



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ИЮНЬ
2015 года



ЛенОбЛ СоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

Интервью

Юрий Пахомовский,
вице-губернатор
Ленинградской области:

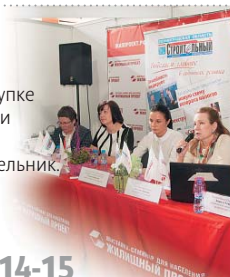
«В 20 населенных пунктах надо увеличить тарифы на тепло», стр. 16



Круглый стол

Особенности сделки по переуступке квартир обсуждали на заседании круглого стола, организованном газетой «Строительный Еженедельник» Ленинградская область».

Переуступи или проиграешь, стр. 14-15



Михаил Медведев:
«Сегодня развитие дорожной сети особенно злободневно», стр. 11



Вдоль по Питерскому

В поселке Новоселье завершено строительство первого этапа новой транспортной магистрали – Питерского проспекта. (Подробнее на стр. 6) ➔

ЖБИ 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

Надежность Ответственность

Фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ,
ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ
РЕЗКА**

**ЛАЗЕРНАЯ
РЕЗКА**

www.szmetal.ru

Золотые купола

Малоэтажный жилой комплекс в Сертолово

Группа компаний «РосСтройИнвест»
+7 (812) 331-50-00
www.rsti.ru

Застройщик: ООО «РосСтройИнвест»
Проектная декларация на сайте: www.rsti.ru
Адрес объекта: Сертолово, микрорайон Черная Речка, Восточно-Выборгская ш., участок №2

**НАДЗОР.
ЭКСПЕРТИЗА.
ПРОЕКТИРОВАНИЕ.
СТРОИТЕЛЬСТВО.**

НЭПС

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

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

www.nepcpro.ru
www.nepc.pp

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610171 от 25.09.2013

2 июля отмечает День рождения Михаил Иванович Москвин, вице-губернатор Ленинградской области по строительству

Уважаемый Михаил Иванович!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения! За годы работы в областных строительных и управленческих структурах Вы приобрели ценный опыт организатора, состоялись как талантливый руководитель. При Вашем непосредственном участии в регионе строится качественное жилье, возводятся социально значимые объекты, воспитывается молодая смена строителей.

Благодаря Вашим стремлениям поддерживать конструктивный диалог между бизнесом и властью, а также прислушиваться к общественному мнению строительный комплекс Ленинградской области закрепляет свои позиции в качестве одного из самых развитых.

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

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

Уважаемый Михаил Иванович!

Примите самые искренние поздравления с Днем рождения! Желаю Вам, чтобы Ваша профессиональная деятельность способствовала тому, чтобы в Ленинградской области появлялись новые выразительные объекты строительства, чтобы новые территории осваивались в соответствии с градостроительной политикой региона и при этом застройщики стремились создавать объекты, которые бы стали украшением городов и населенных мест Ленинградской области. От души желаю Вам, чтобы бремя Вашей ответственности как вице-губернатора облегчала вся команда строительного блока в правительстве Ленинградской области. И пусть Ваша жизнь будет наполнена счастьем!

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

Уважаемый Михаил Иванович!

В День Вашего рождения примите искренние поздравления от автономной некоммерческой организации «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области» и от меня лично!

Занимая ответственный пост вице-губернатора Ленинградской области, Вы решаете сложные задачи, направленные на формирование благоприятных условий для функционирования строительного бизнеса. Строительный рынок региона активно развивается: возводятся социальные объекты, реконструируются жилые дома и больницы, строятся новые детские сады и образовательные центры. Вы вложили немало сил и энергии для улучшения предпринимательского климата в Ленинградской области, занимая руководящие должности в строительных компаниях и государственных органах нашего региона.

Я надеюсь на Ваше дальнейшее плодотворное сотрудничество с автономной некоммерческой организацией «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

Примите мои поздравления и наилучшие пожелания крепкого здоровья, энергии, благополучия и профессиональных свершений!

С уважением, генеральный директор АНО «Дирекция
по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга
и Ленинградской области» К.В. Поляков

Уважаемый Михаил Иванович!

Примите самые теплые поздравления с Днем рождения! Ваш профессионализм вызывает искреннее уважение, а последовательность в вопросах, имеющих принципиальное значение для благосостояния Ленинградской области, дает строительному сообществу импульс к более активному проявлению собственной гражданской позиции. В День рождения желаю Вам оставаться верным избранному курсу, верить в собственные силы и находить поводы для радости каждый день.

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

Уважаемый Михаил Иванович!

Примите самые искренние и теплые поздравления в День рождения!

Сегодня Вы как вице-губернатор Ленинградской области с честью несете ответственность за то, чтобы региональный строительный комплекс комплексно содействовал развитию экономики региона. Для профессионального сообщества Вы руководитель, который последовательно и целеустремленно участвует в разрешении спектра различных вопросов, вызванных особенностями действующего современного законодательства.

Позвольте от души пожелать Вам не останавливаться на достигнутом. И пусть каждый новый успех на профессиональном поприще способствует и достижениям в любимых сферах Вашей жизни. Крепкого Вам здоровья и счастья!

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

Уважаемый Михаил Иванович!

От лица коллектива ГАУ «Леноблгосэкспертиза» и от меня лично примите самые теплые поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

Спасибо Вам за поддержку, понимание и доверие. Под Вашим руководством нам удалось реализовать самые амбициозные планы, повысить качество государственной экспертизы и построить доверительные отношения со строителями Ленинградской области.

От всего сердца желаем Вам крепкого здоровья, оптимизма, мудрости и терпения, правильных решений и перспективных проектов!

Пусть во всех делах Вас всегда сопровождают удача, успех и признание!

С уважением, начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза»
А.А. Саенко

**Уважаемый
Михаил Иванович!**

Примите сердечные поздравления
по случаю Вашего Дня рождения!

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

Желаю Вам новых профессиональных
достижений, а также успехов и энергии на
претворение в жизнь всех Ваших планов!
Пусть счастье и благополучие будут Вашими
постоянными спутниками. Желаю Вам и
Вашим родным здоровья и долголетия!

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

**Уважаемый
Михаил Иванович!**

Примите самые искренние
поздравления с Днем рождения!

Пусть ответственность, возложенная на Вас как
на вице-губернатора Ленинградской области по
строительству, будет источником вдохновения на
новые свершения! Пусть все в Вашей жизни
идет так, как Вам бы того хотелось!

От всего сердца желаем Вам
крепкого здоровья, верных соратников
и большого счастья!

Группа компаний «УНИСТО Петросталь»

 **УНИСТО Петросталь**
ГРУППА КОМПАНИЙ

Уважаемый Михаил Иванович!

От всего сердца поздравляем Вас
с Днем рождения!

Для нас, застройщиков, работающих
в Ленинградской области, важна
последовательность региональной власти
в градостроительной политике, в формировании
которой есть и Ваш личный вклад. Искренне верю,
что все Ваши планы будут успешно претворяться
в жизнь, и желаю Вам крепкого здоровья
и покорения новых вершин!



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

Уважаемый Михаил Иванович!

Примите самые сердечные поздравления
с Днем рождения!

Быть вице-губернатором по строительству
такого динамично развивающегося региона,
как Ленинградская область, – значит нести
груз ответственности, который по силам
только исключительно компетентному
и стратегически мыслящему руководителю.

Пусть Вам и впредь сопутствуют
профессиональные успехи,
но при этом Ваши достижения
не ограничиваются только
профессиональной сферой!



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

Уважаемый Михаил Иванович!

Примите самые искренние и сердечные поздравления
с Днем рождения!

Пусть каждый новый год жизни пополняет бесценный
личный багаж открытий и новых знаний. Желаем, чтобы Вам
никогда не изменяла выдержка, Ваш опыт всегда был
востребован, а окружающие приятно удивляли!
Крепкого Вам здоровья и благополучия!

Коллектив ОАО «Всеволожские тепловые сети»



Открытое Акционерное Общество
«Всеволожские тепловые сети»

РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Иванович!

Примите искренние поздравления
с Днем рождения!

Вы пользуетесь безусловным уважением строительного
сообщества как руководитель компетентный, ответственный
и целеустремленный. От души желаю Вам сохранять объективность
в подходе к решению стратегических для Ленинградской области
вопросов, нацеленность на достижение лучшего результата,
верность собственным принципам. Крепкого Вам здоровья,
успехов и счастья!

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



РЕКЛАМА

2 июля

Михаил Иванович МОСКВИН,
вице-губернатор Ленинградской области по строительству

5 июля

Сергей Николаевич КРАВЦОВ,
генеральный директор группы компаний «Элемент-Бетон»

7 июля

Владимир Борисович КОБЗАРЕНКО,
директор СРО НП «Строители Ленинградской области»

15 июля

Илья Анатольевич ЕРЕМЕНКО,
генеральный директор ИСК «Сэтл Сити»

17 июля

Вячеслав Иванович ТЕРЕНТЬЕВ,
генеральный директор ОАО «Водоканал-Инжиниринг»

18 июля

Евгений Владимирович ДОМРАЧЕВ,
главный архитектор Ленинградской
области, председатель Комитета
по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области

Не забудьте поздравить
с Днем рождения!

Более
подробную
информацию
смотрите на сайте
www.asninfo.ru



РЕКЛАМА

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 Горбуркова, Алесь Гриб,
Никита Крючков, Игорь Бакустин

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

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

Отдел рекламы: Серафима Редута
(директор по рекламе), Валентина Бортникова,
Елена Савоскина, Екатерина Шведова,
Мария Савельева, Артем Сироткин

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

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

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

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

Газета «Строительный Еженедельник.
Ленинградская область» (16+)
зарегистрирована Северо-Западным
ОМТУ Министерства РФ по делам печати,
телерадиовещания и средств массовых
коммуникаций.

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

Типография:

ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113
Тираж 5000 экземпляров
Заказ № 86
Подписано в печать по графику 22.06.2015 в 17.00
Подписано в печать фактически 22.06.2015 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 специализиро-
ванное СМИ
(номинал
2004-2007 гг.)



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

Перед выборами

Ольга Кантемирова / О наболевшем за три года – о проваленной программе теплоэнергетики и свалках вдоль дорог, а также планах, касающихся строительства метро в Кудрово, грядущих выборах и выстраивании градостроительной политики в регионе эмоционально и подробно рассказал врио губернатора Ленобласти Александр Дрозденко на ежегодной отчетной пресс-конференции. ➔

Победит сильнейший

В первую очередь, конечно, журналистов интересовали губернаторские выборы, которые состоятся 13 сентября 2015 года. По словам Александра Дрозденко, для него проходящие сейчас праймериз – формальность, и смысла в нем нынешний врио губернатора не видит. Говоря о кадровых перестановках, он обошелся без конкретики, делая акцент на метафоры.

«Это экзамен для меня и для членов команды, – говорит Александр Дрозденко. – Если мы интенсивно отработаем и выдержим его, то основной состав команды сохранится. Мы в процессе своей жизни должны эволюционировать. Эволюция предполагает обновление, но это не значит, что оно должно быть коренное».

В сенаторскую тройку, по словам Александра Дрозденко, войдут представитель исполнительной власти, крупный представитель общественности и действующий сенатор. (Сейчас сенатором Ленобласти является Игорь Фомин, до 2012 года работавший главой Тихвинского района.) Определиться с конкретными фамилиями врио губернатора пообещал по окончании праймериз. Озвучивая желаемый процент голосов, который он планирует набрать на выборах, Александр Дрозденко сказал, что «туркменского процента» он не хочет. Речь идет о результатах, которые получил на выборах президента Туркмении Гурбангалы Бердымухамедов, набрав более 97% голосов.

«Я надеюсь получить голоса, необходимые для того, чтобы стать губернатором Ленобласти, – поделился Александр Дрозденко. – Было бы смешно, если бы я ответил по-другому. Какой конкретно процент? На «туркменский» я не рассчитываю. Он меня напрягает. Хотя на выборах в Кингисеппе в 2000 году я получил 97%. Но там были практически безальтернативные выборы».

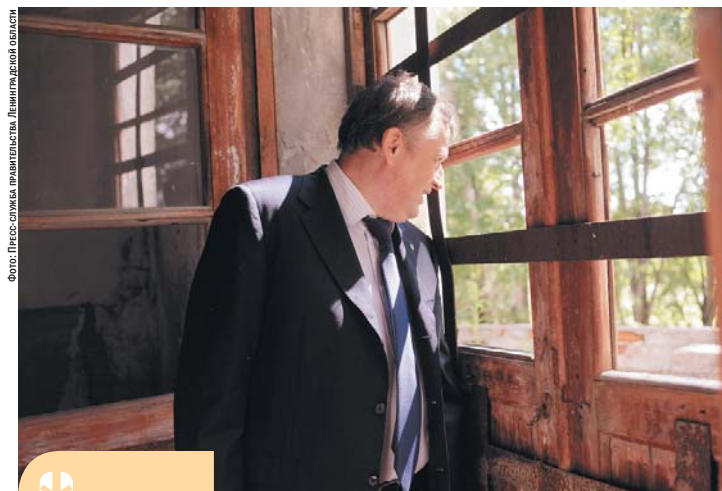
По теплоэнергетике – «неуд»

Врио губернатора сообщил, что после опроса муниципальных депутатов выяснилось, что проблема газификации находится во втором месте среди самых наболевших в регионе. Область сейчас газифицирована всего на 65%. Однако главной головной болью врио назвал другую сферу деятельности Газпрома.

«Я считаю, что нужно было быть посмелее и потверже в отношениях с Газпромом, – уверен Александр Дрозденко. – Откровенно скажу, программу реформирования объектов теплоэнергетики на 2014 год Газпром провалил. Планы, под которые мы подвели областное финансирование, им оказались не выполнены».

Врио считает, что такое положение дел можно объяснить одной причиной – смена менеджмента управляющих компаний в сфере теплоэнергетики от Газпрома.

«Эта управленческая команда занималась внутрикорпоративными вопросами и не справилась с внешними задачами по реформированию объектов теплоэнергетики, – подчеркнул врио губернатора. – С газификацией у них полечеге – работу можно оценить на «удовлетворительно». По теплоэнергетике им «неуд».



Александр Дрозденко надеется получить голоса, необходимые для того, чтобы стать губернатором Ленобласти

Говоря о газификации Ленобласти, он отметил, что объемы финансирования соответствующей программы значительно увеличены. Если в 2014 году на эти цели ушло около 700 млн рублей, в 2015 планируется потратить 1 млрд рублей.

Решили по-соседски

Еще одна актуальная для региона тема – начало дачного сезона. А именно отношения между Петербургом и Ленобластью, которые с наступлением лета становятся плотнее. По словам Александра Дрозденко, в этом году в Ленобласти будет принят закон, по которому жители частного сектора начнут платить налог на вывоз мусора. Он коснется временных и постоянно проживающих жителей частного сектора.

По словам Александра Дрозденко, в этом году в Ленобласти будет принят закон, по которому жители частного сектора начнут платить налог на вывоз мусора

«Эту идею не очень поддерживают, прежде всего, петербуржцы. Они утверждают, что мусор вывозят в Петербург и там его выбрасывают. Но я им не верю, иначе не было бы таких мусорных зарослей вокруг садоводств, вдоль дорог и в лесах».

Говоря о теме транспортного обеспечения, врио губернатора рассказал о строительстве станции метрополитена «Кудрово».

«Что касается срока ввода, мы рассчитывали на 2016 год, сейчас уже на 2017-2018 годы. И даже с этой перспективой мы готовы смириться, понимая, что к этому времени у нас будет реализован проект строительства этого города», – сказал Александр Дрозденко.

Сейчас под Кудрово уже прорыт тоннель, выведены вентиляционные шахты. «Если Питер собирается развивать метрополи-тен, то ему нужна сортировочная станция

и нужен выход, а он может быть только на территории Ленобласти», – добавил господин Дрозденко.

Строительное напутствие

Поскольку в Ленобласти в последние годы наблюдается настоящий бум в жилищном строительстве, у Александра Дрозденко поинтересовались, как будет выстраиваться градостроительная политика в случае его победы на выборах. Он ответил, что она не поменяется и его команда также будет делать акцент на «сбалансированное развитие территорий».

«С одной стороны, мы не препятствуем использованию земель сельскохозяйственного назначения, не боимся крупных проектов, но требуем одного: соблюдения принципа сбаланси-

рованного развития территорий. Этажность должна быть разумной, территория вокруг озеленена, обязательно наличие социальных объектов, парковок, детских площадок. Если это соблюдается – с нашей стороны идет серьезная поддержка. Мы сохраним принцип не давить на бизнес. «Соцобъекты в обмен на налоги» – хорошая программа, которая работает. Да, мы будем строить десятилетия и школы за бюджетные деньги и средства строителей, но если кто-то хочет прийти в Ленобласть и не платить налоги или гонять деньги через счета других субъектов, мы их поддерживать не будем. Мы просто не дадим им строить».

Это заявление он подтвердил данными, которые «говорят сами за себя»: если 2012 году строители заплатили в казну налогов на 400 млн рублей, то в 2014 году эта цифра возросла в восемь раз – до 3 млрд рублей.

Ноу-хау со скидкой для бюджета

Татьяна Крамарева / Правительство Ленобласти вновь выступило с инициативой, которую поддержало строительное сообщество. Подписаны соглашения с производителями стройматериалов о взаимодействии в сфере бюджетного строительства. ➔

Соглашение действительно при реализации действующих на территории Ленинградской области инвестиционно-строительных проектов, государственных программ и адресных инвестиционно-строительных проектов в сфере капитального строительства.

«Это наше ноу-хау. Идея оформлялась недолго. Несмотря на правила, которые предписывает 44-ФЗ, механизмы для отбора поставщиков стройматериалов на бюджетные объекты есть. И данное соглашение, уверен, будет хорошей помощью, хорошим стимулом при использовании местной продукции в строительной отрасли Ленобласти. Причем с рядом предприятий («ТехноНиколь-Выборг», «Роквул-Север», Н+Н) у нас уже установилось давнее сотрудничество», – заявил Михаил Москвин, вице-губернатор Ленинградской области по строительству.

«Нам интересно развивать наш регион, чтобы у нас образовывались новые рабочие места, увеличивались налоговые поступления в бюджет», – сказал, со своей стороны, Виталий Жданов, председатель областного Комитета по строительству.

Ежегодно регион инвестирует в строительство в социальной сфере около 10 млрд рублей. В адресную инвестиционную программу сегодня включено 225 объектов, в том числе жилые дома для расселения аварийного фонда. Производители строительных материалов, работающие в Ленинградской области и заключившие соглашение о взаимодействии с областной администрацией, будут предоставлять подрядчикам, работающим на объектах бюджетного строительства, скидки от 2 до 15%. Соглашения уже подписали ООО «Роквул-Север», ООО «ТехноНиколь-Выборг», ЗАО «ДСК-Войсковичи», ООО «Амира» и ООО «211 КЖБИ», еще более десятка компаний, по словам Виталия Жданова, «в процессе принятия решения». «Мы уверены, что благодаря соглашению о взаимодействии увеличатся и объемы производства промышленных материалов



Производители стройматериалов, заключившие соглашение, будут предоставлять подрядчикам скидки от 2 до 15%

в Ленобласти, и налоговые отчисления, и количество рабочих мест. В конечном итоге все это приведет к эффективности расходов бюджета средств, в чем мы заинтересованы», – подчеркнул Виталий Жданов.

В правительстве Ленинградской области отмечают стабильность региональной строительной отрасли и выражают надежду на ее дальнейшее укрепление. «Мы не видим снижения темпов строительства:

сейчас на территории Ленобласти строится почти 5 млн кв. м жилья. Материалы для этого используются местные. А с учетом продолжения строительства таких крупных объектов в Петербурге, как стадион на Крестовском острове, Западный скоростной диаметр и другие, предприятиям, добывающим нерудные материалы, сегодня фактически до сентября полностью обеспечен сбыт их продукции», – заключил Михаил Москвин.

Данные об инвестициях в модернизацию производства некоторых предприятий стройиндустрии в Ленобласти

Наименование предприятия	Объем инвестиций, млн рублей
ООО «ПЕНОПЛЭКС»	2500,0
ООО «Роквул-Север»	495,0
ЗАО «Выборгское карьеруправление»	133,0
ООО «Цементно-бетонные изделия»	876,0
ОАО «Сланцевский цементный завод «ЦЕСЛА»	350,0

Источник: отделение Торгово-промышленной палаты РФ в Ленинградской области

кстати

Ленобласть вновь приглашает инвесторов к социальному строительству

Татьяна Крамарева / Программа строительства социальных объектов на инвестиционной основе – новый этап в диалоге областного правительства и участников строительного рынка.

«Это не программа «Детские сады в обмен на налоги», а именно инвестиционная программа. Инвестор заявляет о своем желании построить социальный объект, ему предоставляется право аренды земельного участка, он возводит на нем желаемый объект при подписании соглашения с правительством Ленинградской области, и мы готовый объект выкупаем», – уточнил Михаил Москвин, профильный вице-губернатор Ленинградской области.

Пока по этой схеме в регионе работает только один производитель строительных материалов (в частности, железобетона) – Группа ЛСР, которая создает как раз сеть детских садов разной емкости по собственному типовому проекту. «Но мы открыты для общения также и для всех остальных производителей железобетонных конструкций. Если есть типовые решения, готовы рассмотреть и включиться с ними в эту работу», – прокомментировал Михаил Москвин. По его словам, у инвесторов есть интерес и к социальным объектам другого назначения, например объектам здравоохранения.

Как полагают в региональном правительстве, эта программа выигрышна и для Ленобласти, и для самих участников рынка. Регион выигрывает в скорости строительства и стоимости объектов, а сами компании получают гарантированную загрузку для собственного производства. «Если бюджет строит объект в течение 3-5 лет, то бизнес тот же объект может создать за 1,5 года, и обойдется это дешевле, поскольку процессами строительства бизнес управляет, как показывает практика, лучше», – резюмировал Михаил Москвин.

Регион передового опыта

Максим Шумов / Вице-губернатор Ленобласти Михаил Москвин выступил перед делегатами V Съезда строителей СЗФО с докладом о состоянии строительной отрасли региона. Картина получилась радужная: строители ввели первый миллион, ипотечный рынок вырос на четверть, малый бизнес получает поддержку при госзаказе.

По словам чиновника, на сегодняшний день ситуацию в строительном секторе региона можно назвать стабильной. Области удалось нарастить темпы жилищного строительства. За первые четыре месяца 2015 года строители ввели около 1 млн кв. м жилья. Более того, в регионе идет активное строительство на

627 строительных площадках, заявленный объем по которым составляет более 9 млн кв. м. Росту жилищного строительства способствует стабилизация ипотечного рынка и введение субсидированной ставки. Если в начале 2015 года доля сделок с использованием ипотеки составляла 26%, то к июню 2015 года она возросла до 52%. «Несмотря на то что федеральным властям удалось выровнять эту ситуацию, нам необходимы дополнительные меры по стимулированию рынка ипотечного кредитования, заявленного финансирования не хватит всем заявителям», – уверен вице-губернатор. Неоднородная ситуация просматривается в области строительных материалов. По итогам 2014 года производство стройматериалов в обла-

сти сократилось на несколько процентов, вместе с тем большинство производителей имеют гарантированные контракты на поставку продукции на новостройки Петербурга и области как минимум до сентября 2015 года. «Еще в начале года губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко объявил о комплексе мероприятий по поддержке строительной отрасли. Общий смысл этой инициативы – не мешать строителям работать, максимально снизить административные барьеры, предоставить посильную помощь», – рассказал Михаил Москвин. По его словам, крупные компании обладают достаточным финансовым резервом для прохождения негативного периода в экономике, именно поэтому областное правительство сфо-

кусировалось прежде всего на помощи средним и малым предприятиям. В частности, все процедуры, проводимые госзаказчиком по 44-ФЗ, включают в себя участие субъектов малого предпринимательства, дабы «они могли иметь некое преимущество при заключении госконтрактов». Но крупный бизнес тоже не остается без поддержки. В помощь застройщикам работает программа «Социальные объекты в обмен на налоги». 18 крупных застройщиков уже заключили соглашения с регионом. На данный момент по программе строится 14 детских садов и четыре школы. Согласно плану-графику программы, до 2021 года в регионе появятся 59 новых социальных объектов. Активно работает областное правительство по вопросу

снижения административных барьеров – так, областной Госстройнадзор уже параллелил процесс принятия заявлений на выдачу разрешений на строительство и заявлений на экспертизу проектной документации. Срок согласования документации, таким образом, сократится в несколько раз. В свою очередь, Леноблгосэкспертиза организовала полноценный электронный документооборот, застройщики могут в онлайн-режиме отслеживать прохождение документов. «Хорошим подспорьем для областных строителей станет участие в социальных программах и работа на проектах адресной инвестиционной программы региона», – считает господин Москвин. Бизнес сможет зайти со своими мощностями в программу переселения ветхого и аварийного жилого фонда объемом 7 млрд рублей, поучаствовать в меро-

приятиях дорожного фонда (более 10 млрд рублей), еще несколько миллиардов рублей будет освоено по программе строительства арендного жилья. Кроме того, строители активно приглашают в госпрограмму «Жилье для российской семьи». Область уже заявила в программу 75 тыс. кв. м жилья эконом-класса. «Все названные мной программы – для бизнеса в непростых экономических реалиях это стабильные деньги в понятные сроки», – заключил чиновник.

цифра

1 млн кв. м
жилья возвели в Ленинградской области за четыре месяца 2015 года

Вдоль по Питерскому

Ольга Фельдман / В жилом квартале «NEWПИТЕР», возводимом компанией «Строительный трест» в пос. Новоселье, завершено строительство первого этапа новой транспортной магистрали – Питерского пр., и заложен детский сад на 145 мест. ➔

Фото: Алексей Алашников



Вице-губернатор региона Михаил Москвин принял участие в закладке первой кирпичной стены детского сада

Фото: Никита Юрченко



В ЖК «NEWПИТЕР» сдан первый дом

В торжественной церемонии разрезания красной ленточки и закладке первой кирпичной стены детского сада приняли участие вице-губернатор Ленинградской области Михаил Москвин, координатор Национального объединения строителей по Санкт-Петербургу Алексей Белоусов, председатель Комитета по качеству и безопасности строительства при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО Александр Орт, первые лица Аннинского сельского поселения и топ-менеджеры компании «Строительный трест».

Первый этап Питерского пр. – около трети от всей протяженности новой трассы, рассчитанной на 0,66 км, – будет официально введен в эксплуатацию к июлю. Второй этап на данный момент тоже практически завершен. Ширина магистрали составила 14 м. Дорога рассчитана на четыре полосы движения. На тротуаре запланированы велодорожки, вдоль трассы установлено 26 уличных светодиодных фонарей.

Завершение строительства первого детского сада в жилом квартале «NEWПИТЕР» намечено на 2016 год. Участники торжественной церемонии

закладки не ограничились кирпичной кладкой его первой стены: вместе с детьми-дошкольниками Аннинского сельского поселения они создали красочную картину из разноцветных отпечатков своих рук – настоящий арт-объект, который в будущем украсит холл строящегося сада. Строительство детского дошкольного учреждения компания осуществляет в рамках программы «Соцобъекты в обмен на налоги». Всего в рамках реализации проекта будут построены четыре детских сада по 145–190 мест, а также две общеобразовательные школы на 550 учащихся каждая.

Заселение первого сданного дома в жилом квартале «NEWПИТЕР» началось с 15 июня. По словам заместителя генерального директора ЗАО «Строительный трест» Беслана Берсирова, первый этап строительства рассчитан на 330 тыс. кв. м жилья. Здесь будет построено 28 кирпичных домов высотой от 6 до 12 этажей, спорткомплекс площадью 6 тыс. кв. м с бассейном, паркинги с отдельным машиноместом на каждую квартиру, другие объекты инфраструктуры. Реализация всего проекта займет порядка 15 лет.

В начале июня застройщик вывел в продажу вторую очередь жилого квартала «NEWПИТЕР». Второй лот планируется ввести в эксплуатацию до конца текущего года. В настоящее время здесь завершены общестроительные работы, идет остекление, устройство кровли и прокладка внутренней инженерии.

Помимо торжественной части в рамках программы мероприятия состоялся пятый, юбилейный конкурс «Лучший каменщик» – ежегодное соревнование специалистов-каменщиков ведущих компаний-застройщиков Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также будущих строителей – учащихся по специальности «каменщик».

КСТАТИ

В поселке Новоселье построят Дом культуры

Администрация муниципального образования Аннинское сельское поселение Ломоносовского района Ленинградской области объявила тендер на строительство Дома культуры в пос. Новоселье.

Исходя из конкурсной документации, двухэтажное здание со зрительным залом на 150 мест и библиотекой должны построить до конца июня 2017 года. На выполнение работ выделяется 102 млн рублей. Подать заявки на участие компании могут до 29 июня. Подведение итогов состоится 10 июля.

НОВОСТИ

Брендируемые переходы

Ленинградская область закупит пешеходные переходы, разработанные и выпускаемые Группой ЛСР.

Об этом врио губернатора 47-го региона Александр Дрозденко сообщил на заводе ЖБИ Группы ЛСР в Гатчине, ставшем одним из пунктов программы рабочей поездки в Ленобласть министра транспорта РФ Максима Соколова. Как сказал Александр Дрозденко, высокая аварийность и смертность на дорогах Ленинградской области, в том числе из-за наездов на пешеходов, остаются злободневными проблемами региона. «Интенсивность движения огромная, и люди иногда просто не могут перейти дорогу в населенных пунктах. Особенно там, где нет светофоров. А иногда и светофоры не помогают. Мы договорились, что минимум 10 пешеходных переходов производства ЛСР в этом году закупим. Я уже дал команду профильному вице-губернатору готовить с нашей стороны предложение», – заявил глава областного правительства.

Со своей стороны, Максим Соколов дал общую высокую оценку инновациям, внедренным на этом заводе, как яркому примеру импортозамещения. «Конечно, мы должны использовать эти новые технологии как в железнодорожном, так и в городском строительстве», – прокомментировал министр.

Гатчина в объезд

Татьяна Крамарева / Путепровод на Киевском шоссе в черте Гатчины может быть введен в эксплуатацию с опережением графика – уже осенью 2016 года.

О готовности сдать объект в эксплуатацию на два-три месяца раньше планового срока генеральный директор ЗАО «Пилон» Мевлуди Биадзе заявил в ходе рабочей поездки в Ленобласть министра транспорта РФ Максима Соколова. «Мы хотим завершить строительство в теплое время года (сентябрь-октябрь)», – сказал господин Биадзе. В ответ Максим Соколов пожелал ЗАО «Пилон» успешной работы в четком соответствии с графиком. «А предложения о сокращении графика работ мы всегда поддерживаем», – добавил министр.

Программный подход

Путепровод на Киевском шоссе в г. Гатчина строится в рамках программы развития транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области на период до 2020 года. Всего в Ленобласти появится более 70 путепроводов для автотранспорта



в местах пересечения автомобильной и железной дорог. Объект в Гатчине обойдется в 1,2 млрд рублей, 800 млн из которых – средства областного бюджета. Это один из четырех путепроводов, в финансировании которых принимает участие и Октябрьская железная дорога (входит в ОАО «РЖД»). «Здесь консолидированы все усилия, тем более что этому проекту уже более трех лет», – отметил Максим Соколов на открытии временной объездной дороги в Гатчине. «Этот проект поддержала Октябрьская железная дорога. И главное – его поддержал президент РФ Владимир Путин, и были выделены дополнительные средства из трех источников: областного бюджета, бюджета железной дороги и федерального бюджета», – прокомментировал, со своей стороны, врио губернатора Ленинградской области Александр Дрозденко.

С открытием в начале июня движения по временному объезду по Старой дороге дорожная ситуация в этом районе Гатчины, по словам Максима Соколова, существенно разгружена. Но главное, подчеркнул министр, появилась возможность закрыть действующий переезд (с 1 июля) и начать собственное строительство путепровода. Сроки реализации проекта будут зависеть и от того, как быстро реги-

ональные власти смогут выкупить земельные участки, необходимые для строительства путепровода и находящиеся сегодня в частной собственности. Это около 30 «пятен» средней стоимостью 2 млн рублей. Предстоит, кроме того, расселить два муниципальных многоквартирных дома, часть жилья в которых также в собственности граждан. Как сообщила глава администрации Гатчинского района Елена Любушкина, расселению подлежат 144 кв. м социального жилья. Однако сложность в том, что в Гатчине отсутствует маневренный фонд.

Почти без прецедентов

Одновременно правительство Ленобласти формирует программу по дальнейшему развитию развязок как над железной дорогой, так и над водными путями, иными магистралями. По словам Александра Дрозденко, рассматривается возможность реализации двух таких проектов с привлечением внебюджетных средств через механизм концессии – это виадук во Всеволожске и объезд в Гатчине с заключением контракта жизненного цикла. «Кстати, возможно, в порядке эксперимента Ленинградская область выпустит транспортно-облигационный заем, который пойдет целевым образом на инженерное обустройство развязок», – сообщил глава региона.

В единой системе

Ольга Фельдман / Для Петербурга и Ленобласти разработают единую транспортную модель. ➔

В здании Петербургского государственного университета путей сообщения 2 июня текущего года состоялось очередное заседание Координационного совета по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области под председательством министра транспорта РФ Максима Соколова.

В заседании приняли участие временно исполняющий обязанности губернатора Ленинградской области Александр Дрозденко, губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко и генеральный директор АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области» Кирилл Поляков.

Участники заседания обсудили исполнение Программы развития транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области на период до 2020 года. Максим Соколов отметил, что в соответствии с транспортной стратегией Российской Федерации на период до 2030 года Петербургский транспортный узел имеет особое значение в рамках комплексного развития транспортной системы страны. «Развитие узла является основой устойчивого социально-экономического развития как Санкт-Петербурга, так и Ленинградской области», – заявил министр. Он напомнил о том, что на предыдущем заседании Координационного совета была утверждена актуализированная Программа развития транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области на период до 2020 года, а также дано поручение обеспечить ежегодную актуализацию и мониторинг реализации программы с точки зрения достижения запланированных индикаторов и показателей. Максим Соколов поручил дирекции создать единую транспортную модель Санкт-Петербурга и Ленинградской области с учетом изменений объемов и направлений пассажиро- и грузопотоков.

«На базе действующей транспортной модели, разработанной Центром транспортного планирования в Петербурге, мы могли бы создать единую модель для двух регионов, развив ее в Ленобласти, – пред-



Конкурс на разработку проекта транспортно-пересадочного узла в Девяткино объявят до конца текущего года

ложил Кирилл Поляков. – Это должен быть единый комплекс мероприятий, реализуемый в рамках одной организации». Оба губернатора согласились с этим предложением, а Георгий Полтавченко заметил, что в рамках Градкодекса Петербург и Ленобласть планируют приступить к созданию общих схем территориального развития, и единая транспортная модель может стать первым этапом этой работы.

Александр Дрозденко добавил, что Петербург и область уже разработали единую схему по водоснабжению, а Максим Соколов обратил внимание членов Координационного совета, что если транспортная модель будет разработана в числе первых и станет пионером в процессе координации развития города и области, это может стать мощным толчком к развитию двух регионов, как это произошло в Москве и Московской области.

В качестве наиболее приоритетного направления развития Санкт-Петербургского транспортного узла Кирилл Поляков назвал реализацию проекта

строительства линий легкого рельсового транспорта (ЛРТ). В настоящее время завершается формирование финансовой модели с использованием механизма государственно-частного партнерства.

В ходе заседания был затронут вопрос правового регулирования создания и эксплуатации с использованием механизма ГЧП объектов транспортной инфраструктуры, расположенных на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Помимо строительства ЛРТ с использованием механизма ГЧП предлагается реализовать такие проекты, как комплексное развитие транспортно-пересадочного узла (ТПУ) в районе станции метро «Девяткино», а также другие проекты в местах соприкосновения маршрутных сетей пассажирского транспорта Санкт-Петербурга и Ленинградской области, проекты, направленные на развитие автомобильных дорог.

Координационный совет одобрил план график подготовки конкурса на право заключения концессионного соглашения на реализацию проекта ТПУ «Девяткино».

НОВОСТИ

В Янино построят больше соцобъектов за налоги

Заключено соглашение о перспективном выкупе четырех социальных объектов у застройщика «КВС» в квартале в д. Янино, сообщает пресс-служба правительства Ленобласти.

Соглашение «Социальные объекты в обмен на налоги» касается проекта комплексного освоения территории в Янино, реализация которого рассчитана на срок до 2022 года. Проект предполагает возведение трех детских садов: (двух по 200 мест, одного на 240 мест и одной школы на 1200 мест. В конце 2013 года с компанией «КВС» уже подписан аналогичный документ для проекта в Сертолово, по которому уже строится один детский сад (ориентировочная дата ввода – лето следующего года), а всего там будет два детских сада и одна школа. Это соглашение стало 19-м по счету компенсационным налоговым соглашением, подписанным между администрациями муниципальных образований, правительством Ленинградской области и застройщиками – партнерами региона. «К нашей программе присоединились почти все крупные застройщики, работающие в Ленинградской области. По уже заключенным соглашениям будет построено 47 детских садов и 16 школ. До осени мы планируем подписать еще как минимум четыре соглашения, позиции по которым согласовываются», – сказал вице-губернатор Михаил Москвин.

Маленьким гатчинцам – новую детскую площадку

В д. Парицы Гатчинского района была торжественно открыта новая детская площадка.

Площадка включает в себя песочницу, горку, качели, шведскую стенку и другие спортивные снаряды. Социальный проект по установке детских площадок в регионе реализуется в рамках соглашения о взаимодействии между Tele2 и правительством Ленинградской области. Документ предусматривает развитие телекоммуникационной инфраструктуры на территории Ленинградской области, а также улучшение инвестиционного и социального климата в регионе. В рамках проекта ранее были установлены две детские площадки в Тосно и одна в Пикалево.

Назначен новый председатель областного КУГИ

Как сообщила пресс-служба правительства Ленинградской области, председателем областного Комитета по управлению государственным имуществом с 15 июня назначен Эдуард Салтыков.

Эдуард Салтыков родился в 1969 году в Псковской области, окончил Санкт-Петербургский юридический институт Генеральной прокуратуры Российской Федерации по специальности «юриспруденция», кандидат юридических наук. С 2003 по 2015 год работал заместителем и первым заместителем главы администрации Кингисеппского района. Прежний глава областного КУГИ Владимир Артемьев возглавит Росреестр 47-го региона.

Мост через Волхов – «первый в сезоне»

Ольга Фельдман / Состоялась торжественная церемония переключения движения на мостовом переходе через реку Волхов на федеральной трассе Р-21 «Кола» (122-й км трассы «Кола»).



Реконструкция моста будет способствовать развитию туристического потенциала Старой Ладоги

В мероприятии приняли участие министр транспорта РФ Максим Соколов, руководитель Федерального дорожного агентства Роман Старовойт и временно исполняющий обязанности губернатора Ленинградской области Александр Дрозденко.

Максим Соколов назвал новый мост «первым в сезоне», пообещав открыть еще немало новых объектов транспортной инфраструктуры в этом году. Ранее функционировавший мост через реку Волхов министр назвал «серьезным лимитирующим фактором, показатели износа которого

приближались к критическим», что ограничивало движение по трассе.

Александр Дрозденко отметил, что строительство мостового пере-

хода через реку Волхов играет значительную роль в развитии транспортной инфраструктуры Ленобласти. За два года реализована первая очередь проекта,

после переключения движения на построенный мост планируется приступить к демонтажу существующего с последующим строительством второй очереди. В будущем после возведения второй очереди движение будет осуществляться по двум искусственным сооружениям с шириной проезжей части 7,5 м по две полосы в каждом направлении.

Александр Дрозденко сообщил также, что реконструкция моста через Волхов с увеличением его пропускной способности будет способствовать развитию туристического потенциала Старой Ладоги, где планируется построить современный причальный комплекс. Реконструкция мостового перехода через реку Волхов осуществляется в три этапа (с 2013 по 2018 год). Генеральный подрядчик – ОАО «Мостострой № 6».

НП «Строители Ленинградской области» становится Ассоциацией

28 мая 2015 года саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области» (далее – Партнерство) подвело итоги деятельности в 2014 году и приняло новую редакцию устава. ➔

Общие итоги

С докладом перед участниками общего собрания об итогах работы Партнерства за 2014 год выступил его директор Владимир Кобзаренко. В докладе он привел сведения, иллюстрирующие деятельность и состояние дел в Партнерстве.

На день проведения собрания общая численность членов Партнерства составляет 184 субъекта предпринимательской деятельности в сфере строительства.

В 2014 году в состав Партнерства были приняты четыре организации. В 2014 году по заявлению членов Партнерства были переоформлены 59 свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. За первые месяцы 2015 года были переоформлены 19 свидетельств. Как правило, переоформления связаны с расширением перечня видов работ и увеличением объемов работ по генеральному подряду (организации работ).

80% членов Партнерства относятся к субъектам малого предпринимательства.

Согласно плану-графику проведения проверок, утвержденному советом Партнерства, в 2014 году рабочими комиссиями проведено 200 плановых проверок, за I квартал текущего года – 38 проверок. Внеплановых проверок не проводилось.

Отдельная часть доклада была посвящена взаимодействию Партнерства с представителями сторонних организаций. Это участие представителей Партнерства в работе Координационного совета по развитию строительной отрасли Северо-Западного федерального округа при полномочном представителе Президента РФ, в работе окружной конференции членов



Участниками собрания деятельность организации в прошедшем году была признана удовлетворительной



По итогам голосования было принято решение утвердить годовой отчет, годовой бухгалтерский баланс, акт ревизора и смету Ассоциации

160 членов Партнерства, по индивидуальным договорам – 23 организации.

Отдельно в докладе были отражены результаты организационно-методической работы саморегулируемой организации по вопросам повышения квалификации работников членов Партнерства. Система образования, в соответствии с Федеральным законом № 273-ФЗ от 29.12.2012 «Об образовании в Российской Федерации» обеспечивающая профессиональное развитие человека в течение всей жизни (непрерывное образование) наряду с профессиональным обучением и профессиональным образованием, позволяет получать дополнительное общее образование, реализующее дополнительные предпрофессиональные образовательные программы (п. 1 ч. 4 ст. 12 № 273-ФЗ).

регулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство» организовали работу по повышению квалификации с применением дистанционных технологий без отрыва от производства в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете (СПбГАСУ) или Московском государственном строительном университете (МГСУ). За отчетный период 142 специалиста членов Партнерства прошли повышение квалификации в учреждениях высшего образования, а в 2015 году – уже 36 специалистов.

Отдельно была отмечена международная деятельность Партнерства, а именно участие совместно с Союзом строителей Финляндии в международном образовательном проекте LENEDU, целью которого является использование позитивного финского опыта в реализации программ профессионального обучения лиц любого возраста по профессиям рабочих и должностям служащих в строительной сфере.

Представители Партнерства также неоднократно принимали участие в заседаниях рабочих групп российско-финского проекта VALO в целях повышения профессиональной компетенции работников строительной сферы.

СРО – Ассоциация

Особое внимание в докладе было уделено вопросам, связанным с изменениями законодательства в области деятельности некоммерческих организаций. В частности, одним из этих вопросов является изменение организационно-правовой формы саморегулируемых организаций с некоммерческого партнерства на ассоциацию (союз) и, соответственно, те действия, которые предпринимались для приведения документов организации в соответствие действующему законодательству. В соответствии с ч. 7 ст. 3 99-ФЗ уставы, а также

КСТАТИ

Общее собрание Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строители Ленинградской области» состоялось в Бронзовом зале особняка Половцова на Большой Морской ул., 52, построенном под руководством академика архитектуры Александра Христофоровича Пеля. Ныне в этом особняке размещается Дом архитектора. Уникальный интерьер Бронзового зала в свое время был выполнен выдающимся русским художником и архитектором Максимилианом Егоровичем Месмахером.

наименования юридических лиц, созданных до 01.09.2014, подлежат приведению в соответствие с нормами главы 4 ГК РФ при первом изменении уставов таких юридических лиц. Изменение наименования таких юридических лиц в связи с приведением его в соответствие с нормами главы 4 ГК РФ не требует внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование. Уставы таких юридических лиц до приведения их в соответствие с нормами главы 4 ГК РФ действуют в части, не противоречащей указанным нормам. В связи с этими обстоятельствами и возникает необходимость утверждения новой редакции устава Партнерства. По словам заместителя директора Партнерства Олега Никиткина, необходимость создания и утверждения новой редакции устава является следствием внесения существенных изменений в ГК РФ и в ФЗ «О саморегулируемых организациях».

Общим голосованием новая редакция устава была утверждена. Собрание проголосовало за изменение наименования Партнерства – Ассоциация «Саморегулируемая организация «Строители Ленинградской области» (Ассоциация «СРО СЛО»).

Решением общего собрания некоммерческое партнерство было переименовано в Ассоциацию «Саморегулируемая организация «Строители Ленинградской области»

НОСТРОЙ по СЗФО и Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в сфере строительства, в работе по вопросам ликвидации аварийного жилищного фонда, в разработке профессиональных стандартов, в организации и реализации профессионального обучения работников в строительной сфере.

Представители Партнерства принимали участие в семи заседаниях экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере. Ведется постоянная во времени информационная и разъяснительная работа в профессиональной строительной среде.

Страхование и образование

Владимир Кобзаренко рассказал о результатах деятельности по страхованию гражданской ответственности членов Партнерства. Страхование гражданской ответственности (как рабочая система возмещения вреда третьим лицам с механизмами страхования ответственности членов Партнерства) осуществляется либо в рамках договора коллективного страхования, либо по договору индивидуального страхования. На 28 мая текущего года в рамках договора коллективного страхования застрахованы

Было отмечено, что существует две формы реализации образовательных программ (ч. 1. ст. 13 № 273-ФЗ): одна из них реализуется самостоятельно организацией, осуществляющей образовательную деятельность, другая по сетевой форме, которая обеспечивает возможность освоения обучающимися образовательной программы с использованием ресурсов нескольких организаций, осуществляющих образовательную деятельность, в том числе иностранных, а также при необходимости с использованием ресурсов иных организаций. В реализации образовательных программ с использованием сетевой формы наряду с организациями, осуществляющими образовательную деятельность, также могут участвовать иные организации, обладающие ресурсами, необходимыми для осуществления обучения, проведения учебной и производственной практики и осуществления иных видов учебной деятельности, предусмотренных соответствующей образовательной программой.

Партнерство совместно с ассоциацией «Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское отраслевое объединение работодателей «Национальное объединение само-

МНЕНИЕ



Владимир Кобзаренко, директор СРО НП «Строители Ленинградской области»:

– Новое наименование будет использоваться после государственной регистрации новой редакции устава в Минюсте. Пока Минюст не утвердит и не зарегистрирует наш устав, необходимости в срочной замене свидетельств нет. Впоследствии СРО быстро проведет эту процедуру, не создавая лишних неудобств для членов Партнерства.

Ленобласть становится безусловно привлекательной для жизни

Татьяна Александрова / В Ленобласти все более отчетливо формируется тренд к снижению высотности и одновременному повышению комфортности в жилищном строительстве. Комплексы меньшей этажности, нежели ранее, появляются даже в таких зонах активной урбанизации, как, к примеру, пос. Мурино. ➔

Новый объект холдинга «РосСтройИнвест» в Мурино – ЖК «Старая крепость» – имеет только 13 этажей. И, отмечают в компании, в полной мере отражает новую стратегию компании «Лучшее для каждого», принятую на вооружение в ГК «РосСтройИнвест».

«Эта стратегия охватывает строительство как жилья, так и инфраструктурных объектов. Ключевые принципы концепции «Доступный комфорт», которой мы руководствуемся при строительстве жилых домов, подразумевают наличие механизмов, делающих приобретение квартиры более доступным покупателю, яркую архитектуру и развитую социальную инфраструктуру в непосредственной близости от комплекса либо интегрированную в него», – комментирует Федор Туркин, председатель совета директоров ГК «РосСтройИнвест». Сама же стратегия «Лучшее для каждого», по его мнению, хорошо соотносится с требованиями, предъявляемыми к современному строительству, например проектированию и строительству объектов здравоохранения, и к широкому спектру направлений в бизнесе, не связанных с выполнением строительно-монтажных работ.

«Мы считаем, что комфорт должен быть доступным для каждого, – согласно этому принципу и строим. Мы любим красивую архитектуру и стремимся к тому, чтобы людям было приятно жить в наших домах вне зависимости от их этажности», – говорит, со своей стороны, Нина Креславская, заместитель председателя совета директоров ГК «РосСтройИнвест».

Однако исходной точкой воплощения концепции «Доступный комфорт» являются не только яркие архитектурные решения или наличие культурно-образовательных центров в жилых комплексах, а создание проектов планировки территории в строгом соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования, действующими в Ленобласти.

Комфорт обитания

Если же говорить о комфорте среды проживания, то значение, которое придает ему сегодня ведущие застройщики Ленинградской области, отражено как в особенностях конструктивных решений «Старой крепости», так и в инфраструктурном наполнении. Новый проект ГК «РосСтройИнвест» представляет собой монолитный дом с вентилируемым фасадом и качественным остеклением, строящийся по индивидуальному проекту архитектора Михаила Копкова. Примерно 50% всех квартир в этом жилом комплексе – с так называемыми европланировками, отличающимися просторными кухнями. Еще несколько лет назад приведенные характеристики ассоциировались только со «штучными» домами комфорт-класса или даже более высокого, но не массового сегмента. Сегодня в Мурино также строят преимущественно типовые многоквартирные дома. Однако в ГК «РосСтройИнвест» акцентируют внимание на том, что «строить по собственному индивидуальному проекту, из хороших материалов и уделяя внимание архитектуре – уместно вне зависимости от локации». Пока у нас осваиваются пятна в точках роста Ленобласти и Санкт-Петербурга. Несмотря на сегодняшнюю макроэкономическую ситуацию, мы будем следовать концепции «Доступный комфорт» и строить так, чтобы людям нравилось жить в наших домах», – объясняет Нина Креславская.

Инфраструктура для каждого нового объекта ГК «РосСтройИнвест» формируется исходя из особенностей локации. Например, «Старая крепость», расположенная в исторической части Мурино, располагает почти всем необходимым. Инфраструктура самого жилого комплекса будет лишь дополнять уже существующую в шаговой доступности. А вот в малоэтажном жилом районе «Золотые купола», который «РосСтройИнвест» возводит в рамках проекта комплексного

освоения территории в г. Сертолово, будет самая разнообразная социальная инфраструктура. Предусмотрены и кабинет врача общей практики, и фитнес-центр, и продуктовые магазины, и торговый центр. Здесь будет даже детский парк развлечений и собственный храм. Неотъемлемой частью инфраструктуры, которую холдинг создает на застраиваемых территориях, стали культурно-образовательные центры. «Можно сказать, мы не только строим новые дома. Мы инициируем формирование нового образа жизни», – говорит Федор Туркин.

Качество минус издержки

Оптимизация издержек при производстве работ всегда была целью любого застройщика, однако в нынешней экономической ситуации приобрела особое значение. Уменьшение себестоимости строительства достигается в большой степени за счет диверсификации производства, и в этом направлении холдинг «РосСтройИнвест» работает постоянно. Собственные архитектурные бюро и управление буровых работ, производство металлоконструкций и бетонный завод позволяют не просто оптимизировать издержки, но и укрепить положение холдинга на рынке.

Например, сегодня лишь немногие компании в Санкт-Петербурге и Ленинградской области работают с технологией выполнения ограждающих конструкций «стан в грунте», и «РосСтройИнвест» (подразделение ГК «РосСтройИнвест») – одна из них.

«РосСтройИнвест» сегодня ведет достаточно много инфраструктурных объектов. В багаже компании – полный цикл строительства и частичное проектирование инфекционной больницы в Полустрово, завершена работа над проектом детской областной больницы в Сертолово.

Благоприятная среда

«Золотые купола» – район, где все дома – четырехэтажные. Плотность населения невелика, и природа и наполняет район, и окружает его. И дело не только в соблюдении принятых в ГК «РосСтройИнвест» стандартов качества и комфорта. Чем дальше от границы с Петербургом, тем более уместны в Ленинградской области именно малоэтажные жилые комплексы, полагает Нина Креславская. В то же



время Ленобласть «безусловно интересна» для «РосСтройИнвеста». «В городе пятен мало, и будущее, конечно, за областью. Наверное, особенно здесь привлекательны все-таки малоэтажные дома: по «Золотым куполам» мы уже понимаем, что они пользуются спросом», – констатирует Нина Креславская. По ее мнению, тому, что Ленинградская область сегодня воспринимается как регион, благоприятный для жизни, способствует как продуманная политика областного правительства, так и естественная логика развития Петербурга.

Ипотечный ренессанс

«Разумеется, на фоне роста цен покупательная способность населения стала немного меньше. Однако катастрофы на строительном рынке не было, нет и не будет. Люди это понимают, сейчас они уже привыкли к экономической ситуации последних месяцев, и появилась стабильность, в том числе в объемах продаж», – рассказывает Нина Креславская. Очевидно, что серьезную поддержку рынку в целом оказал старт государственной программы субсидирования ставки по ипотечным кредитам. Сегодня в ГК «РосСтройИнвест» доля ипотечных сделок в общем портфеле составляет около 60% – как и годом ранее.

Мнение



Федор Туркин,
председатель
совета директоров
ГК «РосСтрой-
Инвест»:

➔ – Наша задача – точно в срок завершить строящиеся проекты: жилые комплексы «Город мастеров», «Земляничная поляна», «Старая крепость» и «Золотые купола». Причем выдержать мы должны и сроки строительства, и его темпы, и параметры качества.



Жилой комплекс «Старая крепость»



Жилой район «Золотые купола»

цифра

350

тыс. кв. м жилья ГК «РосСтройИнвест» строит в Ленинградской области

АСН
инфо

НОВОСТИ

Красносельский Дом культуры отремонтируют к Новому году

Капитальный ремонт Дома культуры пос. Красносельское Выборгского района Ленобласти оценен в 22,5 млн рублей. Это начальная стоимость аукциона, сообщает asinfo.ru со ссылкой на сайт госзакупок.

Заказчик – администрация муниципального образования Красносельское сельское поселение Выборгского района Ленинградской области. Аукцион состоится 2 июля 2015 года.

Как следует из текста задания, проект включает ремонт хозяйственно-питьевого водопровода и канализации, фасада, помещений, устройство системы пожаротушения и противопожарного водопровода, узла управления сетью теплоснабжения и системы отопления спортивного зала, пусконаладку. Полное завершение ремонта запланировано на декабрь 2015 года.

Прокуратура потребовала снести самострой на Вуоксе

Природоохранная прокуратура направила в суд 35 исков о сносе незаконных построек в границе береговой полосы реки Вуокса в Приозерском районе Ленинградской области, передает asinfo.ru.

Ведомством было установлено, что в границах береговой полосы водного объекта общего пользования – реки Вуокса – на территории Ларионовского участкового лесничества в пос. Горы Приозерского района Ленобласти возведены незаконные постройки, ограничивающие доступ граждан к водному объекту.

В силу положений ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в том числе река Вуокса, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами.

В связи с этим природоохранная прокуратура направила в Приозерский городской суд Ленинградской области 35 исковых заявлений к администрации МО Мельниковское сельское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области о восстановлении прав граждан на пользование водным объектом путем сноса незаконных построек.

В поселке Кузьмолковский построят жилой комплекс

Во Всеволожском районе в пос. Кузьмолковский строительная компания «Рант» планирует построить жилой комплекс общей площадью свыше 160 тыс. кв. м, сообщает asinfo.ru. В рамках первой очереди застройщик намерен возвести 8-этажный 9-секционный многоквартирный дом общей площадью более 27,58 тыс. кв. м с коммерческими помещениями на первом этаже.

Во второй очереди будут возведены три жилых здания и два полузаглубленных паркинга на 219 машино-мест. Кроме того, на прилегающей территории будет размещена открытая автостоянка и детский сад на 150 мест.

Третий корпус ЖК – это 10-этажный 8-секционный многоквартирный дом на 432 квартиры, четвертый корпус рассчитан на 60 квартир. Жилой комплекс планируется сдать в 2018 году.

СП на смену СНиПам

Татьяна Крамарева / Вся проектная документация, поданная в экспертизу начиная с 1 июля, будет рассматриваться на соответствие национальным стандартам и сводам правил, перечень которых уточнен в Постановлении Правительства РФ № 1521. ➔

Постановление № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» заменит ранее действовавшее Распоряжение Правительства РФ № 1047-р. Как отмечает Екатерина Боякова, руководитель юридической службы ГАУ «Леноблгосэкспертиза», важный для проектировщиков и заказчиков проектной документации момент – в том, что документация, поданная в экспертизу до 1 июля, будет рассматриваться по действовавшему на момент подачи требованиям, то есть в соответствии с отменяемым распоряжением. «Безусловно, новая норма вступает в силу 1 июля, но установлен переходный период, чтобы не остановился процесс – как строительный, так и экспертный – для тех, кто успел представить документацию в экспертизу до 1 июля», – говорит она.

Между тем отличия в требованиях, прописанных в каждом из этих регламентирующих документов, существенны. Логика законодателя в том, чтобы расширить перечень пунктов обязательного применения, детализировать требования к различным разделам проектной документации. Действующие СНиПы, кроме того, заменяются сводами правил (СП).

Нормы с деталями

Среди новшеств, появляющихся в разделе «Система электроснабжения», эксперты отмечают, к примеру, отсутствие нормы по освещенности физкультурных площадок общеобразовательных школ, школ-интернатов, учебных заведений в СП 52.13330.2011, входящем в перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ № 1521. «Если ранее в СНиПе 23-05-95* было указано четкое значение – 10 люкс, то теперь при подготовке проектной документации необходимо учитывать требования СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения», в котором есть сводная таблица, определяющая нормы по каждому виду физкультурных площадок», – отмечают эксперты.

Важно, по мнению специалистов, и то, что, как и ранее, «Правила устройства электроустановок» не вошли в перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ № 1521, однако именно к ним отсылает ряд нормативов обязательного применения.



В Постановлении Правительства РФ № 1521 расширен перечень пунктов обязательного применения и детализированы требования к различным разделам проекта

В СП 31.13330.2012, вступающем в силу с 1 июля, полностью исключен раздел, описывающий расход воды на пожаротушение. Теперь это определяется только Сводом правил («Система противопожарной защиты и источники наружного противопожарного водоснабжения» СП 8.13130.2009), который действует с 2009 года и входит в перечень документов, утвержденных приказом Росстандарта № 474. Есть и ряд других новшеств.

В СП 32.13330.2012 добавлен новый пункт, определяющий состав поверхностного стока («Качественная характеристика поверхностного стока») и тем самым снимающий ряд очевидных вопросов.

Существенные изменения коснулись разделов проектной документации, описывающих отопление и вентиляцию. Определение расходов тепла на здание теперь возможно только по показаниям приборов учета, расчетные методы коммерческого учета недопустимы.

По мнению экспертов, со вступлением в силу новых требований утратит актуальность и нередко вызывавший дискуссии вопрос о размещении вентиляционного оборудования в складах. «Теперь исключена возможность отопления складов категорий пожарной опасности А, Б и В1 с помощью воздушно-отопительных агрегатов», – комментируют эксперты.

Особый интерес

Особый интерес у проектировщиков, рассказывают в Леноблгосэкспертизе, вызвали изменения в требованиях к котельным. С 1 июля к отдельно стоящим котельным, в том числе работающим без обслуживающего персонала, применяются требования к составу помещений, которые теперь должны включать уборную и умывальник. «Вроде бы мелочь, но она тянет за собой определенные мероприятия. Это означает, что необходимо предусматривать дополнительные решения по водоснабжению и водоотведению», – констатируют в Леноблгосэкспертизе.

По разделу «Система газоснабжения» изменения касаются определения категорийности газопроводов и требований по применению различных труб для газопроводов разного давления.

Сегодня в Ленобласти практически готов большой объем документации, которая будет подана в экспертизу только после 1 июля. Для предупреждения проблем с рассмотрением этих проектов эксперты заранее предупреждают заказчиков о возможных спорных аспектах и предлагают варианты адаптации практически завершенной документации к новым требованиям. Стоит отметить, однако, что изменения, вступающие в силу 1 июля, не окончательные в том смысле, что уже сейчас в Постановление № 1521 готовятся поправки.

Ленобласть настаивает на поправке

Татьяна Крамарева / Правительство РФ вынесло отрицательное заключение по инициативе Ленинградской области об обязательной экспертизе всех многоквартирных жилых домов вне зависимости от их этажности. «Налицо правовая коллизия», – констатировал вице-губернатор Ленобласти по строительству Михаил Москвин.

Он напомнил, что дополнительные соглашения между Фондом содействия реформированию ЖКХ и Ленинградской области по вопросам расселения аварийного фонда предписаны государственным строительным надзором и экспертиза проектной документации строящихся по этой программе домов как обязательные процедуры. «Таким

образом, с одной стороны, мы получаем соглашение, в котором федеральный орган предписывает нам обязательно проводить экспертизу проектной документации многоквартирных домов (а по программе переселения строится преимущественно малозатяжное жилье). А с другой – законодательством это делать запрещено. Как сопоста-

вить одно с другим, мы пока не знаем. Поэтому сейчас готовим письмо в Минстрой – в связи с дополнительным соглашением с Фондом содействия реформированию ЖКХ, – чтобы профильное министерство все-таки лоббировало принятие поправки об обязательной экспертизе МКД», – сообщил Михаил Москвин.

Михаил Медведев: «Сегодня развитие дорожной сети особенно злободневно»

Татьяна Крамарева / Новое соглашение между застройщиками и правительством Ленинградской области о взаимодействии в развитии дорожной сети во Всеволожском районе станет логичным продолжением уже достигнутых договоренностей, полагает Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС». ➤

– Михаил Анатольевич, чья все же была идея этого соглашения – застройщиков или областной власти?

– Инициатива исходила от правительства Ленинградской области в лице вице-губернатора по строительству Михаила Ивановича Москвина, но идея совместная. И на мой взгляд, это очень плодотворная идея.

– Как долго стороны шли от первого разговора на эту тему до подписания документа, хотя бы рамочного?

– Подписание еще в процессе, но это действительно логичное продолжение того диалога между властью и строительным бизнесом, который стартовал в Ленинградской области еще три года назад. За это время региональное правительство упорядочило принятие градостроительных решений во всех районах и муниципальных образованиях первого уровня, для контроля «замкнуть» эти вопросы на областной уровень. В результате все застройщики сегодня работают по единым правилам, которые предполагают создание комфортной среды для проживания со всей и социальной инфраструктурой, и паркингами, озеленением и т. д. Напомню, что по некоторым параметрам областные нормативы даже строже, чем петербургские. Поэтому централизация градостроительной политики была решением принципиальным. Далее необходимо было синхронизировать три составляющие упорядоченного и комплексного развития территории: строительство социальной, инженерной и дорожной инфраструктуры.

Вопросы по социальной инфраструктуре, в принципе, сегодня сняты: школы, детские сады строятся. Вопрос обеспечения прилегающих к городу районов тоже фактически решен. Осталось только кое-что докорректировать, централизовать по инженерной инфраструктуре. Сегодня по электричеству существует несколько альтернативных вариантов подключения, чего раньше не было. Нет глобальных вопросов и с водоснабжением и канализованием: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» готов выдавать технические условия на подключение к водоснабжению, а также принимать стоки из Ленинградской области. Остается разработать технические решения, как это правильно сделать. Думаю, через какое-то время этот процесс окончательно упорядочится.

Но остается очень важный вопрос обеспечения транспортной инфраструктурой, особенно в точках массового строительства на границе Санкт-Петербурга и Всеволожского района: в Буграх, Мурино, Новом Девяткино, Кудрово. Застройщикам нужно создавать комфортную среду для своих покупателей, чтобы квартиры в их домах покупались и далее. Но только строительный бизнес справиться с этой задачей не может, выход в совместных действиях с правительством Ленинградской области.

Сегодня по инициативе застройщиков появляются новые решения по развитию дорожной сети в районах, примыкающих к Петербургу. Мы разрабатываем, например, предпроект для решения вопроса транспортного обеспечения части Бугров, где планируем построить 500 тыс. кв. м жилья. Совместно с другими застройщи-



ками мы профинансировали проектирование съезда с кольцевой автодороги в районе Мурино.

Далее, мы выступаем заказчиком проектирования дороги в створе Пискаревского проспекта в объезд Мурино и Нового Девяткино (подрядчик – проектный институт «Дорпроект»). Эта дорога, по предварительным оценкам, стоит 2,5 млрд рублей, ее проектирование закончится до конца нынешнего года. Появится консорциум застройщиков, который пока еще в процессе формирования, но в любом случае бизнес уже выступил заказчиком проекта.

Для упорядоченного развития территории было синхронизировано строительство социальных и инженерных объектов. Теперь надо синхронизировать строительство дорог

А соглашение, о котором вы упомянули, предусматривает развитие дорожной сети на участке аэропорт Ржевка – Янино – Новосергиевка – Всеволожск – Новосаратовка, прилегающему к восточному полукольцу. Кстати, начиная работу над проектом нового города в Новосаратовке, для решения вопросов транспортной доступности мы изначально обосновали его транспортную модель. А после понимания того, как эту модель реализовывать, мы хотели бы совместно с правительством Ленинградской области, а может быть, и с федеральными структурами найти финансирование и решить уже вопрос по строительству новых дорог.

Есть и еще ряд проектов, более локальных, для развития дорожной инфраструктуры. После решения основных вопросов с инженерной и социальной инфраструктурой развитие дорожной сети становится особенно злободневным.

– А нет ли впечатления, что, участвуя в проектировании и строительстве дорог, бизнес выполняет не совсем

свойственные ему функции? Что все-таки это должно делать государство?

– Понятно, что строить магистральные дороги для застройщиков нерентабельно. Но решение задачи транспортного обеспечения состоит из двух частей. Первая – это именно обоснование технической возможности улучшения транспортной ситуации. А вторая – собственно строительство. Сейчас частую мы упираемся в первую часть: не нужны никакие деньги – нужно техническое решение вопроса. А для этого требуется инициатор – самое заинтересованное лицо, в данном случае конкретные

которые принимают основные участники строительного рынка.

– Не тесно ли застройщикам в ближних пригородах Санкт-Петербурга?

– На мой взгляд, нелогично рынок Всеволожского района в той части, которая примыкает к городу, рассматривать в отрыве от Калининского, Выборгского и Красносельского районов Санкт-Петербурга. Разумеется, когда общий спрос уменьшается, конкуренция возрастает. Но все равно выводятся на рынок новые жилые комплексы в приграничных районах Ленинградской области, квартиры покупают у всех застройщиков. Возникает даже отчасти синергетический эффект: если бы строила только одна компания, в совокупности объем продаж у нее был бы меньше, чем у 10 компаний, которые работают по соседству.

– Во Всеволожском районе очень много строится многоэтажного жилья, но в то же время районные власти высказывают пожелание, чтобы развивалась «малоэтажка». Привлекательна ли идея развития малоэтажного строительства на землях Всеволожского района для ГК «ЦДС»?

– Наверное, пока нет. Малоэтажных комплексов и так более чем достаточно. При том, что рынок малоэтажного жилья гораздо менее емкий, такое строительство требует очень хорошего развития и инженерных сетей, и дорожной системы. Поэтому, конечно, это более обременительно для застройщика, да и для района, чем многоэтажная застройка новых пятен. На мой взгляд, малоэтажное жилье все-таки относится к премиум-классу. Малоэтажные дома эконом-класса – практически нереальный проект.

– А насколько совпадают сегодня в рамках массового сегмента характеристики предложений разных застройщиков?

– Думаю, предложения в пределах одного сегмента (массового жилья) сегодня у всех более-менее похожие. Но если квартиры предлагаются по цене менее 50 тыс. рублей за 1 кв. м, такие проекты по определению относятся к высокорисковым.

– Будет ли, по вашему мнению, набор опций массового сегмента постепенно смещаться в сторону еще более высокого качества, дополнительного комфорта для покупателей?

– Уверен, что этот процесс будет продолжаться уже потому, что появляются новые технологии и строительные материалы. Думаю, лет через 10 отличия будут разительными. Надеюсь, в хорошем смысле.

цифра

2,5

млрд рублей стоит объездная дорога от створа Пискаревского пр. вдоль Мурино и Нового Девяткино

Григорий Османов: «Гатчине повезло с источниками водоснабжения»

Татьяна Крамарева / Гатчина отличается от других муниципалитетов Ленинградской области не только своим статусом региональной культурной столицы, но и сетями водоснабжения, часть из которых проложена еще в царские времена. В то же время очистные сооружения Гатчины – среди лучших в Ленобласти. О перспективах водоснабжения и водоотведения в одном из крупнейших населенных пунктов 47-го региона рассказал Григорий Османов, заместитель директора по экономике и развитию МУП «Водоканал г. Гатчина».

– Каково состояние вашего сетевого хозяйства? Что делается для бесперебойного обеспечения гатчинцев водоснабжением и водоотведением?

– В рамках производственной программы предприятия мы ежегодно включаем в план замену определенного количества сетей участками от колодца до колодца. Мы также участвуем в программе «Обеспечение устойчивого функционирования и развития коммунальной и инженерной инфраструктуры и повышения энергоэффективности в Ленинградской области», что позволяет получать областное софинансирование. Ремонтные работы и перекладка жизненно важных магистральных водопроводов и сетей, принадлежащих муниципалитету, на 90% оплачиваются из бюджета Ленобласти.

– Как вы контролируете качество воды, поступающей в дома гатчинцев?

– Центральная лаборатория предприятия ежедневно анализирует пробы, отбираемые из наших источников водоснабжения – водозабора поверхностных вод «Серебряное озеро» и глубинного водозабора «Северный». Надо сказать, что за 2014 год отклонений от нормативных показателей не было ни разу. Наша вода полностью соответствует всем требованиям СанПиНов. Гатчине повезло с источниками водоснабжения. Вода из «Серебряного озера», к примеру, проходит только обеззараживание гипохлоритом и не требует дополнительной химической очистки.

Особенность нашего города – большие микрорайоны индивидуального жилищного строительства. Не все их жители имеют централизованное водоснабжение, предпочитая пользоваться открытыми водоразборными колонками. Благодаря регулярному отбору проб из этих колонок, расположенных на периферии города, мы видим, что на качество воды не влияет «преклонный» возраст трубопроводов.

– А перевод районов индивидуальной застройки на централизованный вариант водоснабжения планируете?

– Безусловно, водоканал активно содействует этому. Мы выдаем технические условия на подключение, и отказы владельцам индивидуальных домов практически не бывает. Сдерживающим фактором, скорее, является нежелание жителей переходить на централизованное водоснабжение. Например, если владельцы используют жилое строение только как дачу. Или если дома обветшали либо перенесли пожар.

– Утверждены ли схемы водоснабжения и водоотведения г. Гатчина? Каковы их основные положения?

– Конкурс по выбору подрядной организации на проектирование схем водоснабжения/водоотведения уже объявлен. Муниципальным заказчиком выступает муниципальное казенное учреждение «Служба координации и развития коммунального хозяйства и строительства» Гатчинского района. Сейчас идет процесс оценки тендерных предложений и выбора подрядной организации. Как только будет определен подрядчик, мы предоставим всю имеющуюся у нас необходимую доку-

ментацию для выполнения этих схем. Как ресурсоснабжающая организация мы крайне в них заинтересованы. Прежде всего потому, что это единственное и безусловное основание для подготовки и утверждения инвестиционной программы. Мы рассчитываем уже до конца нынешнего года получить схемы водоснабжения и водоотведения г. Гатчина, которые будут разработаны с учетом генерального плана. Это позволит нам определить перспективы развития сетей водоснабжения в районах новой застройки, чтобы прогнозировать рост нагрузки на сети и выдавать технические условия с учетом возможностей наших линейных объектов.

– А водоотведение в Гатчине спешит за развитием водоснабжения?

– В частном секторе, безусловно, отстаёт. Законодательством предусмотрено право владельца ИЖС подключиться к централизованному водоснабжению при условии наличия у него официально зарегистрированного септика. В тех случаях когда прокладка централизованного водоотведения от индивидуального жилого строения стоит дорого, для собственника более целесообразно заключить договор со специализированной организацией о регулярной утилизации септика. Сегодня к центральной канализации подключено примерно 30% частного сектора.

– Насколько успешно выполняется инвестиционная программа МУП «Водоканал г. Гатчина» со сроком действия на 2008-2014 годы?

– Это была международная программа «Северная инициатива», участниками которой стали Шведское агентство международного развития, Министерство окружающей среды Финляндии, экологическое партнерство «Северное измерение», Северный инвестиционный банк, муниципалитет г. Гатчина и сам водоканал. Программа предусматривала полную глубокую модернизацию первого этапа механической очистки очистных сооружений для выполнения требований ХЕЛКОМ (Хельсинкской комиссии) к чистоте сточных вод. Программа финансировалась за счет грантов, так и бюджетов города и самого предприятия. Общий объем финансирования составил 9,2 млн EUR. Запланированные мероприятия полностью выполнены, и после модернизации наши очистные сооружения, наверное, лучшие в Ленинградской области. Для реализации программы были задействованы два донора: Шведское агент-



ство международного развития (SIDA) и «Экологическое партнерство «Северное измерение» (NDEF). Кроме того, мы получили на льготных условиях кредит Северного инвестиционного банка. А благодаря инвестнадбавке к тарифу водоканала были привлечены средства гатчинцев.

– В чем был интерес для иностранных участников?

– Кроме Гатчины к «Северной инициативе» присоединились Кировск, Пикалево и Тихвин. Стоки из этих городов попадают в Неву и далее в Балтийское море. А степень обеспокоенности наших соседей будущим Балтики демонстрируют слова Тарьи Халонен, в то время президента Финляндии, сказанные на одном из саммитов балтийских стран: «Мне очень стыдно, что самые богатые страны живут на берегу самого грязного моря».

Наше предприятие показало достойные результаты в реализации программы «Северная инициатива», и нам предложили участвовать во втором этапе реконструкции очистных сооружений, имеющем отношение уже не к механической, а к химико-биологической очистке стоков.

Здесь подключились дополнительные доноры. Новыми участниками программы на втором этапе стали Северная экологическая финансовая корпорация НЕФКО – дочерняя структура Северного инвестиционного банка, шведский некоммерческий фонд Джона Нурминена, аккумулирующий средства жителей Финляндии и направ-

ляющий их на реализацию проектов по очистке сточных вод для улучшения экологической обстановки Балтийского моря.

– Если правильно понимаю, именно с этим проектом в основном и связаны ваши ближайшие планы?

– В том, что касается водоотведения, – безусловно. Второй этап мы надеемся реализовать года через два, обеспечив жителям Гатчины надежное и безопасное водоотведение лет на 20.

Что касается водоснабжения, наверное, нам пока нечем заинтересовать западных партнеров. Однако благодаря собственным средствам предприятия, которые ежегодно предусматриваются в производственной программе предприятия, а также с помощью областного и муниципального бюджета мы перекладываем магистральные водопроводы с крайней степенью износа. В прошлом году было переложено около 2 км, и этот темп мы стараемся сохранять.

– А как вы относитесь к идее создания единого областного водоканала?

– Думаю, прежде нужно посмотреть юридическую сторону вопроса правообладания действующими водоканалами сетями, объектами и т. д., поскольку мы обладаем разными полномочиями. Например, унитарное предприятие имеет это право по 161-ФЗ исходя из хозяйственного ведения, а акционерное общество берет сети в аренду и регулярно проходит конкурсную процедуру, подтверждая право аренды.

Начата в 1970-е годы в Европе программа по передаче коммерческим структурам права управления водоснабжением и водоотведением сегодня признается ошибочной. Поскольку право иметь жизненно важный ресурс у населения не должно зависеть от финансового состояния того или иного юридического лица, Европа идет по пути передачи этих полномочий в муниципалитеты. Стоит ли нам повторять опыт европейских стран – не знаю. Но я верю в муниципальный сектор экономики.



Параметры сетевого хозяйства МУП «Водоканал г. Гатчина»

Тип сетей	Всего, км	Нуждается в замене, км
Сети водоснабжения	167	118
Сети водоотведения	166	153

Источник: МУП «Водоканал г. Гатчина»



Главная насосная канализационная станция г. Гатчина



Цех механического обезвоживания осадка КОС г. Гатчина



Комфорт для детей. Комфортно для бюджета

Татьяна Крамарева / Застройщики, входящие в ЛенОблСоюзСтрой, обсудили перспективы строительства детских садов по программе «Соцобъекты в обмен на налоги». Итогом встречи стала резолюция о том, что оптимальным типом помещений под детский сад являются встроенно-пристроенные. ➔

«Договоренность заключается в том, чтобы отказаться от полностью встроенных детских садов на первых этажах жилых домов. Мы обсуждали это на последнем совещании с представителями правительства Ленобласти и застройщиками и, в общем, понимание нашли у всех сторон», – говорит президент ЛенОблСоюзСтроя Георгий Богачев.

Отдавая пальму первенства детским садам в отдельно стоящих зданиях как

наиболее комфортным для детей, он, однако, напоминает, что у застройщиков «возникает соблазн, получив разрешение на строительство жилого дома и благополучно введя его в эксплуатацию, о садике забыть». Такие примеры в Ленинградской области сегодня есть. «Поэтому когда жилой дом проходит экспертизу и в его составе проходит экспертизу помещение для детского сада – это неплохо с точки зрения того, что тут

уж никуда не денешься – придется строить», – комментирует Георгий Богачев.

Встроенные детские сады на первых этажах жилых домов, которые сегодня составляют значительную часть от общего числа уже запланированных по программе «Соцобъекты в обмен на налоги», как отмечают в ЛенОблСоюзСтрое, не очень удобны и для детей, и для жильцов. «Мы договорились о том, что во вновь начинаемых и проектируемых жилых домах

таких детских садов больше не будет. Думаю, что компромиссное решение, и мы это уже обсуждали и с застройщиками, и с профильным вице-губернатором Ленинградской области, в том, чтобы отдавать предпочтение пристроенным или встроенно-пристроенным помещениям. В Кудрово такой садик уже построила компания Setl City, в Мурино – «Полис Групп», – комментирует президент ЛенОблСоюзСтроя.

Георгий Богачев акцентировал внимание на прямой зависимости объемов реализации программы «Соцобъекты в обмен на налоги» от масштаба жилищного строительства в Ленинградской области. По прогнозам, уже начиная с 2018 года в регионе будет вводиться в эксплуатацию около 3 млн кв. м жилья – эти площади потребуют и соответствующего количества социальных объектов. «Думаю, налоговая база Ленинградской области будет увеличиваться, в том числе и за счет застройщиков. И выкуп построенных застройщиками социальных объектов будет продолжаться: это удобно и бюджету, и строительному бизнесу», – резюмировал Георгий Богачев.

Мнения



Николай Пасяда,
генеральный директор ОАО «Глав-СтройКомплекс»:

– В новом квартале жилого проекта «Радужный» во Всеволожске мы строим детский сад на 140 мест. Двухэтажное здание с яркими фасадами, оформление которых мы разрабатывали вместе с детьми от 6 до 11 лет, как раз относится к типу встроенно-пристроенных. Метод рационального проектирования позволяет максимально разнообразить композиционные решения жилой застройки. Можно существенно сэкономить пространство внутри двора, например в пользу дополнительной зеленой зоны или спортивной площадки.

В ближайших планах компании – реализация масштабного проекта в Новом Девяткино. На территории нового жилого комплекса «Галактика» предусмотрено строительство отдельно стоящего детского сада.

Не исключено, что мы участвуем в программе «Соцобъекты в обмен на налоги». Основные принципы такого компенсационного налогового соглашения действуют в регионе больше двух лет, и нам они знакомы.



Леонид Кузнецов,
директор по строительству ЗАО «Строительный трест»:

– На объектах «Строительного треста» можно встретить как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные детские сады. В каждом случае выбор осуществляется исходя из конкретных характеристик участка, законодательных требований к сооружению, количества детей, на которое в дальнейшем будет рассчитан детсад.

В целом строительство отдельно стоящего детского сада на 20-30% дороже, чем встроенного. Однако строительство встроенно-пристроенного детского сада экономически обосновано, если речь идет о размещении не более 100 детей. В этом случае встроенный детский сад можно назвать наиболее экономичным вариантом как для

застройщика, так и для властей региона, в случае если садик строится по программе «Социальные объекты в обмен на налоги». Отдельно стоящее здание требует получения собственных технических условий, отдельного присоединения к инженерным сетям, больших затрат на общестроительные работы, за счет строительства отдельного фундамента, нулевого цикла и т. д.



Сергей Ярошенко,
генеральный директор УК «КВС»:

– Для встроенных детских садов характерны компактное расположение, уменьшенная площадь технического подполья (нежилого нижнего этажа, через который проходят трубопроводы и другие инженерные сети), короткие внешние инженерные коммуникации и подъездные дороги. Благодаря компактности встроенно-пристроенных детских садов решается одна из существенных городских проблем – проблема затесненной застройки. Жилье со встроенными детскими садами особенно привлекательно для семей с дошкольниками.

Встроенно-пристроенный детский сад обходится инвестору дешевле, чем отдельно стоящее здание дошкольной образовательной организации, так как при строительстве не приходится прокладывать отдельные коммуникации.

ГК «КВС» ведет строительство двух масштабных проектов КОТ в Ленинград-

ской области – «ЯСНО.ЯНИНО» и «Новое Сертолово». На территории жилого микрорайона «ЯСНО.ЯНИНО» будут построены три отдельно стоящих детских сада: два на 200 мест каждый и один на 240 мест. В «Новом Сертолово» запроектированы два детских сада на 210 мест каждый.



Михаил Медведев,
генеральный директор ГК «ЦДС»:

– Бюджетные возможности даже такого региона с крепкой экономикой, как Ленинградская область, не безграничны, поэтому затраты на социальную инфраструктуру необходимо оптимизировать, но не в ущерб потребителям (в случае с детскими садами – не в ущерб детям, которые будут их посещать). Уже давно идут разговоры о том, что детские сады по российским нормативам стоят гораздо дороже, чем, допустим, построенные по нормативам Финляндии. Однако финские детские сады не менее комфортные. Просто у нас действуют такие стандарты, в которые заложены избыточные и не очень оправданные характеристики, что приводит к удорожанию строительства.

Из всех типов помещений под детский сад (отдельно стоящих зданий, встроенных или встроенно-пристроенных помещений) первый – самый дорогой (кстати, не только для застройщика, но и для бюджета при его выкупе: разница в цене с встроенно-пристроенным составля-

ет примерно 30%), а последний – самый экономный. Вероятно, отдельно стоящий сад обеспечивает максимум комфорта для воспитанников, но не всегда его строительство возможно в рамках конкретного проекта планировки – это во-первых. А во-вторых, насколько нужен отдельно стоящий детский сад с достаточно большой емкостью в компактном поселении – вопрос философский. Поэтому оптимальный вариант – встроенно-пристроенные детсады с отдельной прогулочной группой. В наших проектах, где это позволяют участки, предусмотрены отдельно стоящие детские сады, но есть и несколько встроенно-пристроенных.

Ксения Оборина, руководитель отдела маркетинга и PR СК «НАВИС»:

– Мы реализуем встроенно-пристроенное помещение под дошкольное учреждение в рамках третьей очереди высотного комплекса «Созвездие» у метро «Девяткино». Плюсы очевидны: строительство и работы по прокладке коммуникаций и инженерных сетей ведутся одновременно со строительством и вводом в эксплуатацию всего дома. Это сокращает не только сроки, но и издержки строительства. Наша компания планирует передать данный объект Ленобласти безвозмездно.

Стоимость строительства одного места в детском саду обходится застройщику в 600-700 тыс. рублей. Понятно, что у города или у области таких средств на реализацию адресной программы нет.

по новой традиции

День строителя – 2015 в Ленинградской области пройдет в соответствии с новыми традициями празднования. Как сообщили в ЛенОблСоюзСтрое, с учетом мнения профессионального сообщества решено провести праздничное мероприятие в загородном отеле «Райвола» (Рощино), в атмосфере свободного общения с минимумом официоза. «Все то, что одобрили участники празднования областного Дня строителя в предыдущие два года, сохранится. Но будут и сюрпризы», – пообещали в оргкомитете.

2 июля отмечает День рождения Михаил Иванович Москвин, вице-губернатор Ленинградской области по строительству

Уважаемый Михаил Иванович!

Примите самые теплые поздравления с Днем рождения!

Строительный локомотив Ленинградской области набрал крейсерскую скорость, и очень важно, что управляет им профессионал с безукоризненной деловой репутацией и искренне преданный интересам региона. От души желаю Вам дальнейших успехов, уверенности в правильности принимаемых решений, поддержки единомышленников, понимания в семье, крепкого здоровья и счастья!

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтроя Г.И. Богачев

Переуступи или проиграешь

Ольга Фельдман / Переуступка в новостройке – хорошая возможность для продавца получить доход от реализации квартиры без уплаты налогов, а для покупателя – приобрести почти готовую квартиру с существенным дисконтом. ➔

Особенности продажи и покупки квартир по переуступке обсуждали на заседании круглого стола, прошедшем в рамках выставки-семинара «Жилищный проект». Организатором мероприятия выступила газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

Переуступка по необходимости

Из-за большого количества квартир, приобретенных гражданами с инвестиционными целями в последние годы, некоторые аналитики рынка предрекают значительное увеличение перепродаж квартир в ближайшее время.

Так, по мнению Олега Островского, заместителя председателя комиссии по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области, к факторам, влияющим на увеличение количества договоров уступки в новостройке, можно отнести сложную финансово-экономическую ситуацию в стране, следствием чего может являться увеличение числа участников долевого строительства, не имеющих возможности выплачивать деньги по договору; увеличение числа застройщиков, не имеющих возможности выполнить свои обязательства перед участниками долевого строительства, а следовательно, увеличение числа граждан, желающих переложить риски на третьих лиц, и также увеличение количества «бартерных» сделок в строительстве между юридическими лицами. Кроме того, на рост перепродаж на рынке повлияет изменение налогового законодательства – с 01.01.2016 будет увеличен до пяти лет минимальный предельный срок владения объектом недвижимости, по истечении которого доходы физических лиц, полученные при продаже этого объекта, будут освобождаться от налогообложения.

Начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова не ожидает бума перепродаж. По ее мнению, сегодня на рынке, характеризующемся вялым спросом, профессиональные инвесторы занимают выжидательную позицию, даже если им приходится оформлять квартиру в собственность. «Объем предложения не увеличивается», – отмечает Светлана Денисова.

Кирилл Гофрен, руководитель департамента дилерских продаж Первого центра переуступок, согласен с мнением Светланы Денисовой о профессиональных инвесторах. По его словам, сегодня рынок в основном пополняется так называемыми переуступками по необходимости, когда дольщики не справляются с финансовым бременем ипотеки или рассрочки. «Таких



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



Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент»



Ольга Аналишнова, директор департамента долевого строительства ГК «АРИН»



Николай Лавров, генеральный директор ООО «Консультационный центр «Недвижимость в Петербурге»



Олег Островский, заместитель председателя комиссии по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области



Кирилл Гофрен, руководитель департамента дилерских продаж Первого центра переуступок



Екатерина Романенко, президент ГК «Экотон»



Галина Парфенова, эксперт по работе с партнерами отдела ипотечного кредитования Петербургского филиала ВТБ24



квартир на рынке сейчас достаточно много, и среди них есть очень привлекательные для покупателя предложения», – констатирует Кирилл Гофрен.

«Профессиональных инвесторов единицы, очень часто переуступками занимаются люди, которые хотят решить свой квартирный вопрос, улучшить жилищные условия», – считает Ольга Аналишнова, директор департамента долевого строительства ГК «АРИН». – Инвестировав в квартиру-студию на стадии котлована, в самом популярном дешевом ее варианте, малагабаритном и удаленном от метро, и перед сдачей переуступив этот объект, граждане получают средства для того, чтобы приобрести для себя квартиру лучшего качества».

На рынке переуступок есть квартиры, которые реализуют подрядчики, отмечает Екатерина Романенко, президент ГК «Экотон»: «Приобретая такие квартиры, нужно проверять, есть ли у подрядчи-

ка акт выполненных работ. В кризисное время подрядчик может оказаться в сложной экономической ситуации и соответствующего акта у него может не быть».

«Количество таких квартир «от подрядчиков» сейчас увеличивается, на строительном рынке процветают бартерные схемы», – добавляет Николай Лавров, генеральный директор ООО «Консультационный центр «Недвижимость в Петербурге». – Не обладая достаточными компетенциями и ресурсами для организации схемы по реализации таких объектов, подрядчики получают от застройщиков целые пучки квартир, в основном неликвидных. Такое жилье действительно может продаваться существенно ниже, чем у застройщика, поскольку в интересах подрядчика быстрее обналчить деньги, которые «заперты» в квартирах, которыми с ним рассчитались. Но риски для покупателей таких квартир очень высоки».

Мертвый период

Отдельную дискуссию в рамках заседания круглого стола вызвал вопрос о том, кто из участников рынка поможет продавцу быстрее реализовать квартиру по вынужденной переуступке – знакомый риэлтор, специализирующаяся на переуступках компания или отдел продаж самого застройщика.

По мнению Кирилла Гофрена, знакомый риэлтор в данном случае малоэффективен, и лучше всего обратиться в специализирующуюся на таких сделках компанию или в отдел продаж застройщика, однако не у всех из них существует такая услуга: «Например, квартиры от подрядчика желателен реализовать через отдел продаж застройщика – это относительная гарантия того, что все подрядные работы выполнены».

Светлана Денисова обратила внимание участников заседания на важный правовой момент – сделка по переуступке возможна не на любом этапе строительства. «Существует так называемый мертвый период, когда объект введен в эксплуатацию, однако собственность на него еще не оформлена, а первичный обладатель квартир, дольщик (будь то юридическое или физическое лицо) уже вступил в правоотношения по приеме квартир, получив от застройщика уведомление о том, что квартира готова к передаче», – объясняет Светлана Денисова. – Начиная с этого момента застройщик вправе отказать дольщику в согласовании этой сделки».

Как правило, сделки по переуступке на рынке происходят с обязательным согласием застройщика. Сделка возможна как с переводом долга, так и без него, отмечает Светлана Денисова: «В том случае когда первичный дольщик полностью рассчитался с застройщиком за квартиру, он уведомляет строительную компанию о сделке и может провести ее без него. Если же за дольщиком остается долг, он может переуступить свои права только с согласия застройщика, который, кстати, вправе отказать в переуступке по различным причинам. Еще один существенный нюанс: если сделка проходила с привлечением средств материнского капитала, то переуступка вообще невозможна, поскольку влечет за собой обналичивание материнского капитала, что запрещено законом».

По мнению Екатерины Романенко, обращение в отдел продаж застройщика с целью реализации объекта по переуступке чревато тем, что выставляемая дольщиком квартира может составить ненужную для строительной компании конкуренцию еще не проданным аналогичным объектам в данном жилом комплексе.

справка

Последовательность действий при заключении договора уступки

До подписания договора:

- узнать, какой договор заключен с застройщиком;
- проверить содержание ДДУ и дополнительных соглашений к нему, изучить условия уступки;
- проверить разрешительную и проектную документацию, выяснить возможные причины уступки, изучить финансовое состояние застройщика и ход строительства;
- проверить размер и своевременность оплаты по ранее заключенному договору;
- изучить акт сверки взаимных расчетов;
- согласовать в случае необходимости договор уступки с застройщиком и получить согласие на перевод долга;
- проверить содержание договора уступки;

- получить при необходимости нотариально заверенное согласие супруга.

После подписания договора:

- сдать необходимый пакет документов для регистрации договора в Управление Росреестра.

После регистрации договора:

- оплатить договор;
- подписать акт приема-передачи документов;
- направить письменное уведомление застройщику о состоявшемся переходе прав.

В договоре уступки должно быть указано:

- договор, по которому уступается право;
- содержание уступаемого права;

- сроки, цена уступки;
- документы, которые должны быть переданы лицу, приобретающему право требования;
- иные условия, если они отличаются от условий, установленных в первичном договоре.

Основные риски при заключении договора уступки:

- возможность признания договора уступки недействительным;
- двойная переуступка прав по договору;
- риск невозврата своих денежных средств в части, превышающей цену ДДУ, в случае его расторжения;
- возможное банкротство застройщика.

Источник: <http://doveriekonkurs.ru>

Фото: Никита Крючков



Эксперты обсудили основные риски

«Вряд ли в этом случае застройщик будет стремиться продать квартиру дольщика, многие компании запрещают выставлять подрядчикам квартиры по ценам ниже, чем у них, — объясняет Екатерина Романенко. — На мой взгляд, путь один — идти к риэлтору, специализирующемуся на продаже «первички».

«Как правило, застройщик совершенно не желает принимать участие в отслеживании порядка проведения взаиморасчетов между продавцом и покупателем, прежним дольщиком и новым, — отмечает Светлана Денисова. — Поэтому без привлечения профессионального риэлтора в организации взаиморасчетов не обойтись. Застройщику же важно по окончании сделки видеть, что она зарегистрирована, и у сторон нет финансовых претензий друг к другу».

Если отдел продаж застройщика готов взять на себя функции риэлтора, найти покупателя и обеспечить сопровождение сделки, стоимость таких услуг в Петербурге в среднем составляет 5% от общей суммы продажи квартиры.

Повод развернуться и уйти

Эксперты заседания круглого стола обсудили основные риски приобретения переуступаемых квартир. По словам Олега Островского, договор переуступки заключать категорически нельзя, если его предлагает заключить лицо, у которого отсутствует договор участия в долевом строительстве с застройщиком, а также если известно, что строительство объекта по каким-либо причинам не ведется, есть многочисленные судебные споры застрой-

щика с юридическими и физическими лицами.

«Договор переуступки также нецелесообразно заключать в том случае, если произошла смена застройщика, сроки завершения строительства неоднократно продлевались, есть судебные споры, а сам застройщик за допущенные нарушения в ходе строительства неоднократно привлекался к административной ответственности, — считает эксперт. — Насторожить приобретателя квартиры по переуступке должен и тот факт, что цена по договору уступки незначительно отличается (или ниже) от цены по ДДУ, а в самом договоре есть положения, противоречащие 214-ФЗ. Также подозрительным является тот факт, что по данному объекту идут массовые продажи квартир по договорам уступки

или за время строительства права на квартиру уже неоднократно передавались».

По мнению Олега Островского, нежелательно иметь дело с застройщиком, у которого отсутствует опыт строительства многоквартирных домов, а информация о застройщике и проекте строительства по каким-либо причинам не представляется. Существенный удар по репутации строительной компании наносят неоднократные случаи нарушения сроков ввода объектов в эксплуатацию, закрытость застройщика (отсутствие оперативной информации о ходе строительства, постоянного взаимодействия с участниками долевого строительства), а также серьезные претензии у жителей построенных застройщиком домов к качеству строительства.

МНЕНИЕ



Сергей Терентьев, руководитель департамента недвижимости ГК «ЦДС»:

— Рост перепродаж переуступок возможен, так как в конце прошлого года многие инвестировали в недвижимость как в средство сохранения рубля. Могут предположить, что уже с осени часть этих квартир выйдет на рынок. Мы не ожидаем резкого роста переуступок. Скорее это будет плавный и равномерный процесс, который зависит от количества вводимых в эксплуатацию домов, поскольку самое выгодное время для продажи наступает за пару месяцев до сдачи объекта, когда свободных квартир практически не осталось и стоимость квадратного метра максимальна. Теоретически квартира по переуступке может стоить и дороже, чем у застройщика, если это эксклюзивный объект, пользующийся большим спросом. Но в большинстве случаев стоимость дешевле приблизительно на 10%, чем аналогичный вариант у застройщика.

КРЕДИТ

Ипотека с обременением



Фото: Никита Крючков

Ольга Фельдман / Получить ипотеку по квартире, приобретаемой по переуступке, — непростая задача. Есть ряд условий, выполнение которых обязательно.

Большинство банков работает с переуступаемыми объектами недвижимости только при условии полного погашения дольщиком долговых обязательств перед строительной компанией. Эксперт по работе с партнерами отдела ипотечного кредитования петербургского филиала ВТБ24 Галина Парфенова отмечает, что при оформлении ипотеки банк в обязательном порядке требует соглашение о зачете взаимных требований. «Кроме того, банк принимает во внимание только договор долевого участия, при этом иные варианты оформления сделки, например предварительный договор купли-продажи, исключаются», — говорит Галина Парфенова. Переуступка квартиры может проходить как от физического лица, так и от юридического. «В случае когда переуступка идет от юридического лица, то перечисление денежных средств происходит после регистрации договора переуступки прав, — объясняет Галина Парфенова. — При проведении сделки от физического лица денежные средства закладываются в банковскую ячейку и изымаются продавцом после регистрации договора переуступки». Ипотечные сделки по переуступке банки относят к сложным и длительным в оформлении, поскольку они требуют проверки юридической чистоты и согласования как со стороны застройщика, так и со стороны банка. «Оформление таких сделок занимает несколько больше времени, чем по обычному договору долевого участия», — отмечает эксперт. По мнению Ольги Ананшиной, директора департамента долевого строительства ГК «АРИН», в такой ипотечной сделке для покупателя есть большой плюс — юристы банка проверяют юридическую чистоту сделки по переуступке, что не позволит приобретателю квартиры стать жертвой мошенников.

НОВОСТИ

На всю Ленобласть водоканал

Татьяна Крамарева / До конца нынешнего года в Ленинградской области должен появиться единый водоканал. Первый этап на пути к его созданию — разработка «дорожной карты» — уже стартовал.

По словам Юрия Пахомовского, вице-губернатора по ЖКХ и транспорту и руководителя рабочей группы по формированию «дорожной карты»,

после рассмотрения множества вариантов организационной формы новой структуры было решено, что это должно быть государственное унитарное предприятие (ГУП). Средства для водоканала, как планируется, будут зарезервированы уже при принятии поправок в бюджет Ленинградской области в июне. Причин организации единого областного водоканала несколько. Прежде всего, это невозможность привлечь концессионеров в отдаленные районы. Еще одним мотивом появления областного водо-

канала стала готовность крупнейших банков к участию в концессиях наравне с региональным, но не муниципальными бюджетами. Между тем именно банковские организации, полагают в правительстве Ленобласти, — наиболее вероятные инвесторы в этом сегменте ЖКХ. Сегодня ситуация с водоснабжением/водоотведением в ряде муниципальных районов близка к критической. Из 154 организаций, работающих в этом сегменте, 10 — в стадии банкротства. «У нас стоит целая очередь

из муниципальных образований, которые готовы передать имущество муниципальных водоканалов новому областному предприятию», — рассказал Юрий Пахомовский. Речь идет о Лодьенопольском, Бокситогорском, Подпорожском, Сланцевском, Волховском, Лужском районах. Работающие там специалисты готовы, по словам вице-губернатора, «подхватить инвестиционное направление», однако у муниципальных водоканалов нет для этого средств. Ситуацию можно улучшить только при условии

софинансирования, чем и займется новое ГУП. При этом основным источником ввоза инвестиций на сегодня в правительстве Ленобласти видят межтарифную разницу. Создание областного оператора взамен муниципальных структур связано и с долгами за ресурсы, особенно за электроэнергию. Некоторые предприятия несвоевременно и не в полном объеме перечисляют платежи за электроэнергию, что приводит к санкциям со стороны сбытовой компании ПСК вплоть до отключения объектов от

энергообеспечения. Причем наиболее солидная задолженность наблюдается как раз в сфере водоснабжения и водоотведения: это связано в том числе с использованием предприятиями устаревшего энергетического оборудования. Централизация поможет нивелировать и эту проблему. С появлением областного водоканала, надеются региональные власти, удастся решить и проблему компенсации сегодня никак не регламентированных законодательством затрат на очистку стоков из ливневой канализации.

Юрий Пахомовский:

«Увеличить тарифы на тепло целесообразно в 20 населенных пунктах Ленобласти»

Татьяна Крамарева / Законодательные инициативы в организации капитального ремонта, взаимодействие с ОАО «Газпром» при реализации инвестиционной программы по строительству и реконструкции объектов теплоэнергетики, пути сокращения межтарифной разницы – вот лишь некоторые из тем, о которых «Строительному Еженедельнику» рассказал Юрий Пахомовский, вице-губернатор Ленинградской области по ЖКХ и ТЭК.

– В конце мая в Совете Федерации прошли Дни Ленинградской области. Какие вопросы стали предметом разговора с сенаторами в сфере ЖКХ?

– От имени Ленинградской области мы вышли на федеральных законодателей – обратились в профильный комитет Совета Федерации (кстати, очень профессиональные и компетентные сенаторы в комитете) с двумя инициативами. Мы сегодня собираем в «котел», то есть на счет Фонда капитального ремонта многоквартирных домов, более 90% средств на капремонт. В силу установленных процедур согласно Жилищному кодексу и областному закону № 82 о капремонте деньги долго находятся без движения, а они должны работать, поэтому их необходимо размещать в кредитных организациях на депозиты. Однако за это по Бюджетному кодексу мы должны заплатить налоги, но поскольку средства собственников МКД нельзя расходовать не для целей капремонта, налог на прибыль должен платить бюджет, по сути, сам себе. Это несправедливо, и мы попросили сенаторов освободить эти доходы от налога на прибыль. В этом случае собственники и Фонд капремонта получат больше средств на ремонты и выиграют все. Инициатива была поддержана не только сенаторами, но и депутатом Госдумы Еленой Николаевой (она тоже участвовала в заседании комитета).

Вторая инициатива касалась жилых объектов, которые являются исторической ценностью, а их у нас немало в таких городах, как Гатчина, Выборг, Тихвин. В таких домах, как правило, мало квартир и небольшой сбор за капремонт, а затраты, с учетом проектирования и экспертиз, наоборот, в несколько раз больше, чем в обычном МКД. Неправедливо, по нашему мнению, нести такие расходы, ущемляя других собственников, поэтому мы попросили, чтобы за эти дома отвечало государство, а собственники софинансировали капремонт наравне с другими. Нас поддержали и пообещали рассмотреть наши предложения как заслуживающие внимания и внесения изменений в законодательство.

– Как реализуется инвестиционная программа ОАО «Газпром» по строительству и реконструкции объектов теплоэнергетики в Ленинградской области?

– Эту программу теперь вместо «Петербургтеплоэнерго» исполняет от имени ОАО «Газпром» другая компания – «Газпромтеплоэнерго» и ее филиал в Ленобласти. Они успешно прошли вместе с нами отопительный сезон, помогли нам разобраться с ситуацией в пос. Никольский Подпорожского района. Там удалось немного уменьшить тариф для населения, так как тепло передается потребителю напрямую от производителя.

Мы согласовали все объекты для инвестиций, а их 104, и начинаем конкурсные процедуры по отбору подрядчиков для проектирования и строительства через концессию, которые объявляют муниципалитеты на средства ОАО «Газпром».



Из-за смены оператора мы потеряли более полугодия и теперь будем совместно с партнерами наверстывать упущенное время. И здесь велика ответственность муниципалов при подготовке конкурсной документации и согласовании тарифных последствий для окупаемости объектов в согласованные сроки. Очень важно не

нению с прошлым годом? Что делается для ее сокращения?

– Что касается выплаты и существенного роста межтарифной разницы для ресурсоснабжающих организаций, то следует сказать, что она увеличивается не только за счет роста затрат, но и из-за включения в тариф долгов прошлых периодов,

688 км тепловых сетей будет переложено по инвестиционной программе ОАО «Газпром» в Ленобласти

нагрузить за счет высоких тарифов организации бизнеса на территориях и бюджетные учреждения. Принято решение компенсировать затраты смешанным способом: через областной бюджет путем субсидий муниципальным образованиям с их незначительным участием и через тариф, включая межтарифную разницу, при этом данная процедура никак не касается тарифов для населения.

– Вы упомянули о межтарифной разнице. Как сильно она выросла по срав-

которых накопилось порядочно. Зато мы работаем третий сезон без серьезных аварий и катаклизмов. Уменьшить «межтарифку» можно только одним способом: выравнивая тариф для населения в некоторых городах, где он в два и более раз ниже, чем у соседей.

– Не секрет, что тарифы на ресурсы в поселениях очень разнятся. Что делается для исправления ситуации?

– По рекомендации Комитета по тарифам и ценовой политике это можно сделать

в 20 населенных пунктах, но сделано только в Пикалево. Странно выглядит выплата межтарифной разницы в Сосновом Бору, где самый низкий тариф на тепло. Там надо менять ситуацию, иначе тяжело говорить с жителями Ломоносовского района, где тариф для населения выше почти в два раза. Мы будем работать над выравниванием платы населения в муниципальных образованиях.

– Основным объектом нового строительства в теплоэнергетике Ленобласти в нынешнем году станет газовая котельная в г. Тихвине. На какой стадии реализации этот проект сегодня?

– Объявляется концессия на самый крупный объект инвестиций в Тихвине, включая еще и три населенных пункта, с предельной стоимостью реконструкции сетей и строительством котельной мощностью 200 МВт в 3 млрд рублей. Особенность нового объекта теплоэнергетики – в наличии газотурбинной установки для производства электроэнергии для собственных нужд.

По условиям соглашения инвестор должен начать отопление в режиме пуска-наладки уже в 2015 году. Это прорыв в наших отношениях с «Газпромтеплоэнерго», и мы благодарны им за скорость реализации весьма значимого для нас проекта. Область, со своей стороны, вкладывает бюджетные средства и продолжает переустройство системы теплоснабжения Тихвина. Устанавливаются автоматизированные индивидуальные тепловые пункты с погодным регулированием абсолютно во всех многоквартирных домах города.

С Тихвина мы начинаем работу по передаче муниципального имущества в концессию. Согласно новому законодательству все муниципальное имущество старше пяти лет и не находящееся в долгосрочной аренде должно быть передано в концессию до 31 декабря 2016 года. Путь этот длинный и занимает не менее шести месяцев, и только изменения в закон о концессии, вступающие в действие с 1 мая, могут сократить это время до 45 дней без учета согласования основных условий.

КСТАТИ

Лидеры по суммам выплат межтарифной разницы по теплу – Гатчинский и Выборгский районы.

НОВОСТИ

Стоки по концессии

Татьяна Крамарева / Решение о том, как будут обеспечены потребности в водоотведении Нового Девяткино и Мурино, правительство Ленобласти примет не позднее 15 июля.

На совещании, посвященном развитию систем водоснабжения/водоотведения

Новодевятикинского и Муриноского сельских поселений, предварительно выбор был сделан в пользу строительства собственных КОС суточной мощностью 15 тыс. куб. м. Ранее рассматривались также перспективы реализации двух других проектов: микрорайона для приема 60 тыс. куб. м стоков либо напорного коллектора суточной емкостью 25-30 куб. м до створа ул. Руставели.

Строительство собственных КОС на принципах ГЧП (с заключением концессионного соглашения) пока признано наиболее реальным вариантом. Как отметил Александр Саблин, первый заместитель председателя Комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области, даже при самом пессимистичном сценарии первая очередь может быть введена в эксплуатацию уже через два года.

«Это наиболее эффективная схема. Однако если ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» до 15 июля предложит более выгодную схему, возможны корректировки», – сказал, со своей стороны, Михаил Москвин, вице-губернатор Ленинградской области по строительству. Схему концессии профильные комитеты правительства Ленобласти разрабатывают в течение трех месяцев.

Новая Старая Ладога

Ольга Кантемирова / Полюбоваться достопримечательностями Старой Ладоги ежегодно приезжают 140 тыс. туристов. Что делается для того, чтобы их стало еще больше, рассказали участники семинара по вопросу создания в селе культурно-туристского кластера. ➔

Фото: Игорь Бакстин



Фото: Игорь Бакстин

Болевая точка в процессе создания культурно-туристского кластера в Старой Ладоге – выделение земельных участков

В последние годы в Старой Ладоге активно идет работа по восстановлению памятников объектов федерального и регионального культурного наследия VII-XIX веков, которых насчитывается более 100.

Подарок к юбилею

По словам директора музея-заповедника «Старая Ладога» Людмилы Губчевской, за 10 лет было реставрировано 10 памятников культовой архитектуры и с 2012 года темпы усилились. Этому способствовало и увеличение финансирования. Так, по ее словам, если в общей сложности за пять лет на восстановление памятников было выделено порядка 200 млн рублей, с 2012 года из областного бюджета стало поступать по 100 млн рублей ежегодно.

Одной из самых значимых достопримечательностей села – крепости Старая Ладога – в следующем году исполняется 900 лет. К юбилею она значительно преобразится. «Реставрация крепости продолжается. От нее есть сложный спуск к воде, да и правая стена требует серьезного восстановления, – говорит вице-губернатор Ленобласти Николай Емельянов. – Но к празднованию юбилея мы планируем на 90% завершить основную часть реставрационных работ».

По словам главы администрации Староладожского сельского поселения Нины Ермак, в концепцию развития туристического кластера села Старая Ладога включен 31 объект. Работа по привлечению туристов ведется и в других населенных пунктах поселения. Так, в д. Чернаниво продолжается строительство Васильевского женского скита Никольского мужского монастыря. Там возведены дома для служителей храма, ведется благоустройство территории. В д. Извоз идут работы по строительству туркомплекса, включающего замок, конюшню и манеж для занятия конным спортом, которые планируется завершить в этом году. А в д. Сельцо-Горка достраивают гостиницу и соответствующую инфраструктуру.

«Все эти проекты реализуются на частные деньги. В дальнейшем мы надеемся, что софинансирование на строительство будет поступать из бюджета. Данные объекты в ближайшее время будут готовы принять туристов, пока небольшое количество», – уточнила Нина Ермак.

Кроме того, в планах местных властей – разместить на бывших помещичьих усадьбах объекты сезонного использования под сельскохозяйственный туризм. Так, в усадьбе «Михайловское» планируется организовать мини-зоопарк домашних животных. На реке Волхов может быть

построен туристическо-развлекательный комплекс «Рыбачья деревня».

Помимо реставрационных работ на памятниках архитектуры в селе началась реконструкция объектов ЖКХ. В этом году будет заменено 11 км магистрального водопровода, реконструированы водочистные и канализационные сооружения.

«В 2014 году при содействии губернатора Ленобласти был решен очень важный вопрос как для местных жителей, так и для туристов – для грузового транспорта вокруг Старой Ладоги появился объездной путь. Это способствует сохранению объектов культурного наследия, которые находятся в непосредственной близости от региональной дороги, а также делает дорожное движение более безопасным», – уверена Нина Ермак.

По ее словам, благодаря активному потоку туристов (гостиницы практически всегда заполнены) и участию в целевых программах в минувшем году муниципальный бюджет поселения в размере 14 млн рублей удалось перевыполнить в три раза.

К празднованию 900-летия крепости Старая Ладога в следующем году планируется завершить 90% реставрационных работ

В этом году объем казны Староладожского поселения равен 16 млн рублей.

Интересно, что из-за кризиса, по словам Людмилы Губчевской, в музее-заповеднике снизился организованный туризм, но вместе с тем резко возрос индивидуальный. Она также сообщила, что музею нужна выставочная площадка, на которой можно было бы разместить как минимум 40 тыс. экспонатов. Кроме того, значительно повысить туристическую активность, по ее мнению, реконструкция моста над рекой Волхов в районе трассы «Кола».

«На 4 м поднять мост над рекой – и тогда Санкт-Петербург, Старая Ладога и Нижний Новгород свяжутся общей водной гладью. Таким образом, к автобусному туризму можно привлечь еще и водный», – предложила Людмила Губчевская.

Болевые точки

Между тем при реализации масштабного проекта редко обходится без препятствий. Одно из них – постановка на кадастровый учет объектов культурного наследия, объясняет Нина Ермак.

«Нам надо знать, где мы можем работать: менять сети, строить новые объекты. Надо поставить объекты культурного

наследия на учет, сейчас у нас их границы больше виртуальные», – сетует она.

Еще одна болевая точка в процессе создания культурно-туристского кластера в Старой Ладоге – выделение земельных участков. По словам Нины Ермак, в связи с тем что в селе планируется создать большое количество туристических объектов, площади населенного пункта может не хватить. По этой причине она попросила посодействовать в вопросах выкупа земельных участков у собственников, а также их переоформления из земель сельхозназначения.

Обратился к помощи властей и заслуженный деятель науки Российской Федерации, советник и член Совета по государственной культурной политике при председателе Совета Федерации РФ Анатолий Кирпичников. Он сообщил, что в 2012 году президент России Владимир Путин подписал письмо, где говорилось, что в Старую Ладогу нужно обеспечить приток инвестиций, а также сделать ее ключевым центром туристического развития международного уровня.

«Это был 2012 год, а нынче 2015-й. «Согласен» – написал Владимир Путин, а потом затишье. Предлагаю создать рабочую группу, которая напишет проект постановления Правительства РФ для реализации этих целей», – сказал Анатолий Кирпичников.

Участники семинара с этим согласились и соответствующее решение запротоколировали.

Что важно, в отношении Старой Ладоги может быть принято решение, которое значительно поспособствует ее развитию. Заместитель руководителя Федерального агентства по туризму Николай Королев сообщил, что в Минкультуры РФ будет рассмотрен вопрос о включении в федеральную целевую программу (ФЦП) культурно-туристского кластера в селе.

НОВОСТИ

Объявлен конкурс на реставрационные работы в Гатчине

Ольга Фельдман / Областной Комитет по культуре объявил два конкурса на реставрационные работы в Гатчине – на Коннетабле и Круглой риге, сообщает пресс-служба правительства Ленинградской области.

Итоги конкурсных процедур по обоим объектам должны быть объявлены 7 июля. Максимальная стоимость работ по реставрации Коннетабля по контракту составит 19 млн рублей, а работ по Круглой риге – 28,6 млн рублей.

Работы на гатчинском Коннетабле должны быть проведены до 1 ноября. В прошлом году из областного бюджета было выделено 2,4 млн рублей на противоаварийные работы. Работы по объекту Круглая рига разделены на два этапа: первый – до 1 ноября 2015 года, второй – до 1 октября 2016 года.

То, что здание Круглой риги требует скорейшей реставрации, отмечалось давно, поэтому глава региона Александр Дрозденко еще в 2013 году при осмотре хода противоаварийных работ распорядился, чтобы работы по восстановлению Круглой риги были ускорены. Долгое время памятник находился в федеральной собственности, но в конце 2011 года объект был передан региону. В 2012 году здесь были осуществлены обмеры и намечены первоочередные противоаварийные мероприятия, а также определены границы территории объекта культурного наследия. В 2013 году в рамках долгосрочной целевой программы «Культура Ленинградской области» был выделен 1 млн рублей на разборку аварийного участка стены, выходящей на Киевскую ул., и установку лесов. Планируется, что в здании Круглой риги разместится Гатчинский культурно-туристический центр.

Круглая рига обозначена на самых ранних планах Гатчинской мызы еще Орловского периода и, следовательно, была построена не позднее 1760-х годов, а ее местонахождение и архитектура позволяют предполагать, что здание является фрагментом бывшего шведского военного укрепления, построенного в XVII веке.

При императоре Павле I Круглая рига входила в комплекс хозяйственных служб Гатчинского дворца. В 1852 году здание сильно пострадало от пожара, но вскоре было восстановлено. С 1865 года эта постройка находилась в ведении лейб-гвардии Кириаского полка. На рубеже XIX-XX веков Круглая рига использовалась под кладовые Гатчинского дворцового управления.

Композиция здания необычна. Оно образовано двумя концентрическими кольцами каменных стен. Центральная часть выше окружающего массива, и ее стены увенчаны карнизом с крепостными зубцами.

Обелиск и площадь Коннетабля с подпорными стенками построены в 1792-1793 годах. Проект обелиска создал архитектор Винченцо Бренна, а воплотил его мастер камнетесного дела и строитель Кирия Пластинин в 1793 году. Одновременно была распланирована окаямленная паркетом площадь, окончательно сформированная в 1796 году.

цифра

31 объект

включен в концепцию развития туристического кластера села Старая Ладога

Владимир Драчев: «Объемы жилищного строительства в районе будут сокращаться»

Татьяна Крамарева / Всеволожский район – это 300 тыс. человек официально зарегистрированного населения и более миллиона дачников из Петербурга в летний сезон. Это муниципальный район Ленинградской области с самыми дорогими землями и самым большим объемом бюджетных обязательств. Это территория, у которой есть все для стабильной экономики сегодня и ее дальнейшего расцвета в ближайшем будущем. О том, что для этого делается, рассказал Владимир Драчев, глава администрации Всеволожского района.

– Ваш район – один из самых благополучных по уровню бюджетной обеспеченности в Ленобласти. На что хватает бюджета?

– Все зависит от того, какие цели мы ставим. Например, почти 3 млрд рублей в год – бюджетные обязательства в сфере образования, примерно 1,2 млрд – расходы социальной сферы. В меньшие степени, но все же много тратим денег на поддержку агропромышленного комплекса (АПК). Достаточно много средств расходуется на культуру и спорт – в основном это вложения именно в развитие. Например, мы даем возможность строительства спортивных площадок, общественных центров различной направленности. Пытаемся вкладывать средства в крупные спортивные объекты.

– А какие самые важные перемены произошли в жизни района за год?

– Для Всеволожского района в течение долгого времени большой темой была очередь в детские сады. Сегодня работа по обеспечению всех нуждающихся местами в детских садах и школах уже близка к завершению.

Мы входим в концессионное соглашение по Ладожскому водоводу, который существует уже 50 лет и, конечно, требует серьезной реконструкции. Думаю, что, может быть, уже к концу года появится инвестор, который это и осуществит.

– Как строятся ваши отношения с главами администраций ключевых поселений в районе?

– Сегодня нет ни одного поселения, с которым не было бы нормального диалога. Считаю, что пока ситуация полностью под контролем.

– Однако деятельность некоторых глав администраций (например, Новодевяткинского поселения) вызывает критику.

– Если бы Новое Девяткино и Мурино не были разделены, возможно, было бы более понятно, как осуществлять полномочия местной власти. Но сегодня Новое Девяткино – специфическое поселение: очень маленькое, без свободной земли и с проблемами старой застройки без очистных сооружений, которые уже 20 лет пытаются начать строить, но пока так и не начали из-за отсутствия средств.

– Год назад на слуху был и Всеволожск из-за проблем с генпланом.

– Эти проблемы и сейчас остаются. И очень много вопросов к нынешней ситуации: по разрешениям на вырубку



Темпы роста жилищного строительства во Всеволожском районе

Введено в эксплуатацию	2012 год	2013 год	2014 год
тыс. кв. м	470,7	693,8	799,2
квартир	6360	12 253	13 614

Источник: администрация Всеволожского района

деревьев, на строительство с превышением нормативов по этажности, плотности и т. д. На участке, где стоял маленький одноэтажный частный дом, появляется трехэтажное здание, в котором продаются квартиры.

– По сравнению с тем, что было полтора, два года назад, случаев незаконного строительства, выдачи разрешительной документации с нарушениями стало меньше?

– Мы вообще стараемся такие случаи пресекать. Индивидуальное жилищное строительство приветствуется. Но все, что касается многоэтажного жилищного строительства, производственных и торгово-развлекательных объектов (складов и т. д.), берется под усиленный контроль для гарантии строгого соответствия закону. И даже разрешения, выданные ранее (в 2012–2013 годах), я полностью перепроверяю. В случае нарушений мы просто не вводим объекты в эксплуатацию до того, как они будут приведены к нормативным параметрам.

– После вступления в силу изменений в Земельный кодекс администрации поселений получили право рас-

пределять неразграниченные земли. Много ли желающих их осваивать?

– Пока поселения только пытаются включиться в эту работу. Надо сказать, что таким правом они уже обладали – в 2006 году, и до сих пор мы пожинаем плоды этой деятельности. Тогда земли были очень быстро распроданы, сменили не одного собственника и в конце концов начали беспорядочно застраиваться жильем. Сегодня почти у всех поселений проблемы с распределением неразграниченных земель возникают уже на начальном этапе. У них нет землеустроителей, нормальных комиссий, которые могли бы рассматривать эти вопросы. Они даже не видят земли, которыми могут распоряжаться, потому что у них нет доступа к кадастровым картам, базе Росреестра. Сведения обо всех выданных договорах аренды, а их по Всеволожскому району более 6 тыс., есть только у нас. Поэтому мы предупреждаем поселения о возможных негативных последствиях. В принципе, мы уже видим, как повлияло перераспределение полномочий.

Например, сейчас приостановлена выдача участков многодетным семьям по 105-оз. Раньше этим занимался район,

и поселения просто не знают, как вести эту работу. Хотя потребность в бесплатных земельных участках велика.

– А где, по вашему мнению, целесообразно развивать массовую жилищную застройку?

– На мой взгляд, самое интересное, что есть в нашем районе, – это Лесколово, Агалатово, Куйвози – населенные пункты вдоль нового Приозерского шоссе. С его постройкой даже самые отдаленные уголки нашего района практически оказались в 30 минутах езды от Санкт-Петербурга. А в этих местах нет никаких опасных объектов, зато есть прекрасные озера и лес. Конечно, привлекательным для жизни местом всегда были Юкки. Но там немного другая история и другие перспективы. При переходе части Ржевского полигона в собственность Ленобласти более перспективным стало бы и направление Токсово.

– То есть вы видите будущее Всеволожского района в малоэтажном строительстве? Или для развития многоэтажного жилищного строительства тоже есть основания?

– Для многоэтажного у нас уже выделено очень много площадей – будут расти целые города. Но комфортное жилье – это все же квартира не в высотке, а в малоэтажном комплексе, может быть, даже с выходом на собственный небольшой земельный участок. Поэтому радует, что по району строятся много невысоких жилых комплексов. Например, в Юкках, Бутрах. В ближайшее время начнется более активное освоение Кузьмоллово. И вообще, повторяю, это направление – Кузьмоллово, Токсово – это настоящая курортная зона, и хотелось бы, чтобы люди жили комфортно.

– Вы ожидаете, что объем жилья в стройке во Всеволожском районе будет и далее увеличиваться?

– Думаю, пик сдачи многоэтажных жилых комплексов придется на нынешний и следующий годы. В дальнейшем объемы строительства и ввода пойдут на уменьшение в связи с тем, что застройщики переориентируются на более качественное жилье и, как следствие, меньшую плотность застройки. Это уже будет другой сегмент – просторные квартиры в малоэтажных домах, блокированные дома, квартиры с небольшими земельными участками в собственности. Сюда, думаю, будут охотно переселяться многодетные семьи. Это, конечно, менее продаваемо, надо еще найти таких клиентов. И все-таки многие хотят иметь именно комфортные условия, если уж жить за городом. Но надо сделать дороги!

– И когда это будет сделано?

– По самому пессимистическому прогнозу, года через три уже точно появятся две развязки в Мурино. Появится хороший выезд и новая дорога в Янино (Янино – Колтуши – Мурманское шоссе параллельно заводу им. Свердлова). Дорожная ситуация значительно улучшилась бы, если бы в течение трех лет появился съезд с КАД на Всеволожск. Первоначально он был в проекте кольцевой автодороги, но затем по непонятным причинам его исключили.



В 2014 году в Буграх было введено в строй 117 тыс. кв. м жилья



В Кудрово создается достаточно комфортная среда



В Новом Девяткино может быть востребована «промка»

Экономика и инвестиции во Всеволожском районе



– Как развивается промышленность на вашей территории?

– Действующие предприятия чувствуют себя комфортно, в том числе благодаря нашей поддержке (например, за счет сдающих арендных ставок). Территории активного развития промышленности – «Кирпичный завод» во Всеволожске, промзоны в Мурино и Новом Девяткино, институт прикладной химии (территория до Кузьмоллово). Неплохая «промка» (хотя пока и в малых объемах – всего три серьезных предприятия) в Сертолово. Точки роста промышленности – в пос. им. Свердлова, Морозовке, некоторых других поселениях. Хотелось бы развивать промышленность в Щеглово. Там есть дороги, железная дорога, можно найти мощности, и там дешевая земля: арендная ставка в пять раз меньше, чем во Всеволожске.

В ближайшей перспективе – строительство крупного технопарка в районе пос. им. Свердлова (территория между Мурманским шоссе и КАД). Мы планируем еще больше развить мурунскую промзону: ее росту будет способствовать запуск нового достоя, о которых я говорил ранее. Реально на 200-250 га «поселить» промышленные предприятия, которые

будут чувствовать себя не хуже, чем во Всеволожске.

Думаю, может быть востребована и земля под промышленное освоение в Новом Девяткино и Кузьмоллово. Потому что опять-таки с открытием новой дороги туда будет легко доехать.

– Есть ли у вас планы по созданию в районе объекта федерального интереса?

– Перспективное для нас направление – формирование спортивно-оздоровительных территорий. Например, в Буграх компания «Росинжиниринг» собирается реализовывать проект, где предусмотрен и качественный спортивный центр, и жилье, и школы, садики, магазины. Словом, это кластер (100-150 га), где люди могли бы не только комфортно жить недалеко от города, но и заниматься спортом, активно отдыхать.

Тот же путь развития вижу для Щеглово, Лесколлово, Куйвози. Давайте развивать туризм, обустроить горнолыжные склоны, вокруг них – лыжные трассы и там же – жилые кварталы. Люди будут жить здесь, а работать в Санкт-Петербурге, а может быть, и предприятия строить во

Всеволожском районе – создавать рабочие места поближе к дому.

– Гатчину называют культурной столицей Ленинградской области. На какой статус претендуют Всеволожский район и Всеволожск?

– Мы уже строительная Мекка Ленинградской области. А хотел бы я, чтобы стали спортивной и оздоровительной столицей. Я мечтаю о создании многофункционального общественного центра, где можно было бы проводить любые мероприятия на аудиторию в 1000-1500 человек и в то же время были условия для разнообразных занятий спортом, хореографией и т. д.

– Какие из многочисленных направлений работы для вас сегодня основные? И какие результаты в этом году вы хотели бы получить?

– Главное в этом году – чтобы состоялись выборы губернатора. Кроме того, для меня очень важно в ближайшее время «закрыть» вопрос обеспечения местами в школах и детских садах.

Хотелось бы выполнить планы по строительству спортивных объектов в районе

ВИЗИТКА

Всеволожский район занимает территорию большей части южной зоны Карельского перешейка, простираясь с юга на север на 82 км, а с востока на запад – на 56 км.

На востоке граница района проходит по побережью Ладужского озера. С севера он граничит с Приозерским районом, с северо-запада – с Выборгским. С юга на протяжении 44 км граничит с Невой, с востока – с Санкт-Петербургом.

Площадь района составляет 294,5 тыс. га, численность постоянного населения – 296,4 тыс. человек. Во Всеволожском районе 8 городских и 11 сельских поселений.

В районе более 20 крупных и средних промышленных предприятий, в том числе ЗАО «Форд Мотор Компани», ООО «Нокиан Тайерс», ООО «Гестамп Северсталь Всеволожск», ООО «Аристон Термо Русь», ЗАО «Бетоникс ЛО», ФГУП «Завод им. Морозова» и др. Работают крупные научные организации: ФГУП НИИ «Поиск», ФГУП «НИИ ПЭЧ» ФМБА России, филиал ОАО «НПО Энергомаш», филиал НИЦ ДЗА, филиал опытного завода НЦ «Прикладная химия».

На территории района действует и ряд крупных сельскохозяйственных предприятий: агрофирмы «Принево», «Выборжец» и др.

Через Всеволожский район проходит Октябрьская железная дорога, а также две автодороги федерального значения: Санкт-Петербург – Мурманск и трасса «Скандинавия».

Всеволожский район – один из немногих в Ленинградской области, где во время Великой Отечественной войны не ступала нога немецкого солдата. Он сыграл особую роль в защите Ленинграда. По территории именно Всеволожского района проходит легендарная Дорога жизни, спасающая от голодной смерти сотни тысяч ленинградцев. Прорыв блокады Ленинграда и его освобождение также связаны с всеволожской землей. За заслуги в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 годов по защите Ленинграда и снятию блокады Всеволожский район в мае 2000 года занесен в летопись «Золотой книги Санкт-Петербурга».

в целом и в каждом поселении точно, социально-культурные объекты отремонтировать, например бывшие дома офицеров, в которых могут размещаться дома культуры (в Сертолово, Ненимяках). Хотелось бы начать и реконструкцию Токсовской больницы, поликлиники.

– Как в работе на посту главы районной администрации вам помогает спортивное прошлое?

– В спорте было сложнее: там надо было ставить рекорды и прилагать усилия, чтобы стать лучшим. Это дано не всем. Здесь мы тоже хотим стать лучшим районом, но рекорды ставить не надо – надо просто добросовестно работать. И спортивная закалка этому способствует.

цифра

более 10

детских садов сегодня проектируется и строится во Всеволожском районе

СОБЫТИЕ

Всеволожские новостройки обеспечат дорогами

Ольга Фельдман / В стадии проработки находятся три проекта – продолжение Ириновского пр. в сторону аэродрома Ржевка, который займется ЛСР, продолжение ул. Коллонтай в Колтушском направлении, и транспортное обеспечение д. Новосаратовка, профинансирует которое компания «ЦДС».

В Доме правительства Ленинградской области состоялась совещание

под председательством вице-губернатора Михаила Москвина по вопросу разработки транспортной схемы в зоне интенсивного строительства во Всеволожском районе (от Дороги жизни до реки Нева). По словам вице-губернатора Ленинградской области Михаила Москвина, такую схему необходимо разработать, чтобы понять, какие дороги нужно строить в первую очередь.

«С разработкой и принятием этого документа мы реализуем

новый подход – сначала подведем к зонам комплексного освоения территории все коммуникации, прежде всего дороги, а потом там появятся дома и новые жители. Так мы хотим предотвратить градостроительные ошибки, которые допустили некоторые муниципалитеты ранее, разрешив массовое жилое строительство без должного дорожного обеспечения», – сказал Михаил Москвин.

Схема будет разрабатываться при участии АНО «Дирекция

по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области», Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области и частных инвесторов-застройщиков, которые профинансируют часть работ по разработке документа, а в дальнейшем – строительство дорог.

В схему предполагается включить три транспортных проекта: продолжение Ириновского пр. Санкт-Петербурга с выходом в зону застройки

в районе аэродрома Ржевка, улучшение транспортной доступности д. Новосаратовка Свердловского поселения, где будет построен «Нева Сити», а также строительство вылетной магистрали в продолжении ул. Коллонтай с пересечением КАД до Мурманского шоссе и реконструкцией участка автомобильной дороги д. Старая – д. Кудрово. Схема будет готова до конца этого года.

Один из проектов (по Новосаратовке) уже раз-

рабатывается – между АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Петербурга и Ленинградской области» и компанией «ЦДС» заключено соответствующее соглашение, согласования по двух другим проектам должны быть заключены до конца июня текущего года. Также, по словам Михаила Москвина, идет работа над проектом продолжения Пискаревского пр. (проектная документация должна быть готова в I квартале 2016 года).

669 км без единого светофора

Татьяна Александрова / В Ленобласти началось строительство участка скоростной автомагистрали Москва – Санкт-Петербург. «Капсулу времени» с символическим посланием потомкам в элемент основания на старте нового участка трассы М-11 заложил Сергей Иванов, глава Администрации Президента РФ. ➔

В церемонии приняли участие также министр транспорта РФ Максим Соколов, врио губернатора Ленинградской области Александр Дрозденко, губернатор Новгородской области Сергей Митин и председатель правления Госкомпании «Автодор» Сергей Кельбах.

Старт участку скоростной магистрали с 543-го по 684-й км дан в канун Петербургского международного экономического форума, и это, по словам Максима Соколова, символично. Министр напомнил: накануне ПМЭФ-2012 Минтранс, Госкомпания «Автодор» сообщили о реализации этого проекта, а год спустя, перед началом работы ПМЭФ-2013, был объявлен концессионный конкурс по поиску инвестора. Максим Соколов адресовал слова благодарности «президенту РФ, который поддерживает все инвестиционные проекты в области развития транспортной инфраструктуры, правительству, которое приняло решение о реализации этого проекта на принципах ГЧП, и, конечно же, команде концессионеров».

Строительство регионального участка магистрали М-11 важно не только потому, что, по выражению Александра Дрозденко, эта дорога «позволит сэкономить нервы, здоровье, а самое главное, время и жителям Санкт-Петербурга, и жителям Ленобласти». Участок автомагистрали с 543-го по 684-й км – еще и головной в транспортном коридоре



Участок с 543-го по 684-й км станет частью опорной сети скоростных дорог РФ

Европа – Западный Китай: соглашение о его создании было подписано на предыдущем саммите стран ШОС. Кроме того, на границе КАД «стыкуются» проекты ГЧП федерального и регионального масштаба: Западный скоростной диаметр и магистраль Москва – Санкт-Петербург. А для Ленобласти строительство регионально-

го участка М-11 означает новую жизнь Тосненского района. «Мы уже наметили три новых экономических зоны, которые будут развиваться рядом с этой дорогой. Это экономические зоны, которые будут связаны с логистикой, транзитом, организацией складского хозяйства», – сообщил Александр Дрозденко.

Как отметил Сергей Иванов, участок трассы М-11 в Ленобласти будет строиться при финансовой поддержке «ВТБ Капитал», а также «хорошего партнера и друга» России – французской компании Vinci, которая принимала участие в строительстве первого участка от МКАД до 58-го км. «Я им благодарен за то, что, несмотря на все известные политические трудности, эта французская компания, обладающая колоссальным опытом строительства современных автодорог, не ушла с российского рынка, остается на нем, продолжает нам доверять. И мы доверяем им», – заявил господин Иванов.

Концедентом выступает Госкомпания «Автодор», концессионером – ООО «Магистраль двух столиц». Стоимость строительства объекта по концессионному соглашению составит 76,8 млрд рублей. Седьмой и восьмой этапы трассы М-11 пройдут по территории Новгородской, Ленинградской областей и Санкт-Петербурга. И, по словам Сергея Кельбаха, это будет «исключительно безопасная, скоростная и комфортная дорога». Стоит отметить, что трасса М-11 полностью бесшумофорная. Протянется она от МКАД до примыкания к КАД Санкт-Петербурга на 669 км, в основном параллельно существующей трассе М-10 «Россия», пересекая ее на 58-м, 149-м, 208-м, 258-м, 334-м и 543-м километрах с устройством транспортных развязок в разных уровнях.

НОВОСТИ

«Северсталь-СМЦ-Всеволожск» выходит на полную мощность

Российско-японский завод ЗАО «Северсталь-СМЦ-Всеволожск» презентовал свои производственные возможности.

Проект реализован совместно компаниями «Северсталь» и Mitsui (Япония) для развития производственной цепочки от автомобильного проката до штампованной детали автомобиля. «Северсталь-СМЦ-Всеволожск» оказывает весь спектр услуг по продольному и поперечному распуску металлопроката, вырубке заготовок для дальнейшей штамповки металла, а также производству сварной заготовки. Общий объем инвестиций в проект составил более 1,7 млрд рублей. На предприятии занято около 60 работников. Объем производства «Северсталь-СМЦ-Всеволожск» сегодня варьируется в пределах 5 тыс. тонн в месяц. В этом году компания планирует выйти на объем в 50 тыс. тонн в год. При выходе на проектную мощность возможности производства составят порядка 150 тыс. тонн в год. Основной объем (до 60%) перерабатываемого

проката будет поставляться автопроизводителям. Остальной объем будет направляться строительным и машиностроительным компаниям, а также производителям бытовой техники.

«Новый Оккервиль» стал доступнее для молодежи

Компания «Отделстрой» заключила договор с ОАО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» на реализацию квартир в рамках государственной программы «Молодежи – доступное жилье».

Санкт-Петербургский центр доступного жилья – целевой оператор ряда жилищных госпрограмм, одной из которых является «Молодежи – доступное жилье». Участниками могут стать одинокие молодые граждане и семьи в возрасте от 18 до 35 лет, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий. Программа предусматривает выдачу им беспроцентного займа на срок до 10 лет в размере до 70% общей стоимости приобретаемой квартиры. Размер займа ограничен 2,2 млн рублей. В настоящее время

участникам госпрограммы предлагаются квартиры в четвертом пуске III очереди «Нового Оккервиля». Срок сдачи намечен на IV квартал 2016 года.

Открыты продажи в новом корпусе ЖК «Мой город»

Строительная компания «Полис Групп» открыла продажи квартир в доме 14 жилого комплекса «Мой город», возводимого в Мурино во Всеволожском районе Ленинградской области.

Новый корпус, который является последним по счету в рамках этого жилого комплекса, представляет собой односекционный 18-этажный дом. Корпус включает квартиры различного метража и планировок – это студии от 24 кв. м, однокомнатные квартиры от 30 кв. м, а также двухкомнатные квартиры и «евродвушки». На территории ЖК строительная компания возводит детские сады и школы, спортивные и детские площадки, зоны отдыха, паркинги, а также открытые автостоянки. Завершение строительства 14 корпуса ЖК «Мой город» намечено на последний квартал 2016 года.

7 июля отмечает 50-летие

Владимир Борисович Кобзаренко,
директор СРО НП «Строители Ленинградской области»

Уважаемый Владимир Борисович!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Строительная отрасль подтверждает свой статус локомотива экономики региона, и ближайшие перспективы Ленинградской области без преувеличения зависят от личного вклада каждого профессионала. От души желаю Вам крепкого здоровья, успехов в решении задач, которые ставит перед Вами жизнь, нетривиальных замыслов и их яркого воплощения!

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

Уважаемый Владимир Борисович!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Многие годы Вы участвуете в решении организационных и правовых вопросов, с которыми сталкивается в своей деятельности областной строительный комплекс. Искренне надеюсь, что Ваши усилия будут и впредь плодотворны, способствуя дальнейшему расцвету Ленинградской области. В День рождения искренне желаю Вам крепкого здоровья, энергии для реализации всех замыслов, стабильности в жизни и семейного счастья.

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

Уважаемый Владимир Борисович!

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

На фоне строительного бума, с одной стороны, и непростой ситуации в отечественной экономике – с другой, Ваш профессиональный опыт востребован как никогда ранее. Уверен, в будущем у Вас – новые неординарные проекты, инициативы по дальнейшему совершенствованию строительной отрасли и личные рекорды. Пусть Вас согревает любовь близких и вдохновляет понимание со стороны единомышленников! Крепкого Вам здоровья и счастья в День рождения!

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



Уважаемый Владимир Борисович!

От души поздравляю Вас с юбилеем!
Желаю Вам успеха и процветания,
 воплощения в жизнь самых смелых планов,
 реализации всех начинаний.
 Пусть надежной основой новых достижений станут
 Ваши деловые качества, талант руководителя,
 доверие и поддержка коллег,
 партнеров и верность друзей.
 Крепкого Вам здоровья, бодрости духа
 и счастья!

С уважением, генеральный директор ЗАО «Трест № 68»,
 заслуженный строитель России А.Н. Быков



РЕКЛАМА

Уважаемый Владимир Борисович!

Примите искренние поздравления
с юбилеем!

Ваш производственный и управленческий
опыт, готовность и умение делиться
с коллегами знаниями, приобретенными за
десятилетия работы в строительной сфере,
вызывают глубокое уважение у коллег.
От души желаю Вам сохранить неравнодушие,
благодаря которому уже были реализованы
важные проекты для развития строительного
комплекса Ленинградской области. И конечно,
желаю здоровья, благополучия
и семейного счастья!

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



РЕКЛАМА

УВАЖАЕМЫЙ ВЛАДИМИР БОРИСОВИЧ!

В День Вашего рождения примите
искренние поздравления и самые
теплые пожелания жизненных сил,
творческой энергии, крепкого
здоровья, новых профессиональных
достижений!

Пусть сбываются Ваши надежды,
 воплощаются самые смелые мечты!
И пусть родные люди поддерживают
Вас во всех начинаниях!



С уважением,
ООО «КапиталСтрой»

РЕКЛАМА

Уважаемый Владимир Борисович!

От души поздравляю Вас
с Юбилеем!

Ваш профессионализм, ответственный
подход к делу вызывают всеобщее уважение
со стороны окружающих Вас людей. Желаю
Вам по-прежнему оставаться энергичным
лидером, окруженным единомышленниками
и работающим на благо города. Крепкого
Вам здоровья, успехов во всех начинаниях
и любви близких людей.



КИРИШСКИЙ
ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОМБИНАТ

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

РЕКЛАМА

18 июля отмечает День рождения Евгений Владимирович Домрачев, главный архитектор Ленинградской области, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

Уважаемый Евгений Владимирович!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Самое главное, чего хочется пожелать Вам сегодня, – это здоровья и энергии. Пусть их будет достаточно для того, чтобы с присущей Вам тщательностью исполнять градостроительные полномочия, которых стало заметно больше. И пусть в самые напряженные будни Вас не покидает праздничное настроение!

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

Уважаемый Евгений Владимирович!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

За время работы в областном Комитете по архитектуре и градостроительству Вы показали себя как ответственный и целеустремленный руководитель. Ваша работа заслуживает признательности и благодарности, ведь Вы посвящаете свое время благородному делу – служению людям.

Приятно видеть, как Ваши усилия, творческий подход и высокий профессионализм преобразуют наш регион, вдохновляя строителей на успешную и плодотворную работу! Желаю творческого вдохновения, успехов во всех начинаниях и благополучия Вам и Вашим близким!

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

Уважаемый Евгений Владимирович!

От души поздравляю Вас с Днем рождения!

Уверен, Ваш профессиональный опыт, архитектурный вкус, умение принимать стратегические решения будут способствовать дальнейшему расцвету Ленинградской области.

Искренне желаю, чтобы в Вашей жизни все было так же гармонично, как в тех проектах планировки территории и градостроительных решениях, которые получают Ваше безусловное одобрение.

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтроя
Г.И. Богачев

Уважаемый Евгений Владимирович!

От имени АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области» и от меня лично примите искренние поздравления с Днем рождения!

Ваш большой опыт руководителя, деловые и личные качества помогают Вам эффективно возглавлять Комитет по архитектуре и строительству Ленинградской области. Несмотря на экономическую нестабильность, в регионе проектируются и строятся новые здания, дороги, спортивные объекты, развиваются и преобразуются общественные пространства. Я уверен, что Вы успешно продолжите работать в этом направлении и воплощать в жизнь передовые решения в области архитектуры и градостроительства.

В этот праздничный день хочу пожелать Вам благополучия, процветания и успехов в Вашей трудовой деятельности. Пусть удача, счастье и крепкое здоровье никогда не покидают Вас и Ваших близких!

С уважением, генеральный директор
АНО «Дирекция по развитию транспортной системы
Санкт-Петербурга и Ленинградской области»
К.В. Поляков

Уважаемый Евгений Владимирович!

От души поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы как профессиональный зодчий с безупречным художественным вкусом чувствуете требования эпохи и в то же время как главный архитектор Ленинградской области с большим вдохновением несете личную ответственность за то, чтобы архитектурный облик селитебных территорий, районов и в целом региона, обновляясь, не претерпевал необратимо пагубных изменений.

В День рождения желаю Вам наития творца, мудрости руководителя и сохранять взвешенность решений. И еще желаю Вам благополучия и большого счастья!

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

Уважаемый Евгений Владимирович!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Позвольте от всего сердца пожелать Вам благополучия и радости, крепкого здоровья и душевной гармонии, ярких проектов и дерзких идей! Пусть каждый новый день приносит Вам вдохновение, желание созидать и удовлетворение результатами своего труда!

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

Уважаемый Евгений Владимирович!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы пользуетесь заслуженным уважением коллег и строительного сообщества как компетентный руководитель, который вносит большой личный вклад в укрепление и процветание Ленинградской области. Благодаря Вашему безупречному архитектурному вкусу и принципиальному подходу к стратегическим вопросам Ленобласти, сохраняя характерные черты своего облика, становится еще более привлекательной и комфортной для жизни территорий. От всей души желаю Вам новых профессиональных достижений, благополучия, неординарных идей и их блистательного воплощения, крепкого здоровья и счастья!

С уважением, начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза» А.А. Саенко



Уважаемый Евгений Владимирович!

От души поздравляю Вас с Днем рождения!

Пусть Вашим профессиональным начинаниям всегда сопутствует успех, а каждый новый день Вашей жизни будет солнечным! И пусть Вас всегда окружают единомышленники!

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

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС



Уважаемый Евгений Владимирович!

Примите самые искренние поздравления и наилучшие пожелания в День рождения! В том, что в Ленинградской области проводится четкая градостроительная политика, есть и Ваш личный вклад как главного архитектора, председателя профильного комитета. Пусть и далее Ваш труд на этом нелегком поприще будет столь же плодотворным! И пусть каждая Ваша новая профессиональная инициатива находит яркое воплощение! Крепкого Вам здоровья и семейного благополучия!

АРСЕНАЛ
недвижимость

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

Уважаемый Евгений Владимирович!

Примите искренние поздравления
с Днем рождения!

Вы вносите огромный вклад в гармоничную застройку областных земель не только по долгу службы, но и в силу Вашего неравнодушия и ответственности истинного профессионала.

Пусть вера в собственные силы и далее вдохновляет Вас на плодотворную деятельность в статусе главного архитектора Ленинградской области. Пусть Вам помогают в достижении поставленных целей неиссякаемый оптимизм, удача и крепкое здоровье!

Группа компаний «УНИСТО Петросталь»



УНИСТО Петросталь
ГРУППА КОМПАНИЙ

РЕКЛАМА

Уважаемый Евгений Владимирович!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

От души желаю Вам сил и энергии, чтобы, как и сегодня, с успехом работать над дальнейшим совершенствованием архитектурного облика Ленинградской области. Позвольте также пожелать Вам крепкого здоровья, веры в себя и поддержки коллег и родных.

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



КИРИШСКИЙ
ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОМБИНАТ

РЕКЛАМА

Организаторы Спонсоры



VIII КОНКУРС
ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ВЫБИРАЙ ПРОВЕРЕННЫХ

строительная компания ипотечный банк риэлторское агентство жилой комплекс

**С 3 АПРЕЛЯ
ПО 30 СЕНТЯБРЯ**

ГОЛОСУЙ ЗА ЛУЧШИХ НА DOVERIEKONKURS.RU

Партнеры Генеральный профессиональный партнер

РЕКЛАМА

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 «Профориентация»* 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

РЕКЛАМА

ОСОБЕННОЕ МЕСТО ДЛЯ ОСОБЕННЫХ ЛЮДЕЙ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ЗОЛОТОЙ ВЕК

г. Пушкин Парковая ул. д. 44-57



Екатерининский парк
в Царском Селе



Екатерининский двор
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

www.cds.spb.ru

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

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-1»

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

на правах рекламы