода.

Однако в строительной сфере прогресс по снижению административных барьеров наметился более явный. Как объяснил вице-губернатор по строительству региона Михаил Москвин, в Комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленобласти начали принимать заявления о выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию через Леноблгосэкспертизу по принципу одного окна. Теперь заявление о выдаче разрешения на строительство можно подать одновременно с заявлением о проведении экспертизы проектной документации.

Кроме того, у заявителей появилась возможность подавать в Леноблгосэкспертизу документы для проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также править их в режиме онлайн.

«Теперь каждый застройщик может создать «личный кабинет», подать заявление в электронном формате и потом отслеживать ход прохождения экспертизы проекта через Интернет», – сказал Михаил Москвин.



Фото: Никита Кречков



В строительной сфере наметился явный прогресс по снижению административных барьеров

Кроме того, на сайте Госстройнадзора 47-го региона стал доступен единый реестр выданных на территории Ленинградской области разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию. Здесь любой желающий имеет возможность посмотреть сроки выдачи и действия разрешения, кому оно выдано, а также наименование и адрес объекта капитального строительства.

Члены рабочей группы по снижению административных барьеров в строительстве направили предложения по изменению в федеральное законодательство. В частности, они коснулись изменения процедуры прохождения экспертизы для многоквартирных домов, а также предоставления земельных участков под инфраструктуру.

Не в сети

Но помимо давно известных проблем для застройщиков, таких как длительный сбор документов для получения разрешения на строительство и подключение к электросетям, появились и новые. Так, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области Евгений Домрачев напомнил, что с этого года его ведомство начало утверж-

дать все виды градостроительной документации, в то время как их принятие осталось на муниципальном уровне. Он объяснил, что за четыре месяца работы им приходится утверждать градпланы без выделения головных энергоисточников.

«Сейчас мы утверждаем «пустые» градпланы. И потом застройщики будут вынуждены их менять: отменять предыдущую экспертизу проекта и проходить новую, – считает Евгений Домрачев. – Чтобы этого избежать, я предлагаю выполнять наиболее подробно проекты планировки с эскизом застройки, которая не терпит колоссальных изменений, и уже на основе утвержденного проекта утверждать земельные участки».

По словам заместителя генерального директора ЗАО «Строительный трест» Беслана Берсирова, с этими трудностями компания сталкивается как на стройплощадках Петербурга, так и Ленобласти.

«Если на стадии разработки проекта планировки застройщик не может с точностью указать места размещения инженерных объектов, то он вынужден, получив градплан, уже в процессе строительства размежевывать участок до сдачи объекта в эксплуатацию, – уточняет Беслан Берсиров. – Если у него не полу-

чилось, это снова становится его проблемой. Как следствие, пока застройщик не передаст энергокомпании объекты недвижимости вместе с землей, он не сможет должным образом оформить квартиры».

Для того чтобы прояснить ситуацию с «пустыми» градпланами, Дмитрий Ялов поручил провести Михаилу Москвину совещание с представителями электросетевых компаний и определить дальнейший порядок действий по этому вопросу.

«Золотая» вода

Генеральный директор УК «КВС» Сергей Ярошенко сообщил, что постоянно растущие тарифы на подключение к водоснабжению и водоотведению в Ленобласти могут привести к удорожанию жилья.

Как объяснили в УК «КВС», на сегодняшний день стоимость тарифов подключения к водоснабжению и водоотведению в среднем по региону составляет 130-150 тыс. рублей за кубометр. В Петербурге этот показатель составляет порядка 73-75 тыс. рублей за кубометр. Однако, по словам господина Ярошенко, Сертоловский водоканал изъявил желание повысить тариф до 210 тыс. рублей, соответствующее предложение сейчас рассматривается.

«Действия, направленные на снижение административных барьеров для уменьшения сроков присоединения к сетям, утверждения проекта и получения необходимой документации, – это отлично, и я надеюсь, что все это воплотится в жизнь, – добавляет Сергей Ярошенко. – Но говоря о сокращении барьеров в экономике, мы не можем забывать о растущих тарифах на подключение. Когда планируешь инвестпроект и тарифы на подключение становятся в три раза выше, в конечном итоге получаешь подорожавшее жилье».

Глава «КВС» предложил провести мониторинг ситуации с тарифами на подключение к водоснабжению и водоотведению по России в целом, чтобы понять, на каком месте находится регион. «Знаю, что в Московской области эти тарифы ниже, чем у нас», – сообщил он.

Ответ на этот вопрос областные застройщики получают через три месяца – на следующем заседании по снижению административных барьеров. Дмитрий Ялов указал Комитету по тарифам и ценовой политике региона провести анализ ценообразования тарифа на подключение к водоотведению и водоснабжению.

цифра

130-150

тыс. рублей за кубометр – стоимость тарифа подключения к водоснабжению и водоотведению в среднем по региону

АСН инфо

НОВОСТИ

➔ Строительство автодороги к пос. Дубровка оценено в 34,2 млн рублей.

Это стартовая стоимость аукциона, сообщает asninfo.ru. Заказчик – администрация муниципального образования Дубровское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Прием заявок заканчивается 6 июня, аукцион назначен на 11 июня 2015 года. Дорога должна быть построена к индивидуальным жилым домам

для многодетных семей и молодых специалистов на ул. Павленко и Тенистой.

➔ ГК «УНИСТО Петро-сталь» завершила установку оборудования

по выпуску деталей для сборно-каркасного домостроения на строительном комбинате «Муринский». Старт производства запланирован на сентябрь 2015 года. Как сообщили «АСН-инфо» в компании, объем инвестиций в проект составил

более 1 млрд рублей, планируемая мощность комбината – 150 тыс. кв. м в год. Строительство «Муринского» началось на площадке 6 га в Мурино в 2014 году. Площадь производственных и складских цехов составит 19 тыс. кв. м.

➔ Кировский городской прокурор потребовал возбудить уголовное дело по факту хищения денежных средств, выделенных на строительство детского сада, передает asninfo.ru со ссыл-

кой на пресс-службу ведомства. Районной прокуратурой в мае 2015 года была проведена проверка соблюдения требований законодательства о размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. В ходе проверки было установлено, что в 2012 году МКУ «Управление капитального строительства» Кировского муниципального района Ленинградской

области с ООО «Содис Строй» заключен муниципальный контракт на «Строительство детского сада на 280 мест в г. Шлиссельбург» на Пролетарской ул. на сумму около 273 млн рублей. Проверка показала, что руководство ООО «Содис Строй», не исполнив взятых на себя обязательств по выполнению работ по муниципальному контракту, приготовило и представило в МКУ «УКС» Кировского муниципального райо-

на недостоверные акты о выполнении работ за декабрь 2013-го и октябрь 2014 года. На основании представленных документов заказчик произвел оплату на сумму более 1,2 млн рублей по отдельным позициям фактически не выполненных работ. Кировским городским прокурором материалы проверки были направлены в следственные органы для решения вопроса об уголовном преследовании.

Строительный бум под контролем

Татьяна Крамарева / Объем многоквартирных домов в стройке на территории Ленобласти впервые превысил аналогичный показатель в Санкт-Петербурге. ➔

По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», в Ленобласти выдано разрешений на строительство 5,7 млн кв. м против 5,6 млн кв. м в соседнем субъекте РФ. Насколько готовы власти региона к столь мощной динамике в строительном комплексе?

Параллельным курсом

Как сообщил Михаил Москвин, вице-губернатор Ленинградской области по строительству, выступая на саммите «Пригород: невеселые старты», указанная выше цифра «не пугает». «Рынок все-таки сам диктует, как развиваться, и нужны ли все эти метры», – сказал он, подчеркнув, что региональные власти «за количественным показателем не гонятся». Самое важное – чтобы параллельно со строительством жилья не только реализовывалась программа «Социальные объекты в обмен на налоги», но и создавалась инженерная инфраструктура, особенно дорожная. «Идеальная ситуация – чтобы одновременно создавались и рабочие места, чтобы минимизировалась межрегиональная миграция», – уточнил Михаил Москвин.

Наиболее успешным из перечисленных направлений сегодня, без сомнения, является строительство объектов социальной инфраструктуры – детских садов и школ. «Надо отдать должное: большинство застройщиков, осуществляющих комплексное освоение территории, живут по правилам, которые мы совместно выработали, – имеют в виду программу «Соцобъекты в обмен на налоги». Сегодня в стройке более двух десятков социальных объектов», – заявил Михаил Москвин. По его словам, в ближайшее время к уже действующим соглашениям добавятся еще два. Последнее на сегодня – с компанией «Ленстройтрест» – предполагает строительство двух детских садов (всего на 280 мест) и школы на 600 мест в жилом комплексе «IQ-Гатчина».

Об успехе программы свидетельствует появление «разновидностей» типового документа. Так, по условиям соглашения в рамках программы «Соцобъекты в обмен на налоги» компания «Град» (входит в состав ОАО «ГлавСтройКомплекс»), реализующая проект комплексного освоения территории (14 га) в Новом Девяткино, должна построить школу. «Проблема в том, что по генеральному плану поселения школа там требуется на 1,1 тыс. мест. А по проекту планировки территории именно этого застройщика емкость получается около 600 мест. Поэтому мы сейчас заключаем соглашение с компанией «Град» и другими застройщиками, работающими по соседству, о том, что каждый делает свой взнос на строительство данной школы. Компании сами договариваются, кто будет заказчиком и т. д. Мы только регулируем эту деятельность», – прокомментировал Михаил Москвин.



Большинство застройщиков, комплексно осваивающих территории в Ленобласти, следуют программе «Соцобъекты в обмен на налоги»

Со своей стороны, Виталий Жданов, председатель областного Комитета по строительству, уточнил, что сегодня в регионе реализуется около 90 проектов КОТ с совокупной площадью жилья 3 млн кв. м. «В условиях масштабной жилой застройки баланс между интересами застройщика и запросами жителей может быть обеспечен только государственным аппаратом.

Ленобласть надеется на то, что Госдума одобрит поправку об обязательной экспертизе всех МКД

Для этого главным условием договоренностей по программе является одновременный ввод социальных объектов и домов первой очереди», – прокомментировал Виталий Жданов.

Работа над законами

По мнению Михаила Москвина, несмотря на объективные экономические сложности, риски появления новых

обманутых дольщиков в Ленинградской области сегодня крайне незначительны. «Тенденций к появлению новых обманутых дольщиков не видно. Стройки идут в нормальном штатном режиме. При этом, по данным нашего мониторинга, одна уважаемая компания даже дает показатели роста продаж в I квартале относительно аналогичного пери-

ода прошлого года. Многие застройщики пережили 1998 год, практически все работали в 2004-2008 годах. Поэтому они знают, что надо делать, куда направить свои усилия», – прокомментировал вице-губернатор. Он заверил: Комитет госстройнадзора «осуществляет контроль и надзор всеми доступными законными способами». В то же время идет работа по совершенствованию отраслевого законодательства.

В рамках действующего Земельного кодекса РФ разработан проект поправок в областной закон, регулирующий отношения в сфере долевого строительства. «Мы нашли возможность предоставлять инвестору, достраивающему проблемный объект, свободный земельный участок», – сообщил Михаил Москвин. Законопроект будет внесен в областной ЗакС в ближайшее время и может быть принят в августе-сентябре нынешнего года. Стоит отметить, что наибольшие сложности в практике применения этого закона связаны не с обеспечением гарантий выполнения новым застройщиком взятых на себя обязательств, а с процедурой вывода проблемного объекта прежнего застройщика-банкрота из конкурсного производства и передачи его созданному из числа дольщиков жилищно-строительному кооперативу. «В Новом Девяткино объект компании «Китеж-Строй» нам удалось безвозмездно передать руководству ЖСК путем заключения мирового соглашения между обманутыми дольщиками и застройщиком, утвержденного в арбитражном суде. Однако в отношении долгостроев в Гатчине их вывод из конкурсного производства пока препятствует необходимости после принятия такого решения арбитражным судом внести на его депозит достаточно значительные средства – 150-200 млн рублей. Мы считаем эту сумму однозначно завышенной, пытаемся сейчас ее сократить, а потом уже будем передавать объекты жилищно-строительным кооперативам и определять схему их достройки», – объяснил Михаил Москвин.

Закрывать лазейку

Еще одним важным для регулирования отношений застройщиков с участниками долевого строительства может стать поправка в Градостроительный кодекс РФ, внесенная Ленинградской областью в Государственную Думу РФ. Суть поправки – в обязательной экспертизе многоквартирных домов вне зависимости от этажности. «Некоторые регионы с нашим предложением пока не согласились, поэтому в Госдуме идут дискуссии на эту тему. Но мы за то, чтобы все МКД проходили экспертизу проектной документации и подлежали строительному надзору, а сделки каким-то образом регистрировались в органах государственного учета. Сегодня, как правило, больше проблем мы получаем именно на трехэтажных домах, которые экспертизу не проходят, где надзор не осуществляется и в которых квартиры продаются путем вступления в ЖСК. Мы хотим перекрыть лазейку для недобросовестных застройщиков», – прокомментировал Михаил Москвин. Сегодня, напомним, органы государственного строительного надзора имеют полномочия выходить с плановыми проверками только на объекты среднеэтажного и высотного строительства.

мнение



Арсений Васильев, генеральный директор УК «Группы УНИСТО Петросталь»:

➔ Мы действуем по 214-ФЗ с заключением договоров долевого участия с 2005 года. В какой-то момент это было нашим преимуществом, и мы прогнозировали, что эта практика станет нормой – это, собственно, и произошло. Мне кажется, что риски для покупателей жилья в строящихся домах только косвенно зависят от формы

договора. Хотя согласен, что договор членства в ЖСК, безусловно, оставляет чуть больше лазеек, возможностей если не для банкротства, то для отступления от первоначальных планов и заявлений, чем договор долевого участия. А признаки недобросовестности, мне кажется, остаются очевидными – это демпинг, негативный опыт работы и подмоченная репутация.

цифра

3 млн кв. м –
совокупная территория комплексного освоения в Ленобласти

более 75% –
доля сделок на областном рынке новостроек по схеме ДДУ

Защита до сделки

Татьяна Крамарева / Поправка в Гражданский кодекс РФ, регламентирующая ответственность сторон за нарушение преддоговорных соглашений и вступающая в силу с 1 июня текущего года, будет эффективной только при соблюдении участниками инвестиционно-строительного процесса ряда условий, убеждены эксперты. ➔

«Преддоговорный этап – один из основных, ведь именно на нем оговариваются все условия будущего соглашения в соответствии с заверениями, которые стороны дают друг другу. Вместе с тем действующее российское гражданское законодательство не может в полной мере защитить права сторон от злоупотреблений и недобросовестного поведения контрагента на этапе ведения переговоров о заключении договора», – прокомментировала Светлана Василькова, генеральный директор юридической компании LWC Согр.

Поэтапное реформирование российского гражданского законодательства идет с 2009 года. Целой серией федеральных законов в ранее действовавшие нормы ГК РФ были внесены изменения, в том числе и для его приведения в соответствие с изменившимися реалиями и унификации действующего российского законодательства с рядом иностранных.

В новой статье ГК (ст. 431.2) регламентируется ответственность сторон за неполную или недостоверную информацию, а также внезапное или неоправданное прекращение переговоров. Как полагает Юлия Костинова, руководитель судебной практики LWC Согр., это означает, что после 1 июня компании должны будут максимально детализировать свое понимание хода реализации конкретных инвестиционных проектов и тех заверений, которые они дают уже в рамках переговоров о заключении контракта. «Я говорю сейчас о множестве понятий: от вида разрешенного использования земельного участка под строительство до объемов кредитования», – прокомментировала юрист. По ее мнению, теперь преддоговорные соглашения и меморандумы сторон будут признаваться в суде как основополагающее доказательство, и, следовательно, станет возможным изыскать убытки, понесенные одной из сторон при неоправданном отказе другой стороны от заключения договора.

Безусловно применимо

«Строители пока еще даже не видят, где и на каком этапе законодательные новшества начнут применяться и когда появится правоприменительная практика. Но 1 июня не за горами, и все договоры, которые появятся после этой даты, будут опираться уже на новые нормы», – заявил,



Фото: Никита Крючков



Статья 431.2 дает государственному заказчику возможность исключить участие в конкурсах компаний без опыта и капитала

со своей стороны, Вячеслав Семененко, управляющий партнер КБ ВиПС. Он отметил, что отношения между участниками инвестиционно-строительного процесса в рамках исполнения контрактных обязательств «запутались окончательно».

После 1 июня компании должны будут максимально детализировать свое понимание хода реализации конкретных инвестпроектов

Вопросы возникают как во взаимоотношениях между субъектами коммерческой деятельности, так и между бизнесом и государством как заказчиком.

Федор Цуринов, вице-президент по правовым вопросам УИТ, акцентировал внимание на том, что ст. 431.2 «безусловно применима» на стадии приобретения земельных участков и прав на застройку, но при условии детального документального фиксирования сторонами своих действий. «Достаточно сложные переговоры идут как раз в момент приобретения участка, особенно участка для строительства, поскольку в этой ситуации

покупатель часто ставит дополнительные условия по подготовке пятна продавцом», – уточнил эксперт. Для продающей стороны это связано с вложениями, которые не окупаются при отказе покупателя от сделки.

Профессиональный подход

Как полагают эксперты, важным для правоприменения ст. 431.2 будет уточнение степени профессионализма каждой из сторон. «В западной практике существует такая концепция: если одна сторона – профессионал, а другая – нет, то информацию должен предоставлять именно профессионал», – объяснил господин Цуринов. Применительно к участникам инвестиционно-строительного процесса это означает, что когда в переговоры вступают заказчик и подрядчик, то первый нередко не профессионал (например, банк, который хочет

построить офис). «Распределение бремени предоставления информации играет важную роль. И в разных случаях это бремя может распределяться очень по-разному», – подчеркнул эксперт.

Дмитрий Корончик, начальник юридического департамента «Лемминкяйнен Рус», в свою очередь, отметил, что до недавнего времени было не очень ясно, какой документ может определять действия сторон до заключения сделки. «В крупных сделках стороны всегда наталкивались на такую проблему. Выбор был небольшой: либо это взаимные обещания в виде юридически совершенно не действенных документов, либо очень сложная конструкция, которая накладывала серьезные ограничения на всех, например предварительный договор купли-продажи», – прокомментировал он. Теперь же возможно предусмотреть условия, выполнение которых является обязательным до фактического совершения сделки.

Если УФАС не против

Позицию органов государственной власти ввиду вступающих в силу с 1 июня поправок в ГК РФ выразил Михаил Москвин, вице-губернатор Ленобласти по строительству. «Наибольший интерес для нас связан именно со ст. 431.2 о заверении об обстоятельствах. На наш взгляд, это дает нам право в конкурсную документацию (если этому не будет препятствовать УФАС) включать дополнительные требования, не позволяющие участвовать в конкурсах и, соответственно, побеждать компаниям без опыта и достаточного капитала», – заявил он. Михаил Москвин напомнил также, что при наличии проектной документации, прошедшей экспертизу, подрядчику, подавшему заявку на участие в конкурсе, необходимо более детально ее рассматривать, чтобы избежать понижения цены контракта до уровня, не позволяющего выполнить впоследствии свои договорные обязательства.

мнение



Вячеслав Семененко,
управляющий
партнер КБ ВиПС:



– При реализации инвестиционно-строительных проектов во многих случаях мы сегодня имеем факторы изначальной недобросовестности, когда компания-исполнитель и не намеревалась исполнять взятые на себя обязательства по контракту должным образом. И к сожалению, это во многом опирается на несовершенство нашего законодательства.

23 мая
Алексей Юрьевич ЛЕБЕДЕВ,
генеральный директор ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра»

14 июня
Анатолий Иванович ДЕНИЩИН,
генеральный директор ОАО «Газпром газораспределение Ленинградская область»

20 июня
Владимир Иванович ПЕРЕГУДА,
директор «Ленинградская атомная станция» – филиал АО «Компани Росэнергоатом»

Более подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ПОДПИШИСЬ!

Акция для подписчиков
с 1 апреля
по 31 мая

Проверено временем!
Необходимо каждому
профессионалу!

QR code

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Иван Романов:

«Потенциал Мурино и Кудрово не исчерпан»

Ольга Фельдман / О перспективах жилищного строительства в Ленобласти, сотрудничестве застройщиков с властями и о том, как оценить успех компании, рассказывает генеральный директор ООО «Полис Групп» Иван Романов. ➔

– Компания «Полис Групп» стала лауреатом одной из самых престижных профессиональных наград – премии «Строитель года» в номинации «Открытие года». Какие показатели развития компании обеспечили победу в этой номинации?

– 2014 год, по итогам которого вручалась награда, действительно стал для нас успешным. Если в 2013 году мы ввели в эксплуатацию три объекта, то в прошлом году было сдано уже шесть адресов. В нынешнем году готовятся к сдаче 15 объектов.

Нашими клиентами за прошлый год было заключено более 3 тыс. сделок с привлечением ипотеки. Объем проектов в работе на сегодняшний день составляет почти 1 млн кв. м, число наших дольщиков достигло 18 тыс. Иными словами, за пять лет присутствия на рынке жилищного строительства Петербурга и Ленобласти мы заняли на нем весьма заметное место.

Но, конечно, нельзя оценивать деятельность застройщика только по цифрам. Наряду с наращиванием объемов работы мы уделяем внимание качественному росту, внедряем в свои проекты новые опции комфорта, развиваем социальную инфраструктуру. Наша задача – не просто построить как можно больше квадратных метров, а создать современную, комфортную среду обитания.

– В Ленобласти ваша компания реализует несколько проектов. В Кудрово – «Вернисаж», «Австрийский квартал», «Березовая роща». В Мурино – «Краски лета» и «Мой город». В какой стадии реализации находятся эти проекты? Как успешно идут продажи?

– Все эти жилые комплексы находятся на различных этапах реализации. «Березовая роща» и «Вернисаж» – в активной фазе. «Австрийский квартал» близок к завершению: два первых корпуса были сданы в прошлом году, оставшиеся два будут введены в эксплуатацию в этом году. Также уже три готовых дома есть в проекте «Мой город». Это наш наиболее масштабный комплекс: в целом в нем будет построено 14 жилых корпусов, нам осталось вывести в продажу последний. Наконец, «Краски лета» – это самый новый проект нашей компании. На сегодняшний день в стадии строительства находятся три жилых корпуса.

Показателями продаж мы довольны. Можно добавить, что особенно высоким спросом пользуется жилье в крупных перспективных проектах, где есть корпуса на начальной стадии реализации. Сейчас это прежде всего «Краски лета» и «Вернисаж». В них покупателей привлекает большой выбор квартир, то, что можно найти жилье любой планировки, на любом этаже. И, естественно, немаловажную роль играют цены – на раннем этапе строительства они наиболее доступны.

– Сократилась ли с начала года доля «ипотечных» квартир? Развивает ли ваша компания программы рассрочки?

– Мы не отметили сокращения доли сделок с ипотекой, поскольку в начале года проводили акции с банками-партнерами, благодаря которым могли предложить покупателям привлекательные условия, несмотря на общее повышение ставок. Например, совместно со Сбербанком была разработана акция, в рамках которой предлагалась ипотека по маркетинговой ставке



9,9% годовых за счет скидки от застройщика. А с марта, когда появилась программа государственного субсидирования ипотечной ставки, мы начали работу по ней.

Возможность приобрести квартиру в рассрочку в «Полис Групп» существует, но действует не на все объекты. Вообще, я не могу назвать рассрочку полноценной альтернативой ипотеке. Скорее это удобная схема для тех, кто собирается расплатиться за новое жилье, продав старое.

Наряду с наращиванием объемов работы мы уделяем внимание качественному росту, внедряем новые опции комфорта, развиваем социальную инфраструктуру

Большинство наших клиентов заинтересованы в покупке в ипотеку, и именно развитию этого инструмента мы уделяем максимальное внимание. Нашими партнерами являются ведущие банки страны. Каждый жилой комплекс компании аккредитован не менее чем 10 банками, так что у покупателей есть возможность выбрать наиболее подходящую по всем параметрам кредитную организацию.

– Все ваши проекты реализуются во Всеволожском районе. Какие еще районы Ленинградской области, на ваш взгляд, перспективны для строительства? Есть ли еще недооцененные? Интересны ли вам как застройщику крупные районные центры области (но удаленные от Петербурга) – Гатчина, Выборг?

– В данный момент мы заинтересованы в том, чтобы продолжать работу в уже выбранном сегменте – строить доступное жилье в районах, непосредственно примыкающих к городу. Потенциал Мурино и Кудрово не исчерпан, мы намерены и дальше осваивать эти территории. Они доказали свою востребованность и сегодня, пожалуй, не имеют конкурентов среди других районов. Именно там петербуржцы могут купить комфортное жилье по более

низкой цене, чем в границах города, и при этом не менять образ жизни – по-прежнему ездить на работу в центр и т. д. Со временем, по мере обустройства, развития социальной и транспортной инфраструктуры, престиж этих районов будет повышаться. Они идут к тому, чтобы стать органичной частью города.

Такие пригороды как Гатчина или тем более Выборг – это все же совсем другая история. Жить там и работать в Петербурге проблематично. А сами эти населенные пункты не предлагают достаточного числа привлекательных рабочих мест. Таким образом, в круг наших сегодняшних интересов они не входят. И в целом можно сказать, что пока вся деловая активность региона сосредоточена в Петербурге, сложно рассматривать удаленные пригороды как перспективные для массового жилищного строительства.

– Ваша оценка мероприятий, принятых в последнее время правительством Ленинградской области, направленных на формирование понятной для застройщиков градостроительной политики региона?

– То, что администрация области старается координировать действия застройщиков, предоставлять им четкие правила игры, заслуживает высокой оценки. Многие проекты в области – это комплексное освоение территорий, создание жилой среды фактически с нуля. Поэтому там особенно важна согласованность работы.

Программа «Соцобъекты в обмен на налоги» работает около двух лет и доказала свою эффективность на деле. Как известно, по ней уже есть построенные и сданные объекты. Во многом благодаря этой программе новые жилые кварталы включают в себя детские сады и школы. Так покупатели получают дополнительную гарантию того, что рядом с домом появится нужная инфраструктура, ведь теперь это не просто благие намерения застройщика, а налаженная и понятная схема работы с участием властей.

– «Полис Групп» принимает участие в этой программе?

– Да, наша компания также стала участником программы и уже сдала один объект по ее условиям – встроенно-пристроенный детский сад в жилом комплексе «Мой город». Социальная инфраструктура по программе «Соцобъекты в обмен на налоги» предусмотрена во всех наших областных проектах: один детский сад в «Березовой роще», один в «Австрийском квартале», два в «Вернисаже». Еще три детских сада в дополнение к первому сданному будут построены в «Моем городе», один детский сад – в первой очереди «Красок лета». В двух проектах строятся общеобразовательные школы – в ЖК «Австрийский квартал» и «Мой город».

– Каковы планы компании на ближайшую перспективу? Ожидается ли выход новых проектов? В том числе – в Ленобласти?

– Ленобласть для нас – это не «в том числе», а «в первую очередь». Как я уже сказал, приграничные с Петербургом развивающиеся областные территории мы считаем наиболее перспективными для жилого строительства массового сегмента.

В наших планах на этот год – старт строительства и продаж новых корпусов в существующих жилых комплексах. В частности, начнем строить очередные дома в ЖК «Вернисаж». В ЖК «Мой город» выведем в продажу последний по счету, 14-й корпус, его строительство уже началось. В ЖК «Краски лета» впереди запуск продаж корпусов 3 и 4 очереди (также уже строятся) и начало работ по второй очереди.

цифра

1 млн кв. м –

объем проектов ООО «Полис Групп» в работе на сегодняшний день

Сергей Мухин: «Привлечь инвесторов можно только на подготовленные площадки»

Татьяна Крамарева / За прошлый год в Бокситогорском районе Ленинградской области, традиционно входящем в число депрессивных территорий, сократилась и без того невысокая безработица, выросло число прибыльных организаций, введено больше жилья в эксплуатацию. Каким видят дальнейшее развитие территории власти на местах – об этом рассказал Сергей Мухин, глава администрации Бокситогорского муниципального района. ➔

– **Сергей Флегмонтович, какие основные задачи стоят сегодня перед администрацией района?**

– Прежде всего, это задачи, связанные со строительством объектов разного назначения. Например, мы очень заинтересованы в завершении строительства детского сада на 220 мест в г. Бокситогорске: это позволит полностью обеспечить местами в дошкольных учреждениях детей до трех лет. К началу отопительного сезона запланирован и ввод в эксплуатацию новой блок-модульной газовой котельной в дер. Бор. В числе наших первоочередных задач – и реализация мероприятий по строительству межпоселенческого газопровода от ГРС Бокситогорск до дер. Большой Двор, и газификация данного населенного пункта. В ближайшие годы необходимо закончить работу по переселению жителей из ветхого и аварийного жилья. Для этого на территории района строятся и должны быть введены в эксплуатацию в 2015 году три многоквартирных дома. И конечно, в год 70-летия Победы в Великой Отечественной войне много внимания уделяется и еще будет уделено мероприятиям, связанным с этой датой.

– **На что делают ставку районные власти с точки зрения наполнения бюджета?**

– В первую очередь, на повышение муниципального контроля в области земельных отношений с целью недопущения фактов использования земельных участков без правоустанавливающих документов либо их нецелевого использования. За первые три месяца нынешнего года в результате проведения мероприятий по взысканию неосновательного обогащения в бюджет района уже поступили платежи от семи собственников на сумму 140 тыс. рублей, вынесены решения суда в отношении еще трех собственников на сумму 87,1 тыс. рублей.

Для полноты начисления платежей в бюджет района мы продолжаем и работу по уточнению паспортных данных и адресов правообладателей земельных участков. Утверждаются прогнозные планы приватизации в нынешнем году неиспользуемого муниципального имущества: это должно принести в бюджет района 4,8 млн рублей. Работаем над оформлением прав муниципальной собственности на выморочные жилые помещения.

– **Как в Бокситогорском районе воплощаются принципы «Программы эффективного рубля», предложенной губернатором Ленинградской области в конце прошлого года?**

– В соответствующем постановлении (№ 276), принятом администрацией Бокситогорского района в конце февраля, прописаны целевые показатели, направленные на привлечение дополнительных доходов в районный бюджет.

Важный момент «Программы эффективного рубля» – усиление контроля над рациональной реализацией бюджета, в связи с чем принято еще одно постановление администрации района – «О мерах по реализации в 2015 году решения совета депутатов Бокситогорского муниципального района «О бюджете Бокситогорского

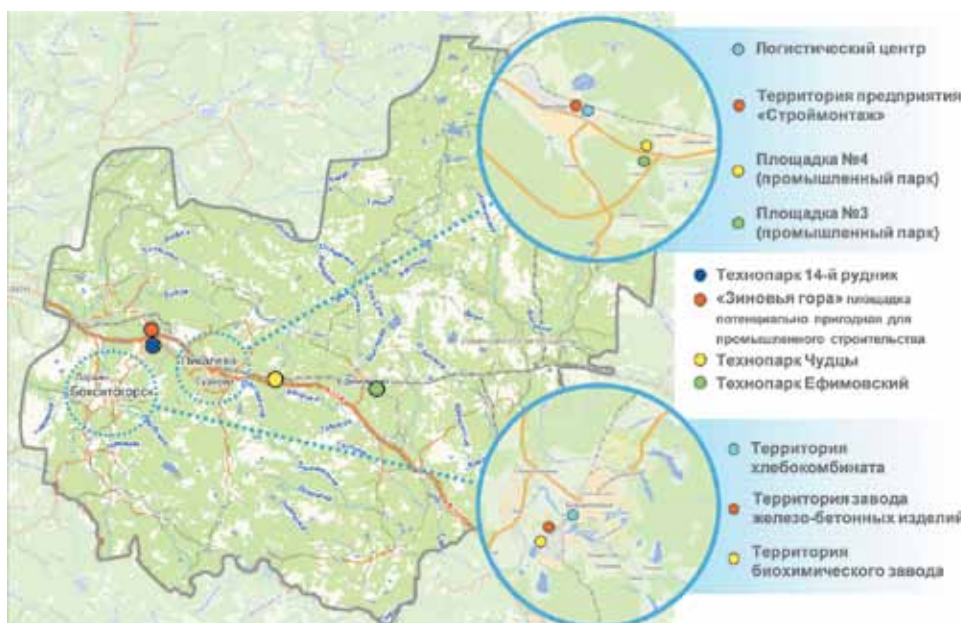
муниципального района на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов». Документ содержит рекомендации главным администраторам доходов бюджета района принять меры по обеспечению поступлений в бюджет налогов, сборов и других обязательных платежей, а также сокращению задолженности по их уплате, а главным распорядителям средств бюджета района – обеспечить эффективность использования бюджетных средств, доступность и качество оказываемых муниципальными учреждениями муниципальных и государственных услуг

Интересы малого и среднего бизнеса отражены в муниципальной программе «Стимулирование экономической активности Бокситогорского муниципального района Ленинградской области на 2015-2017 годы». В меры поддержки входит комплекс мероприятий, позволяющих обеспечить условия для сохранения действующих и вновь созданных субъектов малого и среднего предпринимательства. В результате мы рассчитываем на увеличение количества рабочих мест, повышение заработной платы на предприятиях малого и среднего бизнеса и, в конечном счете, повышение уровня жизни населения нашего района. В рамках этой программы за счет средств бюджета района предусмотрено финансирование расходов по предоставлению субсидий начинающим предпринимателям.

– **Какие инвестиционные проекты реализуются (будут реализовываться в ближайшее время) на вашей территории?**

– Бокситогорский муниципальный район, к сожалению, пока недостаточно привлекателен для инвесторов в силу своего географического положения, транспортного сообщения и кадрового потенциала. Усилить инвестиционную привлекательность нашей территории можно лишь при условии подготовки земельных участков и инженерного обеспечения мест для размещения производств, то есть за счет снижения финансовых и временных затрат инвестора на подготовку площадки.

Промышленные площадки



Источник: администрация Бокситогорского района



В целевой программе «Инфраструктурное обеспечение комплексного инвестиционного развития и диверсификации экономики города Пикалево» разработана документация на пять промышленных площадок. Часть из них уже полностью обеспечена инженерными коммуникациями, и там производства уже размещаются либо разместятся в ближайшее время.

На первой промышленной площадке налажен выпуск металлоконструкций, создано 20 рабочих мест.

На второй промышленной площадке открылся тепличный комплекс по круглогодичному выращиванию овощей в защищенном грунте ООО «Круглый Год», где заняты 153 человека, в том числе 128 человек – рабочие кадры.

На третьей площадке в этом году начнется строительство Индустриального парка. В его создании участвует Леноблинновация – уполномоченная правительством Ленинградской области организация. Завершить строительство планируется к 2016 году. Резидентами парка станут три

швейных компании: ООО «Леди Шарм», ООО «Помпа» и ООО «Швейная мануфактура». Планируется создать 300 новых рабочих мест.

Однако ни количество размещаемых предприятий, ни число создаваемых рабочих мест не соответствуют планам и прогнозам, поэтому поиск потенциальных инвесторов продолжается.

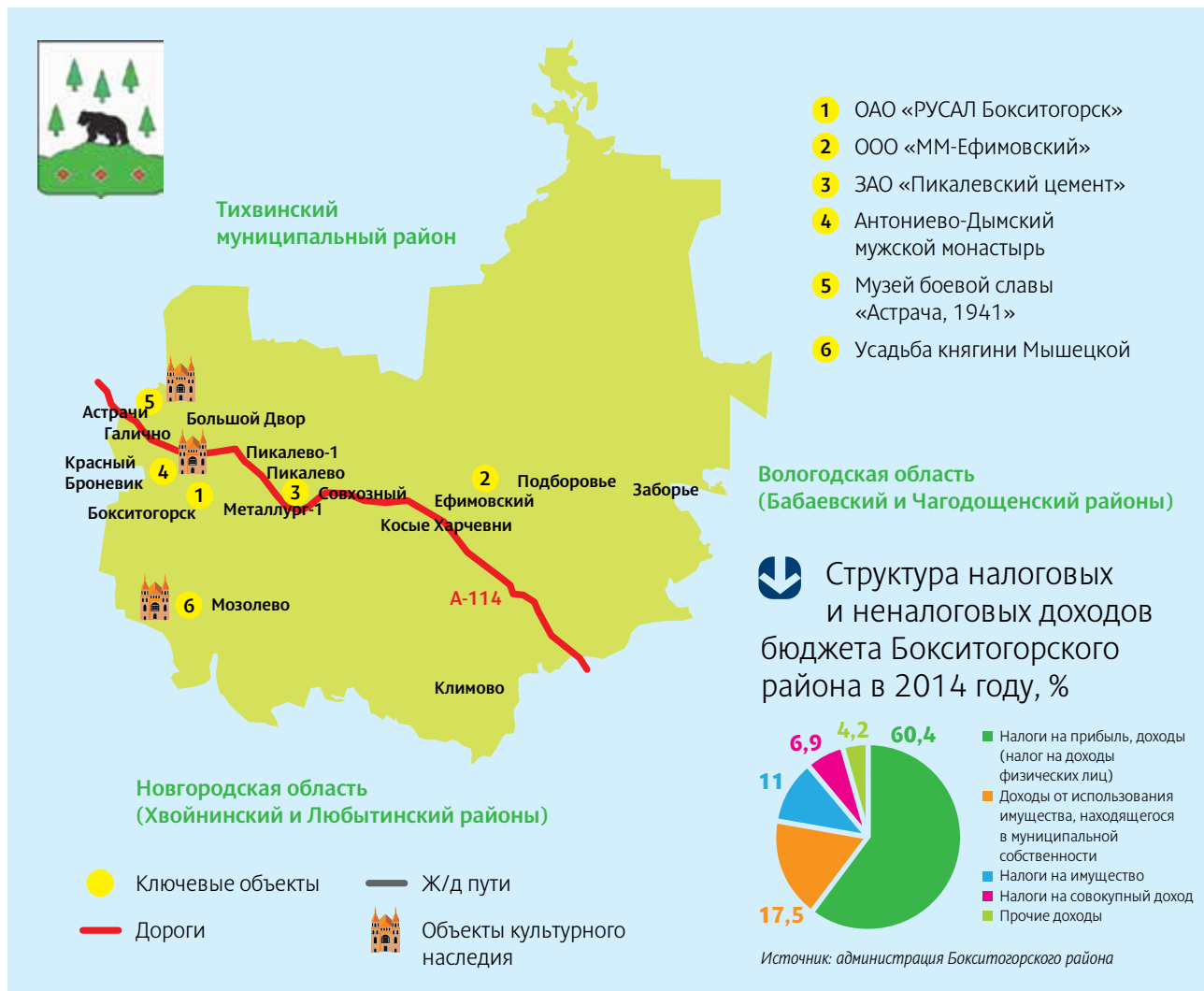
В апреле прошлого года в связи с размещением в районе 14-го рудника площадки «Бокситогорская» внесены изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки Бокситогорского городского поселения. «Якорным» проектом этой территории является строительство микрорайона для выпуска металлопродукции строительного сортамента компанией ООО «Металл и инновации». В конце 2014 года проект был одобрен на заседании рабочей группы экспертного совета АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов». Плановый срок реализации проекта – девять лет. В результате планируется создать до 400 новых рабочих мест, а занятость еще почти 1,5 тыс. человек обеспечат обслуживающие производства и хозяйства, предприятия-спутники.

Определенные перспективы для экономики района мы связываем с планами ООО «Бокситогорский силикатный завод» об организации в Бокситогорске производства растворимых силикатов. Решение об этом было принято год назад, и за это время уже приобретены здания и сооружения, заключены договоры на обеспечение производства ресурсами, заказано и изготавливается оборудование. поэтапный запуск производства планируется в 2015-2017 годах. Пробная партия продукции будет выпущена уже в начале июня этого года. Предприятие намерено принимать участие в культурных и социальных программах.

– **А в чем состоит работа администрации по возвращению сельскохозяйственной земель в оборот? Когда она должна завершиться?**

– Выявлением невостробованных земельных долей бывших сельскохозяйственных предприятий районная администрация занимается с конца 2011 года. Формируются списки лиц, земельные доли которых могут быть признаны невостробованными в соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Далее списки невостробованных земельных долей публикуются в средствах массовой информации, размещаются на официальных сайтах органов местного самоуправления поселения, а также на информационных щитах, установленных в поселениях. Затем местные власти представляют список невостробованных земельных долей на утверждение общему собранию участников долевой собственности, после чего включенные в документы земельные доли признаются невостробованными. Если в течение четырех месяцев со дня опубликования списка общее собрание участников долевой собственности не принимает решения по этому вопросу, администрация поселения вправе утвердить такой список самостоятельно. А далее она обращается в суд с требованием о признании права

Экономика и инвестиции в Бокситогорском районе



ВИЗИТКА

Бокситогорский муниципальный район, расположенный в восточной и юго-восточной части Ленинградской области, образован в 1952 году. Это один из самых протяженных и одновременно малонаселенных районов Ленобласти: его площадь составляет 7,2 тыс. кв. км при численности 51,2 тыс. человек. Район граничит с Вологодской (на востоке) и Новгородской (на юге) областями, а на западе и северо-западе – с Тихвинским районом Ленинградской области.

В районе девять поселений, в том числе три городских: Бокситогорское, Пикалевское и Ефимовское. Доля городского населения превышает 77%.

В районе 150 рек и речек, их общая протяженность равна почти 3,5 тыс. км. Площадь зеркала озер составляет 10 тыс. га, а около 215 тыс. га занято болотами.

Территория богата лесами: они занимают 67,5% его площади, и это обусловило развитие промышленной заготовки древесины. Экономика района представлена, кроме того, предприятиями деревообрабатывающей, металлургической промышленности, предприятиями по производству электрооборудования, минеральных продуктов. Действуют мощности по производству электроэнергии, газа и воды (ОАО «ЛОЭСК»). Новым для района видом производственной деятельности в последние годы стало рыболовство. Всего в районе 18 крупных и средних промышленных предприятий, в том числе ОАО «РУСАЛ Бокситогорск», ООО «Бокситогорское электромеханическое предприятие», ЗАО «Тимпродукт», ЗАО «БазэлЦемент-Пикалево», ЗАО «Пикалевский цемент», ООО «ММ-Ефимовский», ЗАО «Пикалевская сода». По итогам 2014 года удельный вес крупных и средних промышленных предприятий в общем объеме отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг составил 93,5%.

Хотя район находится в стороне от традиционных туристических маршрутов, у территории богатое историко-культурное наследие и природные ресурсы. Здесь успешно развивается экологический и краеведческий туризм, проходят туристские слеты.

муниципальной собственности на невосребованные земельные доли.

На сегодня на основании решений суда в собственности муниципальных образований зарегистрировано 30 земельных долей общей площадью 141,57 га. В том числе 114,24 га – в Климовском, 15,63 га – в Самойловском сельских поселениях и 11,7 га – в Ефимовском городском поселении. Но для дальнейшего распоряжения этими землями их необходимо поставить на государственный кадастровый учет.

Всего, по нашим предварительным подсчетам, на территории Бокситогорского района возможно оформить в собственность муниципальных образований более 970 долей – это 3,96 тыс. га. И уже в следующем году работу по выявлению невосребованных долей планируется выполнить в полном объеме.

– Есть ли понимание того, в какие сроки удастся привести в нормативное состояние районную дорожную сеть? Какие ремонты запланированы в ближайшее время?

– Ремонт дорог и регионального, и местного значения – действительно, одна из задач, которые требуют наиболее оперативного решения. Сегодня в крайне неудовлетворительном состоянии находятся автодороги Заголодно – Ефимовская – Радогощ (с 15-го по 45-й км), Сомино – Ольеши (полностью разрушен участок дороги с 5-го по 8-й км), Красная Речка – Турандино. Эти подъезды к административным центрам сельских поселений, а именно: дер. Радогощ и Климово, пос. Заборье – имеют множественные разрушения дорожной одежды, сверхнормативные выбоины, местами разрушенный нижний слой и щебеночное основание. В нынешнем году областной Комитет по дорожному хозяйству планирует отремонтировать часть автомобильной дороги Красная Речка – Турандино (с 14-го по 15-й км) и дороги Большой Двор – Пакшеево – Самойлово (20-й – 41-й км). Ремонт участка дороги Заголодно – Ефимовский – Радогощ в планах 2016 года.

Протяженность автомобильных дорог районного значения составляет почти

Обзор средней заработной платы в Бокситогорском районе

Наименование отрасли	Размер средней заработной платы в 2014 году, тыс. рублей	% к 2013 году
Обрабатывающие производства	31,95	112,1
Добыча полезных ископаемых	31,6	110,6
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	30,27	106,9
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	27,93	108,8
Строительство	31,16	132,5

Источник: администрация Бокситогорского района

325 км. Практически все они в неудовлетворительном состоянии. За последние годы финансирование работ по ремонту данных дорог не производилось из-за отсутствия средств в бюджете района.

В нынешнем году запланирован ремонт объездной дороги в г. Бокситогорске, а также подъезды к дер. Корвала, Горка и Мошня. Общая протяженность дорог, подлежащих ремонту, составляет 9,2 км. На эти цели из районного бюджета планируется выделить 19,2 млн рублей. Но в то же время надо признать, что при существующем объеме финансирования для приведения дорог в нормативное состояние потребуется не менее 40 лет.

– Как повлияли на социально-экономическое развитие вашей территории



изменения в структуре органов муниципальной власти?

– Вся полнота полномочий исполнительно-распорядительного органа Бокситогорского городского поселения перешла к нам с 1 октября 2014 года. Конечно, высвободились определенные средства бюджета города, используемые для содержания работников администрации. Но основные плюсы данной реформы мы видим в том, что, например, жителям Бокситогорска стало удобнее ориентироваться в «коридорах» местной власти. Нет необходимости выяснять, к какому специалисту идти – городскому или районному. Все управленческие решения принимаются более оперативно, без лишней волокиты и согласований. Кроме того, в прошлом году завершилось объединение

Заборьевского и Подборовского, а также Самойловского и Анисимовского сельских поселений. В результате на территории нашего района появилось Лидское и Самойловское сельские поселения. Эти преобразования уже сегодня улучшили финансовую дееспособность поселений за счет концентрации доходов в едином бюджете вновь образованного муниципального образования. Например, при грамотном администрировании из увеличенного объединенного бюджета можно направлять средства на решение вопросов местного значения.

– Какими несомненными преимуществами, по вашему мнению, обладает сегодня Бокситогорский район?

– Это сложившаяся инфраструктура поддержки малого предпринимательства, развитый потребительский рынок, что подтверждает высокая концентрация сетевой торговли. Это высокий уровень развития связи, наличие элементов транспортного узла (железная дорога плюс автомобильные дороги), собственной минерально-сырьевой базы и туристического потенциала. Наконец, в Бокситогорском районе стабильная общественно-политическая ситуация, это привлекательная для жизни территория, о чем свидетельствуют растущие темпы жилищного строительства.



Ипотека с будущим

Татьяна Крамарева / Из-за вынужденного повышения процентной ставки в конце 2014 года в январе-марте спрос на ипотечные кредиты снизился. Однако это не значит, что он отсутствовал вовсе, отмечают в крупных банках, действующих в Санкт-Петербурге и Ленобласти, и готовятся к увеличению потока потенциальных заемщиков. ➔

К примеру, объем ипотечных кредитов, выданных за первые три месяца года филиалом ВТБ24 в Санкт-Петербурге, меньше аналогичного показателя прошлого года в 2,1 раза: 3,28 млрд и 6,9 млрд рублей соответственно. Но, с другой стороны, по итогам первого квартала 2013 года сумма ипотечных кредитов составила 4,4 млрд рублей, а еще годом ранее – 2,3 млрд рублей. «Прошлый год был пиком развития рынка ипотечного кредитования», – констатирует Иван Макаров, пресс-секретарь ВТБ24 по СЗФО, уточняя, что отрицательная динамика в этом сегменте прогнозировалась еще в конце 2014 года на фоне резкого повышения ставок. По его мнению, сегодня у этого сегмента есть реальные возможности для качественного развития, которые заключаются в постепенном отказе от ограничений, введенных банками в январе-феврале. Основными же рисками, отмечают эксперты, остаются сокращение платежеспособного рынка, рост просроченной задолженности и стоимость фондирования.



Лидерство «первички»

Несмотря на едва ли не первое в практике работы ВТБ24 в СЗФО значительное уменьшение совокупной суммы ипотечного кредитования в марте по сравнению с февралем (0,95 млрд рублей против 1,24 млрд), что было обусловлено отчасти техническим фактором – ожиданием многими заемщиками старта госпрограммы по субсидированию процентных ставок, в общем объеме ипотечных сделок петербургского филиала ВТБ24 по-прежнему высока доля сделок на первичном рынке недвижимости. На начало апреля она составила 70% и демонстрирует тенденцию к дальнейшему росту. При этом, отмечает Иван Макаров, процент «плохих» ипотечных кредитов «стремится к нулю». «При общем числе ипотечных заемщиков, исчисляемом десятками тысяч, на просрочку выходят буквально десятки кредитов», – сообщает представитель ВТБ24 в Санкт-Петербурге.

«Введение программы государственного субсидирования ипотеки позволило стабилизировать ситуацию», – говорит, со своей стороны, Владимир Виленчик, управляющий Санкт-Петербургским филиалом Связь-Банка (входит в группу ВЭБ). «Конечно же, периоды 2014 и 2015 годов не сопоставимы к сравнению, так как объемы кредитования значительно снизились. Но число заявок и выданных кредитов планомерно и быстро растет», – констатирует он. По состоянию на сегодняшний день, заявки на кредит для покупки жилья в новостройках составляют 58% от общего

объема заявок Санкт-Петербургского филиала Связь-Банка в сегменте ипотечного кредитования (в том числе по государственной программе субсидирования). 33% – это заявки по программе ипотеки для военнослужащих.

Обратный рост

Прогнозы – дело неблагодарное, однако в банковском сообществе довольно уверенно говорят о дальнейшей демократизации ставок в сегменте ипотечного кредитования. «С учетом снижения ключевой

и на классическую ипотеку», – говорит, со своей стороны, Владимир Виленчик.

«В связи с изменением макроэкономического индикатора рынка – ключевой ставки ЦБ – уже в краткосрочной перспективе можно ожидать коррекции ставок вниз в целом по рынку в пределах 0,5-1,0% и дальнейшей диверсификации тарифов для заемщиков с разным уровнем риска», – полагает, в свою очередь, Константин Мурашкин, начальник отдела продаж ипотечных кредитов Северо-Западного регионального центра Райффайзенбанка.

Уже в ближайшей перспективе от девелоперов можно ожидать активного маркетинга и скидок для покупателей в случае приобретения квартир по ипотеке

ставки ЦБ РФ на рынке наметилась тенденция к снижению процентных ставок по базовым ипотечным программам. Пока мы исходим из прогноза, что во второй половине года ставки по ипотечным кредитам продолжат постепенное снижение к декабрьским уровням», – комментирует Иван Макаров.

«Рынок не стоит на месте. Снижается ключевая ставка ЦБ РФ, а значит, и ипотечные ставки для наших клиентов. Соответственно повышается спрос не только на ипотеку с господдержкой, но

В неоднозначной экономической ситуации, которая складывается сегодня, тактика активного стимулирования спроса со стороны потенциальных заемщиков на ипотечные кредиты по базовым программам не оправдана, говорят эксперты. «Заемщик должен очень ответственно взвесить все «за» и «против» и просчитать все возможные риски перед оформлением кредита, а не поддаваться на какой-либо эмоциям. Поэтому банки в настоящий момент не ведут агрессивных продаж, не желая повторять печальный

опыт американских коллег», – комментирует Иван Макаров.

«В условиях серьезной дифференциации размера процентной ставки на первичном рынке недвижимости (с субсидированием ставки) и вторичном рынке (без программы поддержки) банки сконцентрируют свои усилия на укреплении отношений со своими ключевыми и надежными партнерами среди застройщиков», – уверен Константин Мурашкин. Это подтверждается информацией, поступающей от крупных участников регионального строительного рынка. Так, недавно MirLand Development Corporation заявила о запуске с Газпромбанком ипотечной программы со ставкой от 11,5% годовых. «Сразу после введения ипотеки с господдержкой количество запросов от клиентов у нас выросло в три раза», – сообщают в компании.

Демократичные ставки

Ипотечные программы для покупателей строящегося жилья в Ленинградской области еще более привлекательны. К примеру, «специальная маркетинговая ставка» для клиентов, приобретающих жилье в одном из объектов скандинавского строительного концерна NCC, составляет 9,6% годовых (по программе ОАО «Сбербанк»).

«Заемщиков привлекают в первую очередь демократичные ставки и скидки. Мы работаем в этом направлении», – рассказывает Владимир Виленчик. Для сведения, минимальная ставка Связь-Банка по программе государственного субсидирования сегодня равна 11,9%, размер процентной ставки в рамках программы «Военная ипотека» – 11%. А в Москве и некоторых других регионах сегодня действуют акции со ставкой ипотеки 8-9%. При этом, подчеркивает представитель Связь-Банка, аккредитации застройщиков предшествуют серьезные проверки, гарантирующие завершение строительства объекта и выполнение строительной компанией всех своих обязательств перед потребителем. «Но это не значит, что у наших клиентов нет выбора. Сегодня нашим филиалом аккредитовано 25 жилых комплексов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, более десятка из них – по программе кредитования военнослужащих «Военная ипотека», – уточняет Владимир Виленчик.

«Уже в ближайшей перспективе от девелоперов можно ожидать активного маркетинга и скидок для покупателей в случае приобретения квартир с привлечением ипотечных средств. Участие девелоперов в программе субсидирования ставки государством – это хорошая возможность поддержать уровень продаж и накопить подушку ликвидности», – уверен, со своей стороны, Константин Мурашкин.

Впрочем, о маркетинговых ходах для привлечения более широкой аудитории можно говорить и применительно к самим банкам. Например, некоторые кредитные организации уже сегодня предлагают клиентам, планирующим сделки на вторичном рынке, заемные средства на покупку не только квартиры, но и гаража, земельного участка, таунхауса или апартаментов. Причем в качестве первоначального взноса рассматриваются и средства материнского (семейного) капитала. С другой стороны, повышается планка максимального размера кредита для участников государственных программ.

«Средняя сумма ипотечных кредитов, выдаваемых ВТБ24, сегодня составляет примерно 2,2 млн рублей, самый популярный срок кредита – 15 лет», – сообщает Иван Макаров. Эти цифры сопоставимы с данными других крупных кредитных организаций, действующих в Санкт-Петербурге и Ленобласти, например Райффайзенбанка. «Как правило, суммы в 2,2 млн рублей достаточно для приобретения 1-2-комнатной квартиры на первичном рынке с первоначальным взносом в размере 30%», – говорит Константин Мурашкин.

Условия ипотечного кредитования в банках Петербурга

Банк	Сбербанк	Банк «Санкт-Петербург»	ВТБ24	Ханты-Мансийский банк «Открытие»	АК БАРС банк	Газпромбанк
Минимальный первоначальный взнос	20%	20%	20%	30%	20%	20%
Процентная ставка	11,9%	12%	12%	11,55-11,95%	12%	12%
Максимальный срок кредита	30 лет	25 лет	30 лет	30 лет	30 лет	30 лет
Минимальная сумма кредита	45 000 руб.	500 000 руб.	1 000 000 руб.	300 000 руб.	300 000 руб.	300 000 руб.
Максимальная сумма кредита	– до 8 млн руб. (СПб) – до 3 млн руб. (ЛО)	– до 8 млн руб. (СПб) – до 3 млн руб. (ЛО)	– до 8 млн руб. (СПб) – до 3 млн руб. (ЛО)	– до 8 млн руб. (СПб) – до 3 млн руб. (ЛО)	– до 8 млн руб. (СПб) – до 3 млн руб. (ЛО)	– до 8 млн руб. (СПб) – до 3 млн руб. (ЛО)
Программа «по двум документам»	ПВ от 50% (ставка 16%)	ПВ от 35% (ставка 12%)	ПВ от 50% (ставка 12%)	нет	ПВ от 40% (ставка 12%)	нет
Степень готовности объекта	Нулевая	Нулевая	Фундамент	10%	10%	30%

Источник: Н-Маркет

«Прорыв» с акцентом на молодежь

Татьяна Крамарева / 200 млн рублей потратит Ленинградская область на строительство нового музея «Прорыв блокады Ленинграда» в Кировском районе. Первый камень в основание этого объекта губернатор Александр Дрозденко торжественно заложил в канун Дня Победы. ➔

Новое здание – павильон площадью около 500 кв. м – появится в соответствии с поручением, которое президент РФ Владимир Путин дал правительству Ленинградской области в ходе празднования 70-летия снятия блокады Ленинграда. Тогда глава государства побывал на открытии небольшой трехмерной экспозиции «Прорыв», созданной силами поисковиков отряда «Шлиссельбург» на средства президентского гранта. «Эта экспозиция вызвала живой отклик у президента, и он дал поручение правительству Ленобласти подготовить все необходимые условия для того, чтобы экспозицию сделать более масштабной, а самое главное – выстроить новое здание музея», – прокомментировал Александр Дрозденко. Он также напомнил, что ныне существующий музей-диорама был построен в сжатые сроки и по стандартам 30-летней давности, которые существенно отличаются от современных. Новый проект предусматривает два зала: для постоянной экспозиции и для временных выставок (на 600 и 150 мест соответственно). Как особо отметил глава региона, в новом музее будут созданы все условия не только для того, чтобы осмотреть экспонаты, но и чтобы пообщаться, обсудить увиденное. «Мы хотим, чтобы он был современным, а главное – интересным молодежи», – сказал Александр Дрозденко.

Проект, победивший в конкурсе, который областное правительство провело год назад, уже прошел экспертизу. Процедура выбора подрядчика стартует в ближайшие дни. «Сегодня мы можем смело сказать, что новому зданию музея быть. Для этого выделены деньги в бюджете Ленинградской области. Для этого будут подведены итоги всех конкурсных процедур», – подтвердил губернатор. Всего на новый музей предполагается потратить около 200 млн рублей. Плановый срок завершения строительства – май 2016 года, а экспозиция будет смонтирована к очередной годовщине снятия блокады Ленинграда в январе 2017 года.

Стоит отметить, что технический надзор над строительством, вероятно, будут осуществлять не только региональные вла-



Табличку с надписью о закладке первого камня в основание нового музея установили губернатор Ленобласти Александр Дрозденко и командир поискового отряда «Шлиссельбург» Дмитрий Поштаренко

сти, но и участники поискового отряда «Шлиссельбург». «Думаю, что и Дмитрий Поштаренко со своими ребятами также будет вести технадзор, чтобы все соответствовало их задумкам», – заявил Александр Дрозденко.

Со своей стороны, Дмитрий Поштаренко напомнил: «История нашей страны самая богатая, самая героическая. Мы потомки героев и должны быть этого достойны».

С появлением современного музея прорыва блокады Ленинграда получит новое развитие и прилегающая территория. Как сообщил губернатор Ленобласти, вблизи музейного комплекса добавится военной техники, что должно способствовать увеличению туристического потока. Да и сама экспозиция гарантированно пополнится новыми экспонатами. Так, по словам Дмитрия Василенко, главы Кировского района Ленобласти, в канун празднования 70-летия Победы поисковики обнаружили еще один самолет Ил-1 (в районе пос. Мга), а также танк Т-26 и пять машин,

возвизших хлеб в блокадный Ленинград, – на Дороге жизни.

Большое значение для областного правительства имеет соблюдение графика строительства. «Мы обозначили эти сроки перед нашим населением и взяли на себя обязательства перед президентом РФ», – подчеркнул Александр Дрозденко. С учетом этого, признал губернатор, предпочтительным подрядчиком на данном объекте для региональной власти является крупная строительная компания. «Однако конкурсная процедура будет проведена в жестком соответствии с требованиями 44-ФЗ», – уточнил Александр Дрозденко.

КСТАТИ

Выставка-панорама «Прорыв» в представляет один из этапов боя по прорыву блокады Ленинграда – наступление солдат 45-й гвардейской дивизии с плацдарма «Невский пятак» на оборонительные рубежи противника.

Областной парламент использует опыт СПбГАСУ

Ольга Фельдман / В конце апреля состоялось подписание соглашения о сотрудничестве между Законодательным собранием Ленинградской области и Санкт-Петербургским государственным архитектурно-строительным университетом (СПбГАСУ).



ЗакС традиционно, со времен ЛИСИ, привлекал специалистов вуза к работам над различными проектами областного парламента. Например, недавно проводились депутатские слушания по развитию транспортной системы Ленинградской области и влиянию ее на качество жизни населения Ленинградской области. При подготовке к слушаниям в качестве экспертов привлекались специалисты СПбГАСУ. Рабочую группу по оценке программ развития транспортной системы Ленобласти возглавлял заведующий кафедрой транспортных систем, доктор экономических наук Александр Солодкий. В результате работы было подготовлено экспертное заключение, даны рекомендации, которые предполагают разработку ряда документов и обращений в адрес правительства, Министерства транспорта, федеральные законодательные органы.

Ректор СПбГАСУ Евгений Рыбнов отметил, что для университета большая честь быть одним из первых вузов Петербурга, с кем Законодательное собрание Ленинградской области подписывает соглашение.

Спикер областного парламента Сергей Бебенин отметил: «Специалисты с такой профессиональной подготовкой требуются сегодня во всех регионах страны в отраслях строительства, дорожного хозяйства, многих других сферах. Соглашение позволит привлекать не только руководство университета, но и профессорско-преподавательский состав, специалистов в качестве экспертов для совместной работы».

FORUM PRO INDUSTRY

10 ИЮНЯ 2015 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Место проведения:
Ресторан «Палкинъ»
Невский пр., д. 47

Организатор

PRO ESTATE
EVENTS

Партнер

ARE

ГДА

Официальный деловой партнер

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

WWW.PRO-CONFERENCE.RU

+7 (495) 651-61-05

+7 (812) 640-60-70

Стагнация во благо

Татьяна Александрова / В условиях колебаний курса рубля и, как следствие, стагнации в выездном туризме новый импульс к развитию получает туризм въездной. «Это достойная альтернатива заезженному представлению об отдыхе как пляжном, египетском, турецком», – говорят эксперты, оценивая возможности Ленинградской области в этом направлении. ➔

Туристический поток стал заметно более мощным даже в отдаленных районах Ленобласти, не говоря уже о ближних пригородах Петербурга. «За прошлый год с достопримечательностями Гатчинского района познакомилось порядка 350 тыс. туристов-экскурсантов», – подсчитал Даниил Мкртчян, председатель Комитета по культуре районной администрации. Для сравнения, в Лодейнопольском районе за этот же период побывало 45,2 тыс. туристов, преимущественно из числа пассажиров круизных теплоходов и паломников. «Развитие туризма имеет широкие возможности в первую очередь благодаря наличию в районе трех монастырей: Свято-Троицкого Александра Свирского мужского монастыря, Введенно-Оятского и Покрово-Тервенического женских монастырей», – комментирует Любовь Наумова, заведующая отделом экономического развития районной администрации.

«За последние пару лет в районе открылось три новых гостиницы, число экскурсионных автобусов выросло в разы. Построено 14 гостевых домов, и на нынешнее лето они уже все заняты», – рассказывает Татьяна Макрушич, председатель совета Потребительского общества социальных программ «Присвирье» (Подпорожский район).

«Инфраструктура гостеприимства, которая сложилась в Тихвине и Тихвинском районе, конечно, не в полной мере отвечает современным требованиям и стандартам. Это очень часто тормозит реализацию больших культурных, туристских проектов. Но мы надеемся, что несколько гостиниц будут введены в течение года», – говорит Елена Котова, председатель Комитета по культуре, спорту и молодежной политике районной администрации.

Богатство – в разнообразии

Потенциал Ленинградской области в сфере туризма – это множество рек и озер, вековые леса и памятники архитектуры, православные святыни и знаменитые усадьбы. Как следствие, в регионе развиваются все виды туризма.

Так, в Гатчинском районе акцентируют внимание на популярности событийного туризма. Для Подпорожского района особое значение имеет развитие водного туризма. «Яхт на Свири становится все больше, а инфраструктуры для их обслуживания нет. Достаточно трех полностью оборудованных стоянок: в Вознесенье, Подпорожье и в Мятусово-Хевроньино



Перспективным для инвесторов направлением являются парки для активного отдыха и туристические базы коттеджного типа

(оценочная стоимость строительства составляет 30-35 млн рублей), чтобы привлечь на нашу территорию не только российских, но и зарубежных любителей водного туризма», – уверена Татьяна Макрушич. Об отсутствии оборудованных стоянок как факторе, тормозящем развитие туризма, говорят и в администрации Лодейнопольского района. Над этим предстоит работать в ближайшее время», – отмечает Любовь Наумова.

«Один из главных туристических концептов нашего города – Тихвинский Богородичный Успенский мужской монастырь. К сожалению, нередко его паломническая служба, организуя туристическое обслуживание, обходит стороной Тихвинский историко-мемориальный и архитектурно-художественный музей, расположенный на территории монастыря. В ближайшие годы правительство Ленобласти и администрация района ставят своей

задачей вывести музей за пределы монастыря», – рассказывает Елена Котова.

Решают цена и качество

Единственная проблема, которая все еще мешает многим петербуржцам выбирать отдых в Ленинградской области, – несоответствие цены и качества, утверждают эксперты. «В последнее время мы все чаще получаем заявки от инвесторов на приобретение отелей, спа-комплексов или перспективных участков земли для развития подобных проектов в регионе», – говорит Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St Petersburg.

По мнению Андрея Петрова, вице-президента по консалтингу и оценке ООО «АРИН», перспективным для инвесторов направлением являются также парки для активного отдыха и туристические базы коттеджного типа.

Как полагают аналитики, в некоторых сегментах привлекательны для инвесторов даже рекреационные объекты на значительном удалении от города. Свою позицию они аргументируют достаточной быстрой окупаемостью объектов туристической инфраструктуры (7-9 лет) на фоне сокращающейся доходности проектов в иных сегментах недвижимости.

С другой стороны, привлечение инвестиций в туристские проекты, не связанные с новым строительством, особенно в отдаленных районах Ленобласти, крайне сложно. «Пока мы даже не можем найти инвестора для восстановления усадеб, расположенных на нашей территории, хотя готовы отдавать эти объекты в аренду за символическую плату, только бы развивалась инфраструктура», – сообщают в администрации Лужского района. «Реконструкция существующих объектов подчас требует больших вложений, нежели создание новых. Здесь нужно учитывать локацию и состояние объекта», – говорит, со своей стороны, Андрей Петров. Наиболее привлекательными сегодня для развития туристского бизнеса он называет Всеволожский, Выборгский, Ломоносовский и Приозерский районы в силу, прежде всего, развитой инфраструктуры и хорошей транспортной доступности.

Преимущество отдаленных районов – в возможностях развития сельского, экологического туризма, что не требует серьезных финансовых вложений. Так, если создание отеля в Выборге обойдется, по оценкам экспертов, в 2-3 млн USD, а инвестиции в удаленный от других объектов туристского интереса спа-отель составят 10-15 млн USD, то затраты на обустройство ухоженного гостевого дома с набором атрибутов сельской жизни не превысят 100-150 тыс. USD.

Однако к какому бы сегменту ни относились объекты туристской инфраструктуры, они должны предлагать действительно качественные услуги.

«Сегодня мы подходим к системе сертификации наших гостиниц, хостелов, коттеджных комплексов – эта задача важна для всего региона. Важно не только создание инфраструктуры, но и уровень сервиса», – рассказывает Елена Котова. По ее мнению, к обучению персонала и повышению качества услуг подвигает участников не только сам рынок, но и, если говорить о малом и среднем бизнесе, возможность воспользоваться мерами государственной поддержки.



Сравнительная стоимость недельной аренды коттеджа в Финляндии и Ленобласти (в апреле 2015 года)

Тип коттеджа	Стоимость аренды коттеджа в Финляндии, тыс. рублей	Стоимость аренды в Ленобласти, тыс. рублей
На 4-6 человек	56,3	41,2
На 8-10 человек	90,2	72,5

Источник: Knight Frank St Petersburg

мнение



Оксана Архипкова, владелица гостевых домов, Подпорожский район:

– Наши гостевые дома расположены в д. Родионово, в 46 км от Подпорожья. Конечно, удаленность от крупных городов с их достопримечательностями и хорошей транспортной доступностью чувствуется. Но наш район имеет очень большой туристский потенциал. Мы и начали семейный бизнес именно в этой сфере, потому что хотим донести до людей, что здесь можно развивать и паломнический, и сельский туризм, и культурно-познавательный, и водный (речные круизы, рыбалку). И это реально силами даже индивидуальных предпринимателей

при наличии государственной поддержки и возможностей для координации наших действий.

Мы получили грант от правительства Ленинградской области в размере 1 млн рублей как участники программы «Развитие и государственная поддержка малого и среднего предпринимательства на 2003-2013 годы». К сожалению, в Подпорожском районе, в отличие от Выборгского, Лужского, ряда других, не работает информационно-туристский центр, и мы, предприниматели, которые занимаются туризмом, каждый сам по себе. Остро необходима площадка для обсуждения актуальных вопросов, а их очень много,

ведь пока даже отсутствуют нормативно-правовые акты по гостевым домам. Думаю, что будущее туристского бизнеса в Ленобласти именно в разнообразии его форм. Равняться на спа-отели нам нет смысла: каждый должен занимать свой сегмент.

В настоящее время я прохожу обучение по пилотному проекту «Бизнес-акселерация», который реализуется на базе Торгово-промышленной палаты Ленобласти. Сейчас протекает вторая сессия «Бизнес-акселерация» для предпринимателей региона. Это первый и потому уникальный проект для России за счет средств областного бюджета.

Ленобласть позаботилась об экологической выгоде

Татьяна Крамарева / Первая в России станция по выработке электроэнергии за счет утилизации свалочного газа начнет действовать в Ленинградской области уже в нынешнем году. ➔

На днях соглашение о сотрудничестве в рамках реализации этого проекта подписали Александр Дрозденко, временно исполняющий обязанности губернатора Ленобласти, и Фредрик Карлман, генеральный директор управляющей компании ООО «Холдинговая компания «Вирео Энерджи», которая и ведет строительство станции по переработке свалочного газа полигона ТБО «Новый Свет – ЭКО». «Вирео Энерджи» – российско-шведская компания, созданная в 2013 году для реализации инвестпроектов в области возобновляемой энергетики. Компания уже реализовала по четыре аналогичных проекта в Польше и Беларуси.

Соглашение предполагает оказание двусторонней информационной, консультативной, организационной и правовой поддержки и, по мнению сторон, одинаково важно как для «Вирео Энерджи», так и для Ленинградской области.

На сегодня проект по строительству станции для выработки электроэнергии из свалочного газа полигона «Новый Свет – ЭКО» реализован, по словам Фредрика Карлмана, на 99%. «Мы в окончательной стадии проекта, осталось несколько рабочих вопросов. Как в случае с любым первым проектом, для его реализации потребовалось больше времени,

чем ожидалось, но в общем все идет по плану», – заявил он.

Для размещения оборудования по переработке свалочного газа в границах полигона «Новый Свет – ЭКО» был выбран земельный участок площадью 3 тыс. кв. м, оформлен договор аренды. Совместная разработка «Вирео Энерджи» и ООО «Новый Свет – ЭКО» реализуется на средства шведской инвестиционной

Поскольку «зеленая» энергетика важна на федеральном уровне, именно эта электроэнергия будет закупаться для восполнения потерь сетевых организаций

компании Investment AB Kinnevik (совладелец Avito.ru, других холдингов на территории РФ). Ориентировочный объем инвестиций в пилотный проект переработки свалочного газа составил около 6 млн EUR. «Как для любой инвестиционной компании, естественно, для Kinnevik важна экономическая выгода. Но с учетом того, что рентабельность экологических проектов сравнительно ниже, чем другие инвестиции, можно также говорить

об экологической заинтересованности», – прокомментировал Фредрик Карлман.

Со своей стороны, Александр Дрозденко подчеркнул, что строительство станции по переработке свалочного газа одного из крупных полигонов Ленобласти несет выгоду «будущим поколениям жителей региона». «Мы и дальше будем работать с «Вирео Энерджи», другими компаниями по проектам, связанным с консервацией

отработанных полигонов, обязательной частью которой является утилизация свалочного газа. Если сейчас мы апробируем механизм выработки электроэнергии при консервации полигонов, это позволит в будущем хотя бы частично возместить затраты областного бюджета на эти цели. Потому что они лежат и на собственнике полигона ТБО, и на субъекте РФ», – заявил глава региона. «Думаю, что, как и Европа, мы должны двигаться по

этому пути. Пусть мы будем первыми. Но если у нас (и у инвестора) все состоится, то и другие субъекты РФ этому примеру последуют», – добавил он.

Таким образом, региональные власти подтвердили свою готовность продвигать проекты в области «зеленой» энергетики. Отметим, что «зеленая» энергия по определению дороже традиционной в 1,5-2 раза. Однако для того чтобы станция начала вырабатывать электроэнергию из свалочного газа, необходима утвержденная методика расчета тарифов на этот энергоресурс, который преимущественно будут закупать сетевые организации для компенсации неизбежно возникающих при транспортировке потерь электроэнергии. «На федеральном уровне в ближайшее время, в конце мая – начале июня, должна быть принята методика, как это будет относиться на потери сетевых организаций – покупать эта электрическая энергия. После выхода методики по заявке организации мы установим тариф. Это не скажется на потребителях – увеличения тарифа не будет», – прокомментировал Олег Сибиряков, председатель областного Комитета по тарифам и ценовой политике.

Уже в нынешнем году станция на полигоне «Новый Свет – ЭКО» выработает 9 млн кВт, а впоследствии годовой объем «зеленой» энергии, полученной при утилизации свалочного газа, будет составлять 36 млн кВт.

цифра

6 млн EUR –

объем инвестиций в проект станции активной дегазации на полигоне «Новый Свет – ЭКО»

30-31 мая 11⁰⁰-19⁰⁰

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ «Пр. Большевиков»

30 МАЯ (СУББОТА)

ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Рынок городской недвижимости 2-й половины 2015 года: ценовой прогноз, рекомендации покупателям и продавцам
- 13.00-14.00 Как улучшить жилищные условия?
- 14.00-15.00 Ипотека и рассрочка на рынке строящегося жилья: обзор рынка и возможные риски
- 15.00-16.00 Новостройки со сроком сдачи в 2015 году: объекты и цены
- 16.00-17.00 Скидки от застройщиков: обзор рынка и возможные риски
- 17.00-18.00 Практикум «Искусство торга: советы покупателям и продавцам»

ЗАЛ «ГДЕ ЖИТЬ?»

- 12.00-13.00 Выборгский и Приморский районы: обзор рынка недвижимости, инфраструктура
- 13.00-14.00 Калининский, Красногвардейский и Невский районы: обзор рынка недвижимости, инфраструктура
- 14.00-15.00 Московский и Пушкинский районы: обзор рынка недвижимости, инфраструктура
- 15.00-16.00 Кировский и Красносельский районы: обзор рынка недвижимости, инфраструктура
- 16.00-17.00 Центр города (Адмиралтейский, Василеостровский, Петроградский и Центральный районы): обзор рынка недвижимости, инфраструктура
- 17.00-18.00 Какое строящееся жилье можно купить до 2 млн рублей в Петербурге?

ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Рынок загородной недвижимости 2-й половины 2015 года: ценовой прогноз, рекомендации покупателям и продавцам
- 13.00-14.00 Скидки на рынке загородной недвижимости и коттеджного строительства. Обзор рынка и возможные риски
- 14.00-15.00 Таунхаусы и квартиры в загородных жилых комплексах: обзор рынка
- 15.00-16.00 Коттеджные поселки эконом-класса: обзор объектов, цены, инфраструктура
- 16.00-17.00 Коттеджные поселки комфорт- и бизнес-класса: обзор объектов, цены, инфраструктура
- 17.00-18.00 Категории земель и виды разрешенного использования. Участки под ИЖС, для ведения дачного хозяйства, огородничества и садоводства: особенности покупки и распоряжения

ЗАЛ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОБУСТРОЙСТВО ЗАГОРОДНОГО ДОМА»

- 12.00-13.00 Деревянные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 13.00-14.00 Каменные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 14.00-15.00 Каркасные и каркасно-панельные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 15.00-16.00 Организация водоснабжения на участке. Виды скважин и их стоимость. Способы очистки воды
- 16.00-17.00 Риски при проектировании и строительстве дома и способы их снижения
- 17.00-18.00 Практикум «Строительство дома: от фундамента до крыши»

ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Обзор перспективных направлений для покупки недвижимости
- 13.00-14.00 Недвижимость в Болгарии: популярные районы и неизвестные направления
- 14.00-15.00 Критерии выбора и особенности покупки недвижимости в Испании
- 15.00-16.00 Недвижимость у российских границ: Финляндия, Эстония, Латвия
- 16.00-17.00 Доступная недвижимость Центральной и Юго-Восточной Европы. Обзор рынков Чехии, Черногории, Венгрии, Албании
- 17.00-18.00 Грамотная инвестиция в качество жизни: как не ошибиться в процессе подбора недвижимости за рубежом

ПРОГРАММА СЕМИНАРОВ

31 МАЯ (ВОСКРЕСЕНЬЕ)

ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Участие в жилищных программах от оператора СПб ГБУ «Горжилобмен»
- 13.00-14.00 Квартиры и комнаты: советы по покупке и аренде готового жилья
- 14.00-15.00 Риски граждан при покупке готового и строящегося жилья и способы их снижения
- 15.00-16.00 Налогообложение в сфере недвижимости
- 16.00-17.00 Продажа квартир: рекомендации по ценообразованию, предпродажной подготовке и рекламе
- 17.00-18.00 Вкладываться в недвижимость, золото, валюту или..?

ЗАЛ «ГДЕ ЖИТЬ?»

- 12.00-13.00 Парнас и Сертолово: обзор новостроек, инфраструктура
- 13.00-14.00 Мурино, Новое Девяткино, Бугры: обзор новостроек, инфраструктура
- 14.00-15.00 Кудрово и Янино: обзор новостроек, инфраструктура
- 15.00-16.00 Новостройки эконом-класса: обзор объектов, цены, схемы покупки
- 16.00-17.00 Новостройки комфорт- и бизнес-класса: обзор объектов, цены, схемы покупки
- 17.00-18.00 Практикум «Как грамотно принять квартиру у застройщика»

ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Южное направление (Гатчинский и Ломоносовский районы): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства
- 13.00-14.00 Восточное направление (Всеволожский район): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства
- 14.00-15.00 Северное направление (Карельский перешеек): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства
- 15.00-16.00 Земельные участки без подряда: обзор рынка, ценообразование, риски при покупке
- 16.00-17.00 Юридические особенности оформления сделок с загородной недвижимостью. Риски при покупке
- 17.00-18.00 Какую загородную недвижимость можно купить от 1 до 3 млн рублей?

ЗАЛ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОБУСТРОЙСТВО ЗАГОРОДНОГО ДОМА»

- 12.00-13.00 Баня на участке: проектирование, конструктивные особенности, оснащение
- 13.00-14.00 Технологии загородного домостроения эконом-класса: обзор рынка
- 14.00-15.00 Энергосберегающие технологии в загородном домостроении
- 15.00-16.00 Системы отопления в загородном доме
- 16.00-17.00 Системы водоснабжения и канализации в загородном доме
- 17.00-18.00 Интерьер загородного дома: от дизайн-проекта до воплощения

ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Семинар портала «Prigai.ru – недвижимость за рубежом»
- 13.00-14.00 Риски при покупке зарубежной недвижимости в современных реалиях
- 14.00-15.00 Недвижимость на морских курортах: Турция, Хорватия, Италия, Франция
- 15.00-16.00 Перспективные направления для получения ВНЖ: Греция, Словения, Сербия, страны Юго-Восточной Азии
- 16.00-17.00 Основные способы получить доход на рынке зарубежной недвижимости
- 17.00-18.00 Обзор рынка доступного жилья за границей: что можно купить за 30-50 тысяч евро?

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 к.кв. - 2 паркинга в подарок, при покупке 1 к.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