



### События

В Гатчине построят спортивный объект по схеме ГЧП. Соглашение заключено между Правительством Ленобласти и ООО «Бассейн-ГАТ».



**Спортивная концессия, стр. 3**

### Точки роста

Гатчина – центральная площадка празднования 90-летия Ленобласти. Местные пейзажи вкупе с обновленным благоустройством могут навести гостей праздника на мысль о покупке жилья.



**От юбилея к новоселью, стр. 26**

Фото: Пресс-служба правительства Ленинградской области



## Александр Дрозденко: «В какой-то степени я и сам являюсь «блогером»»

Губернатор Ленобласти рассказал «Строительному Еженедельнику» о будущем деревень-«миллионников», перспективах ЛРТ, влиянии санкций на экономику региона, и прокомментировал мнение известного блогера по поводу состояния города Выборга. (Подробнее на стр. 6-7) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

**NEW ГИБКА** [www.szmetal.ru](http://www.szmetal.ru)

**ПЕРСПЕКТИВА** ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

**ЗАВОД ЖБИ**

**ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ И ТОВАРНОГО БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

Телефон коммерческого отдела: 8 (812) 611-08-62  
Телефон производства: 8 (813) 70-50-817  
[www.perspektivazhbi.ru](http://www.perspektivazhbi.ru)

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ИНФОРМАЦИИ И ИНДЕКСАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

- Сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и сооружений
- Сметы на проектно-изыскательские работы
- Проверка сметной документации объектов капитального строительства
- Любые консультации по вопросам ценообразования в строительстве
- Издание журнала «СЕВЗАПСТРОЙЦЕНА»

191060, СПб, ул. Смольного, 3, офисы 2-100, 2-102, 2-104;  
т./факс: 8 (812) 579-60-84, 576-63-84;  
e-mail: [zinins@yandex.ru](mailto:zinins@yandex.ru)  
[www.zinins.com](http://www.zinins.com)

**bsk development**

Квартиры от 1,4 млн руб. у Невы!

УЗНАЙТЕ ПОДРОБНОСТИ:  
пр. Шаумяна, д. 10, корп. 1, лит. А  
(812) 322-93-73  
952-73-07  
952-73-27

**КВАРТА**  
СОВРЕМЕННЫЕ ДОСТУПНЫЕ КВАРТИРЫ  
[www.spbkvartira.ru](http://www.spbkvartira.ru)

Ленинградская обл., г. Шлиссельбург, ул. КИРОВА/ПРОЛЕТАРСКАЯ  
Срок сдачи – 4 кв. 2017 г.  
Чистовая отделка.  
№ 214-ФЗ

Ленинградская обл., г. КИРОВСК, ул. НАБЕРЕЖНАЯ, 19  
2-Й ЭТАП  
Характеристика дома:  
6-17-этажный кирпично-монолитный жилой комплекс, расположенный на берегу Невы в центральной части Кировска.  
Особенности:  
• 30 мин. от КАД • Чистовая отделка • Рассрочка • № 214-ФЗ

Сроки ввода:  
1ПК – ДОМ СДАН  
2ПК – ДОМ СДАН  
3ПК – ДОМ СДАН  
4ПК – 1 кв. 2018 г.

доступная цена | полная отделка | расположение | экология

С ценами и планировками можно ознакомиться на сайте [www.spbkvartira.ru](http://www.spbkvartira.ru) и по телефонам отдела продаж. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте [www.spbkvartira.ru](http://www.spbkvartira.ru) и в офисе застройщика ООО «БСК»  
\* Рассрочка предоставляется застройщиком ООО «БСК»

**ПОЛИПЛАСТ**  
ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

- Добавки для бетона
- Добавки для строительных растворов
- Средства по уходу за бетоном
- Смазки и очистители для опалубки

**С Днем строителя!**

Завод-изготовитель ООО «Полипласт Северо-Запад»  
[www.polyplast-un.ru](http://www.polyplast-un.ru)



Председатель Совета директоров АО «Трест №68», заслуженный строитель России  
А. Н. Быков

## Дорогие друзья!

Поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Строительный комплекс является одним из ключевых секторов экономики, показателем успешности и созидания страны. В нем задействованы тысячи человек, каждый из которых вносит свой вклад в работу отрасли.

Позвольте пожелать в этот праздничный день новых выгодных проектов и надежных партнеров. Пусть ваши знания и труд всегда будут востребованы. Стабильности предприятий, процветания и семейного благополучия! С Днем строителя!



Генеральный директор АО «Трест №68», почетный строитель России  
П. И. Волков



ПРАВИЛО NAVIS № 1

# ЗНАЕМ, КУДА ИДЁМ

простые правила  
ведения бизнеса



**NDG** | NAVIS  
DEVELOPMENT  
GROUP

ТОП  
**10**  
ЗАСТРОЙЩИКОВ  
ПЕТЕРБУРГА

NDG.RU

**702-38-38**

ДЕВЕЛОПМЕНТ | ИНВЕСТИЦИИ | УПРАВЛЕНИЕ

\* ПО ВЕРСИИ ИЗДАНИЙ КОММЕРСАНТЪ И ДЕЛОВОЙ ПЕТЕРБУРГ. РЕКЛАМА.

# Спортивная концессия

**Анастасия Лаптёнок** / В Гатчине построят спортивный объект по схеме ГЧП. Соответствующее соглашение заключено между Правительством Ленобласти и ООО «Бассейн-ГАТ».

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко и генеральный директор ООО «Бассейн-ГАТ» Наталья Богомаз подписали концессионное соглашение о строительстве спортивного комплекса, общей площадью 8,7 тыс. кв. м. В сооружении разместят сразу три бассейна: спортивный на десять дорожек и с трибунами для зрителей, оздоровительный и детский. Кроме того, в здании откроют четыре спортивных зала. Участком для строительства комплекса выбран микрорайон Аэродром. Активная фаза работ начнется в 2018 году, открытие объекта запланировано на 2020 год.

Концессионер не только построит комплекс, но и возьмет на себя расходы по его эксплуатации. В этом принципиальное отличие условий соглашения от подобных контрактов, заключавшихся ранее. Общая стоимость строительства составит 600 млн рублей, из регионального бюджета инвестору возместят 87% от капитальных затрат. Александр Дрозденко, комментируя подписание соглашения, выразил надежду, что на данном опыте область отработает модель оптимизации расходов на содержание спортивных объектов.

«Мы досконально проработали историю со строительством бассейна по схеме государственно-частного партнерства. Локомотивом этих отношений в первую очередь является Комитет по экономике и инвестициям, проводивший все расчеты, – комментирует председатель Коми-



Фото: Пресс-служба правительства Ленинградской области



Концессионер не только построит комплекс, но и возьмет на себя расходы по его эксплуатации

тета по физкультуре и спорту Ленобласти Геннадий Колготин. – Наш опыт может быть примером и для других субъектов Федерации».

«По сути, бюджет региона выигрывает дважды: компенсируя только 87% от капитальных затрат и не вкладывая ни рубля

в обслуживание готового объекта, – разъясняет заместитель председателя Правительства Ленинградской области Дмитрий Ялов. – При этом, область получит достойный бассейн, где можно будет проводить не только спортивные и оздоровительные занятия, но и соревнования.

Контроль качества выполняемых строительных работ на объекте будет двойным. И со стороны областной администрации, и со стороны инвестора, в интересах которого построить максимально эффективный, современный бассейн, который потребует минимальных вложений на этапе эксплуатации».

Ленобласть долго шла к привлечению частных инвесторов к строительству социальных объектов. Еще один инвестор, рассматриваемый как потенциальный партнер для строительства спортивных комплексов с бассейнами, – ООО «Бассейны». Компания имеет в своем багаже несколько удачно реализованных проектов в Петербурге. В 2016 году на Петербургском международном экономическом форуме с инвестором было подписано соглашение о строительстве сети бассейнов в регионе. По словам господина Колготина, сейчас Правительство Ленобласти находится в стадии активных переговоров и рассматривает ООО «Бассейны» в качестве опорного инвестора для последующих проектов. Новые объекты по схеме ГЧП предполагается возводить во Всеволожске, Сертолово, Сясьстрое, Отрадном, Новом Девяткино.

## КСТАТИ

Практику концессионных соглашений Правительство Ленобласти планирует распространить также на возведение крытых ледовых арен. Ранее подобный опыт был реализован в Кингисеппе: финансирование строительства ледовой арены «Олимп» велось сразу из четырех источников – федерального, регионального и муниципального бюджетов, а также из средств инвестора, компании «ЕвроХим». Но официально партнерство не было оформлено как ГЧП.

Материал подготовлен по заказу Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области.



## БЭСКИТ

**МОНИТОРИНГ**  
состояния зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

**ОБСЛЕДОВАНИЕ** строительных  
конструкций и фундаментов

Геотехническое **ОБОСНОВАНИЕ**  
строительства




**25-й год экспертной деятельности**

Санкт-Петербург,  
Кирочная ул., д. 19, пом. 13Н  
тел.: (812) 272-44-15,  
272-54-42  
e-mail: beskit@mail.ru  
www.beskit-spb.ru

Город-курорт  
Анапа,  
ул. Самбурава, д. 158,  
пом. 2,  
тел. +7 (918) 640-36-55  
e-mail: beskit-dnp@mail.ru

г. Воронеж,  
ул. 9 Января, д. 180а,  
офис 2  
тел. 8 (906) 584-44-22  
факс 8 (473) 26-19-143  
e-mail: beskit-bam@mail.ru

Свидетельство ИСРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков «СоюзпроектстройПроект»  
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru



## С Днем строителя!

**Уважаемые работники строительной отрасли, дорогие коллеги и друзья!**  
Поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем строителя!  
От всей души желаем вам процветания и интересных заказов, держать руку на пульсе передовых технологий, быть примером надежности и гарантом качества.  
Счастья вам, здоровья и отличного настроения!



www.mechelservice.ru

Санкт-Петербургский филиал «Мечел-Сервис»

**ПРИГЛАШАЕМ ВАС К УЧАСТИЮ В ТЕМАТИЧЕСКИХ РАЗДЕЛАХ  
ГАЗЕТЫ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»**

**7 августа**

- Спецвыпуск ко Дню строителя
- Опрос ко Дню строителя
- Градостроительство и архитектура
- Проектирование промышленных и общегражданских объектов

**21 августа**

- Приложение: Финансы и страхование
- Жилье
- Саморегулирование
- Технологии и материалы: Геодезические работы и инженерные изыскания в строительстве
- Где комфортно жить

**14 августа**

- Экология
- Рубрика: Энергетика и инженерная инфраструктура
- Технологии и материалы: Лакокрасочная продукция

**28 августа**

- Новости по Санкт-Петербургу
- Загородная недвижимость
- Коммерческая недвижимость
- Технологии и материалы: Сухие строительные смеси

По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 605-00-50



## ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



Газета выходит при поддержке и содействии Аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе.

**Издатель и учредитель:**  
ООО «Издательство «Регион»

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



**Юридический адрес:**  
188643, Ленинградская область,  
г. Всеволожск, Межевая ул., 6Б

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

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

**Заместитель главного редактора:** Ольга Кантемирова  
E-mail: kanteмирова@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

**Выпускающий редактор:** Ольга Зарецкая

**Над номером работали:** Максим Еланский,  
Никита Крючков, Ольга Кантемирова, Анастасия Деме,  
Анастасия Лаптёнок, Ирина Журова

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

**Технический отдел:** Олег Колмыков  
E-mail: admin@asninfo.ru

**Отдел рекламы:** Наталья Белецкая (руководитель),  
Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова,  
Елена Савоскина, Екатерина Шведова, Майя Сержантова

**Отдел дизайна и верстки:**  
Елена Саркисян



**Отдел подписки:**  
Елена Хохлачёва  
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 «Дата», «Достижения», «Точка зрения», «Поздравляем», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.  
**Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.**

**Типография:**  
ООО «Техно-Бизнес»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,  
ул. Ломоносова, 113  
Тираж – 6000 экземпляров  
Заказ № 96

Подписано в печать по графику 28.07.2017 в 17.00  
Подписано в печать фактически 28.07.2017 в 17.00



**СТРОИТЕЛЬ ГОДА**  
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



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



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



**ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ**  
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004, 2005, 2006, 2007 гг.)



**CREDO**  
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2011 г.)



## Цитата номера

Фото: Никита Крючков



**Мария Чёрная, генеральный директор «Бонава Санкт-Петербург»:**

«Закон говорит о том, что государству трудно регулировать «долевку», поэтому ему проще создать такие условия, чтобы ее не существовало вообще».

Подробности на стр. 5



## Цифра номера

**3,8 млрд рублей –**

обещает вложить концессионер в модернизацию Ладожского водовода

Подробности на стр. 21

# На сафари в Ленобласть

**Михаил Светлов / Сафари-парк, который будет филиалом Ленинградского зоопарка, может появиться в Ленобласти. Под проект подыскивают участок площадью не менее 200 га рядом с городом. Инвестиции в строительство сафари-парка оцениваются в 1 млрд рублей. Ленобласть готова выступить соинвестором проекта. И призывает в партнеры Смольный.**

Идею строительства сафари-парка в Ленобласти на прошлой неделе во время визита в Ленинградский зоопарк озвучил губернатор региона Александр Дрозденко. «Зоопарк находится в самом центре города и не может позволить себе развивать более естественный вид общения человека с животными, когда звери свободно прогуливаются на большой территории, чувствуют себя как в живой природе, а посетители могут передвигаться по парку как пешком, так и на автомобилях, велосипедах, экскурсионных электрокарах», – цитирует Александра Дрозденко пресс-служба областного Правительства.

Ленобласть, по его словам, готова предоставить под такой проект необходимую территорию в прилегающих к Петербургу районах (уже подобраны два участка площадью более 200 га в Ломоносовском и Всеволожском районах) и выступить его соинвестором. Участвовать в проекте предлагают и Смольному. Александр Дрозденко сообщил, что соответствующее предложение в ближайшее время будет направлено губернатору Петербурга Георгию Полтавченко.

Вложения в проект оцениваются в 1 млрд рублей, а сроки (если все пой-

дет гладко) – в 3-4 года. Директор зоопарка Ирина Скиба сообщила, что предварительных переговоров пока не было. Но вопрос о дополнительных площадях для зоопарка, по ее словам, актуален. «Если соответствующее решение властей Петербурга и Ленобласти будет принято, это будет важный шаг в решении давно назревшего вопроса о новой площадке для зверинца», – говорит она. «На настоящий момент не наблюдается идеальной ком-

## КСТАТИ

Идея строительства нового зоопарка обсуждается в Петербурге последние 20 лет. Еще в 1996 году губернатор Владимир Яковлев распорядился выделить 300 га под новый зверинец в Приморском районе. Но проект не был реализован. Следующий губернатор Валентина Матвиенко продвинула дальше. При ее содействии компания «Интарсия» совместно с французскими коллегами в 2008 году разработала проект зоопарка в Юнтолово. Планировалось, что в зоопарке будет более 300 видов животных и его смогут посещать до 3,5 млн человек в год. Общая стоимость проекта оце-

муникации между городом и областью по развитию совместных проектов. Поэтому есть определенные сомнения в предложенной схеме «область – город – инвестор». Кроме того, вопросы, связанные с поиском земельного участка и инвестора для такого проекта, остаются открытыми. Так что, рассуждать о проекте пока можно лишь гипотетически», – говорит руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге Владислав Фадеев.

нивалась в 25 млрд рублей. В том числе 15 млрд рублей собирались вложить в первую очередь, которую обещали построить к 2016 году. Но строительство начать не успели. А в 2012 году, уже при губернаторе Георгии Полтавченко, город от проекта в Юнтолово отказался. Общественности объяснили, что зоопарк нарушит экосистему Юнтоловского заказника. Город стал рассматривать другие площадки для размещения зоопарка – на территории Ржевского лесопарка, в Юкках, в парке Интернационалистов, в поселке Солнечном. Однако дальше слов дело пока не продвинулось.

# У финишной прямой

**Максим Еланский / Строительство последнего участка подъезда к морскому торговому порту Усть-Луга будет завершено до конца лета этого года. Дорожникам осталось пройти менее 2 км.**

Последний участок подъезда к морскому торговому порту Усть-Луга от федеральной трассы «Нарва» будет завершён до конца августа. Об этом сообщил журналистам во время объезда строящейся дороги начальник капитального строительства ФКУ Упрдор «Северо-Запад» Валерий Борисов. «Все работы планируем на данном участке закончить в конце августа, максимум – в начале сентября. Тем самым, подходит к концу строительство всей дороги к порту, которое продолжалось поэтапно с 2011 года. Работы мы завершаем досрочно. По контракту, мы их должны были закончить только в декабре этого года. Ожидаем, что на открытие трассы приедут высокопоставленные чиновники из Москвы», – рассказал он.

По словам Валерия Борисова, подъезд к порту Усть-Луга входит в целевую программу «Развитие транспортной системы на 2010 – 2020 гг.» и является приоритетным проектом в СЗФО. С полноценным запуском трассы значительно увеличится грузопоток со стран Балтии, что даст существенный толчок для дальнейшего экономического развития региона. Напомним, общий объем инвестиций в строительство подъезда к порту Усть-Луга составляет около 18 млрд рублей. В проекте были задействованы только деньги из федерального бюджета. Общая протяженность дороги составляет 52 км. Трасса была построена таким образом, чтобы обойти все близлежащие деревни и связать порт и федеральную трассу «Нарва». В 2014 году на данном объекте были введены в строй транспортная развязка на автодороге «Нарва» (112-й км) и участок подъезда к порту (от 16-го до 40-го км). В 2015 году открыт участок от начала до 16-го км, а также выполнен первый этап работ на

участке от 40-го км до 52-го. С прошлого года дорожники выполняли второй и третий этап строительства последнего участка. Им необходимо было пройти 6,9 км. Абрам Апарцев, технический директор ООО «Техносфера» (компания выполняет подрядные работы на участке – прим. ред.), сообщил, что на данный момент незавершенными остаются менее 2 км дороги, но их можно все провести в ближайшие недели. «Ранее у нас были проблемы с лесом. На данном участке он при-

надлежит Министерству обороны, и около года мы пытались согласовать его вырубку. Буквально месяц назад разрешение наконец получили и теперь активно взялись за работу», – отметил он. Абрам Апарцев также добавил, что грунт, где велось строительство подъезда к порту Усть-Луга, неоднороден. Поэтому в некоторых местах был устроен глубокий дренаж. В самом строительстве дороги были задействованы как классические технологии, так и современные.

## КСТАТИ

➔ На трассе Зуево – Новая Ладога, связывающей Московское шоссе и Кириши, на участке, переданном Новгородской областью 47-му региону, начались ремонтно-восстановительные работы. В течение трех ближайших месяцев будут отремонтированы наиболее изношенные 2 км дороги. При этом будут использованы новые технологии. Затем будут отремонтированы путепровод и остальные 17 км участка дороги. Стоимость ремонтно-восстановительных работ – около 200 млн рублей.

# Время действовать

**Ольга Кантемирова** / Совет Федерации одобрил принятый ранее Госдумой законопроект с поправками в 214-ФЗ. Эксперты уверены, что он сократит количество строительных компаний и приведет к угасанию рынка долевого строительства. ➔

Госдума РФ 21 июля текущего года приняла в третьем чтении изменения в Закон №214-ФЗ, который окажет значительное влияние на деятельность девелоперов. Застройщики Петербурга встретились на пресс-брифинге в СРО «Объединение строителей СПб», чтобы обсудить основные нововведения и понять, куда двигаться дальше.

Как отметил генеральный директор «Объединения строителей СПб» Алексей Белоусов, последний вариант законопроекта по сравнению с прежними его редакциями изменился очень значительно. В числе новых требований – наличие денежных средств в уполномоченных банках в размере 10% от стоимости предстоящего строительства многоквартирных домов. Удивила строителей и обязанность прохождения экспертизы проектной документации даже при малоэтажном строительстве в случае, если для этого привлекаются средства дольщиков. Кроме того, после вступления Закона в силу строить дома по 214-ФЗ смогут только компании со стажем в строительстве многоквартирных домов (общей площадью от 10 тыс. кв. м) не менее трех лет. И, пожалуй, самая обсуждаемая новелла законопроекта – запрет застройщику работать по нескольким объектам одновременно.

Обсуждая поправки, координатор НОСТРОЙ по Петербургу, президент СРО А «Объединение строителей Петербурга» Александр Вахмистров озвучил



Фото: Никита Кречков



Строители Петербурга подготовят поправки в 214-ФЗ

не самый позитивный прогноз: «Это приведет к сокращению количества объектов и застройщиков. Первые два года точно. Сейчас рынок не самый благополучный».

С этим мнением согласен и президент ЛенОблСоюзСтроя Георгий Богачёв: «Для крупных девелоперов в больших регионах эти изменения будут к лучшему. Они

усложнят выход на рынок новых компаний. Но как это повлияет на другие регионы, где маржа застройщиков близка к нулю? Для них это будет серьезным препятствием. Да и вообще рынок сегодня не в лучшей форме для таких нововведений. Кроме того, придется «заморозить» на счете 10% от стоимости объекта. Это большие деньги, достаточные, чтобы

некоторые компании начали «мухлевать» и выдумывать новые схемы привлечения средств дольщиков».

Кстати, по подсчетам аналитиков АО «Эталон ЛенСпецСМУ», для того, чтобы начать проект на 100 тыс. кв. м, в банке нужно иметь как минимум 650 млн рублей. Сумма, которая есть в свободном доступе далеко не у каждого застройщика. «Небольшим компаниям, которые сегодня строят по одному объекту, будет тяжело. У них не хватает оборотных средств. А для себя мы ничего катастрофического не видим», – поделился своим мнением вице-президент АО «Эталон ЛенСпецСМУ» Геннадий Щербина.

Также строители уверены, что новый Закон лоббирует интересы отдельных банков и что государство решило вовсе избавиться от долевого строительства. «Непонятно, почему эти изменения не прошли обсуждения у профессионального сообщества. Думаю, что Закон говорит о том, что государству трудно регулировать «долевку», поэтому ему проще создать такие условия, чтобы ее не существовало вообще», – утверждает гендиректор «Бонава Санкт-Петербург» Мария Чёрная.

В итоге строители Петербурга решили действовать решительно и внести коррективы в Федеральный закон. В «Объединении строителей СПб» призвали все компании присылать информацию о проблемах, которые появятся при исполнении требований нового Закона. В Объединении создана рабочая группа, которая рассмотрит предложения и отправит поправки в Госдуму.

А пока Александр Вахмистров посоветовал строителям ускориться: «Основные положения Закона вступят в силу с 1 июля 2018 года, поэтому общая рекомендация для всех застройщиков – форсировать разработку проектной документации своих земельных банков, чтобы за год успеть пройти экспертизу».



Реклама

Поздравляем  
с Днем строителя!

**ВТБ**  
Мир без преград

## Уважаемые клиенты и партнеры банка ВТБ!

Северо-Западный региональный центр банка ВТБ поздравляет вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Строительная отрасль – одна из важнейших в структуре экономики любой страны. К этой сфере причастны люди разных профессий, чьим общим трудом меняются города, реконструируются транспортные артерии между ними, развиваются объекты инфраструктуры, растет комфорт и доступность среды для жителей. Именно поэтому ваша профессия во все времена пользуется особым почетом и уважением, а праздник повсеместно широко отмечается.

Желаем благополучия, масштабных проектов и их успешной реализации, стабильного финансирования, надежных партнеров и крепкого жизненного фундамента. Счастья и крепкого здоровья вам и вашим семьям!

С уважением,  
Северо-Западный региональный центр Банка ВТБ (ПАО)

8 (800) 200-77-99  
звонок по России бесплатный  
www.szrcvtb.ru

Банк ВТБ (ПАО). Генеральная лицензия Банка России № 1000

# Александр Дрозденко: «В какой-то степени я и сам являюсь «блогером»

**Дарья Литвинова** / В интервью «Строительному Еженедельнику» губернатор Ленобласти Александр Дрозденко рассказал о будущем деревень-«миллионников», перспективах ЛРТ, влиянии санкций на экономику региона и прокомментировал мнение известного блогера по поводу состояния Выборга. ➔

– Александр Юрьевич, Ленинградская область активно готовится к 90-летию. По традиции, дополнительные стимулы к обновлению получает город, в котором проходят основные торжества. В этот раз – Гатчина. Какие объекты готовит Гатчина к юбилею? Довольны ли Вы ходом работ?

– Я максималист, и потому очень редко бываю доволен проделанной работой на 100%, а в случае с Гатчиной – и областное правительство этого не скрывает – проведение 90-летия Ленинградской области является только началом масштабных мероприятий по реконструкции и благоустройству города, которому в прошлом году исполнилось 220 лет. К тому же я вряд ли раскрою тайну, сказав, что на одном из первых заседаний организационного штаба по подготовке и проведению юбилея региона на вопрос о том, что нужно сделать, гатчинцы представили предложений более чем на 2 млрд рублей, при этом «призовые», выделенные им на подготовку к приему гостей, изначально составили 200 млн рублей. Как видите, разница ощутима.

С другой стороны, при подготовке ко Дню рождения Ленинградской области не следует считать только средства, заложенные в положении о конкурсе на право его проведения. И в прошлом году в Сланцах, и в позапрошлом году в Тихвине, и ранее в Приозерске наряду с работами, выполненными по «праздничной смете», многое было сделано благодаря другим программам, тому же Дорожному фонду, капитальному ремонту или реновации объектов здравоохранения.

Вот и в Гатчине сейчас реализуются около 70 проектов благоустройства, озеленения, ремонта дворов и фасадов зданий, дорог, включая подъезды к городу. Особенно долгожданная весть для гатчинцев – к августу на путепроводе через железнодорожный переезд, где в настоящий момент автомобилистам приходится стоять значительное время, будет запущено сквозное движение.

Поэтому мы уверены, что перед многочисленными гостями Гатчина предстанет преобразившейся – яркой и посвежевшей.

– В последние месяцы в сети вышел ряд материалов, критикующих действия властей разных уровней по сохранению объектов культурного наследия Выборга. Знакомы ли Вы с этими публикациями? Существуют ли действенные способы дать шанс на вторую жизнь объектам ОКН в регионе? Есть ли шанс привлечь к таким проектам серьезных инвесторов?

– За пять лет, что я возглавляю Ленинградскую область, мне неоднократно доводилось встречаться с блогерами, и, на мой взгляд, их можно разделить на две категории: тех, кто действительно заинтересован в том, чтобы в нашей стране происходили позитивные перемены, и тех, кому все равно, меняется что-то или нет, лишь бы их читали.

Как глава региона я должен знать разнообразные мнения, публикации эти я видел. Вот только иногда мне кажется, что это не мы читаем блогеров, а они нас. И, прочитав про уже принятые решения, начинают педальировать определенную тему, чтобы

Фото: Пресс-служба правительства Ленинградской области



потом иметь возможность сказать: «Мы написали, а теперь власть зашевелилась...».

В случае с Ленинградской областью я не могу согласиться с подобным подходом, потому что в какой-то степени и сам являюсь «блогером». Спросите у моих подчиненных: если я проехал по плохой региональной дороге, увидел страшное здание больницы или получил жалобу от гражданина, то тут же беру телефон и звоню профильному руководителю. Да, у меня есть привилегия и мне не нужно писать что-то в блог, но и задача моя – не пиар, а поменять жизнь в лучшую сторону.

Применительно к Выборгу, программа восстановления которого начата по моей инициативе, изначально понятно, что привести город в порядок за год-два невозможно, точно так же, как бесполезно сейчас причитать по поводу того, что там несколько десятков лет практически ничего не делалось.

С другой стороны, и это понимают наши финские партнеры, в том числе благодаря нашей многолетней безалаберности, историческая часть Выборга пусть и в плохом состоянии, но сохранилась, в то время как в Финляндии в середине – второй половине XX века многие города были существенно перестроены и потеряли свой колорит. А качественная реализация выборгского проекта – это возможность сохранить дух той эпохи, когда финны и русские жили в одном государстве.

При этом я абсолютно согласен, что всем нам, гражданам России, нужно менять свое отношение к окружающей действительности. Да, у власти в том же Выборге накопились долги, но это не означает, что можно парковать машины на газонах, выбрасывать мусор мимо урн и бить стекла в подъездах. Тому, как себя вести, нам стоит учиться у наших соседей, и параллельно восстанавливать уникальные памятники архитектуры, в настоящий момент находящиеся в запущенном состоянии.

Что же касается программы сдачи в аренду или приватизации объектов культурного наследия за 1 рубль, то Ленинградская область одной из первых среди регионов приобрела подобный опыт. В частности, в поселке Елизаветино таким образом частный инвестор восстановил усадьбу Дылицы, но я по-прежнему считаю, что этот вопрос должен регулироваться на государственном уровне, чтобы «правила игры» оказались прозрачными и едиными на территории всей России.

– Ленобласть демонстрирует ежегодный рост инвестиций. Однако на прошлом ПМЭФ регион заключил соглашения на 100 млрд рублей, а в этом году – в два раза меньше. Или количество тут не главное? Какие соглашения Вы считаете наиболее знаковыми?

– Вы знаете, далеко не всегда статистика бывает объективной. С одной стороны, да, инвестиций мы привлекли меньше, чем год назад. С другой стороны, документов на ПМЭФ-2017 Ленинградская область подписала гораздо больше. И, например, можно ли измерить в деньгах соглашение об инвестициях в человеческий капитал или решение долгожданного вопроса о координации работы с Санкт-Петербургом по вывозу и переработке мусора?! К тому же, если я скажу, что от работы нашей делегации на форуме больше всех выиграл не самый благополучный Бокситогорский район, на территории которого будет реализовано проектов на 20 млрд рублей, то на итоговые цифры можно посмотреть уже по-иному.

Соглашения, которые можно назвать знаковыми, были заключены с группой «Сумма» (ООО «Приморск-развитие»), компаниями «Филип Моррис», «Кнауф Петербург» и «ФосАгро». При этом меня, как губернатора, радует, что многие договоры, заключенные на Петербургском международном экономическом форуме,

касаются повышения экологической безопасности как отдельных производств, так и городов области в целом.

– Какой эффект, по Вашему мнению, оказали санкции и ответные действия России на экономику региона? Отразилась ли ситуация на планах по развитию инвестиционных проектов западного бизнеса на территории области?

– О том, как режим санкций и контрсанкций сказался на экономике России и стран Европы, совсем недавно подробно рассказал наш президент Владимир Путин. Что же касается структуры экономики Ленинградской области, то на протяжении последних трех лет она демонстрирует рост. В 2016 году валовый региональный продукт впервые превысил 900 млрд рублей, а инвестиции в основной капитал составили 262 млрд рублей. Мы приняли план импортозамещения, в который были включены 57 видов новой продукции, и на сегодняшний день уже более 30 ленинградских предприятий выпускают импортозамещающую продукцию.

Ни для кого не является секретом, что в наибольшем выигрыше от санкционного режима оказались представители агропромышленного комплекса, наладившие производство новых товаров молочной, мясной, овощной и деликатесной групп. Также в плюсе – областные экспортно-ориентированные компании, сумевшие нарастить выручку за счет снижения курса национальной валюты. А поскольку Ленинградская область занимает крайне выгодное географическое положение, мы являемся одним из лидеров по объему привлеченных в экономику иностранных инвестиций, и компании, заинтересованные в локализации бизнеса в России, выбирают именно наш регион, понимая его широкие логистические возможности, наличие доступных кадровых ресурсов, льготный налоговый режим.

– Примерно треть соглашений по сумме, заключенных на форуме, – это агропром. Можно ли считать агропром приоритетным направлением в развитии экономики региона, превалирующим над другими производственными отраслями?

– На протяжении многих десятилетий у Ленинградской области был имидж аграрного региона, поскольку, несмотря на зону рискованного земледелия, наши сельчане получали высокие урожаи, стабильные урожаи и рекордные показатели в птицеводстве. Но на самом деле у нас диверсифицированная экономика, позволяющая при отсутствии залежей нефти и газа демонстрировать финансовую устойчивость.

При этом областной АПК наряду со строительством, логистикой и химической промышленностью находится в четверке самых инвестиционно-привлекательных отраслей, неслучайно в настоящее время в регионе реализуется 33 аграрных инвестиционных проекта на сумму более 24 млрд рублей. И мы гордимся тем, что по надою на фуражную корову мы – лидеры в стране, также мы первые по производству яиц, а по объемам производства молока и мяса птицы – четвертые в России.

Кстати, ошибаются те, кто считает, что мы прибавляем исключительно в традиционных для региона отраслях. Ленинградская область совершила настоящий прорыв в отрасли аквакультуры и вошла в тройку российских регионов по выращиванию радужной форели. Также у нас большие планы по увеличению выпуска тепличной продукции, сыров, мяса кролика, диетической и деликатесной продукции. И соглашения, подписанные на форуме в Петербурге, это подтверждают.

– Говоря об инвесторах, что, на Ваш взгляд, сегодня является определяющим для решения о размещении инвестиционного проекта на территории области? Удобная локация и логистика, лояльные инвестиционные условия, квалифицированные трудовые ресурсы, другое?

– Все перечисленные вами факторы, безусловно, важны для прихода в регион инвестиционного капитала. И региональное правительство делает все возможное, чтобы гарантировать инвесторам максимально благоприятные условия.

Наряду с налоговыми льготами в области существует четкая система взаимодействия с инвесторами в режиме «одного окна». Наш фронт-офис в Агентстве экономического развития Ленинградской области, как это принято сейчас говорить, в онлайн-режиме ведет более 150 инвестиционных проектов, а вся информация по земельным участкам, которые мы предоставляем инвесторам, размещается в информационной системе, доступной в сети интернет.

С нашей стороны было бы неправильно не пользоваться уникальным географическим положением региона, позволяющим производителям ориентироваться и на внутренний, и на внешний рынки. Мой любимый пример – расположенный во Всеволожске финский концерн Nokian Tyres, поставляющий шины в десятки стран мира.

Стремительно в число ведущих портовых комплексов Европы вошел морской торговый порт Усть-Луга, по стоимости портовых сборов и операций на терминалах один из самых выгодных во всей Российской Федерации. Порт имеет специализированные терминалы по нефтепродуктам, углю, сере, контейнерам, а также удобные автомобильные и железнодорожные подъезды, что в конкурентных условиях является его преимуществом.

Что же касается рынка труда, то он у нас достаточно гибок и позволяет найти сотрудников разной квалификации, что очень важно в нынешних условиях, поскольку современные производства являются высокоавтоматизированными и технологичными, перед их владель-

цами часто стоит задача найти не большое количество специалистов средней квалификации, а меньшее – высококвалифицированных сотрудников. Как раз такими высокопрофессиональными кадрами наша область и славится.

– Насколько значима сегодня для экономики Ленинградской области строительная отрасль? С какими показателями по вводу жилья Ленобласть планирует завершить 2017 год?

– Говоря о строительной отрасли, я всегда подчеркиваю, что, к сожалению, в предыдущие годы в этой сфере были допущены серьезные ошибки, в результате чего темпы возведения жилья значительно опережали строительство социальной и дорожной инфраструктуры. И когда градостроительные полномочия мы забрали на уровень региона, большинство проектов уже находились в стадии реализации, и потому быстро повлиять на появление дорог, школ, детских садов и поликлиник было уже невозможно. Тем не менее, областное правительство приняло целый ряд решений, позволяющих значительно улучшить ситуацию в сфере градостроительства.

В частности, мы поняли, что не заинтересованы в резком увлечении площади строящегося жилья и та планка – 2 млн кв. м в год – для региона является оптимальной. Ведь даже те 2 млрд рублей налоговых отчислений, которые за 12 месяцев текущего года поступят от строительного комплекса, не покроют расходов областного бюджета на выкуп новых детских садов и содержание вводимых в эксплуатацию социальных объектов.

– Большой объем вводимых квадратных метров рождает массу инфраструктурных проблем. Какие проблемы приходится решать на этом пути? Насколько гармонично развиваются сегодня, на Ваш взгляд, деревни-«миллионники» Кудрово и Мурино?

– Я чуть выше сказал о той строительной «планке», которую мы для себя определили, чтобы к имеющимся проблемам не добавлять новые. И, например, в Кудрово нам удастся не допустить появления очередей в детские сады и школы, тогда как в Мурино и Всеволожске эта проблема стоит достаточно остро. Вместе с тем у нас

## Мы поняли, что не заинтересованы в резком увеличении площади строящегося жилья и планка в 2 млн кв. м в год для региона является оптимальной

есть четкое понимание того, какие детские дошкольные учреждения нам необходимы в первую очередь. При этом новое строительство без соцобъектов мы просто не разрешаем.

Что касается дорог, то Правительство Ленинградской области постепенно «развязывает» узел в Мурино: на повороте в новый микрорайон уже установлен светофор, делается прокол под Кольцевой автомобильной дорогой, скоро начнется расширение дороги на Бугры, а за ним – строительство развязки в створе Гражданского проспекта и транспортно-пересадочного узла «Девяткино». Аналогичный ТПУ должен появиться и в Кудрово.

В этом смысле неправы те, кто считает, что региональная власть не предпринимает усилий, чтобы деревни-«миллионники», как вы их назвали, получили надежную связь с внешним миром. С «наследством», полученным от градостроительной политики муниципалитетов, мы боремся и обязательно наведем порядок.

– В связи с перспективами развития Петербургской агломерации много надежд возлагается на строительство



Примерно треть соглашений, заключенных на ПМЭФ-2017, – это агропром

линий ЛРТ. Известно, что разработаны проекты ЛРТ по двум направлениям: в Сертолово через Бугры и Девяткино, а также на Всеволожск через Ржевку и Кудрово. Насколько близки они к реализации?

– Названные Вами проекты действительно существуют, но их реализация зависит от целого ряда факторов. Например, строительство линии легкорельсового трамвая до Сертолово было оценено почти в 17 млрд рублей, и, к сожалению, поддержки Министерства транспорта в этом вопросе нет и, как следствие, федерального финансирования мы пока не нашли.

Но поскольку этот проект Ленинградской области действительно необходим, нами было принято решение вернуться к идее использования имеющихся подъездных железнодорожных путей. Этот проект значительно дешевле, и определенный интерес к его реализации проявляет китайский бизнес.

Что касается строительства линии ЛРТ до Всеволожска, то там инвестором выступает строительная компания «ЛСР», и у Ленинградской области роль соинвестора. При этом есть еще и третья сторона – администрация Санкт-Петербурга, с которой необходимо решить вопрос

использования городской инфраструктуры. Переговоры продолжаются, и мы считаем, что здесь должна более активно проявиться роль АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

– Много говорят о синхронном развитии приграничных с Петербургом территорий Ленобласти. Как идет работа над созданием Концепции совместного пространственного развития Петербурга и Ленобласти? Удастся ли продуктивно решать спорные вопросы определения зон взаимного влияния, размещения объектов переработки ТБО, реализации совместных дорожных проектов?

– В этом направлении мы серьезно продвинулись, потому что проект концепции уже готов, серьезных противоречий с городом у нас нет, и сейчас наши специалисты работают над деталями. Большим подспорьем для рабочего решения возникающих проблем являются координационные советы, заседания которых регулярно проводятся, и, как положительный пример, приведу проект платной дороги в створе

Пискаревского проспекта, по которому удалось снять последние разногласия.

С точки зрения проблемы переработки и хранения твердых бытовых отходов важная веха установлена во время экономического форума, поскольку правительства наших регионов подписали соглашение о координации работ в этой сфере. Вопрос действующих полигонов ТБО стоит остро, и наша совместная с городом задача – сделать их современными, уйдя от простого складирования к технологиям переработки, позволяющим значительно снизить нагрузку на окружающую среду.

– В одном из своих выступлений Вы отметили, что являетесь сторонником запрещения привлечения средств дольщиков до сдачи жилья в эксплуатацию. Это был бы самый лучший механизм защиты, сказали Вы. Действительно ли оправданы такие радикальные меры?

– Честно говоря, не вижу в таком предложении ничего радикального, кроме реального механизма защиты граждан от незавершенного строительства. Ведь при таком подходе все риски несет застройщик, а покупатель платит деньги за уже готовую квартиру в построенном доме. Другое дело, что в этом случае квадратный метр станет стоить ощутимо дороже, поскольку строителям придется вместо средств граждан привлекать банковские кредиты. Но, с другой стороны, проблема обманутых дольщиков будет раз и навсегда решена.

К тому же застройщик окажется заинтересованным и в сооружении инфраструктурных и социальных объектов, поскольку потенциальные покупатели будут изучать не рекламные проспекты с красивыми картинками, а уже построенные кварталы. И наличие школ и детских садов станет серьезным преимуществом качественно выполненных проектов перед микрорайонами, построенными в чистом поле без какой бы то ни было инфраструктуры.

– Какой бы вы хотели увидеть Ленобласть через 10 лет, встречающей свой 100-летний рубеж?

– Я привык ставить перед собой амбициозные задачи и потому рассчитываю, что к 100-му Дню рождения Ленинградской области будет реализовано большинство планов, зафиксированных в концепции социально-экономического развития региона до 2030 года. Что те проекты, о которых в том числе мы с Вами говорили сегодня, позволят нам эволюционировать и прочно войти в число передовых субъектов России.

Мне не хочется называть какие-то цифры, скажу лишь главное: я хочу, чтобы к своему 100-летию Ленинградская область окончательно и бесповоротно стала территорией успешных людей – гордостью самих ленинградцев-петербуржцев и всей России.

# Стройки века

**Анастасия Лаптёнок** / За свою 90-летнюю историю Ленобласть успела стать плацдармом для многих явлений федерального масштаба. Здесь возводились важные для страны инфраструктурные и промышленные объекты, апробировались новые градостроительные практики, появлялись первые инновационные производства и торговые точки международных компаний. ➔

«Строительный Еженедельник» вспоминает наиболее значимые объекты, построенные в Ленинградской области за время ее существования в современных границах и сыгравшие такую важную роль в социально-экономическом развитии региона и формировании его инвестиционного имиджа.

## Драйверы урбанизации

«Все градостроительство в Ленобласти начиналось с размещения производств», – говорит главный архитектор Ленобласти и председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Евгений Домрачев. Его мысль развивает заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Ленобласти Владимир Дёмин: «Промышленное развитие области связано с советским периодом, а все основные жилые районы городов были созданы либо в период индустриализации, либо после войны». Так, градообразующими предприятиями региона стали Волховская и Кировская ГЭС, Киришский нефтеперерабатывающий завод.

Город Кириши – один из самых молодых в Ленобласти, выросший из рабочего поселка, образовавшегося вокруг одноименной железнодорожной станции. В 1961 году он стал площадкой для строительства нефтеперерабатывающего завода. Уже через два года объект получил статус Всесоюзной ударной комсомольской стройки, а в 1965 Кириши официально стал городом. Киришский НПЗ построили за рекордные для того времени 5 лет.

Завод успешно пережил перестройку, сменив название на «Киришинефтеоргсинтез» (ООО «КИНЕФ») и влившись в состав холдинга ОАО «Сургутнефтегаз». Сегодня предприятие сохраняет статус главного драйвера развития города, обеспечивая местных жителей работой (на производстве заняты 6,5 тыс. человек) и пополняя бюджет региона объемными налоговыми отчислениями.

«Кириши – образец советского градостроительства, он считался флагманом, молодой город, выросший в чистом поле в гиганта нефтегазовой индустрии, – комментирует Евгений Домрачев. – Я считаю, что это красивейший город – современный, с широкими проспектами, бассейном, домом культуры, большой гостиницей».

Форпост атомной энергетики и науки в Ленобласти – город Сосновый Бор. На карте населенный пункт появился



В 1980-е Ленинградская ЛАЭС считалась самой крупной в мире

в 1958 году как рабочий поселок. В 1960-е здесь запустили сразу три масштабных стройки: филиал Института атомной энергии им. И. В. Курчатова (сегодня – НИТИ им. А.П. Александрова), филиал Государственного оптического института им. С.И. Вавилова (сегодня известный как ОАО «НИИ ОЭП») и Атомную

электростанцию (ЛАЭС). Статус города Сосновый Бор получил в 1973 году, за несколько месяцев до того, как был запущен первый энергоблок Ленинградской АЭС. С запуском четвертого энергоблока, в 1981-м, станция вышла на мощность 4 млн кВт и стала самой крупной на тот момент атомной станцией в мире.

## В XXI веке подход к строительству и развитию городов изменился. Градообразующую роль стали исполнять объекты транспортной инфраструктуры

Сегодня ЛАЭС входит в состав предприятий госкорпорации «Росатом», закрывает больше половины энергопотребностей Петербурга и Ленобласти и занимает 28% в энергетическом балансе СЗФО. Структуры «Росатома» в Сосновом Бору – ключевые инвесторы и налогоплательщики не только для города, но и для региона.

Летом 2016-го «Росатом» и Правительство Ленобласти подписали соглашение о сотрудничестве, в рамках которого корпорация строит в Сосновом Бору Дворец волейбола на 2,5 тыс. зрителей, финансирует строительство дороги от Соснового

Бора до трассы А120, реконструирует художественный музей и музыкальную школу.

## Советское наследие

В советское время Ленобласть активно создавала строительную производственную базу: один за другим возникли Войсковицкий завод ЖБИ, Выборгский ДСК, Тихвинский ДСК, Доможировский комбинат, Никольский кирпичный завод и др.

В Гатчине в 1970-е годы образовалась целая отраслевая промзона. Ее якорными

резидентами стали Гатчинский ДСК и Гатчинский ССК – крупнейшие строительные комбинаты Северо-Запада. Производительность первого доходила до 330 тыс. кв. м в год, он уступал в мощности лишь Ленинградскому ДСК. «Застройка в те времена была комплексной, к жилью обязательно прилагались социальные и культурные объекты. Гатчинский ССК был спроектирован и построен специально для строительства общественных зданий – торговых центров, детских садов, школ», – отмечает Владимир Дёмин. В 2000-м году ССК вошел в состав ПО «Ленстройматериалы» и переориентировался на жилищное строительство. Гатчинский ДСК стал частью «Группы ЛСР».

## Век высоких скоростей

В XXI веке подход к строительству и развитию городов изменился. Старые стандарты ушли в прошлое: рабочих больше не нужно было селить в шаговой доступности от производства. Функцию драйверов роста стали выполнять объекты транспортной инфраструктуры. Самые яркие примеры – станция метро «Девяткино» в деревне Мурино и Кольцевая автомобильная дорога (КАД). Благодаря им в географии Ленобласти появились территории, неофициально именуемые «закадьем», а на языке чиновников – зоной интенсивной урбанизации.

«Девяткино» – первая и пока единственная станция Петербургского метрополитена, расположенная в Ленобласти. При запуске в 1978 году она получила название «Комсомольская» и целых четыре года, до открытия метрополитена в Хельсинки, имела статус самой северной станции метро в мире. В «Девяткино», по названию расположенной рядом железнодорожной платформы, станция была переименована в 1992 году.

Из «Девяткино» мог бы получиться идеальный транспортно-пересадочный узел, уверен Евгений Домрачев: «Станция метро рентабельна при пропускной способности от 100 тыс. человек в сутки. «Девяткино» – это зеркальное отражение Купчинского ТПУ, где сливаются метрополитен, железная дорога и остановка наземного городского транспорта».

Сегодня «Девяткино», по приблизительным подсчетам, принимает ежедневно до 70 тыс. пассажиров. Правительство Ленобласти планирует ее реконструкцию. Согласно проекту, помимо железнодорожной станции и метро, ТПУ будет включать международный автовокзал и перехватывающую парковку к существующей улично-дорожной сети. Полноценную инфраструктуру для ТПУ планируют построить со стороны Западного Мурино.

Строительство КАД – амбициозный проект, его назначение – связать все основные дорожные магистрали, расходящиеся из центра Петербурга в направлении Хельсинки, Мурманска, Москвы, Киева и Таллинна. Общая протяженность трассы (включая участок, проходящий по дамбе) – 142,5 км. Впервые о необходимости Кольцевой для города заговорили в 1966 году, работать над проектом



«Скандинавия» – самая популярная трасса Ленобласти



Гатчинский ДСК был одним из крупнейших на Северо-Западе



В 2000-х в регионе освоились иностранные инвесторы



Порт Усть-Луга – морские ворота Балтики



Первые проекты КОТ – символ эпохи

доверили институту «Стройпроект». Строительство началось только в 1998 году. Вторая очередь – была сдана в октябре 2007 года. Притягивать инвесторов и девелоперов зона «прикадьа» начала еще за год до завершения работ: территории представлялись подходящими для выгодных вложений в строительство как жилой, так и коммерческой недвижимости.

Период строительства КАД совпал с приходом в Ленобласть иностранных инвесторов. В 2002 году под Всеволожском запускает производство по сборке автомобилей Ford Motor Company, в 2003 году в Кудрово начинают строить первый на Северо-Западе России магазин ИКЕА, в 2005 – открывается российский филиал финского шинного производства Nokian Tyres. Эти объекты в совокупности дают сотни рабочих мест для жителей региона, а Ленобласть зарабатывает очки как субъект, дружелюбный к крупному инвестору.

### Уроки комплексного освоения

Бум строительства доступного жилья в «закадьа» начинается с середины 2000-х. В числе пионеров комплексного освоения Кудрово – компания депутата Госдумы РФ Сергея Петрова «СВП-Инвест»: в начале нулевых инвестор выкупил и перевел в земли поселений более 200 га во Всеволожском районе.

Начало высотного строительства у КАД – это, безусловно, значимый период в истории градостроительства Ленобласти, пока его сложно оценивать однозначно, считает президент ЛеноблСоюзСтроя Георгий Богачёв: «С одной стороны, многоэтажная высокоплотная застройка – это не самая комфортная среда обитания, с другой – она решила жилищные проблемы многих людей и подтолкнула всех – и власть, и застройщиков – к пониманию того, что в градостроительной политике и в проектной документации пора что-то корректировать для того, чтобы создавать более комфортные жилые комплексы с меньшей плотностью застройки».

Законодательные акты были скорректированы, возведение социальных объектов стало обязательным условием для комплексной застройки. Яркий пример реализации новой градостроительной политики: открытый в сентябре 2016 года образовательный центр в Кудрово – крупнейшая в Северо-Западном регионе школа на 1600 учеников, построенная совместными усилиями двух компаний, «Отделстрой» и «Строительный трест».

### Выход на международную арену

Один из масштабных постсоветских проектов – морской торговый порт Усть-Луга, расположенный в Лужской губе Финского залива. Сегодня это второй по грузообороту порт в России и новое «окно в Европу». Его сравнивают с портом Роттердам и демонстрируют официальным делегациям из Евросоюза как предмет гордости.

Идея строительства порта в Усть-Луге возникла еще в 30-е годы XX века. В порт планировалось перенести базу Балтийского флота, но Великая отечественная война помешала этим планам. К развитию Усть-Луги, уже с торговыми целями, вернулись в 1990-е годы. Здесь планировалось создать мощные, высокопроизводительные комплексы для перевалки угля и минеральных удобрений на суда грузоподъемностью свыше 30 тыс. т. Первые грузы порт начал принимать в 2003 году. Сегодня в МТП «Усть-Луга» работает около десятка терминалов – лесной, угольный, рыбный, автомобильно-железнодорожный и ряд других. Собственные терминалы имеют «СИБУР» и «НОВАТЭК», строят терминал по перевалке удобрений агрохимический холдинг «Еврохим». Интерес к порту, в рамках реализации проекта «Балтийский СПГ» проявляла компания «Газпром». В Усть-Луге могут оборудовать точку входа нового транзитного газопровода «Северный поток – 2».

Общий грузооборот порта по итогам первого полугодия 2017 года составил 50,9 млн т. Согласно Стратегии развития портовой инфраструктуры России до 2030 года, к 2020 году грузооборот Усть-Луги должен достичь 180 млн т в год.

Рядом с портом строится индустриальный парк, площадью 1,6 га, основными резидентами которого должны стать предприятия по глубокой переработке углеводородов. В сентябре текущего года откроется движение по новой подъездной дороге к порту, соединенной с федеральной трассой «Нарва», Усть-Луга сможет принимать еще больше грузов.

Ленинградская область – транзитный регион, через нее проходит несколько федеральных трасс. Одна из самых значимых – «Скандинавия». Дорога вхо-

дит в маршрут, следующий по территории Финляндии, Швеции и Норвегии, по нему осуществляются внешнеторговые и культурные связи России с государствами ЕС, в основном со скандинавскими странами.

Строительство трассы велось с 1984 по 1994 годы, изначально она была двухполосной, с шириной проезжей части 7,5 м, но за последние полтора десятилетия интенсивность движения по участку Петербург – Хельсинки увеличилась в несколько раз. В 2015 году началась масштабная реконструкция трассы, в ближайшие годы отдельные участки дороги расширят до шести полос.

### Дорога в будущее

В 2015 году на территории Ленобласти началось строительство участка платной скоростной трассы М11 (Москва – Петербург). Общая протяженность трассы составит 669 км, а максимальный скоростной режим – 130 км/ч. Количество полос движения на подъезде к Санкт-Петербургу будет доходить до восьми. Когда проект будет завершен, расчетное время в пути между двумя столицами может составить всего шесть часов. По словам губернатора Ленобласти Александра Дрозденко, планируется, что к дороге примкнут три новые экономические зоны, связанные с логистикой, транзитом и развитием складского хозяйства. Новая дорога, по мнению Георгия Богачёва, вполне сможет претендовать на место в рейтинге наиболее значимых строек региона.

К 2030 году под Гатчиной появится крупнейший в Европе бальнеологический город-курорт Gatchina Gardens. Он станет единственным в России местом отдыха, где люди смогут поправить свое здоровье с помощью минеральных или термальных источников, а также лечебных грязей.

### МНЕНИЕ



**Наталья Осетрова,**  
генеральный директор Gatchina Gardens:

– Гатчина – выбор императорской семьи, украшение нашей истории, город-герой, символ величия и доблести. Идеальное место для строительства российских городов – курортов. Именно здесь история, культура, бальнеологические ресурсы и хорошая логистика позволяют развивать комфортные города и туристический кластер международного уровня. Гатчина является самым востребованным инвестиционным направлением в Ленинградской области. Не сомневаюсь, Гатчина достойна статуса столицы региона, в своей истории она исполняла эту роль дважды.



**Георгий Богачёв,**  
президент ЛеноблСоюзСтроя:

– Сосновый Бор интересен не только как место дислокации крупнейшей атомной станции, но и как удачный пример комплексного развития территории. Для своего времени город был очень прогрессивным. Недаром он получал государственные премии. (В 1970-м архитекторы и инженеры, проектировавшие один из первых микрорайонов Соснового Бора, получили Госпремию РСФСР в области архитектуры за создание градостроительного комплекса. – Прим. ред.) Когда я оказался там впервые, меня поразило то, как он вписан в ландшафт, в эти сосны, какой он удобный, с прекрасными детскими площадками. Город Сосновый Бор вместе с ЛАЭС – это пример грамотного комплексного развития территории, по-настоящему дружелюбного по отношению к жителям.



ИКЕА инвестирует в развитие социальной среды

## Строителей ждут на празднике

**Ольга Кантемирова** / В Рощино 9 августа текущего года строители Ленинградской области отметят свой профессиональный праздник. В Союзе строительных организаций Ленинградской области рассказали о подготовке к мероприятию и подвели итоги за минувший строительный год. ➔

Традиционно День строителя отмечают в Рощино, на территории загородного отеля «Райвола». На праздник приглашены 300 гостей. Это застройщики, девелоперы, профильные эксперты, депутаты и чиновники.

Фото: Никита Юрченко

### Время сюрпризов

Как сообщил президент ЛенОблСоюзСтроя Георгий Богачёв, в этом году организаторы постараются провести праздник более камерно: «На последнем съезде членов Союза у нас обновился состав правления: пришли молодые люди с активной жизненной позицией. Поэтому мы посоветовались и решили сделать День строителя еще более неформальным».

Такой подход будет виден и в праздничной, и в официальной частях мероприятия. Петь для гостей будет приглашенная звезда – певец Максим Леонидов. Придумали организаторы и интерактивные развлечения. Напомним, в прошлом году изюминкой праздника стал полет на воздушном шаре – подняться на высоту 50 м мог любой желающий. Чего ждать в этом году, в Союзе сообщать не стали, чтобы не испортить сюрприз.

Кульминацией праздника станет награждение победителей конкурса «Лучшая строительная организация, предприятие строительной индустрии Ленинградской области – 2016». Все победители получат дипломы и престижные статуэтки – миниатюрных бронзовых бобров в строительной форме, с каской и мастерком.

В 2017 году награждать строителей будут в следующих основных номинациях: «Компания, достигшая наилучших показателей в сфере жилищного строительства», «Лучший малоэтажный жилой комплекс», «Лучший налогоплательщик среди застройщиков Ленинградской области», «Лучшая организация по охране труда в сфере строительства», «Лучший новый микрорайон», «Лучший реализованный проект благоустройства жилого квартала в Ленинградской области», «За общий вклад в развитие строительной отрасли», «Лучшая клиентоориентированная компания» и «Компания, достигшая наилучших показателей по срокам ввода жилья».

К этим номинациям в этом году прибавятся еще шесть дополнительных. «В последние годы мы видим настоящий прорыв в подходе к строительству новых микрорайонов Ленобласти, – объяс-



Победители строительного конкурса получают дипломы и престижные статуэтки – миниатюрных бронзовых бобров

няет Георгий Богачёв. – Все чаще стали появляться интересные примеры комплексного освоения территорий, которые демонстрируют абсолютно новый уровень комфортной среды. Это детские площадки, благоустройство, хорошая транспортная доступность – так называемый дружественный интерфейс. Такой подход к застройке заслуживает хорошего пиара для того, чтобы он получил широкое распространение в региональных проектах».

В частности, застройщиков Ленобласти награждают за творческий подход в реализации проектов, улучшение потребительских качеств жилья, информационную открытость, лучший социальный объект (отдельно за школу и детский сад). Также бронзовую статуэтку получит наиболее отличившаяся начинающая компания.

Еще одно нововведение года – специальный приз, для получения которого победителю нужно набраться мужества. По аналогии с антипремией «Золотая малина», которая присуждается за самые худшие киноработы, он полагается чиновникам, которые своими действиями мешали реализации строительных проектов. Это могут быть длительные согласования, отказ во взаимодействии и пр. В этом году «победителя» выбрали по решению жюри, но начиная со сле-

дующего года появится шорт-лист, где застройщики могут проголосовать за «любимого» чиновника.

### Строители за ЗОЖ

В этом году члены ЛенОблСоюзСтроя уделили особое внимание спорту и благотворительности. Весной шестеро строителей приняли участие в 30-м велопробеге «Выборг – Лаппеенранта – Выборг». Они успешно преодолели маршрут длиной больше 70 км, несмотря на снег с дождем.

А в июне в Петербурге на Елагином острове прошло благотворительное мероприятие «Добрый – ЗАБег!». Организаторами выступили сеть спортивных клубов OLYMP и объединение «Строительный трест». Основной целью забега был сбор средств на развитие спорта среди детей с ограниченными возможностями.

Пополнил копилку благотворительных дел и турнир по пляжному волейболу «Весенний Кубок строителей-благотворителей». Организатором мероприятия стал благотворительный фонд «Строим Добро», учрежденный ГК «МегаМейд». Средства с турнира направлены на проведение операций детям с челюстно-лицевыми пороками. К слову, 4 августа текущего года пройдет уже летний Кубок.

### мнение



**Руслан Юсупов,**  
генеральный директор  
ГК «Академия»:



– Год был ожидаемо непростой. Спрос на недвижимость сократился, причем в Ленобласти сильнее, чем в Петербурге. Это произошло потому, что цены на квартиры масс-маркета в городе приблизились к ценам жилья в «закадье». Сегодня застройщики работают на грани рентабельности. В основном они завершают уже начатые проекты и неохотно берутся за новые. Пока мы находимся на стабильном дне. Со следующего года синусоида рынка и стоимости недвижимости пойдет вверх, поэтому сейчас самое время покупать жилье.

Формат турнира несколько изменится – теперь в нем смогут принять участие уже не только волейбольные, но и футбольные корпоративные любительские команды.

### Большая чистка

В этом году в ЛенОблСоюзСтрое изменился состав его участников: небольшие компании уступили место крупным игрокам строительной отрасли. В частности, в мае 2017 года на общем собрании были исключены сразу семь членов Союза. Сегодня в его состав входит 55 организаций.

«Мы не гонимся за количеством. Нам нужны боевые единицы, а не номинальные. Избавившись от «двоечников», мы перестали получать негативные моменты в работе с ними. Работа с нынешним составом, с «отличниками», стала еще продуктивнее и качественнее», – подытожил президент ЛенОблСоюзСтроя.

Подводя итоги строительного года в целом, он отметил, что для работников отрасли он был спокойным: «Есть небольшая тенденция к снижению объемов рынка, но, с другой стороны, в предыдущие годы предложение было перегрето. Все было стабильно и, уверен, что так же будет и дальше».

### мнение



**Арсений Васильев,**  
генеральный директор  
ГК «УНИСТО Петросталь»:



– В этом году строители Ленинградской области выбрали себе девиз «Строители за ЗОЖ!». Мне кажется, с точки зрения перспектив развития строительной отрасли, это очень правильно. Все большее значение приобретает именно духовное и физическое развитие, поскольку материальная составляющая отходит все дальше и дальше на задний план. А перспективы и прогнозы весьма туманные.

### Уважаемые коллеги!

От имени членов Союза строительных организаций Ленинградской области и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Это тот праздник, который широко отмечается в нашей стране, а строители всегда пользуются особым уважением и почетом. Строительный комплекс Ленинградской области вносит свой достойный вклад в экономику 47-го региона. В области появляется всё больше объектов социального назначения, жилья и общественных зданий, дорог и спортивных сооружений.

Благодарю вас всех за созидательный труд, который имеет особую значимость для развития Ленинградской области.

Желаю работникам отрасли здоровья и благополучия, новых производственных успехов и достижений в работе на благо жителей нашей прекрасной Ленинградской области!

Президент Союза строительных организаций Ленинградской области Г. И. Богачёв

# Игорь Креславский: «Снижение объемов продаж приведет к сокращению предложения»

**Ольга Фельдман** / Грозит ли рынку новостроек кризис перепроизводства и многие ли застройщики уходят с рынка Ленобласти в погоне за лучшими показателями маржинальности, «Строительному Еженедельнику» рассказал Игорь Креславский, председатель правления ГК «РосСтройИнвест». ➔

**– Аналитики рынка недвижимости Петербурга сообщили о значительном падении продаж жилья в новостройках в первой половине 2017 года и предсказали кризис перепроизводства. Каковы результаты у ГК «РосСтройИнвест»?**

– Снижение объемов продаж неминуемо приведет к сокращению предложения на рынке. Застройщики скорректируют свои планы, кризис перепроизводства в сегодняшних условиях никому не выгоден. После того, как предложение будет уменьшено (а это, скорее всего, уже отразят годовые показатели по вводу квадратных метров и анонсированию новых проектов), начнется постепенный рост цен. Таким образом рынок отрегулирует сложившуюся сегодня ситуацию. Это только вопрос времени. Сегодня застройщики находятся на минимальном уровне маржинальности своих проектов, и снижение цен невозможно.

Объем продаж в первом полугодии 2017 года у ГК «РосСтройИнвест» вполне сопоставим с аналогичным периодом прошлого года. В I квартале объем продаж составил 97% от показателей I квартала 2016-го, а во II квартале мы получили такие же результаты, как и в прошлом году. В общем, мы не показали такого падения продаж, как другие застройщики. Многое зависит от существующей на данный момент структуры предложения, степени реализации проектов и их качественных характеристик.

Держать объемы продаж нам позволяют, прежде всего, сдержанная ценовая политика и значительный объем объектов комфорт-класса в хороших локациях, которые есть у нас в предложении. Пока выбранная нами финансовая модель оправдывает себя в сложившейся сегодня на рынке ситуации. Хочу отметить, что последний кризис значительно скорректировал критерии застройщиков и по выбору финансовых моделей реализации проектов, и по подбору земельных участков, и по параметрам будущих объектов.

**– Какой из ваших проектов – абсолютный фаворит у покупателей?**

– Сложно ответить однозначно. Интересно, что в разные периоды времени «выстреливают» разные проекты. Например, ЖК «Суворов» после старта продаж пользовался такой высокой популярностью у покупателей, что нам даже пришлось несколько скорректировать цену для стабилизации темпов продаж. Итоги продаж в целом за год соответствуют намеченным нами планам.

**– Госдума РФ недавно одобрила поправки в Закон №214-ФЗ о долевом строительстве. Часть из них касалась темы компенсационного фонда, другая – ужесточения требований к строительным компаниям. Могут ли изменить нововведения положение дел на строительном рынке?**

– Понятно, что высокие требования к финансовой обеспеченности застройщиков сведут на нет доступ на рынок небольших компаний. Таким образом, по мысли законодателей, и будет обеспечена безопасность дольщиков. Эти нововведения играют на руку крупным и устойчивым компаниям, для нас новые требования закона вполне выполнимы, и, если честно,



сетовать на что-то нам не с руки. Однако отрасль формируют в том числе и небольшие компании, и такие меры должны предварительно обсуждаться экспертным сообществом. В противном случае можно сделать много ошибок, которые впоследствии трудно будет устранить. Много уже говорилось о том, что постоянные изменения в законодательстве вредят отрасли. Хорошо бы ввести мораторий на законодательные изменения в сфере строительства лет на пять, и, возможно, строительство действительно бы оправдало гордое звание локомотива экономики страны.

Идея создания компенсационного фонда, родившаяся как противовес неудавшемуся страхованию ответственности

застройщика, возможно, будет более эффективной и прозрачной схемой. Но опять же, как это будет работать в действительности – покажет время.

**– В середине июля текущего года городская Комиссия по землепользованию и застройке согласовала предельную высоту в вашем новом проекте на проспекте Блюхера. Когда планируете приступить к строительству?**

– Да, Комиссия согласовала нам отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части высоты до 55 м. Рассмотрение архитектурно-градостроительного облика многоэтажной

жилой застройки состоялось на заседании Градостроительного совета Петербурга, где большинством голосов проект был одобрен. Этот объект будет возведен на проспекте Блюхера по соседству с уже реализуемым нами ЖК «Суворов». Строительство мы планируем начать в следующем году. Пока могу сказать, что объект будет класса «комфорт», средней этажности и с очень интересной архитектурой. Кроме того, он будет включать современный спортивный комплекс. Ценовая политика будет определена исходя из средней стоимости кв. м в новостройках в этом районе. Эта локация очень востребована покупателями, она находится близко к центру города и обладает неплохой транспортной доступностью.

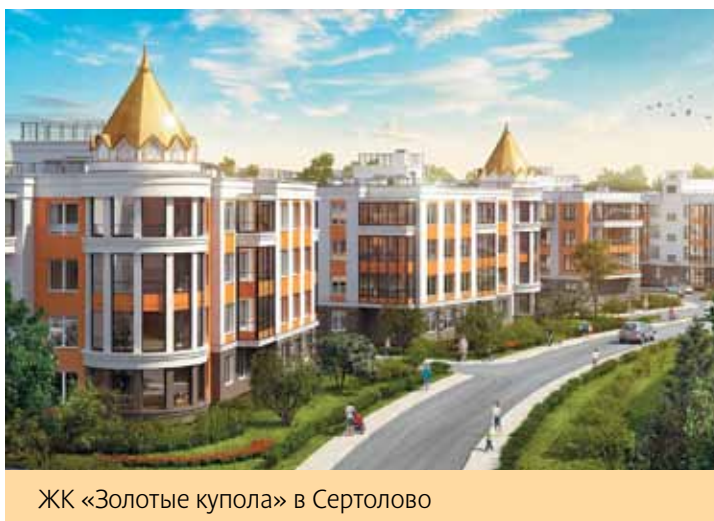
**– Название жилого комплекса также будет связано с какой-то исторической личностью?**

– Это пока не решено. Но не исключаю и такой вариант.

**– Некоторые застройщики говорят о том, что рентабельность областных проектов близка к угрожающей, и о переориентации своих инвестиционных проектов в пределы городской черты. Посещают ли Вас похожие размышления?**

– Я не думаю, что это массовая тенденция. Каждый исходит из своих возможностей и задач на определенном этапе развития. Я думаю, что на рынке областных новостроек место ушедших застройщиков быстро займут новые. Скорее, это ротация и, возможно, качественное обновление рынка. Конечно, областная локация не может похвастаться высокой маржинальностью, но это не значит, что там продажи идут хуже, чем в городе. В Ленобласти реализуются проекты эконом-класса, которые всегда обеспечены хорошим спросом.

Действительно серьезным недостатком работы в области для строительных компаний я бы назвал накопившиеся за многие годы проблемы с сетями. Есть территории, где ситуация с точками подключения относительно неплохая, а есть и такие, где удаленность коммуникаций никогда не позволит выдержать экономику проекта. Этот фактор часто становится определяющим. Если говорить о проектах ГК «РосСтройИнвест» в Ленобласти, мы вовсе не испытываем в них разочарования. Благодаря им мы получили уникальный опыт строительства. И «Старая крепость» в Мурино, и «Золотые купола» в Сертолово демонстрируют неплохие темпы продаж.



ЖК «Золотые купола» в Сертолово



ЖК «Старая крепость» в Мурино

## Салават Агеев: «В жилом комплексе «Цветы» появились первые новоселы»

**Олег Белых / Девелоперская компания «Европейская слобода» в этом году ввела в эксплуатацию два трехэтажных дома в жилом комплексе «Цветы», расположенном на 62,5 га в деревне Касимово. Проект, реализация которого рассчитана на семь лет, будет одним из самых социально ориентированных в Лен-области, уверен генеральный директор компании Салават Агеев.**

**– Салават Фанизович, расскажите о ходе реализации проекта.**

– В настоящее время введены в эксплуатацию два жилых дома. Первые жильцы заселяются и начинают делать ремонт. Владельцы квартир с отделкой «под ключ» вселились и занимаются оформлением регистрации прав. Следующие два дома находятся в высокой степени готовности. Их планируем ввести в эксплуатацию в IV квартале 2017 года. Во всех квартирах уже разведены все инженерные коммуникации. В полном объеме завершены кровельные работы и остекление. По окончании всех

фасадных работ торцы домов будут украшать цветочные граффити. Также на территории жилого комплекса будут проведены комплексные работы по благоустройству и озеленению территории. Стоит отметить, что в реализации проекта жилого комплекса пройден важный этап. За два года мы проложили коммуникации на участок площадью 62,5 га. Водоснабжение осуществляется от центрального водопровода в деревне Агалатово. Хозяйственно-бытовая канализация и канализационно-насосная станции функционируют в полном объеме. Завершена газификация участка. На территории теперь есть газовая магистраль среднего давления с разводкой у каждого квартала. Электричество в жилом комплексе подключено по постоянной схеме.

**– Какие социальные объекты будут построены в ЖК «Цветы»?**

– На территории жилого комплекса будут построены муниципальные учреждения: школа на 900 мест и два детских сада, на 220 мест каждый. Строительство первого детского сада

запланировано в 2019 году. Социальные объекты будут реализовываться по региональной программе «Светофор». Касимово попадает в так называемую «желтую зону».

**– Чем ваш проект отличается от других жилых комплексов?**

– На территории ЖК запроектированы торгово-развлекательный комплекс, медицинский центр, эко-рынок, промышленные и продуктовые магазины, барбекю-парк, вольеры для дрессировки и выгула собак, 12 спортивных площадок. Часть из них будет под открытым небом – это дорожки

**справка**

Жилой комплекс «Цветы» расположен в деревне Касимово Всеволожского района Ленинградской области. Добраться можно тремя дорогами: по Выборгскому, Приозёрскому и Новоприозёрскому шоссе. Время в пути на автомобиле составляет 20 минут, на общественном транспорте 50 минут от станции метро «Прспект Просвещения».

Дома ЖК «Цветы» построены по каркасно-монолитной технологии. Фасады облицованы термopанелями, обеспечи-

вающими высокий уровень теплоизоляции. Домам присвоен высокий класс энергоэффективности – В. Все квартиры сдаются с подчистовой отделкой, которая включает в себя: выровненные оштукатуренные стены, розетки, выключатели, счетчики, натяжные потолки, лучевую разводку труб, финские радиаторы Purmo, панорамные окна с энергосберегающими стеклопакетами, ограждающие конструкции на окнах и балконах. Произведено безрам-

ное остекление балконов системой SKS Stakusit (Германия). В каждой квартире установлен индивидуальный двухконтурный газовый котел фирмы Viessmann (Германия). Каждая квартира подключена к Интернету. Также можно дополнительно заказать отделку от застройщика. Открыты продажи домов в новой очереди проекта. Стоимость квадратного метра в жилом комплексе начинается от 45 тыс. рублей.



длинной 8,5 км для роллеров и велосипедистов, скалодром, велодром, роллер-парк, скейт-парк, спорт-споттер для детей и подростков, зона Wi-Fi.

В каждом квартале появятся детские площадки и уличные тренажеры. Для круглогодичного пользования также будут предусмотрены крытые спор-

тивные комплексы с катком, фитнес-залом и бассейном. Охрана комплекса будет осуществляться группой быстрого реагирования.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



ООО «Европейская слобода»

Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 27; тел. 670-62-33; [www.cveti47.ru](http://www.cveti47.ru)

КАК НЕ ПЕРЕПЛАЧИВАТЬ  
СОТРУДНИКАМ,  
НО УДЕРЖИВАТЬ ИХ?

Банк данных  
заработных плат

Актуальная информация о зарплатах, компенсациях и льготах в разрезе регионов, профобластей и специализаций.

Более 9000 компаний уже зарегистрировались. Присоединяйтесь!

salary.hh.ru

# Ключевые застройщики Ленобласти выбрали СРО «СК ЛО»

В преддверии Дня строителя мы побеседовали с директором самой молодой саморегулируемой организации в Ленинградской области – Ассоциации СРО «Строительный комплекс Ленинградской области», генерал-лейтенантом в отставке, заслуженным работником высшей школы Владимиром Чмыревым. ➔



– Владимир Анатольевич, чем вызвана необходимость создания еще одной СРО в Ленобласти?

– Вступили в силу поправки в Градостроительный кодекс РФ, которые изменили механизм работы СРО и их членов. С 1 июля этого года для строительных организаций введен региональный принцип работы. Теперь застройщики,

техзаказчики и подрядчики обязаны состоять в СРО только по месту своей регистрации. Как известно, Ленобласть – один из лидеров по жилищному строительству среди российских регионов, здесь трудится довольно много компаний с «областной пропиской», в том числе крупнейшие застройщики. Ко мне обратились руководители

строительных организаций с просьбой создать надежную структуру, которая бы объединяла областных строителей для защиты их прав и интересов.

В марте этого года в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ мы подали в НОСТРОЙ документы, необходимые для приобретения статуса саморегулируемой организации, и 20 июня Ассоциация была включена в государственный реестр СРО.

– Кто из известных застройщиков вошел в Ассоциацию?

– В качестве своей саморегулируемой организации нас выбрали такие известные на строительном рынке компании, как ООО «Киришский ДСК», ГК «КВС», ООО «ЦДС», ЗАО «УНИСТО», ООО «Петросталь», ООО «Северные газовые магистрали», ООО «Кудрово-Град». Также в Ассоциацию вошли крупные предприятия: ОАО «Лужский абразивный завод», ОАО «Сланцевский цементный завод «Цесла», ЗАО «КСУ «Центроспецстрой», АО «Коммунарские

электрические сети», АО «РОСТЭК-Выборг» и многие другие.

– Что отличает новую СРО от остальных?

– Ассоциация «Строительный комплекс Ленинградской области» в полном объеме соответствует требованиям нового законодательства. Сегодня это единственная в 47-м регионе строительная СРО с полностью сформированным компенсационным фондом, что является гарантией ее надежности и стабильности. Это позволяет компаниям законно осуществлять свою деятельность, заключать договора строи-

тельного подряда с использованием конкурентных споров их заключения. Также наша Ассоциация является оператором Национального реестра специалистов, что дает преимущество членам при подаче документов в данный реестр.

– Как организовано взаимодействие с членами Ассоциации?

– Мы предоставляем нашим членам юридическую и информационную поддержку, за каждой организацией закреплен персональный куратор. Для представления интересов строительных компаний мы

приняли решение поддержать проведение Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство» и стать ее соорганизаторами. В рамках конференции, которая пройдет в Петербурге 8 сентября 2017 года, первые лица федеральных и региональных органов государственной власти, НОСТРОЙ и НОПРИЗ, Российского Союза строителей, представители СРО строительного комплекса и ключевые застройщики обсудят наиболее острые вопросы, которые сегодня стоят на повестке дня.



16+

## VIII Всероссийская конференция «РОССИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС: ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»

**Открытый диалог бизнеса и власти**      **8 сентября 2017 г.**

Регистрация на сайте [rskconf.ru](http://rskconf.ru)      Участие бесплатное

Уникальная возможность напрямую задать волнующие вопросы тем, кто принимает решения в сфере управления строительной отраслью, получить полезную практическую информацию и рекомендации экспертов, а также передать свои предложения представителям властных структур.

Санкт-Петербург, гостиница «Park Inn Пулковская», пл. Победы, д. 1  
тел.: (812) 251-31-01, +7 (921) 849-35-92.  
email: info@rskconf.ru.

- ▶ Формирование Нацреестра специалистов (НРС)
- ▶ Проблемы перехода из одной СРО в другую
- ▶ Формирование компенсационных фондов
- ▶ Новые требования к застройщикам

Организатор:

Генеральный спонсор:

Генеральный деловой партнер:

Спонсоры:

Генеральный информационный партнер:

Партнеры:

Информационные партнеры:

РЕКЛАМА

кадастр  
оценка  
землеустройство  
проектирование

Работаем с 1927 года

### ГУП «ГУИОН»: услуги в сфере землеустройства, оценки, проектирования, кадастровых работ и инвентаризации

**ОЦЕНКА**

- оценка жилой и нежилой недвижимости;
- судебная экспертиза по оценке.

**ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО**

- пакеты документов на инженерные сети и земельные участки;
- инвентаризация земельных участков по функциональному использованию;
- справки о размере доли земельного участка.

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

- проекты капитального ремонта/реконструкции;
- проекты перепланировок/переоборудования жилых и нежилых помещений;
- паспорта фасадов;
- проекты водоснабжения и канализации/электроснабжения и электроосвещения/инженерных сетей;
- проекты для перевода жилых помещений в нежилой фонд и др.

**ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ, КАДАСТРОВЫЕ и иные работы**

- технические планы/акты обследования/межевые планы;
- техническая инвентаризация/технические паспорта;
- получение выписок из ЕГРН;
- помощь в регистрации прав и постановке на кадастровый учет;
- удостоверения на гаражи;
- справки/заключения об объектах недвижимости/архивные и иные документы.

**ГУП «ГУИОН» – комплексный подход в сфере управления недвижимостью**

(812) 777-51-11

www.guion.spb.ru

facebook.com/gup.guion; vk.com/guion

Реклама

## С Днем строителя!

### Уважаемые строители!

Искренне поздравляю вас с профессиональным праздником!

Благодаря вашей эффективной работе наш субъект Федерации остается в числе лидеров по объемам ввода жилья.

Активно продвигается в нашем регионе и программа возведения социальных объектов: при ее реализации мы особенно рассчитываем на ваше высокое профессиональное мастерство.

Хотел бы пожелать дальнейших успехов всем, кто трудится в строительной отрасли нашего региона.

Также хочу передать и поздравления с нашим общим праздником – 90-летием со дня образования Ленинградской области!

История этих 90 лет хранится в памяти нынешних поколений: ее героические и драматические страницы писали наши отцы, деды и прадеды. Сегодня эту летопись продолжаем мы.

Облик Ленинградской области продолжает меняться – мы строим жилье, новые производства и социальные объекты, развиваем инновационную экономику и неустанно продолжаем учиться всему новому и передовому.

Впереди у нашей родной Ленинградской области – новые великие дела, большие стройки и преобразования.

Не сомневаюсь, что профессионалы строительной отрасли всегда будут в числе тех, на кого можно положиться при выполнении самых сложных и ответственных проектов, меняющих к лучшему жизнь в регионе.

Желаю всем счастья, добра, мира и благополучия.

С праздником!

*Губернатор Ленинградской области  
А. Ю. Дрозденко*

### Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляю с Днем строителя всех архитекторов, проектировщиков, геодезистов и каменщиков, монтажников и инженеров – всех, кто работает ради развития строительной отрасли Ленинградской области. Благодаря вашему труду появляются новые жилые и промышленные объекты и реконструируются существующие, осваиваются новые пространства.

Пусть успешно претворяются в жизнь все ваши новые проекты, самые смелые планы и всегда вам сопутствует удача. Желаю вам крепкого здоровья, счастья и вдохновения!

*Председатель Комитета государственного строительного надзора  
и государственной экспертизы Ленинградской области  
В. Е. Шибяев*

### Уважаемые коллеги!

От имени коллектива ГАУ «Леноблгосэкспертиза» и от меня лично примите самые искренние поздравления с профессиональным праздником – Днем строителя!

Пусть ваш опыт, талант и профессионализм позволят и впредь успешно справляться с ответственными задачами, преодолевать трудности и претворять в жизнь самые грандиозные планы!

Счастья вам, отличного здоровья и прекрасного настроения!

Мы благодарны вам за доверие и всегда готовы помочь в реализации ваших проектов!

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

### Уважаемые работники строительной отрасли!

От имени ГУП «ГУИОН» и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Благодаря вашему труду, таланту и профессионализму наш город растет и развивается, становится одним из самых привлекательных, удобных и комфортных для жизни мегаполисов.

Желаю вам процветания и исполнения самых грандиозных планов, успехов во всех начинаниях, новых побед и достижений. Пусть все, что вы наметили, все, к чему стремитесь, получается быстро и легко. Пусть все, что вы создаете, стоит века и радует людей своей красотой и надежностью.

Надеюсь на будущее плодотворное совместное сотрудничество – вместе мы сможем и дальше реализовывать масштабные программы развития Санкт-Петербурга.

Крепкого здоровья вам и вашим близким, семейного благополучия и счастья!

*С наилучшими пожеланиями, генеральный директор СПб ГУП «ГУИОН»  
А. И. Эккерман*

### Уважаемые работники строительной отрасли! Поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Как говорит народная мудрость, «если в деревне есть строитель, значит, деревня живет». Так же можно сказать и про Ленинградскую область. Каждый год в регионе появляются новые кварталы, по объему строительства жилья мы догоняем мегаполис – Петербург. Стабильное развитие строительного комплекса привлекает поток инвестиций в развитие промышленности региона, увеличивая число людей, занятых в отрасли. Благодаря их труду мы видим, как хорошо растут города и поселки области, развивается инфраструктура территорий. Спасибо вам за это!

Пусть ваш нелегкий, но такой нужный труд всегда приносит вам радость и достаток. Желаю благодарности новоселов, мира, благополучия и всего самого доброго!

*Заместитель председателя Правительства Ленинградской области  
М. И. Москвин*

### Уважаемые коллеги! От имени Комитета по строительству Ленинградской области поздравляю вас с нашим профессиональным праздником – Днем строителя!

Ленинградская область обладает одним из наиболее мощных в стране строительных комплексов, и это по праву ваша заслуга – специалистов высочайшей квалификации, пользующихся заслуженным почетом и уважением в обществе. Вы – представители благородной профессии, именно ваш профессиональный опыт, ответственность, добросовестное отношение к своему делу являются гарантией успешного развития отрасли.

На вас лежит огромная ответственность за качество и надежность новых зданий, комфорт и безопасность граждан. Благодаря вашей работе ежегодно празднуют новоселье тысячи семей, в городах появляются новые детские сады, школы, больницы, спортивные комплексы.

Дорогие строители! Примите искренние поздравления и слова огромной благодарности за неизмеримый труд и преданность своему делу! От ваших успехов зависят условия жизни людей! Крепкого здоровья вам и вашим близким, счастья, удачи, успехов и новых побед!

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

### Уважаемые работники и ветераны строительной отрасли! Поздравляю вас с профессиональным праздником!

Сегодня в формировании жилой среды Ленинградской области мы стремимся избежать градостроительных ошибок, которые могут негативно сказаться на комфорте будущих жителей. Отрадно видеть, что наши устремления уже дают результат: строительный комплекс региона развивается не только активно, но и все более сбалансированно. Пусть такой вектор освоения новых территорий всегда будет в приоритете.

В этот праздничный день от всей души желаю вам здоровья, благополучия и новых успехов в труде на благо Ленинградской области!

*Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству  
Ленинградской области Е. В. Домрачев*

### Уважаемые работники строительной отрасли Ленинградской области! Сердечно поздравляю вас с профессиональным праздником!

Созидательный труд строителя во все времена был в особом почете. Вас по праву называют творцами «истории в камне». Благодаря вашим стараниям на ленинградской земле появляются новые школы, детские сады, спортивные комплексы, дома культуры, торговые центры, больницы, мосты, водозаборы, промышленные и сельскохозяйственные предприятия.

Сегодня мы произносим слова благодарности за нелегкий и самоотверженный труд в адрес всех работников строительного комплекса – архитекторов, проектировщиков, строителей, представителей промышленности строительных материалов и стройиндустрии.

Желаю вам быть успешными в своем деле, счастливыми в собственном доме! Удачи и благополучия!

*Председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области  
Ю. И. Заплатский*

Уважаемые коллеги и партнеры!

*Примите поздравления с Днем строителя!*

Желаю вам новых интересных проектов, реализации всех намеченных планов и воплощения в жизнь удачных идей.

Пусть ваш труд приносит радость и всегда оценивается по достоинству, а результат служит поводом для гордости.

Желаю всем счастья, здоровья, семейного благополучия и хороших перспектив на будущее!

Генеральный директор ГК «ИДС» М. А. Медведев



РЕКЛАМА

**Уважаемые друзья  
и коллеги!**

**Примите самые теплые поздравления  
с профессиональным праздником –  
Днем строителя!**

От всей души желаем вам и вашим близким  
крепкого здоровья, удачи и благополучия!

Пусть ваш труд всегда будет востребован  
и оценен по достоинству!

Желаем крепкого здоровья,  
неиссякаемой энергии, стойкости и достатка.

Новых профессиональных достижений  
и перспективных проектов!

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



РЕКЛАМА



Уважаемые партнеры, коллеги, друзья!

От имени Союза «Строительный ресурс»  
поздравляю Вас с профессиональным  
праздником!

Без строителей невозможно устойчивое  
развитие экономики и общества.  
Вашиими силами закладывается надежный  
фундамент будущего процветания,  
реализуются самые смелые  
инновационные проекты!

Желаю Вам новых профессиональных  
достижений, интересных объектов,  
процветания и благополучия!

*с Днём Строителя!*

Президент Союза  
«Строительный ресурс»  
Виктор Кривошонок

**ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!**

РЕКЛАМА

**УВАЖАЕМЫЕ ТРУЖЕНИКИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
КОМПЛЕКСА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ!  
ДОРОГИЕ ВЕТЕРАНЫ ОТРАСЛИ! СЕРДЕЧНО ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС  
С 90-ЛЕТИЕМ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ!**

Вы несли и несете на своих плечах нелегкий груз ответственности за комфортные и безопасные условия проживания граждан в многоквартирных домах и учреждениях бюджетной сферы.

Взаимодействуя с органами власти на местах, идет модернизация коммунальной инфраструктуры, а также расселение аварийного жилого фонда.

Результатом профессионального и ответственного отношения к объектам ЖКХ является безаварийное прохождение отопительных сезонов на территории Ленинградской области.

Уверен, что взаимодействие управляющих организаций, ресурсоснабжающих предприятий и органов публичной власти отразится на качестве предоставляемых населению жилищно-коммунальных услуг.

Отдельно хочется выразить слова благодарности в юбилейный год Ленинградской области заслуженным работникам отрасли ЖКХ Гатчинского муниципального района, продолжающим трудиться на благо наших территорий 47 регионов.



Желаю всем нам успехов в достижении стоящих перед нами задач, стабильной работы в жару и холода. Пусть работа приносит удовлетворение и достаток! Здоровья всем нам и счастья! Россия, только вперед!

С уважением, председатель Ассоциации управляющих и эксплуатирующих организаций ЖКХ Ленинградской области  
А. В. Рыков

**Званием «Почетный работник жилищно-коммунального хозяйства России» за свой труд были удостоены:**



Троценков Валерий Константинович



Бонзарь Александр Георгиевич



Трофимов Александр Николаевич



Рябченко Ираида Васильевна



Старцева Татьяна Викторовна



Овсянкин Николай Николаевич

Кузнецов Михаил Владимирович

**Почетной грамотой Министерства регионального развития награждена:**



Степанова Татьяна Семеновна

**Почетной грамотой губернатора Ленинградской области награждены:**



Троценкова Любовь Александровна



Артемьева Татьяна Петровна

**Объявлена благодарность губернатора Ленинградской области:**

Головину Серафиму Николаевичу  
Свинухову Владимиру Викторовичу

**АСН инфо** | **НОВОСТИ**

➔ **Общий итог июльских торгов Фонда имущества – 500 млн рублей, сообщает портал asninfo.ru со ссылкой на пресс-службу Фонда.**

На последних июльских торгах, в рамках закрытого конкурса, была продана квартира площадью 245,5 кв. м, в доме на пересечении улицы Союза Печатников с Английским проспектом. Цена квадратного метра составила 34,6 тыс. рублей.

С превышением стартовой цены в 1,5 раза реализована одна из квартир в бывшем доходном доме князя Мурузи на Литейном проспекте, 24. Цена квадратного метра возросла с 34 тыс. до 51 тыс. рублей.

Самым востребованным имуществом стали две квартиры в Доме Пеля на Литейном проспекте, 46, выставленные на торги единым лотом. Победителем стало физическое лицо, предложившее за объект 20,3 млн рублей. Особый интерес на торгах за право аренды объектов нежилого фонда вызвало помещение на улице Пестеля. Цена по результатам торгов увеличилась в 5 раз и достигла отметки в 1654 рубля за кв. м в месяц. Кроме того, в аренду были сданы офис на Галерной улице в Доме Капнистов (со ставкой 440 рублей за кв. м в месяц) и торговый объект площадью 84,2 кв. м на углу улицы Союза Печатников и Лермонтовского проспекта за 992 рублей за кв. м в месяц.

Следующие торги состоятся в Фонде имущества 2 августа 2017 года. Из интересного – помещение площадью 157,2 кв. м в Шереметевском пассаже на Литейном проспекте, 53.

**инвестиции**

## Со второй попытки

**Михаил Светлов /** Компания «Весна-Тихвин» в рамках банкротства продала профильному инвестору комплекс по выращиванию шампиньонов в Ленобласти. Актив за 25,1 млн рублей купила фирма «Южный гриб» из Ростова-на-Дону. Она планирует в ближайшее время запустить производство. Эксперты говорят, что число банкротств с 2014 года выросло. Но до продажи имущества проблемных компаний доходит не всегда. ➔

Российский аукционный дом (РАД) на прошлой неделе в рамках процедуры банкротства продал ЗАО «Весна-Тихвин». Эта компания владеет комплексом по выращиванию шампиньонов в городе Тихвин, в состав которого входит два земельных участка общей площадью 12 га и несколько зданий общей площадью 5 тыс. кв. м. Иск о банкротстве компании подал Сбербанк. В общей сложности фирма задолжала кредиторам 115 млн рублей. И в 2015 году в ней была введена процедура наблюдения. Первый раз ее имущество выставляли на торги в ноябре 2016 года за 80,9 млн рублей. Но желающих побороться за него не нашлось.

На повторные торги пришло 6 претендентов. При минимально возможной цене 16,9 млн рублей, лот был продан с 50-процентным превышением минимальной стоимости – за 25,1 млн рублей (стартовая цена – 24,2 млн рублей). Победителем стала компания «Южный гриб» из Ростова-на-Дону, которая занимается оптовой торговлей

шампиньонами и вешенками. Представитель компании сообщил, что актив куплен для развития и производство будет запущено в ближайшее время. Но от дальнейших комментариев отказался. Руководитель департамента РАД по работе с проблемными и непрофильными активами банков Ольга Желудкова сообщила, что покупателя этого имущества прицельно искали среди профильных инвесторов. «Мы рады, что удалось найти именно такого покупателя и реализовать объект с превышением стартовой цены. Компания «Южный гриб» уже давно работает на рынке шампиньонов в Южном и Северо-Кавказском федеральных округах. Теперь она сможет освоить новый рынок. А появление нового сильного игрока позитивно отразится на экономике Ленобласти», – говорит она. Как говорит партнер адвокатского бюро «Качкин и партнеры» Дмитрий Некрестьянов, сама по себе процедура банкротства предназначена для введения

внешнего контроля в отношении должника. Она помогает понять, что лучше – оздоровить компанию или «заканчивать мучения». «Во всем мире в банкротстве акцент делается именно на оздоровление. Но в России это, скорее, распродажа активов и борьба за контроль над конкурсным управляющим как за способ получить удовлетворение своих требований в какой-то части. Банкротство практически всегда заканчивается распродажей активов должника, так как в абсолютном большинстве случаев этих активов недостаточно для погашения всех долгов», – говорит Дмитрий Некрестьянов. По его словам, количество банкротств выросло

еще в 2014 году и многие текущие процедуры – это отголосок того времени (т. е. сейчас эти банкротства подошли к стадии продажи имущества). «Что касается ситуации с торгами и снижением стоимости, то это тоже достаточно распространенная ситуация. Ведь при наличии высоколиквидных активов собственники банкрота, как правило, пытаются за счет именно такого имущества избежать банкротства. А если активы представляют собой очень специфическое имущество или явный неликвид, то иначе как в банкротстве с существенным дисконтом их и не продать», – заключил юрист.

**КСТАТИ**

Спрос на российском рынке шампиньонов существенно превышает предложение. Весной этого года стало известно, что холдинг «Выборжец», крупнейший производитель овощей в Ленобласти, вложит 4 млрд рублей в инвестиционный проект по выращиванию шампиньонов. Планируемая мощность – 10 тыс. т грибов в год. Первая очередь должна быть готова уже в 2018 году. У инициаторов проекта есть амбиции занять до половины грибного рынка РФ.

**1 августа 2017 года Ленинградская область отмечает 90-летний юбилей. Любимый регион поздравляют представители власти и бизнеса.**

## Дорогие друзья!

Примите самые искренние поздравления с нашим общим праздником – 90-летием со дня образования Ленинградской области!

История этих 90 лет хранится в памяти нынешних поколений: ее героические и драматические страницы писали наши отцы, деды и прадеды. Сегодня эту летопись продолжаем мы.

Из аграрного края, где в 1927 году во многих деревнях могли только мечтать о стальном плуге и электричестве, Ленинградская область превратилась в территорию с самой современной индустрией и поставленным на промышленные рельсы сельским хозяйством, в регион, через который идут жизненно важные для всей страны транспортные и энергетические артерии.

Облик Ленинградской области продолжает меняться – мы строим жилье, новые производства и социальные объекты, развиваем инновационную экономику и неустанно продолжаем учиться всему новому и передовому.

В день юбилея Ленинградской области хотел бы от души поблагодарить всех ее жителей за то, что они, не жалея сил, трудятся на будущее региона.

Великим примером мужества, самоотверженности, патриотизма остаются наши ветераны – люди, которым мы бесконечно обязаны и которым сегодня хотелось бы сказать сердечное «спасибо» и низко поклониться за всё то, что они сделали и продолжают делать для области.

Мы постараемся быть достойными тех, кто строил нашу область, кто защищал ее и восстанавливал, кто обеспечил ее сегодняшний потенциал.

Впереди у нашей родной Ленинградской области – новые великие дела, большие стройки и преобразования.

И пусть перемены в жизни региона и каждой семьи всегда будут только к лучшему!

Желаю всем, кто живет и трудится в Ленинградской области, счастья, добра, мира и благополучия.

С праздником!

*Губернатор Ленинградской области А. Ю. Дрозденко*

Дорогие друзья!  
*Поздравляем вас с 90-летием образования Ленинградской области!*

Ленинградская область сегодня представляет все условия для комфорта и развития: живописные места для отдыха, новые кварталы для жизни, инновационные производства для работы.

Пусть и дальше облик региона меняется только в лучшую сторону. Желаем всем его жителям здоровья, счастья, добра и процветания!

Генеральный директор ГК «ЦДС»  
М. А. Медведев



РЕКЛАМА

## Дорогие коллеги! Уважаемые друзья!

**Поздравляем вас  
с 90-летием образования  
Ленинградской области!**

Этот регион имеет полное право на звание уникального субъекта Российской Федерации, он содержит в себе разнообразные исторические, культурные, природные ценности, но самое главное его богатство – это его жители.

Мы гордимся тем, что имеем возможность внести существенный вклад в формирование архитектурного облика Ленобласти, и хотим пожелать жителям региона здоровья, счастья и финансового благополучия.

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

**АРСЕНАЛ**  
недвижимость

РЕКЛАМА

## Дорогие коллеги!

Мы рады поздравить вас с 90-летием Ленинградской области!  
Эта знаменательная дата наполняет гордостью наши сердца!

Ленинградская область является одним из самых динамично развивающихся субъектов Российской Федерации. Приятно осознавать, что в создании этого мощного экономического потенциала есть и наша с вами заслуга.

Результаты этого труда вошли в жизнь каждого жителя Ленинградской области уютом новых домов, детских садов, школ; современной, постоянно развивающейся инфраструктурой. Мы уверены, что областная земля станет еще богаче и краше, а жизнь на ней – еще более комфортной и счастливой!

Поздравляем всех жителей Ленинградской области с праздником! Поздравляем всех, кто любит свою родную землю и самоотверженно трудится на ее благо!

**ОТДЕЛСТРОЙ**  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ  
КОМПАНИЯ

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

РЕКЛАМА



Крепость Корела и Тихвинский монастырь на фасадах первой очереди «Нового Сертолово»



Вторая очередь микрорайона. На фасаде – сяглицкие известковые печи

## По Ленобласти маршрутами «КВС». Начало пути

Группа компаний «КВС» издала путеводитель по достопримечательностям Ленинградской области. В основе справочника, с которым вполне можно отправляться в путешествие по региону, – культурно-просветительский проект «Музей под открытым небом», реализуемый в микрорайоне «Новое Сертолово». ➔

Первое, на что обращаешь внимание в «Новом Сертолово» – фасады жилых домов. Они оформлены стилизованными изображениями памятников истории и культуры Ленинградской области. Здесь можно найти как популярные достопримечательности – крепость Корелу, Выборгский замок, памятник императору Павлу I, так и подзабытые – водовзводную башню инженера Инка и известковые печи в Сяглицах.

«Идея наполнить жилой комплекс духом истории появилась не случайно, – рассказывает генеральный директор ГК «КВС» Сергей Ярошенко. – Историческое и культурное наследие Ленобласти очень широко и разнообразно, и наш проект, получивший название «Музей под открытым небом», – еще один способ популяризовать это наследие, привлечь к нему внимание и сохранить для подрастающих поколений».

Музеем комплекс изображений на фасадах назван не просто так. Каждый памятник на торце дома сопровождается QR-код, считав который с помощью при-

ложения на смартфоне, получаем подробную информацию о каждом «экспонате» этой музейной экспозиции. А теперь эта информация доступна в печатном формате.

### Из онлайн в «реал»

Трансформация онлайн-музея в бумажный путеводитель закономерна. Он разработан и напечатан для тех, кто, заинтересовавшись тем или иным памятником в «Новом Сертолово», захочет увидеть его в «реале».

В справочнике приведены исторические сведения, любопытные факты и истории, связанные с достопримечательностями. Например, из путеводителя «КВС» можно узнать, что няня Пушкина Арина Родионовна носила фамилию Яковлева, Кингисепп – это не только город, но и убежденный коммунист, а атомный ледокол «Ленин» впервые отправился в путь из города Приморска. В путеводителе есть карты, маршруты общественного транспорта, полезные советы для

путешественников и много интересных деталей.

### Микрорайон для людей

В целом, внимание к деталям – это отличительная особенность микрорайона «Новое Сертолово». Территория комплекса продумана и спроектирована с учетом интересов жителей самых разных возрастов. В детских городках уже заселенной первой очереди звенят детские голоса, жильцы организуют волейбольные матчи на спортплощадках. Скоро к ним присоединятся новоселы второй очереди – они уже получают ключи от своих квартир с чистовой отделкой.

В «Новом Сертолово» детский сад украшают забавные граффити: «Как хорошо, что ты пришел!», «Пойдем гулять!». А входя в кабину лифта в парадной, оказываешься на цветочной поляне или среди бабочек. В центре микрорайона – лосиха с лосенком. Эта скульптурная композиция получила название «Открытое сердце»,



Генеральный директор ГК «КВС» Сергей Ярошенко

и теперь жители вешают на сердце лосихи замочки – когда в их жизни случается что-то хорошее и важное.

«Мы продолжаем работать над развитием жилого комплекса, – говорит Сергей Ярошенко. – Осенью в лесном массиве, примыкающем к микрорайону, мы откроем эко-тропу, где найдется место площадкам и для активного отдыха, и для уединенных размышлений».

### ➔ продолжение следует...

На обложке путеводителя «КВС» не случайно есть ремарка «Начало пути». По мере строительства микрорайона «Новое Сертолово» на фасадах будут появляться новые памятники. Застройщик сейчас определяет достопримечательности для торцов домов третьей очереди, которая будет сдана в сентябре будущего года, и приглашает всех неравнодушных жителей Петербурга и Ленобласти присоединиться к этой работе. Пишите в «КВС», делитесь своими идеями и историями: [pressa@kvssp.ru](mailto:pressa@kvssp.ru).



Детский сад в «Новом Сертолово» ждет малышей: «Как хорошо, что ты пришел!»



Кабины лифтов в микрорайоне – уникальные

# Геннадий Колготин:

## «Спортивная инфраструктура меняет среду»

**Анастасия Лаптёнок** / Возведение спортивных объектов решает локальные задачи благоустройства территории и привносит разнообразие в жизнь местного населения. Это надежный способ изменить качество жилой среды в отдаленных населенных пунктах, уверен председатель Комитета по физической культуре и спорту Ленобласти Геннадий Колготин. ➔

– Чуть больше года остается до Чемпионата мира по футболу ФИФА, Ленобласть готовит для одной из команд-участниц тренировочную площадку в Рошино. Как идет подготовка?

– Основная часть работ связана с сооружением сопутствующей инфраструктуры вокруг спортивного поля: раздевалки, конференц-зал, помещения для команд. Но главное – это создание необходимой инфраструктуры в самом Рошино. Прежде всего – комфортной среды. Наполнение ее элементами благоустройства, приведение в порядок фасадов на главной улице, освещение, организация питания. Помимо команд, мы ожидаем в Рошино и их болельщиков: согласно правилам пребывания команды, болельщики имеют возможность присутствовать и на тренировках. Соответственно, этот поток нужно где-то размещать и кормить. В этом направлении тоже работаем.

– Согласно требованиям ФИФА, поле должно быть готово до 1 сентября 2017-го. Укладываетесь в сроки?

– Реализация – в высокой степени готовности. Но, как и на любом сложном инженерном объекте, возникают рабочие вопросы. Мы планируем получить поле в соответствии с графиком: не позже сентября закончим все видимые работы, чтобы в зиму покрытие отстоялось и в следующем году мы имели хороший газон. Общестроительный этап работы завершим в следующем году, сдача объекта запланирована на март 2018-го.

– Как будет использоваться площадка после Чемпионата мира?

– База в Рошино включена в Концепцию наследия Чемпионата мира по футболу и прежде всего будет использоваться футбольными клубами Ленобласти и Петербурга. Она достаточно гостеприимна: комфортна по расположению и удобна по логистике. Да и поля такого уровня, с таким качеством покрытия, в дефиците и в Ленобласти, и в Петербурге. Мы уверены, что рошинское тренировочное поле будет востребовано – и для подготовки спортсменов, и для матчевых встреч команд на уровне субъектов Федерации.

Для роста использования спортивных объектов важны три составляющие: сам объект (который должен иметь квалификацию), трафик и наличие гостиниц. Без этих трех китов движение в спорте не получается.

Рошино, помимо логистических преимуществ, достаточно хорошо обеспечено номерным фондом. А это дополнительный плюс для использования поля.

Кроме того, включить базу в активный оборот поможет и непосредственная близость к Петербургу.

Мы планируем использовать импульс, который даст нам Чемпионат мира, для популяризации футбола. Площадка в Рошино сможет частично компенсировать сегодняшний дефицит полей у начинающих футболистов: юношеские команды детских спортивных школ также смогут заниматься на базе в Рошино.

– Ленобласть активно готовится отметить свой 90-летний юбилей.



Какие объекты спорта запланировано обновить и построить к этому событию?

– Одним из решений губернатора Ленобласти Александра Дрозденко, в ходе подготовки к юбилею Ленинградской области, стали мероприятия по совершенствованию и приведению в порядок объектов спортивной инфраструктуры в Гатчине.

Правительство Ленобласти и муниципалитет выкупили у частного собственника стадион «Спартак», который находится в центре Гатчины. На его базе планируется создать современный спортивный объект – открытый и востребованный.

**Мы не уверены, что бассейн необходим в каждой деревне. Все объекты должны быть соразмерны территории**

В настоящий момент в городе нет действующего стадиона такого масштаба: трибуны на 1,5 тыс. зрителей, полноразмерное футбольное поле, легкоатлетические дорожки. Фасад стадиона выходит на центральную часть проспекта 25-летия Октября. Этот объект крайне важен, и мы уверены, что он будет постоянно востребован как под локальные футбольные и легкоатлетические мероприятия, так и для событий регионального масштаба разной направленности.

В Гатчине в этом году также появится несколько новых спортивных площадок формата «малые плоскостные сооружения» – это пришкольные спортплощадки. В планах – проекты нескольких новых физкультурно-оздоровительных комплексов (ФОК).

Кроме того, мы ведем отдельные переговоры еще по двум футбольным полям – это «Балтиец» и площадка в Мариенбурге. Они тоже нуждаются в реконструкции,

и у нас есть на них бюджетные планы, но это задачи уже следующего этапа.

Недавно было подписано концессионное соглашение о строительстве крупного бассейна в Гатчине. Это, наверное, первый социальный объект в России, возводимый по схеме ГЧП. Мы знаем про строительство бассейнов по ГЧП все – от и до – и надеемся, что наш опыт будет использован другими регионами.

– Региональная программа «Развитие физической культуры и спорта» недавно была продлена до 2019 года, расскажите о ее промежуточных итогах.

– Старт программе был дан в 2013 году, мы начинали со школ, как центров притяжения в небольших селах. Губернатор инициировал программу «Стадионы – школам». У нас более 350 школ; в большей половине из них, в том числе на самых отдаленных территориях (Подпорожский, Бокситогорский районы), мы уже завершили эту программу. Но есть районы, которые требуют больше сооружений.

Следующая программа, принятая губернатором и уже запущенная в работу, – это малобюджетные ФОКи, стоимостью в пределах 55-60 млн рублей, адекватные по размерам (ведь содержать их приходится за счет бюджета поселения). В качестве примера могу привести ФОК в ДООЦ «Россошь» в Кингисеппском районе. Объект такого же типа в сентябре открываем в Вистино. Маленькие ФОКи – это идеология. Прежде всего в них нуждаются небольшие поселения, где зачастую нет даже Дома культуры. ФОК компенсирует

это, открывая новые возможности для досуга: в комплексе можно проводить собрания поселения, общественные мероприятия в праздничные дни, в остальное время – использовать по прямому назначению.

Госпрограмма – всего лишь инструмент, но то, что мы получаем, пользуясь им, – реально изменяет качество жизни в нашем регионе. И локомотивом тащит за собой другие плюсы – оздоровление, увеличение количества вовлеченных в спорт жителей, спортсменов, пополняющих состав национальной сборной. Например, в последних Олимпийских играх в Рио участвовали восемь представителей Ленобласти – и все они вернулись с медалями. Это говорит о том, что стратегия развития спорта, выбранная в регионе, – удачна и актуальна.

– Какие спортивные объекты наиболее востребованы у населения?

– Абсолютно все. Люди быстро входят во вкус. Построили стадион – они спрашивают, когда будет бассейн. И обязательно 50-метровый. Настойчивость жителей говорит о том, что такие объекты востребованы. Долгое время спорту и спортивным сооружениям не уделялось должного внимания, образовался закономерный дефицит.

Наша задача – прежде всего создать среду для массового спорта, для оздоровления. В районных центрах, как правило, минимальный набор спортивной инфраструктуры есть: ФОК, стадион, где-то даже бассейны. Хотелось бы иметь такие объекты и в поселениях. Но мы расставляем приоритеты, исходя из традиций территории.

Если в районе есть спортивная традиция (например, в Гатчине, откуда вышла олимпийская чемпионка по синхронному плаванию Светлана Колесниченко; там замечательная школа, бассейн там есть, но его недостаточно) – то в райцентре уже нужен спортивный бассейн (11 дорожек, зрительские места, возможность проведения квалифицированных соревнований).

Мы не уверены, что бассейн необходим в каждой деревне. Есть постулаты, которые приняты за основу при определении формата объекта. Все объекты должны быть соразмерны территории, на которой они возводятся, и востребованы.

Когда решения о строительстве спортивных объектов принимаются эмоционально, мы получаем дорогие стадионы и бассейны, которые потом не на что содержать, инфраструктура простаивает. Формат госпрограммы позволяет видеть перспективы развития нашей отрасли в регионе, не допуская метаний с одного объекта на другой.

цифра

87

сельских школьных спортзалов отремонтировано в Ленобласти за три года

Материал подготовлен по заказу Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области.

# Ирина Купина: «Застройщиков привлекают наши живописные виды»

**Ольга Кантемирова** / Свердловское городское поселение стало настолько популярно у девелоперов, что в Генплане почти не осталось свободных участков под жилую застройку. К 2040 году численность населения возрастет больше чем в четыре раза. ➔

Как справляется с высокими темпами жилищного строительства муниципалитет, рассказала «Строительному Еженедельнику» глава местной администрации Ирина Купина.

Фото: Никита Кречков



– **Ирина Вениаминовна, почти пять лет назад в Свердловском городском поселении впервые со времен перестройки строительная отрасль ожила. Какие проекты жилищного строительства реализуются сегодня?**

– Действительно, застройщиков привлекает наша территория. Согласно Генплану, утвержденному в 2014 году, у нас не осталось свободных для девелоперов территорий. Участки, предназначенные под жилье, либо находятся в чьей-то собственности, либо арендуются. Мы находимся близко к Петербургу, на берегу Невы – именно поэтому мы так интересны строительным компаниям. В рекламе своих жилых комплексов они часто делают акцент именно на живописный вид.

В 2016 году было введено в эксплуатацию три многоэтажки, общей площадью 24 тыс. кв. м. Сегодня больше всего жилья строится в 1-м и 2-м микрорайонах поселка им. Свердлова, а также в Новосаратовке. В 1-м микрорайоне работает застройщик ООО «Ленстрой». Он реализует ЖК «Правый берег-3», высотой 11-16 этажей. Сдать объект планируется в IV квартале 2017 года.

ООО «Невское наследие» строит 15-этажный ЖК комфорт-класса «Нева'Да», а «Стройресурс» – десятиэтажный ЖК «Родные берега».

Также в этом году положительное заключение экспертизы получила компания «ЦДС» с масштабным проектом комплексного освоения территории (КОТ) в Новосаратовке. Он предусматривает строительство 4,587 млн кв. м жилого фонда на территории в 452 га, с расчетной численностью населения в 114 тыс. человек. Высотность квартала будет варьироваться от 23 до 30 этажей. Также проект включает в себя возведение больницы со станцией скорой помощи, девяти отдельных дошкольных учреждений и нескольких встроенных детских садов (всего на 6885 мест), семи средних школ на 10 450 мест, шести аптек, одной поликлиники (общей площадью 2700 кв. м), автостоянки. Строительство начнется в следующем году, завершить проект планируется через 25 лет.

– **Как все эти проекты повлияют на численность населения?**

– Сегодня у нас официально зарегистрировано около 11,5 тыс. человек. По факту, проживает примерно тысяч тридцать. Если осуществляться все задуманные девелоперами планы, то к 2040 году количество местных жителей возрастет до 130 тыс.

– **Из-за такого стремительного развития территорий в большинстве населенных пунктов Всеволожского района не хватает объектов. В Свердловском поселении есть очереди?**

– В школе места есть, а вот мест в детских садах не хватает. Пока работает два ДОУ: на 220 и 120 мест. Планируем строить еще один детский сад на 220 мест в поселке им. Свердлова. Под него уже

выделен земельный участок, выданы техусловия, идет разработка проекта. Детсад будет строиться на бюджетные средства района и области. Но полностью очередь он не закроет – в возрастной группе до семи лет она составляет почти 400 человек. В проекте «ЦДС» есть объекты, но в других населенных пунктах с увеличением темпов строительства этот вопрос может встать остро. Мы поднимаем его на районном уровне. Об этой проблеме знает руководство района и старается оказать поддержку.

Кроме того, поскольку у нас нет ни одного крытого спортивного объекта, мы продолжаем лоббировать тему

## 65 тыс. рублей – средняя стоимость квадратного метра жилья в Свердловском городском поселении

строительства физкультурно-оздоровительного комплекса. В Генплане под него обозначен участок, и мы ведем переговоры с Правительством Ленобласти об участии в соответствующей программе.

– **Жители 1-го микрорайона поселка им. Свердлова неоднократно жаловались на качество воды, в том числе и президенту страны. На каком этапе ремонт водоочистных сооружений?**

– Да, ВОС давно нужно было ремонтировать, но на это не хватало денег. Из областного бюджета средства не выделяли, и в этом году мы обратились за помощью к совету депутатов поселения. Для того, чтобы провести работы, нам пришлось перенести несколько проектов по благоустройству. Но чистая вода для нас была в приоритете – до реконструкции из технологической схемы очистки воды был исключен этап механической

фильтрации. Вода поступала в резервуары, минуя отстойники и механические фильтры. На реконструкцию было выделено 33 млн рублей. Мы провели конкурс, выбрали подрядчика, который начал ремонт в апреле этого года. Сегодня идут пусконаладочные работы.

Но на этом вопросы, связанные с инженерным обеспечением поселения, не закончились. Из-за масштабной жилой застройки не хватает мощностей. Уже пора реконструировать котельную, продолжать ремонтировать ВОСы. Но пока у нас в планах только работы по газификации поселения и ремонт ВОС во 2-м микрорайоне поселка им. Свердлова.

– **Еще одно неприятное последствие стремительного роста жилых кварталов возле мегаполиса – автомобильные пробки. В поселении есть проблемы с транспортной доступностью?**

– Если только иногда на КАД, а от Новосаратовки и дальше пробок нет. Хотя эту дорогу нужно ремонтировать, расширять и устанавливать освещение. Что касается дорог местного значения, то в 2016 году был проведен ремонт в пяти населенных пунктах. Это 37,2 тыс. кв. м дорожного покрытия, общая стоимость ремонта 29,4 млн рублей. В этом году мы начали готовить проект реконструкции участков дорог в поселке им. Свердлова, в рамках которого Овчинскую и Береговую улицы расширят, там появятся новые пешеходные зоны и освещение.

– **Год назад в поселке им. Свердлова закрывали съезды, куда большегрузы**

сваливали грунт и строительный мусор. Удалось ли решить эту проблему?

– К сожалению, нет. Мы находимся близко к Петербургу, дороги окружают лесные массивы, что создает «идеальные условия» для свалок. Не раз закрывали бетонными блоками незаконные съезды, но тут же появлялись новые. Самосвалы выгружают покрышки, строительный и бытовой мусор. Главное в этом случае – реагировать как можно быстрее. Вместе с жителями поселения мы часто звоним в ГИБДД, говоря об очередном нарушителе. Помогает в этой борьбе и программа «Безопасный город», в рамках которой в поселке им. Свердлова установили видекамеры. Кроме того, недавно в поселении появилось МКУ «Охрана общественного порядка», сотрудники которого курируют этот вопрос.

– **1 сентября 2017 года в стране подходит к концу первый этап реализации программы переселения из ветхого и аварийного жилья. Вы успеваете выполнить ее в срок?**

– В начале ее реализации у нас возникли сложности. В нашем поселении нужно было расселить 8 домов, в которых проживали 180 человек. Для них должны были построить новый дом. Однако застройщик оказался недобросовестным: к работам так и не приступил. Времени на строительство дома не оставалось, и было принято решение покупать квартиры. Тут мы снова столкнулись с препятствиями: стоимость «квадрата» по программе – 36 тыс. рублей, а рыночная вдвое выше. Плюс к тому, пришлось искать дополнительные средства на разницу в метраже жилья: таких маленьких квартир на рынке нет. Совет депутатов трижды выделял средства на реализацию программы, в общей сложности – почти 87 млн рублей.

Сейчас мы расселяем последний дом. Все жильцы, проживающие по договору социального найма, жильем обеспечены. Но осталось 8 квартир, по которым собственникам будет предложена выкупная стоимость. Так что к 1 сентября мы успеваем – либо граждане переедут в новые квартиры, либо получат денежную компенсацию стоимости жилья.

Если программу переселения продлят в следующем году, то мы будем в ней участвовать. В поселении выявлено 12 аварийных домов.

– **Какие проекты по благоустройству поселения собираетесь реализовать в ближайшее время?**

– Это газификация по ул. Овчинская, ремонт дорог и установка уличного освещения. Также в планах проект реконструкции площади Надежды, согласно которому территория площадью 2,8 га будет благоустроена. Там появятся сцена, пешеходные дорожки, скамейки, отдельное здание для рынка. Вся площадь будет замощена тротуарной плиткой. Но этот проект осуществится при наличии финансирования, так как в этом году большая часть средств ушла на реконструкцию ВОС и программу переселения из ветхого и аварийного жилья.

Поскольку поселок им. Свердлова находится на берегу реки, у нас давно была мечта построить красивую набережную. В этом году мы планируем построить один ее участок, а в следующем – продолжить реконструкцию. Так что в следующем году наше поселение станет еще красивей.

### ➔ справка

Площадь Свердловского городского поселения – 10,8 тыс. га. Протяженность – 75 км. Оно включает в себя дер. Большие пороги, пос. имени Свердлова, пос. Красная Заря, дер. Кузьминка, дер. Маслово, дер. Невский парклесхоз, дер. Новосаратовка, дер. Оранжерейка, дер. Островки, пос. Рабочий.

# Частный бизнес садится на трубу

**Роман Масленников** / В России проводится все больше конкурсов по передаче централизованных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения в концессию. ➔

Импульс этому процессу придала «Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства РФ на период до 2020 года», принятая Правительством России 26 января 2016 года. «Изношенная инфраструктура ЖКХ и отсутствие достаточных средств у муниципалитетов на ее реконструкцию и модернизацию делают концессию единственным работающим механизмом по привлечению инвестиций в эту сферу», – поясняет эксперт-аналитик АО «ФИНАМ» Алексей Калачёв.

По мнению руководителя практики PwC по предоставлению консультационных услуг в Петербурге Михаила Баженова, проекты по ЖКХ в водоснабжении и водоотведении достаточно распространены как в мире, так и в России. Они позволяют увязать обязательства публичной стороны и инвестора на долгосрочную перспективу.

Вместе с тем, отмечает старший юрист Dentons Таир Сулейманов, применение концессионной модели в сфере водоснабжения и канализации – непростая задача. «Значительная часть подобных проектов не является достаточно капиталоемкой, чтобы банки, традиционно финансирующие концессии, были готовы тратить силы и ресурсы на участие в их рассмотрении и подготовке. В некоторых случаях проще и быстрее реализовать проект по классической модели госконтракта. Однако свои преимущества у концессионной модели все же есть, особенно для крупных капиталоемких проектов, на которые бюджетных средств не хватает», – отмечает эксперт. По его словам, концессионные проекты в сфере ЖКХ отличаются относительно невысокой и долгой, даже по сравнению с концессионными проектами в иных сферах, окупаемостью. Это порождает дополнительные трудности с привлечением финансирования.

Возврат инвестиций концессионеров обеспечивается за счет платы за новые подключения и тарифов для населения и организаций. При этом то, насколько



фото: Никита Нерочев



Применение концессионной модели в сфере водоснабжения и канализации – непростая задача

проект будет успешен, зависит от проработки финансовой модели и тарифов, которые удастся утвердить. «Схема жизнеспособна, но зависит, с одной стороны, от подготовки проекта, критериев оценки эффективности работы инвестора как на стадии строительства, так и эксплуатации. С другой стороны, инвестору необходимы приемлемый уровень внутренней нормы доходности и поддержка региона на всех этапах реализации проекта», – подчеркивает Михаил Баженов.

По мнению Алексея Калачёва, главная проблема подобных проектов – различная природа расходной и доходной части бюджета концессионера. «Реконструируя, а затем и обустраивая объект, концессионер работает на рыночных принципах. Его расходы подвержены инфляции и увеличиваются по мере роста цен. Но

тарифы за услуги ЖКХ устанавливаются централизованно органами власти на длительный период. В условиях низкого уровня доходов населения власти стараются сдерживать рост тарифов, чтобы не провоцировать социальное напряжение. А если к этому добавить распространенный факт роста неплатежей потребителей за услуги ЖКХ, то проблема свести концы с концами становится для концессионера актуальной», – констатирует Алексей Калачёв.

В связи с этим редко удается обойтись без повышения тарифов. По мнению Таира Сулейманова, возможность повышения тарифов для достижения окупаемости – это действительно проблема. «С одной стороны, закон не препятствует такому повышению. С другой стороны, в силу ряда причин, в том числе социаль-

ных, не всегда концеденты готовы на это пойти. В таких случаях на практике рассматриваются, например, механизмы компенсации недополученных за счет тарифа доходов из бюджета концедента – это позволяет избежать повышения тарифа, но создает дополнительную нагрузку на бюджет», – говорит эксперт.

## КСТАТИ

В этом году суд расторг первое в России концессионное соглашение в сфере ЖКХ от 2010 года между Администрацией Краснодарского края и ООО «Югводоканал» («ЮВК») с объемом вложений 30 млрд рублей. Инвестор не смог выполнить инвестиционную программу из-за недостаточности доходной части и низких тарифов

## Первая водная концессия

**Роман Масленников** / В Ленинградской области с июля текущего года власти региона передали в концессию объекты Ладожского водовода. Инвестор – «Северо-Запад Инжиниринг» – обещает вложить в реконструкцию, строительство и модернизацию объекта 3,8 млрд рублей.

Концессионное соглашение Администрация Всеволожского района с компанией «Северо-Запад Инжиниринг» заключила в декабре 2016 года. В управление Ладожский водовод, который включает в себя Ладожскую насосную станцию, очистные сооружения во Всеволожске и Кузьмоллово и 84 км магистральных сетей, компания получила с июля 2017 года. Согласно достигнутым договоренностям,

компания получила право пользования Ладожским водоводом на 15 лет. За этот период предстоит провести капитальный ремонт и модернизацию объектов. В итоге мощность Ладожской насосной станции должна быть увеличена до 100 тыс. куб. м в сутки, показатели по магистральным сетям доведены до нормативных. Модернизация коснется и водоочистных сооружений во Всеволожске, которые по плану вместо 20 тыс. куб. м в сутки смогут пропускать 40 тыс. «кубов». «Северо-Запад Инжиниринг» выступил единственным участником конкурса и в итоге был определен в качестве победителя через процедуру закупки у единственного поставщика. В числе создателей ООО «Северо-Запад Инжиниринг» в 2015 году был партнер Fort

Group Борис Пайкин. Сейчас он свое участие в компании отрицает, заявляя, что вышел из бизнеса (господин Пайкин второй год подряд пытается избраться в Госдуму). Однако и опрошенные «Строительный Еженедельником» представители бизнеса, и высокопоставленные чиновники Ленобласти, и депутаты ЗакСа Ленобласти на условиях анонимности говорят, что господин Пайкин остается в этой концессии. Сегодня генеральным директором компании значится Максим Горелов, 100% долей в УК ООО «Северо-Запад Инжиниринг» владеет Виктор Высоцкий. Уставный капитал ООО составляет 10 тыс. рублей. Из каких источников компания намерена привлечь почти 4 млрд рублей для модернизации Ладожского водовода, пока не понятно.

Стоит отметить, что после передачи концессионеру объектов Ладожского водовода некоторые тарифы были увеличены почти в два раза (согласно протоколу №20 заседания правления Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 23 июня 2017 года). В частности, 44,06 рублей за куб. м вместо 25 рублей за куб. м стала стоить питьевая вода, техническая вода подорожала с 6,64 до 11,91 рубля за куб. м. Тарифы установлены с перспективой до 2019 года. При этом предусмотрено их ежегодное увеличение. В результате к 2019 году они вырастут до 49,16 рублей за куб. м для питьевой воды и до 15,02 для технической. Власти Всеволожского района уверяют, что после увеличения тарифы достигнут среднего для региона

в целом уровня. Более того, чиновники утверждают, что для жителей района стоимость питьевой воды останется на прежнем уровне. Для этого гарантирующим поставщиком будет предоставлена субсидия. Одним из основных источников дохода для концессионера станет плата за новое подключение. Как рассказывают в Администрации Всеволожского района, тарифы предстоит установить в ближайшее время. Сейчас плата устанавливается индивидуально по каждому из запросов. После передачи объектов концессионеру схема изменится и будут введены средние тарифы. Пока неизвестен их размер. Но, по оценке экспертов, вероятно, стоимость подключения подорожает. При этом, как подчеркивает руководитель проектов девелопмента

и развития территорий Besar Asset Management Group Александр Кириятских, рассчитать обоснованный тариф возможно только на основе долгосрочных планов по развитию территорий. «Сейчас продуманной стратегии на этот счет нет, а так как тарифы предстоит установить уже в ближайшее время, то их размер, вероятно, не будет основан на реальных прогнозах по застройке», – опасается эксперт.

цифра

15

лет – срок, на который передан в концессию Ладожский водовод

# Павел Созинов: «Следует разработать программу капремонта исторических зданий»

**Виктор Краснов** / Проведение капитального ремонта в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, требует дополнительной нормативной регламентации. В этом уверен руководитель региональной рабочей группы «Качество повседневной жизни» Общероссийского Народного фронта Павел Созинов. ➔

– Павел Борисович, как Вы оцениваете реализацию в Петербурге программы капитального ремонта жилых домов, являющихся объектами культурного наследия?

– В 25-летнюю региональную программу капитального ремонта в городе, по данным НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», вошло 1920 многоквартирных домов – объектов культурного наследия. Это составляет почти 10% от общего количества домов в городской программе. В этом году в программе капремонта примерно 200 домов-ОКН. В среднем на дом будет приходиться два вида работ.

Программа капремонта исторических зданий в Санкт-Петербурге представлена достаточно масштабно. Конечно же, это связано как с большим количеством в нашем городе таких объектов, так и с наличием у регионального бюджета средств на проведение данных работ. Во многих других субъектах Федерации более удручающая картина, в программах капремонта нет ОКН.

– Насколько существенно отличается проведение капремонта в зданиях-ОКН и обычных жилых домах?

– Разница очень большая. Как в технологии проведения многих работ, так и в финансовых затратах. Не стоит забывать и о необходимости согласования всех работ по ОКН с городским КГИОП. Как правило, это занимает длительное время, что затормаживает выход на объект ремонтных подрядных организаций. Для некоторых зданий, находящихся в предаварийном состоянии, такое промедление весьма критично. Также эффективной реализации программы капремонта ОКН мешает и множество других проблем, касающихся вопросов качества работ.

– Как их можно решить?

– В первую очередь, необходимо отрегулировать законодательную базу. Она имеет множество противоречий и правовых пробелов. К примеру, в Жилищном кодексе (ст. 166) предусмотрен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Однако в Законе №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» понятия капремонта



Активисты ОНФ совместно с Жилищной инспекцией обследовали состояние жилых домов по заявлениям граждан

в ОКН нет. Статьей 40 данного Федерального закона допускается исключительно проведение работ по сохранению, включающих в себя консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования. При этом выполнение реставрации, подходящей по составу и виду работ к понятию «капитальный ремонт», Жилищным кодексом не предусмотрено, так как объекты культурного наследия не выделены в отдельный вид, а находятся в общей массе многоквартирных домов.

Тот же Закон №73-ФЗ требует проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, но в соответствии с требованием Жилищного кодекса и Закона Санкт-Петербурга №690-120 «О капитальном ремонте» экспертиза проектной документации возможна только строительная. Соответственно, возможны проблемы с согласованием проектной документации в КГИОП. Остается непонятным, за чей счет должны осуществляться авторский надзор и историко-культурная экспертиза.

В целом, из-за таких несоответствий федеральных законов возникает разное понимание и трактовка норм, регулирующих положение о проведении ремонта в домах-ОКН. Это не может не отразиться на реализации программы капремонта.

– А требуется ли усовершенствовать саму программу?

– Она действительно нуждается в доработке ряда положений, способствующих ее эффективному исполнению. В частности, на взгляд ОНФ, ремонтные работы на ОКН должны проходить комплексно и синхронно. То есть в единый временной промежуток должны проводиться ремонт крыши, фасада, фундамента, что ускорит работы на объекте. С нашими предложениями согласны и в региональном Фонде капремонта.

Кроме того, при проведении капитального ремонта необходимо активно задействовать типовые технологии. КГИОП и Фонд капремонта совместно разработали общие методические рекомендации по реставрации дворовых фасадов с гладким штукатурным слоем, простым повторяющимся декором, цоколем, выполненным из известняка. Также по заказу города ОАО «ЛенжилНИИпроект» разработало альбом типовых решений при ремонте крыш. Он согласован к применению на исторических объектах.

– В Петербурге много исторических зданий, не являющихся объектами культурного наследия. Как должны ремонтироваться такие дома?

– Так же, как дома-ОКН. В исторической части Петербурга имеется значительное число домов, не являющихся ОКН, но построенных в одно время с МКД ОКН и имеющих на своем фасаде элементы декора. Очень странно будет выглядеть отреставрированный ОКН и соседствующее с ним просто историческое здание, находящееся в ужасном состоянии.

Отмечу, что в соответствии с режимом зон охраны внешний облик зданий постройки до 1917 года (в ряде случаев и более поздней постройки) подлежит сохранению. Сами работы на таких объектах по сложности и стоимости сопоставимы с работами на объектах культурного наследия. Во многих случаях требуется восстановление балконов или их элементов, утраченных в последние десятилетия.

– Насколько активно ОНФ принимает участие в контроле за проведением капремонта и сохранением исторического облика города?

– Общественный контроль за проведением капремонта в городе – одна из приоритетных задач ОНФ. При этом наше общественное движение выходит с различными предложениями по совершенствованию программ капремонта, благоустройства, сохранения исторических памятников. Многие наши инициативы получили положительный отклик у региональных и федеральных властей.

Добавлю, что несколько недель назад активисты ОНФ в Петербурге проинспектировали центр города и оценили степень загрязнения фасадов зданий, стоящих в историческом центре Санкт-Петербурга. Было установлено, что большинство домов не подвергается регулярной очистке и находится в сильно загрязненном состоянии. Управляющим компаниям не мешают взимать плату за неоказанную услугу. По нашему мнению, данная ситуация сложилась из-за недостаточного межведомственного взаимодействия. Для того, чтобы вымыть фасады на доме-памятнике, УК необходимо получить разрешение, согласовывать работы с КГИОП, привлечь организацию с лицензией. Текущий ремонт УК зачастую также не проводится, фасады в это время разрушаются. Государственная жилищная инспекция должна оперативно реагировать на нарушения управляющих организаций по помывке фасадов и контролировать исполнение ими своих функций.



Фасады Петербурга ветшают. Ответственных нет

# Экспертиза красоты

**Анастасия Лаптёнок** / В канун юбилея Ленинградской области Комитет по архитектуре и градостроительству провел смотр-конкурс на лучший архитектурно-художественный облик и благоустройство административных центров. Задача конкурса – оценить уже реализованные проекты. ➔

При оценке территорий конкурсная комиссия обращала внимание на благоустройство центральных площадей, жилых кварталов, въездных зон, состояние улиц, внутриквартальных проездов, подходов к паркам и водоемам, на озеленение, стилевое единство дизайна городской среды, на освещение общественных пространств и сомасштабность малых архитектурных форм в архитектуре зданий и сооружений.

## В поисках образа

В период приема заявок конкурсная комиссия в составе чиновников из профильных комитетов посетила практически все райцентры области в поисках лучшего архитектурно-художественного облика. Уровень качества благоустройства территорий сильно различается, в зависимости от наличия инвестора, возможностей бюджета и инициативности местных властей.

Благоустройство многих райцентров ограничено минимальным набором: расставить скамейки и урны, выложить дорожки плиткой, высадить газон, подстричь кустарники. Если позволяет бюджет – украсить пространство малыми архитектурными формами. Зачастую самыми дешевыми и простыми.

Чиновники города Кировск показали конкурсной комиссии результат программы благоустройства дворов в старых малоэтажных кварталах. Аккуратные внутридворовые площадки, ухоженные клумбы, разбитые местными жителями, удобные, выложенные щебенкой «карманы» для парковки, заглубленные мусорные баки, чистые фасады. Район выглядит благополучным – уютным и безопасным.

Помимо этого в городе реализуются проекты благоустройства общественных пространств. Так, старый сквер за местным Домом культуры превратили в новое место притяжения для местных жителей: восстановили фонтан, установили садовые скульптуры и флористические композиции, облагородили аллею, идущую от сквера. Новая общественная зона соединяет Дом культуры с мемориалом воинам, погибшим в локальных конфликтах. Пространство уже успело стать популярным у жителей: оно выглядит оазисом в городе.

Еще один проект – благоустройство городского парка, выходящего к Неве, – в стадии реализации. Здесь уже разбили две тематические детские площадки, соорудили летнюю сцену для больших общегородских мероприятий. В планах – обустройство еще нескольких детских площадок и смотровой площадки на набережной.

На этом фоне относительно новые районы города выглядят менее конкурентоспособно: конструкции детских площадок во дворах выглядят старше самих зданий, построенных в конце прошлого века. По сравнению с утопающими в зелени и цветах дворами старой застройки новые кварталы выглядят безлико.

Впрочем, в большинстве городов ситуация обратная: нередко именно кварталы новостроек – образцы грамотного и качественного благоустройства территории. Территориям, где новое жилищное строительство ведется только в рамках расселения ветхого и аварийного жилья или не ведется совсем, повезло меньше. Администрации таких районов в качестве реализованных проектов благоустройства чаще всего предъявляют территории у военных памятников или православных храмов.



Скамьи примирения становятся популярными объектами при благоустройстве общественных пространств в городах Ленобласти

Содержать в порядке мемориалы ВОВ муниципальные чиновники учились в период подготовки к 70-летию Победы – на этом акцентировал внимание губернатор, лично инспектируя памятники во время официальных визитов. А храмы – в большинстве случаев зона ответственности бизнеса, за счет пожертвований которого традиционно возводятся объекты культуры. Инициатива местных властей – минимальна.

Заместитель председателя областного Комитета по архитектуре и градостроительству Владимир Дёмин уверен, что проблема совсем не в дефицитных бюджетах муниципальных образований: «Сегодня

за благоустройство и архитектуру, готовы планомерно работать над обликом города. Аутсайдер – Всеволожский район. Несмотря на то, что это один из самых современных и урбанистически развитых районов Ленобласти, местные власти не принимают участия ни в одном из конкурсов, связанных с дизайном городской среды, инициируемых Комитетом.

## Нарядиться к празднику

Заметно выделяются на общем фоне райцентры, в разные годы становившиеся площадками для проведения событий регионального масштаба – например,

## Мы хотим мотивировать районных архитекторов создавать комфортную жилую среду, сомасштабную человеку

благоустройство – относительно строительства дорог или прокладки сетей – совсем небольшая статья затрат, сильная районному бюджету. Задача – найти такие средства, которые с малыми затратами дали бы достаточный эффект». Такими средствами могут быть грамотная планировка территории, временные сооружения. Проблема в том, что далеко не

таких, как празднование Дня области. К подобным мероприятиям район получает транш из регионального бюджета – на то, чтобы отремонтировать дороги, почистить и покрасить фасады, реконструировать освещение на главных улицах. Яркая иллюстрация – города Сланцы и Гатчина. Первый был площадкой празднования Дня рождения Ленобласти год назад. И, получив импульс

к преобразению, продолжает развиваться и сегодня. Конкурсной комиссии местные архитекторы представили благоустроенную центральную часть города, парк, разбитый в заброшенной ранее зеленой зоне, восстановленный памятник шахтерам. Начав с банального восстановления дорожек, бордюров, фасадов и пешеходных аллей, чиновники вошли во вкус. В планах – создать пешеходную площадку у памятника шахтерам (сейчас ее занимает парковка) и использовать ее для проведения городских мероприятий, обустроить набережную реки Плюссы.

В Волхове и Киришах предмет гордости – объекты, благоустроенные градообразующими предприятиями. В Волхове это площадка у музея «ФосАгро», облагороженная компанией «МетаХим», в Киришах – пространства у большинства социально-культурных объектов, реконструированных заводом «КИНЕФ».

«Сегодня архитектура оценивается с точки зрения безопасности: если эти условия соблюдены, экспертиза красоты не проводится, – с сожалением резюмирует Владимир Дёмин. – Этим конкурсом мы хотим мотивировать районных архитекторов стремиться не к валовому продукту и количеству квадратных метров, а к качеству. Создавать комфортную жилую среду: красивую, удобную, безопасную, экологичную, сомасштабную человеку, повысить общий уровень дизайна общественных пространств».

## Воспитать вкус

Главный архитектор Ленобласти и председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Евгений Домрачев, по инициативе которого был организован смотр, уверен, что подобные конкурсы необходимы для качественного развития городской среды. Помимо прочего, они помогают выработать чувство вкуса как у местного населения, так и у муниципальных чиновников, отвечающих за облик города. «Население нужно образовывать», – уверен он.

Его заместитель Владимир Дёмин с сожалением отмечает, что большинство чиновников имеют юридическое или экономическое образование. Но архитектор должен решать в первую очередь художественные, а не правовые вопросы, обустраивать свой район. «В каждом райцентре должен быть главный архитектор, если не с архитектурным, то хотя бы с художественным образованием», – уверен Владимир Дёмин. Для этого, по его мнению, стоит открывать больше архитектурно-художественных отделений в ВУЗах города и области, а возможно – вводить и новые специальности, посвященные не только городскому, но и сельскому дизайну. «Я думаю, это направление будет доминирующим на ближайшие 10-15 лет. Ведь мы должны благоустраивать города не только к масштабным событиям типа Олимпиады или ЧМ-2018, но и каждый день», – резюмирует господин Дёмин.

Материал подготовлен по заказу Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области.



Изменить облик территории можно минимальными средствами



Благоустройство появляется вместе с новыми объектами

# Интерес не убывает

Накануне Дня строителя «Строительный Еженедельник» поинтересовался у компаний, которые работают в Ленинградской области, не теряет ли регион привлекательности для развития инвестиционных проектов. ➔



**Михаил Медведев,**  
генеральный директор  
ГК «ЦДС»:

— Наша работа неразрывно связана с 47-м регионом, группа «ЦДС» зарегистрирована в Ленинградской области и является одним из крупнейших налогоплательщиков. Мы продолжаем комплексно развивать территории — самые крупные объекты «ЦДС» расположены в Мурино, Кудрово и Янино. Во всех этих локациях готовим еще ряд проектов на долгосрочную перспективу, прорабатываем необходимую документацию, просчитываем экономику. Также есть определенные наработки, связанные с нашими земельными участками в южном и юго-западном направлении Ленобласти, в непосредственной близости от города.



**Беслан Берсиров,**  
заместитель генерального директора АО «Строительный трест»:

— Компания «Строительный трест» продолжает активно работать в Ленинградской области. Сегодня мы ведем строительство жилых комплексов комфорт-класса «Капитал» в Кудрово и NEWПИТЕР в пос. Новоселье. Полностью завершить проект в Кудрово мы планируем к 2020 году. Здесь появятся еще три жилых дома общей жилой площадью более 160 тыс. кв. м, а также два детских сада, на 150 и 250 мест. Что касается ЖК NEWПИТЕР, земельный банк позволяет нам работать на данной территории еще больше десяти лет. Сегодня построено и заселено четыре дома, работает детский сад, ведется строительство еще двух корпусов и прогулочного бульвара, первый этап строительства которого уже практически завершен. Также весной этого года мы приступили к строительству школы на 550 учеников. Очень важно отметить, что власти Ленобласти еще несколько лет назад определили условия работы в регионе, что способствовало активному развитию жилищного строительства. В частности, создали удобную для всех программу «Социальные объекты в обмен на налоги». И строительные компании активно работают с ней. Мы не исключение.



**Станислав Данелян,**  
генеральный директор  
ГК «Арсенал-Недвижимость»:

— Все проекты, которые «Арсенал-Недвижимость» реализует на данный момент, расположены на территории Ленобласти. Мы отмечаем стабильный спрос по всем нашим объектам, и спада интереса со стороны покупателей не наблюдается.

В ближайшей перспективе планируется продолжить работу и по жилищному строительству, и по возведению социальной инфраструктуры во Всеволожском районе. В конце прошлого года мы вывели на рынок масштабный проект «Энфилд» в Буграх, где будет построено 17 жилых

домов, школа и детские сады, множество спортивных объектов. На данный момент в стадии реализации два дома, до конца года планируем начать строительство еще нескольких корпусов. Точно по графику ведутся работы в квартале «Гольфстрим» в Кудрово — сейчас все четыре дома подведены под крышу, почти полностью уложены из кирпича наружные стены. В кварталах «YouПитер» и «Солнечный» в Мурино также активно ведутся работы — недавно завершилось строительство сразу трех корпусов и двух детских садов, до конца года планируется ввод в эксплуатацию еще двух жилых домов и одного детского сада.

Не секрет, что в области сейчас особенно остро стоит вопрос дорожно-транспортной ситуации. Винить в сложившейся ситуации только власти было бы неправильно, ведь устройство дорожных развязок требует значительных инвестиций. Однако целиком перекладывать эту ответственность на застройщиков — тоже не выход, ведь на компании уже возложены обязательства по строительству социальных объектов. Помимо того, изменения требований законодательства также вносят коррективы в работу, что в конечном итоге сказывается на повышении стоимости квадратного метра жилья.



**Елена Пальчевская,**  
директор по продажам инвестиционно-строительной группы «МАВИС»:

— Ленинградская область не перестает быть интересной для нас. Земельный банк группы «МАВИС» включает участки в одном из наиболее перспективных районов — Всеволожском. Мы ведем строительство в Кудрово и Мурино, на территориях комплексного освоения,

## Сложившаяся экономическая ситуация заставляет застройщиков более внимательно и аккуратно подходить к выводу нового предложения на рынок

развивающихся как логическое продолжение Петербурга, с учетом потребности населения в инфраструктуре и транспортной обеспеченности. Постоянный устойчивый спрос на квартиры в Кудрово и Мурино поддерживает наше желание строить здесь современные качественные и красивые жилые комплексы. В самых ближайших планах — передача в эксплуатацию 3-й и 4-й очередей жилого комплекса «Виктория», расположенного в 200 м от станции метро «Девяткино», а также завершение строительства последнего, 6-го корпуса жилого комплекса «Прогресс» в Кудрово. В Мурино продолжается возведение следующих корпусов «Виктории», а в 2018 году сданы будут первые дома в составе жилых комплексов «Форвард» и «Цвета Радуги».

В ближайшее время мы запустим в Мурино еще один масштабный проект жилищного строительства рядом с метро. Это будет жилой комплекс, включающий школу, детский сад и благоустроенную придомовую терри-

торию с детскими и спортивными площадками. Дополнительно «МАВИС» участвует в строительстве дорог и социальных объектов. Так, недавно мы проложили новую дорогу от станции метро «Девяткино» к ЖК «Виктория» и вместе с другими застройщиками договорились о финансировании возведения школы на прилегающем к жилому комплексу участке.



**Игорь Оноков,**  
генеральный директор девелоперской компании «Леонтьевский Мыс»:

— Мы видим в Ленобласти большой потенциал — прежде всего, это строительство коттеджных поселков. Участки на побережье Финского залива, в окружении сосновых лесов и природы Карельского перешейка, никогда не выйдут из моды. Например, Выборгский район по востребованности у покупателей загородной недвижимости не уступает «раскрученному» Курортному. И даже имеет очевидные преимущества благодаря своей экологической чистоте и уединенности. Именно Выборгский район, его северо-западную часть, мы выбрали в качестве места для нашего нового коттеджного поселка. Он возводится рядом с урочищем Зеленая Горка, на месте трех бывших финских деревень.

Осенью этого года мы планируем начать реализацию коттеджного поселка комфорт-класса, который расположен на 37-м километре Приморского шоссе, в 600 м от побережья Финского залива. На участке площадью 16 га будут построены 70 домовладений. Первая очередь, включающая 16 домовладений, выйдет в продажу уже этой осенью.

На мой взгляд, пристального внимания региональных властей требуют вопросы

объем выдач клиентам данной отрасли за шесть месяцев 2017 года вырос более чем в 1,5 раза по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года.



**Алла Эккерман,**  
генеральный директор ГУП «ГУИОН»:

— В настоящее время Ленинградская область является регионом, в котором ведется активное строительство объектов промышленного, гражданского и жилого назначения, в частности, на территории, приграничной к Петербургу. В связи с этим актуальными являются вопросы, связанные с подготовкой документов для ввода объектов в эксплуатацию и постановки на государственный кадастровый учет. Данный вид деятельности является одним из основных для ГУП «ГУИОН». Мы готовы продолжать сотрудничество с застройщиками и заключать договоры на проведение работ по подготовке документации для ввода в эксплуатацию объектов в прилегающих к Петербургу районах Ленинградской области.



**Вероника Адамук,**  
исполнительный директор ООО «Лидер»:

— Ленинградская область остается тем регионом, где мы и дальше будем осуществлять свою деятельность. Здесь понятны правила и издаются законы, направленные на решение проблемных вопросов. Например, 107-оз и 1-оз о поддержке обманутых дольщиков и критериях реализации масштабных инвестпроектов. Что касается наших планов — это достройка проблемного объекта в Гатчине на улице Генерала Кныша, строительство многоквартирных жилых домов в Коммунаре, монтаж многоэтажных жилых домов в Колтушах. От региональных властей хотелось бы, чтобы ведомства еще более сместили акцент с осуществления контрольных функций на консультативные, разъяснительные, направленные на совместное с бизнесом конструктивное решение вопросов.



**Нина Авдюшина,**  
генеральный директор компании «Н+Н»:

— Ленинградская область — динамичный регион для бизнеса, с развитой инфраструктурой, хорошими близлежащими рынками сбыта, близостью к границе. Все эти факторы учитывались при размещении производства «Н+Н» в России. Сегодня наши ожидания полностью оправдываются. Нам комфортно работать в Ленинградской области. В свою очередь, мы стараемся помогать региону. Так, наш приход в Кикерино решил вопрос с газификацией поселка: этот проект изначально планировался с учетом присоединения к газовой трубе предприятия. Есть у нас и социально-спортивные проекты: поддерживаем местную футбольную команду и детский экологический фестиваль, недавно участвовали в благоустройстве территории детского интерната.



**Руслан Ерёмченко,**  
заместитель руководителя Северо-Западного регионального центра — старший вице-президент банка ВТБ:

— Северо-Западный региональный центр банка ВТБ исторически финансирует строительную отрасль, доля которой в совокупном кредитном портфеле СЗРЦ ВТБ существенна и занимает около 23%, в Петербурге и Ленинградской области — около 30%. Объем кредитного портфеля по данной отрасли существенно не изменился за первое полугодие 2017 года — темп прироста составил около 5%. Общий

# Иван Аверьянов:

## «Мало кто представляет реальные бюджеты разработки собственной конфигурации»

Центр автоматизации строительных компаний («Первый БИТ») на протяжении последних 10 лет автоматизировал несколько тысяч строительных компаний по всей стране на базе платформы 1С. Об эффективности платформы в решении задач строительных компаний рассказывает руководитель Центра Иван Аверьянов. ➔

**– Автоматизация призвана решить какие-то определенные задачи. С какими проблемами обращаются чаще всего? Поменялось ли что-то в последнее время?**

– Исторически, самый популярный запрос от строителей – автоматизация системы управления проектами. В последнее время очень часто стали обращаться за автоматизацией казначейства и бюджетирования. Это связано с кассовыми разрывами и падением рентабельности строительного бизнеса в целом. Руководство старается лучше планировать и контролировать денежные потоки и сохранить заложенную в проект норму рентабельности. Стали чаще просить автоматизировать подготовку консолидированной финансовой отчетности. Компаниям не хватает оборотных средств, и они обращаются в кредитные организации, которые запрашивают подобную отчетность, а строительные компании физически не могут ее собрать. В первую очередь, это связано с тем, что структура компаний сложная: большое количество юридических лиц, формально никак не связанных между собой; учетные политики этих организаций не гармонизированы; процессы формирования отчетности не налажены. Раньше все пытались скорее запутать и разделить свои бизнесы, а сейчас пытаются собрать это обратно. У большинства получается



плохо. Кроме этого, «серые» схемы, которые были широко распространены в строительной сфере, в последнее время стали дорогими и ненадежными, что подталкивает компании к отказу от них. Это приводит к увеличению достоверности регламентированного учета, что, в свою очередь, наталкивает руководителей на мысль о том, что именно регламентированный учет должен быть ядром автоматизированной системы, и они стараются подключить к этому блоку управленческие

и оперативные контуры. В первую очередь, блоки МТО и склад. Строительство очень материалоемкое производство, и именно в автоматизации этих участков руководство совершенно справедливо видит резервы по сокращению затрат.

**– Платформа 1С весьма распространена в России. Подходит ли она для автоматизации строительных компаний? Все-таки сфера строительства довольно специфична.**

– Многие не разделяют платформу 1С и конфигурации, написанные на этой платформе. Даже отождествляют платформу с самой популярной конфигурацией – 1С: Бухгалтерия. Но это разные вещи, поэтому ответ на ваш вопрос – да, платформа 1С подходит для автоматизации строительных компаний, а вот конкретные конфигурации надо тщательно подбирать, и выбирать следует среди отраслевых решений для строительного сектора.

**– Но ведь типовые решения могут не учитывать внутренние особенности бизнеса. Насколько правильно сегодня компании разрабатывать собственные конфигурации?**

– Это распространенное мнение. Однако, на мой взгляд, это крайне неэффективное решение. Во-первых, большинство того, что можно было придумать и написать, уже написано. Разумеется, я говорю о специализированных решениях для строительного сектора. И если ни одна программа не подходит, дело, скорее всего, не в программе, а в неэффективных процессах в самой компании. Во-вторых, мало кто представляет реальные бюджеты разработки собственной конфигурации. Это десятки, а зачастую и сотни миллионов рублей. И позволить себе подобные проекты могут только очень крупные

организации, у которых, кстати, действительно могут быть специфичные процессы. Но таких в России несколько сотен. Для всех остальных я бы рекомендовал выбрать отраслевое решение и при необходимости незначительно его доработать.

**– Хорошо, мы поговорили про настоящее автоматизацию, а как Вы видите будущее? На какие тренды стоит обратить внимание?**

– Если мы говорим о современных трендах, то это, в первую очередь, облачные технологии. Покупка коробочного софта и размещение его на внутренней ИТ-инфраструктуре все менее и менее популярны. Согласитесь, потратить миллионы рублей на софт и железо, которое стремительно устареет, – не самое эффективное решение. Кроме этого, именно в строительстве есть запрос на территориально распределенные системы, в которые должен быть гарантирован доступ в разных точках страны 24 часа в сутки. И облачный вариант поставки идеально для этого подходит. Он снимает с внутренней ИТ-службы необходимость организации удаленных рабочих мест и радикально сокращает первоначальные инвестиции. Конечно, в удаленных регионах есть сложности с интернетом, но это все же решаемая задача.

**– Но все-таки облака – это уже настоящее. А что по поводу будущего? Робототехника, искусственный интеллект?**

– Эти сферы действительно развиваются довольно быстро, и в перспективе 3-5 лет мы сможем говорить о практическом применении их в строительстве. Но для большинства строительных компаний актуальны более реальные варианты, доступные уже сейчас. Я говорю о BIM-системах (которые существенно повышают качество проектирования и управления процессом строительства в целом), об электронном юридически значимом документообороте (который существенно ускоряет и упрощает коммуникации между контрагентами, а кроме того, снижает риски по приемке работ). Я говорю об использовании электронных торговых площадок, которые позволяют значительно снизить затраты на материалы. Отдельно можно выделить технологию RFID, которая позволяет поднять на новый уровень автоматизацию логистики и склада. Наше будущее – это то, что мы делаем сегодня. И не внедрив указанные технологии, довольно странно говорить о квадрокоптерах, которые сканируют объект с воздуха и отправляют данные в BIM. Хотя такие проекты на Западе уже есть, сперва лучше решить задачи, которые дадут более быстрый и ощутимый эффект.

### опрос



**Александр Земцов, генеральный директор строительной компании «Прайм» (входит в ГК «Развитие»):**

– Ленинградская область всегда была перспективным направлением роста нашего бизнеса. В 2006 году мы осуществили масштабную реконструкцию завода «Интерфилл» для концерна Fageva Group в Тосно, сотрудничали с полиграфическим комплексом «Полиграфоформление-ФЛЕКСО» в Ломоносовском районе.

Строительная компания «Прайм» активно развивает сотрудничество с нашими заказчиками в Ленинградской области. Мы стремимся стать надежными партнерами на длительную перспективу. Кроме того, мы всегда открыты новым проектам.

На мой взгляд, властям, как и прежде, надо продолжать работу по борьбе с недобросовестной конкуренцией на рынке поставщиков. Многие компании пытаются

демпинговать и устанавливать монополию цен на строительные материалы, при полном несоответствии этих материалов требованиям строителей.



**Андрей Балащенко, вице-президент – директор макрорегионального филиала «Северо-Запад» ПАО «Ростелеком»:**

– Районы Ленинградской области имеют развитую транспортную доступность, что позволяет работать в Петербурге, а проживать – на территории области; это стимулирует рост нового строительства и рост населения. Соответственно, спрос на услуги связи постоянно возрастает. Есть население и бизнес, а значит, есть интерес для освоения. Телеком-индустрия на территории Ленобласти развивается достаточно быстро. «Ростелеком» уделяет большое внимание модернизации региональной сети, растет процент цифровизации. В дальнейшем наша

компания будет принимать активное участие в освоении региона: строить оптические сети, обеспечивая жителей области современными услугами связи, реализовывать проект по устранению цифрового неравенства, обеспечивать телекоммуникационной инфраструктурой проекты, направленные на развитие туристического кластера в Ленобласти.



**Ирина Садчикова, директор по маркетингу и стратегическому развитию ROCKWOOL Russia:**

– Мы видим большой потенциал для развития в сфере энергоэффективных технологий. Около 40% энергии приходится на отопление или охлаждение жилых зданий, и значительной экономии в этом вопросе можно добиться с помощью правильной теплоизоляции. Например, энергоаудит многоквартирных домов и социальных объектов, проведенный ROCKWOOL в Санкт-Петербурге,

показал, что в результате применения ряда мер по утеплению потенциал экономии тепловой энергии может достигать 75%.

В настоящее время у нас в проработке находится несколько инициатив, связанных с возможными инвестициями – как в расширение производственных мощностей, так и в производство новых продуктов. Детали проектов мы сможем представить после официального согласования данных инвестиций.

Мы ожидаем усиления строительной активности в Северо-Западном регионе в целом. На наш взгляд, упрощение процедур, связанных со строительством, и постоянная работа Правительства Ленинградской области по развитию инвестиционного климата в регионе будут способствовать увеличению количества инвесторов. Кроме того, мы надеемся на развитие энергоэффективных проектов в многоэтажном строительстве и при реконструкции имеющегося жилого фонда, а также на стимулирование этих проектов, в том числе и на региональном уровне.

# От юбилея к новоселью

**Ольга Кантемирова** / Гатчина – центральная площадка празднования 90-летия Ленобласти. По мнению аналитиков рынка недвижимости, мероприятия, приуроченные к юбилею, привлекут внимание к городу и Гатчинскому району. Местные пейзажи вкупе с обновленным благоустройством могут навести гостей праздника на мысль о покупке жилья. ➔

Правда, выбирать его здесь надо тщательно и осторожно: половина реализуемых проектов – долгострой. По данным маркетолога-аналитика ЗАО «БФА-Девелопмент» Юлии Семакиной, сегодня в Гатчине и Гатчинском районе реализуется примерно 20 проектов, 10 из которых – с сорванными сроками сдачи. Причина такого тревожного положения дел, по мнению партнера Rusland SP Дмитрия Лехмуса, кроется в сомнительной инвестиционной привлекательности локации: «Спрос на квартиры здесь находится на довольно низком уровне. В основном он формируется либо за счет местных жителей, либо приезжих из других регионов, располагающих ограниченным бюджетом. Проблемы девелоперов с реализацией жилья в Гатчине приводят к предсказуемым переносам сроков сдачи объектов».

Фото: Пресс-служба администрации Ленинградской области



## Предложений в избытке

Строительством в Гатчине и районе в большинстве своем занимаются не очень крупные застройщики. В городе Коммунар «Олимп-Строй» возводит пятиэтажный «Дом на Железнодорожной», компания «Лидер» – ЖК «Надежный», «47 Трест» – ЖК «Графская слобода», «НСВ» – ЖК «Город Детства». В деревне Малое Верево «СВИТ» ведет проект «Яблоневый цвет», «НСК» – ЖК «Верево-Сити». Также в районе строят жилье «ВикингСтройИнвест» (ЖК «Сяськелово»), «Запстрой» (ЖК «Ново-Антропшино») и «КомфортСтрой» (ЖК «Сиверский»). Объекты обещают сдать в период с 2017 по 2019 годы.

В самой Гатчине работает пять застройщиков: СК «Альянс», «Ленстройтрест», «Желдорипотека», «Нев-Альянс-Строй» и ГК CastorX Capital. Почти все реализуемые проекты соответствуют эконом-классу, исключение – проект города-курорта шведских инвесторов CastorX Capital. Компания заявляла о строительстве около 800 тыс. кв. м жилой недвижимости премиум-класса в составе проекта города-курорта Gatchina Gardens.

«Это будет смарт-поселение, с парками развлечений, гольф-полями, спа-отелями, театрами, бальнеологическими грязями и водолечебницами, школами и садиками, переход к которым будет происходить без пересечения с автомобильным движением. На данную территорию разработан и утвержден проект планировки», – рассказала о проекте глава Администрации Гатчинского района Елена Любушкина.

Она также добавила, что в целом за прошлый год в Гатчине и районе было введено в эксплуатацию более 138 тыс. кв. м жилья, в том числе – 93 тыс. кв. м объектов индивидуального жилищного строи-

## Жилищные проекты в Гатчине

Название	Застройщик	Срок сдачи	Минимальная стоимость кв. м в однокомнатной квартире
ЖК «Пуд счастья»	СК «Альянс»	III кв. 2017 г. (перенесен с IV кв. 2016 г.)	38 тыс. руб.
ЖК «IQ Гатчина»	«Ленстройтрест»	1-ая очередь сдана во II кв. 2017 г., сроки реализации последующих неизвестны	71,3 тыс. руб.
ЖК «Дом на Красных Военлётов»	«Желдорипотека»	III кв. 2017 г. (перенесен с IV кв. 2015 г.)	55,3 тыс. руб.
ЖК «Сильвия»	«Нев-Альянс-Строй»	IV кв. 2017 г.	52 тыс. руб.

Источник: Rusland SP

тельства. В этом году в муниципалитете появилось 80 тыс. кв. м жилья, из них 31 тыс. кв. м – ИЖС.

## Цена вопроса

Стоимость квадратного метра в данной локации может варьироваться от 45 до 87 тыс. рублей, в зависимости от типа и классности объекта. «В городе средняя цена за «квадрат» составляет 70 тыс. рублей, по району – 55 тыс. рублей», – сказала Елена Любушкина.

Например, в сданном ЖК «Малое Верево» от «Дальпитерстроя» за «однушку» нужно будет отдать от 1,4 млн рублей (47 тыс. рублей за кв. м). Открыты продажи в ЖК «Верево-Сити». Цена однокомнатной квартиры в строящемся доме составляет 1,37 млн рублей (около 50 тыс. рублей за кв. м).

Во II квартале этого года была сдана очередь ЖК «Ново-Антропшино». За 1,7 млн рублей здесь можно приобрести 29-метровую студию (55 тыс. рублей за кв. м). В Гатчине достроен ЖК «IQ Гатчина» от

«Ленстройтреста», и в продаже еще остались квартиры от застройщика. Проект не бюджетный – стоимость однокомнатной квартиры здесь составляет 3,2 млн рублей (72 тыс. рублей за кв. м).

## Не только дворцы

Среди пригородных зон Петербурга Гатчина значительно проигрывает Всеволожску и Сертолово, не говоря уже о Мурино или Кудрово, констатирует Юлия Семакина. Причина – в большем расстоянии до Петербурга. Доехать до города без пробок, до станции метро «Московская», можно как минимум за 40 минут. «Кратчайший путь по Киевскому шоссе от поселка Дони до Гатчины так и не достроили. По официальным данным, это произойдет не раньше 2018 года», – сообщила Юлия Семакина. Зато от аэропорта город находится недалеко, дорога до «Пулково» займет полчаса. Самый быстрый способ добраться до Гатчины и Верево на общественном транспорте – электричка, которая за 55 минут довезет до Балтийского вокзала.

## мнение



**Елена Любушкина, глава Администрации Гатчинского района:**

➔ – В рамках подготовки к 90-летию Ленинградской области в Гатчине проведены масштабные работы по ремонту и благоустройству города. Вдоль главной дорожной магистрали – проспекта 25-го Октября – плиткой выложен весь тротуар, установлены новые светофоры, высажены тысячи кустарников, установлены 12 современных автобусных павильонов, на въезде обустроены два новых бульвара. В Гатчине отремонтированы фасады многоквартирных домов, улицы и подъезды к городу. Кроме того, в этом году была благоустроена территория возле стелы «Город воинской славы» и вокруг Дома культуры. На эти цели городу были выделены средства из областного и муниципального бюджетов и Дорожного фонда. Всего около 600 млн рублей. Все это сделало наш город и его окрестности еще красивее и комфортнее.

Но, несмотря на отдаленность от Петербурга, главным магнитом Гатчины, по словам управляющего директора департамента инвестиций в недвижимость Bescar Asset Management Group Катерины Соболевой, является сложившаяся инфраструктура. В городе хватает школ, детских садов и поликлиник. Активно развивается и торговля – работают сетевые ритейлеры, а в 2016 году в там открылся первый гипермаркет «О'КЕЙ».

«Здесь есть не только дворцы, но и среднеформатные торговые центры, народный цирк, музеи, театры. Гатчина живет насыщенной культурной жизнью – проходят кинофестивали, выставки, исторические реконструкции, авиационные шоу. В последние годы областные власти регулярно поднимают вопрос о превращении Гатчины в административный центр – столицу Ленинградской области», – напомнила Юлия Семакина.

Переезжают в населенные пункты района в основном жители Гатчины или Пушкина. Но там они могут столкнуться с серьезной проблемой – инфраструктура не рассчитана на большое количество жителей. Так, во многих поселках детсадов и школ не хватает. А в Коммунаре местные власти давно заявляют о необходимости реконструкции очистных сооружений, которые работают на предельной мощности.

По поводу влияния юбилея области на продажи жилья в Гатчине и районе мнения экспертов рынка разделились. Катерина Соболева уверена, что День основания области и подготовительные мероприятия никак не повлияют на спрос на недвижимость. Юлия Семакина придерживается другой точки зрения: «Праздник посетят граждане, которые, возможно, ни разу не были здесь. Некоторые из них, покоренные красотой локации, задумаются о покупке жилья».

## мнение



**Вероника Адамюк, исполнительный директор ООО «Лидер»:**

➔ – В городе Коммунар ООО «Лидер» реализует проект многоквартирного дома – жилого комплекса «Надежный». Строительство началось в октябре 2016 года, и уже в IV квартале 2017 года мы планируем ввод дома в эксплуатацию. Особенностью проекта является современный дизайн, архитектура и планировочные решения. Вся придомовая территория вместе с прибрежной зоной станут ярким оазисом, где хочется проводить свободное время.

Гатчинский район привлекает сочетанием прелестей загородной жизни и городского комфорта с развитой инфраструктурой и отличным транспортным сообщением. Здесь достаточно оперативно и конструктивно решаются вопросы, относящиеся к компетенции местных властей. Выбор места реализации наших проектов обусловлен еще и тем, что почти все сотрудники компании – жители Гатчины и района. Поэтому мы точно знаем, как здесь надо строить, чтобы проекты были востребованными. Мы будем создавать интересные, умные проекты для комфортной и счастливой жизни.

**4 августа отмечает День рождения  
Шibaев Вячеслав Евгеньевич - председатель Комитета  
государственного строительного надзора и государственной  
экспертизы Ленинградской области**

**Уважаемый Вячеслав Евгеньевич!  
Поздравляю Вас с Днем рождения!**

Выражаю благодарность за работу в должности главы Комитета госстройнадзора Ленинградской области. От Вашего профессионализма, способности принимать объективные и взвешенные решения во многом зависят комфорт и безопасность жителей региона. Желаю, чтобы новые строительные проекты в регионе были максимально продуманными и долговечными. Пусть работа приносит только радость и вдохновение. Здоровья, благополучия и новых достижений!

*С уважением, заместитель председателя Правительства Ленинградской области  
М. И. Москвин*

**Уважаемый Вячеслав Евгеньевич!**

Примите искренние поздравления с Днем Вашего рождения!  
Желаю Вам крепкого здоровья, отличного настроения, благополучия, процветания Вам и Вашим близким.

Пусть поставленные цели будут достигнуты! С каждым прожитым годом Вы становитесь мудрее и опытнее, так пусть этот год принесет Вам положительные эмоции и вдохновит на новые свершения!

*С уважением, президент ЛенОблСоюзСтроя Г. И. Богачёв*

**Уважаемый Вячеслав Евгеньевич!**

От имени всего коллектива ГАУ «Леноблгосэкспертиза» и от меня лично примите самые искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

Вы и Ваша команда играете важнейшую роль в развитии строительной отрасли Ленинградской области. Благодаря Вашим усилиям реализуются новые современные проекты, повышается качество жизни жителей 47-го региона.

В этот день искренне желаем Вам счастья, здоровья, творческих успехов, новых интересных проектов, поддержки коллег.

Пусть удача и благополучие сопутствуют Вам всегда и во всем!

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

Уважаемый Вячеслав Евгеньевич!

*Примите поздравления  
с Днем рождения!*

Я ценю Ваши деловые качества и профессионализм  
в работе возглавляемого Вами ведомства.  
Пусть в Вашей жизни будет много интересных инициатив,  
успешных проектов и новых достижений.  
Желаю неиссякаемой энергии, оптимизма,  
крепкого здоровья  
и семейного благополучия!

Генеральный директор ГК «ЦДС»  
М. А. Медведев



РЕКЛАМА

**УВАЖАЕМЫЙ  
ВЯЧЕСЛАВ ЕВГЕНЬЕВИЧ!**

Ко Дню Вашего рождения примите самые искренние поздравления от коллектива компании «Петрострой»!

Желаем доброго здоровья, покорения новых вершин, а также чтобы рядом были верные друзья и надежные партнеры!

РЕКЛАМА

**Уважаемый  
Вячеслав Евгеньевич!**

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Ежедневно Вы обеспечиваете контроль качества строительства в Ленинградской области, а следовательно, и заботитесь о благополучии ее жителей! В День Вашего рождения желаем Вам профессиональной чуткости, интересных проектов, надежных соратников и положительных эмоций!

Удачи, счастья, крепкого здоровья Вам и Вашим близким!

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

РЕКЛАМА

С Днем Строителя!  
Создавайте шедевры!



**ПЕТРОСТРОЙ**  
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

PSTR.SPБ.RU  
**456-25-25**