



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области



ЛенОблСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

Свидетельство СРО № 0805.00-2010-78143108-С-151 от 24.12.2010



ООО «ЛЭР-ИНЖИНИРИНГ»  
Сервис промышленных объектов

- промышленная термоизоляция / шумоглушение
- очистка оборудования от отложений
- изготовление воздуховодов и коробов
- ремонтно-строительные работы

(812) 323 9 222 INFO@LER-E.RU

НОВОРОДСКИЙ ЗАВОД  
КЕРАМЗИТОВОГО ТРАВНЯ  
предлагает

**КЕРАМЗИТ** навалом

с доставкой в Санкт-Петербург  
фракций 10-20, 5-10  
Керамзитовый песок фр. 0-5.

На самовоз:

керамзит фасованный в мешках по 0,05 м<sup>3</sup>  
керамзит фасованный в БИГ-БЭГИ по 1 м<sup>3</sup>

Т. (8162) 640-117, 8-952-48-71-567  
ООО «Керамзит», В. Новгород, ул. Рабочая, 45



## Ленобласть выбрала лучших строителей, стр. 6-8

**КОНДОР-ЭКО**  
от отходов до готовой продукции

Покупка лома  
пластиковых труб (ПЭ),  
а также стрейч, ПВД



**ДОРОГО!**



Тел.: +7(901) 301 16 80

Лицензия № 011-9-00020178  
Лицензия № 011-9-000103178

РЕКЛАМА



Поздравляем с Днем работника  
нефтяной, газовой и топливной  
промышленности!

ООО «Группа компаний «РегионГазЭнергоСтрой» – один из крупнейших холдингов, работающих на рынке строительства объектов инженерной инфраструктуры, жилых и промышленных объектов, строительства и реконструкции котельных, газовых сетей низкого, среднего и высокого давления всех диаметров.

ООО «ГК «РГЭС» предоставляет заказчику полный спектр услуг:

- проектирование, строительство, ремонт газопроводов и теплотрасс, в том числе магистральных;
- реконструкция и капитальный ремонт объектов промышленного и гражданского строительства;
- инженерная подготовка территорий;
- прокладка инженерных коммуникаций;
- газовые котельные и мини-ТЭС от стадии проектирования до ввода в эксплуатацию.



www.rges.ru Info@rges.ru

Санкт-Петербург, ул. Артиллерийская, д. 1, лит. А, тел. (812) 604 00 22

Свидетельство ГСС-04-305-16062011 от 20.07.2012 г., СРО ПСС 28-01-11-197-П-016 от 28.01.2011 г.

РЕКЛАМА

## ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

## Издательство:

ООО «Издательство «Регион»

## Адрес редакции:

Россия, 194100, Санкт-Петербург,  
Кантемировская ул., 12  
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81  
Интернет-портал: www.asninfo.ru

## Редакционный совет:

Богачев Г.И., вице-губернатор Ленинградской области по строительству  
Григорьев И.Н., председатель постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству в Законодательном собрании Ленинградской области  
Домрачев Е.В., председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области  
Ершов В.В., генеральный директор ООО «Конек»  
Кобзаренко В.Б., директор СРО НП «Строители Ленинградской области»  
Крутов Н.В., председатель Комитета по строительству Ленинградской области  
Левин А.В., главный инженер ЗАО «Киришский ДСК»  
Пасяда Н.И., президент Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»  
Пахомовский Ю.В., председатель Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области  
Слободской С.А., председатель Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области  
Харазов К.М., председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области  
Чусов С.Н., директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» и исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»

## Директор издательства:

Ирина Удалова

e-mail: удалова@stroypress.ru

## Главный редактор:

Дарья Литвинова

e-mail: litvinova@stroypress.ru

## Заместитель главного редактора:

Лидия Горбунова

e-mail: gorbunovay@yandex.ru

## Выпускающий редактор:

Ольга Зарезкая

## Над номером работали:

Александр Аликин, Игорь Бауракин, Алеся Гриб,

Никита Крючков, Татьяна Крамарева, Владислав Никитин

## Директор по PR:

Татьяна Попова

## PR-менеджер:

Алена Жигунова

e-mail: pr@stroypress.ru

## Технический отдел:

Алексей Алешко

e-mail: admin@stroypress.ru

## Отдел рекламы:

Майя Серхантова, Ольга Бич,

Валентина Борникова, Антон Лотоцкий, Николай Москвин,

Серафима Редута, Елена Савосыкина, Екатерина Шведова

Тел./факс: +7 (812) 380-15-81

e-mail: reklama@se-fo.ru

## Отдел дизайна и верстки:

Елена Сарикян, Екатерина Щербак

## Отдел подписки:

Елена Хохлачева, Екатерина Червякова

Тел./факс: +7 (812) 380-09-74

e-mail: podписка@stroypress.ru

## Подписной индекс:

в Санкт-Петербурге

и Ленинградской области – 78774.

Распространяется по подписке, на фирменных стойках,

в конкетах и госучреждениях, в районных администрациях

и деловых центрах.

При использовании текстовых и графических материалов

газеты полностью или частично ссылка на источник

обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных

объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Материалы, размещенные в рубриках

«Паспорт объекта», «Личное дело» и «Поздравляем»,

публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область»

зарегистрирована Северо-Западным ОМУ Министерства РФ

по делам печати, телерадиовещания и средств массовых

коммуникаций.

Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.

Выходит еженедельно (специальности – по отдельному графику).

Типография:

ООО «Парголово-Сити типография»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113

Тираж 6500 экземпляров

Заказ № 150

Подписано в печать 27.08.2012 в 17:00



## СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее

профессиональ-

ное СМИ

(лауреат

2003 и 2006 гг.)

## КАИССА

Лучшее

электронное СМИ,

освещающее

рынок

недвижимости,

по версии

конкурса КАИССА

2009 г.

## АФИНА

Лучшее СМИ,

загородного

рынка

(лауреат

2011 г.)

## ЗОЛОТОЙ ГВОЗЬ

Лучшее специализиро-

ванное СМИ (номинант

2004–2007 гг.)

## CREDO

Лучшее СМИ, освещающее

российский рынок недви-

жимости (лауреат 2011 г.)

# Правительство Ленобласти купит детских садов на 4,5 млрд рублей

**Татьяна Крамарева** / Уже к концу года в Ленинградской области появится 1900 дополнительных мест в детских садах. А к сентябрю 2013-го власти региона надеются полностью решить проблему очереди в дошкольные образовательные учреждения. Прежде всего с помощью долгосрочной целевой программы «Развитие дошкольного образования в Ленинградской области» на 2011–2013 годы. К участию в ней хотят привлечь строительные компании в рамках государственно-частного партнерства. ➔

Численность детей в возрасте от полутора до семи лет резко увеличилась в регионе в 2011 году – их было зарегистрировано свыше 84 тыс. человек (при прогнозе в 75,7 тыс.). «Наиболее актуальна проблема нехватки мест в детские сады во Всеволожском, Гатчинском, Выборгском и Кировском районах», – сообщила помощник председателя Комитета по образованию Валерия Стеблецова.

Региональная программа развития дошкольного образования предполагает, в первую очередь, создание дополнительных мест не только в уже действующих детских садах, но и в школах, учреждениях дополнительного образования, учреждениях культуры и социальной защиты. Во-вторых, планируется дальнейшее развитие негосударственного сектора дошкольного образования. В-третьих, в период действия программы будут введены в эксплуатацию несколько уже строящихся детских садов. Наконец, правительство Ленинградской области рассматривает вопрос о приобретении у строительных компаний 30 новых зданий детских садов, что позволит предоставить места в них минимум 5,4 тыс. дошкольников. По словам Валерии Стеблецовой, «предлагается строить современные, соответствующие всем требованиям здания дошкольных учреждений на 140, 180 и 220 мест».

Авансировать строительство объектов в рамках государственно-частного партнерства не планируется. Средства консолидированного бюджета будут направлены в муниципальные образования, с тем чтобы органы местного самоуправления выкупали уже построенные и получившие разрешение на ввод в эксплуатацию здания детских садов. Впоследствии эти дошкольные образовательные учреждения будут находиться в собственности муниципалитетов. В рабочую группу, которая должна будет продумать механизм целевого субсидирования МО, войдут представители финансового блока и профильных комитетов правительства по строительству, образованию и государственному заказу. Первым шагом к реализации проекта станут аукционы на право аренды земельного участка, которые проведут муниципальные образования. Причем застройщикам предлагается возвести здания по собственным проектам.

По словам губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко, главным аргументом в принятии положительного решения о строительстве детского сада в том или ином муниципальном образовании будет наличие свободного земельного участка, а также очереди в дошкольное учреждение. Как подчеркнул глава региона, предлага-



В новые детские сады пойдут минимум 5,4 тыс. дошкольников

мая правительством Ленобласти схема позволит к 2014 году решить задачу, поставленную президентом РФ, – обеспечить местом в образовательном учреждении всех нуждающихся в этом дошкольников.

Строительство всех 30 детских садов, согласно предварительным подсчетам, обойдется в 4,5–5,5 млрд рублей. На конечную стоимость существенно повлияют тарифы на подключение зданий к инженерным сетям. Таким образом, на один детский сад из бюджета в среднем может быть потрачено от 150 до 180 млн рублей. Это несколько меньше, чем оценивают стоимость подобных проектов сами застройщики.

Как сообщил Марк Окунь, гендиректор ООО «Отделстрой», строительство одного детского сада на 200 мест обходится примерно в 250 млн рублей. Он также подчеркнул, что не считает предложение правительства Ленинградской области интересным для застройщиков, если условия программы развития сети дошкольных образовательных учреждений будут предполагать участие только одного подрядчика. «Мы готовы построить детские сады и продать их государству хотя бы по себестоимости – о том, чтобы заработать, речи вообще не идет. Готовы продать даже с убытками, выполняя социальные задачи. Но построить 30 детских садов, как фигу-

рирует в этом постановлении, и потом ждать, когда и по какой цене их выкупят, не под силу ни одному застройщику, не ангажированному властью», – резюмировал Марк Окунь.

Однако эту позицию разделяют не все строительные компании региона. Так, руководителю ЗАО «Ленстройтрест» высоко оценило программу развития дошкольного образования, предложенную региональным правительством. «Традиционно детские сады были во вторичном по отношению к школам приоритете при бюджетировании. То, что сейчас правительство области готово выделять средства, – очень позитивная новость», – заявил гендиректор ЗАО «Ленстройтрест» Александр Лелин. По его мнению, крупные строительные компании проявят интерес к новой региональной программе. «Все застройщики, кому приходилось возводить объекты на своих участках, знают, что условия бюджетного финансирования не самые выгодные и удобные, а прибыль с таких проектов минимальная или вообще нулевая. Но наличие ресурсов – не единственное условие. Важны и другие факторы, например близость производственной площадки к месту локации застройщика. Наш Гатчинский ЦСК, имеющий большой опыт в строительстве объектов, участвует и будет продолжать участвовать в госконкурсах в Гатчинском районе», – сообщил Александр Лелин.

Строительство детских садов в рамках программы развития дошкольного образования, по мнению представителей профессионального сообщества, не имеет отношения к коттеджным поселкам, хотя это активно развивающееся направление. «Проекты коттеджных поселков, скорее всего, будут вынуждены идти на какие-то компромиссные условия с администрациями или вообще строить ДДУ за свой счет», – убеждены эксперты.

## справка

## Строительство и реконструкция объектов дошкольного образования в Ленобласти:

- детский сад на 220 мест в Тихвине: открыты 2 группы для детей с ограниченными возможностями здоровья;
- 4 детских сада в Тихвине, Сертолово, Тосно и Волосово с общей мощностью 980 мест;
- новый детский сад на 140 мест в пос. Будогощь Киришского района;
- дополнительные группы на 515 детей в 11 муниципальных районах.

# Гатчина перейдет на финские панели

**Татьяна Крамарева** / Гатчинский ССК собирается инвестировать в модернизацию своего предприятия более 20 млн EUR. В результате совокупная мощность производства составит 180-200 тыс. кв. м жилья в год. ➔

В рамках обновления производственных мощностей комбинат уже ввел в строй новую технологическую линию по производству панелей для сегментно-монолитного и каркасного домостроения. Партнером комбината в рамках программы модернизации стала финская компания Elematic OY AB – мировой лидер в производстве оборудования для выпуска строительных панелей.

Фотос: Ильяна Крюкова



Новая технологическая линия на Гатчинском ССК – это 10 поворотных столов для производства панелей любых форм и текстурной поверхности

## Комфорт как идеология

О модернизации оборудования на Гатчинском ССК, действующем под управлением ЗАО «Ленстройтрест», задумались несколько лет назад. Именно тогда в компании решили, что необходимо менять идеологию строительства. «Мы пришли к пониманию того, что должны строить не просто комфортные квартиры – комфортные города. Мы решили, что комфорт надо закладывать на уровне идеи. Кроме квартиры с удобной планировкой должен быть холл без надоевшей шагрени, но с плиткой, зеркалами, может быть, даже благородным камнем – мрамором или гранитом. Должны быть уютные дворы, большие игровые площадки и зоны отдыха с аллеями, прудами – ландшафтным дизайном. И мы осознали, что достичь запланированного со старым оборудованием невозможно», – рассказал Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест». В ходе поисков подходящего производителя строительного оборудования выяснилось, что мечты «Ленстройтреста» успешно реализуют в Финляндии.

Новая технологическая линия на Гатчинском ССК – это 10 поворотных столов для производства панелей любых форм и текстурной поверхности. «Сейчас мы работаем по применению цветных бетонов. Готовы воплотить любой цвет, необходимый архитектору. В сравнении с обычным серым изделием из цветного бетона, конечно, стоит дороже, но с учетом дальнейшей покраски на объекте эта разница нивелируется», – отметила Вероника Адамюк, генеральный директор ЗАО «Гатчинский ССК».

Оценивая сотрудничество с комбинатом из Гатчины, Петри Веса, коммерческий директор компании Elematic OY AB, подчеркнул, что проект реализован «по графику и без малейших нареканий к качеству», и выразил надежду на то, что и следующий совместный проект будет столь же успешным.

Инвестиции в первый этап модернизации предприятия составили около 1,5 млн EUR. Второй этап будет гораздо более затратным – в пределах 7 млн EUR только на за-

купку оборудования и пусконаладочные работы. Инвестором выступает Сбербанк. Договор о начале работ планируется подписать в конце августа, а в начале будущего года Elematic начнет поставлять оборудование. В результате весной 2013-го появится еще одна технологическая линия – 45 столов-паллет, плюс будет обновлен бетоносмесительный узел. Третий, финальный этап модернизации – запуск кассетного производства. В целом объем инвестиций в обновление Гатчинского ССК превысит 20 млн EUR, совокупная мощность составит 180-200 тыс. кв. м жилья в год (в зависимости от типа изделий).

## Мечта архитектора

Новые продукты Гатчинского ССК – это навесные одно-, двух- и трехслойные панели без «мостиков холода», а также домокомплекты – они подходят и для ин-

дивидуальных проектных разработок, и для типового применения. В числе достоинств новых видов продукции Вероника Адамюк назвала их улучшенные теплотехнические свойства и звукоизоляция (применяется минераловатный утеплитель). Кроме того, сокращаются сроки строительства за счет применения европейской технологии стыкового соединения – без электросварных работ. «Коэффициент использования площадей – соотношение продаваемой к общей площади – для нашего домокомплекта составляет 0,89», – подчеркнула гендиректор Гатчинского ССК.

На новые гатчинские панели «заточены» два проекта комплексного освоения территории ЗАО «Ленстройтрест» – в Колпино и Янино (средняя продажная цена 1 кв. м в них будет равна 55-60 и 60-65 тыс. рублей соответственно), однако около 60% продукции ССК планируется реализовывать на рынке. Есть основания прогнозировать, что

это будет и рынок Гатчинского района. Как отметил замглавы районной администрации Владимир Норкин, у большинства поселений, заканчивающих сейчас разработку территориального планирования, предусмотрено малозэтажное жилищное строительство. «Надеюсь, что общими усилиями мы найдем подход для того, чтобы Гатчинский ССК был представлен своей продукцией при строительстве коттеджных поселков на территории района», – заявил он.

## цифра

**1,5 млн EUR –**

инвестиции в первый этап модернизации предприятия Гатчинского ССК

**ВЫСТАВКА**  
**СТРОИМ ДОМ**

**20-21 ОКТЯБРЯ**      **ПЕТЕРБУРГСКИЙ СКК**

- ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
- СТРОИТЕЛЬСТВО
- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- ШКОЛА РЕМОНТА
- САЛОН КАМИНОВ
- SPA EXPO
- САД И ЛАНДШАФТ
- ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР РАЗДЕЛА «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

**Kivnnapa**

**ТАУН-ХАУС**  
60 кв. м + терраса 4-8 соток  
от **1,5** млн руб.

РЕКЛАМА

064, (812) 600 92 62, www.zagorodomexpo.ru

**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДЕМОНТАЖ**

**СТТ6**  
**ТопТек**  
РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

**В строительстве:**

- разрушение железобетонных конструкций (бетонных фундаментов, полов и армированных стяжек);
- снос, разборка зданий; перепланировка внутри зданий;
- подземное строительство;
- высотный демонтаж, разборка фасадных стен.

**В цементной промышленности:**

- быстрая, эффективная и безопасная выбивка футеровок цементных печей.

**В металлургической промышленности:**

- точный, быстрый демонтаж футеровки металлургической ковшей, доменных, мартеновских печей, конвертеров.

**Преимущества:**

- Дистанционное управление, безопасность проведения работ.
- Электродвигатель не выделяет вредных газов, поэтому ТопТек можно применять в замкнутых помещениях: внутри вращающихся печей, на этажах, в подвалах и тоннелях.

**Рабочий радиус ТопТек 1850**

195112, Санкт-Петербург, пл. Карла Фаберже, д. 8, лит. А, офис 404. Тел.: 8 (812) 932-46-59, тел./факс: 8 (812) 718-62-39, info@toptecspb.ru, www.toptecspb.ru

Свидетельство о допуске серии ПД № 0398 от 02.06.2011

РЕКЛАМА

# Для мусора ищут место

**Татьяна Крамарева** / Власти Ленинградской области готовятся к очередному обсуждению с коллегами из Северной столицы перспектив появления мусороперерабатывающего комплекса вблизи пос. Гладкое Тосненского района. В правительство Санкт-Петербурга направлен запрос о предоставлении концепции обращения с отходами производства и потребления, а также технологических решений, которые предусмотрены при реализации этого проекта. ➔

Еще в 2005 году губернаторы Ленинградской области и Санкт-Петербурга приняли решение о создании нового полигона для совместного использования. Первоначально под этот объект был выбран участок южнее пос. Мга Кировского района. Однако потом от него отказались, во-первых, из-за неблагоприятных результатов геологического изучения этого участка, а во-вторых, из-за негативной реакции местных жителей. Валентина Матвиенко, в ту пору губернатор Санкт-Петербурга, обратилась в правительство области с просьбой рассмотреть альтернативные варианты строительства мусорного полигона в 2009 году. Тогда и был предложен участок в 2,5 км от пос. Гладкое Никольского городского поселения.

Мусороперерабатывающий комплекс общей емкостью 23,7 млн куб. м должен разместиться на площади в 200,3 га. Предусмотрены участок депонирования твердых коммунальных отходов, цеха подготовки сырья для компостирования, биокомпостирования и сортировки отходов, а также административно-хозяйственная зона. Комплекс сможет принимать ежегодно 420 тыс. тонн твердых коммунальных отходов V и VI классов опасности. Планируемый срок эксплуатации составит 40 лет.

В августе 2010 года совместная рабочая группа Санкт-Петербурга и Ленобласти выбрала технологию переработки отходов на будущем объекте и увеличила объемы переработки несортированных отходов Ленобласти. Эти решения были приняты на фоне недовольства общественности. Протестные настроения сохраняются и по сей день. Так, первым решением депутатов второго созыва Тосненского района от 26 июля 2012 года



Правительство Санкт-Петербурга обратилось к властям Ленобласти с просьбой поиска альтернативных вариантов строительства мусорного полигона

## Мусороперерабатывающий комплекс общей емкостью 23,7 млн куб. м должен разместиться на площади в 200,3 га

стало изъятие несогласия с включением комплекса в схему территориального планирования Ленобласти. Кроме того, пройдя несколько общественных экологических экспертиз, проект до сих пор не получил заключения госэкспертизы. Его концепция менялась уже неоднократно. При этом источ-

ники финансирования остаются неясными. В то же время не реализованы запланированные работы на других аналогичных объектах. «На полигоне «Красный Бор» не завершено строительство завода по утилизации токсичных отходов I и II классов опасности, которое финансируется из бюджетов РФ

и Санкт-Петербурга. Не решен вопрос по рекультивации законсервированной свалки отходов в Усть-Ижоре – это совсем рядом с «Красным Бором». По сути, однотипные объекты сконцентрированы на небольшой территории. Естественно, у жителей возникает вопрос: насколько возможно строительство еще одного объекта?» – прокомментировал ситуацию глава администрации Тосненского района Владимир Дернов.

Основания для тревоги за собственное здоровье и экологическую обстановку в районе у жителей пос. Гладкое объективно существуют. Водоносные горизонты на участке не защищены так называемым глиняным замком, как это имеет место на полигоне «Красный Бор». «В проекте предполагается «отсечение» водоносных слоев пленкой, но у населения вызывает недоверие и качество выполнения таких работ, и долговечность пленки», – добавил Владимир Дернов.

Общественные экологические экспертизы проекта подтвердили, что он может быть реализован. «Но это не означает, что комплекс обязательно должен быть построен», – подчеркнул Юрий Шевчук, председатель Северо-Западного отделения международной экологической организации «Зеленый Крест». По его словам, у экспертов были замечания и по обеспечению защиты подземных вод от загрязнения, и по дополнительным расчетам защиты от негативного воздействия комплекса на атмосферный воздух. «Главное – было обосновано, что загрязнение воды и воздуха от объекта не будет в обозримом будущем (200 лет) доходить до ближайших населенных пунктов», – констатировал Юрий Шевчук.

«Необходимо, чтобы общественность была убеждена: это действительно инженерное сооружение с соблюдением актуальных мировых норм и стандартов», – сказал, в свою очередь, Семен Гордышевский, председатель правления Санкт-Петербургского экологического союза. Он напомнил, что сейчас 85% мусора в Санкт-Петербурге вывозится на полигоны «из баков» – без сортировки и обезвреживания, и то, что называется «полигонами», по существу – свалки. Семен Гордышевский добавил, что не видел документации, из которой можно понять, по каким нормам проектируется и как будет функционировать новый объект, хотя и пытался ее получить. «Прозрачности в этом проекте недостаточно», – заявил он.

# Власти выбирают идеальный вариант

**Татьяна Крамарева** / Единого мнения относительно необходимости появления мусороперерабатывающего комплекса вблизи пос. Гладкое нет даже у представителей органов власти, не говоря уже об экологической общественности, местном населении и других заинтересованных сторонах.

«Принципиальная позиция у губернатора Ленобласти Александра Юрьевича Дрозденко такова, что окончательное решение будет приниматься с учетом мнения жителей Тосненского района. И негативный настрой сохраняется

не только у населения, но и у ряда комитетов областного правительства», – подтвердил Владимир Дернов, глава администрации Тосненского района. Он подчеркнул, что этот объект не имеет актуальности для области (поскольку примерно 80% мусора будет поступать из Санкт-Петербурга), ни тем более для района (поскольку есть действующий полигон в пос. Куньеголово). «Мы не препятствуем, мы просто задаем вопросы и предлагаем рассмотреть иные варианты, чтобы это не раздражало население», – прокомментировал подход региональных властей Владимир Дернов.

По мнению Юрия Шевчука, председателя регионального отделения «Зеленого Креста», на отношение местных властей влияет тот факт, что поступления в бюджет от деятельности мусороперерабатывающего комплекса – «просто напросто арендная плата за землю, считанные миллионы в год»: плата за загрязнение окружающей среды остается в бюджете того субъекта, где образуются отходы, – Санкт-Петербурга.

В свою очередь, Андрей Боганьков, генеральный директор ОАО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области», отметил, что спорный проект очень востребован. «Но для начала надо построить мусоросжигающий завод и только потом начать эксплуатацию полигона, а не наоборот», – заявил он. По словам Владимира Дернова, есть предложения

оценить пригодность для размещения мусороперерабатывающего комплекса территорий вдоль «бетонки» – трассы А120: участок должен быть удален от населенных пунктов, там должны отсутствовать водоносные горизонты и, напротив, присутствовать «глиняный замок». Как заявил Юрий Шевчук, председатель регионального отделения «Зеленого Креста», альтернативой строительству может быть расширение действующего полигона близ д. Лепсари во Всеволожском районе. Еще один вариант – строительство на участке из земельного фонда Минобороны: такие земли уже загрязнены мазутом и прочим топливом. Как рассказал Андрей Боганьков, участок у пос. Гладкое – «не очень удачное место для размещения именно полигона, но для объекта переработки отходов, который вообще

### мнение



**Александр Дрозденко,** губернатор Ленинградской области:

➔ – Мы понимаем, что строительство комплекса может быть осуществлено только после вывода земель из лесного фонда, при наличии положительного заключения на проектную документацию Государственной экологической экспертизы ФГУ «Главгосэкспертиза России», а также после решения заказчиком – правительством Санкт-Петербурга – всех вопросов, поступающих от жителей населенных пунктов, ближайших к месту размещения комплекса.

окружающую среду не ухудшает, – место вполне подходящее». Времени для принятия решения о месте строительства и технологических особенностях комплекса по переработ-

ке отходов у властей Санкт-Петербурга и Ленинградской области остается совсем немного. С учетом того, что уже в 2014 году должен быть закрыт и рекультивирован полигон «Волконка».

### цифра

# 85%

мусора в Санкт-Петербурге вывозится на полигоны без сортировки и обезвреживания

# В Ленобласти может появиться фонд новостроек

**Татьяна Крамарева** / В правительстве Ленинградской области обсудили исполнение регионального бюджета за первое полугодие, итоги долгосрочной целевой программы «Жилье для молодежи», а также ход подготовки к отопительному сезону. ➔

Губернатор Александр Дрозденко в ходе заседания правительства неоднократно подчеркивал: расходные обязательства исполняются недопустимо медленно, в то время как власти региона заинтересованы в увеличении федеральной доли в реализации целевых и адресных программ. «Неосвоенные бюджетные средства препятствуют успеху этих инициатив. Регулярными должны быть не только поступления в бюджет, но и расходы», – заявил губернатор. Александр Дрозденко также напомнил, к чему может привести слабая организация финансовых потоков на примере главы администрации Ломоносовского района Евгения Устинова, арестованного в начале августа по результатам прокурорской проверки.

Анализируя расходную часть областного бюджета, Евгений Елин, вице-губернатор Ленинградской области, курирующий финансовый блок, сообщил, что она составляет лишь 13,8% от регионального ВВП. «Ряд серьезных активов выведен из налогообложения», – констатирует господин Елин. И хотя консолидированные налогоплательщики, такие как РЖД или «Ростотом», в первом полугодии 2012 года показали существенный (на 30%) прирост отчислений по налогу на прибыль, по мнению Евгения Елина, это не дает поводов для оптимизма.

Бюджет Ленинградской области более чем на 50% складывается из налога на прибыль. В правительстве заинтересованы в том, чтобы увеличивалась доля налога на доходы физических лиц. Рост по этому виду доходов составил в первом полугодии 16,5%, однако прогнозировался больше.

Обращает на себя внимание тот факт, что более чем 50% бюджетного дефицита (3 млрд рублей) образуется за счет средств, выделяемых на поддержку юридических лиц. Евгений Елин акцентировал внимание на том, что за первые шесть месяцев текущего года расходные поручения исполнены в неоправданно малом объеме по ведущим расходным статьям. Например, средства по адресным программам в дорожном строительстве освоены лишь на 10%.

Константин Харакозов, глава Комитета по дорожному строительству Ленобласти, заявил, что у этого показателя есть и объективные причины. По его словам, малый процент освоения средств на конец первого полугодия обусловлен еще и особенностями

графиков расчетов по выполненным работам. В первой декаде сентября запланированы конкурсы на общую сумму работ 1,2 млн рублей. До конца сентября состоятся последние конкурсные процедуры – на 200 млн рублей. Одним из объектов дорожного хозяйства Ленобласти, требующим пристального внимания, сегодня остается участок дороги между Лебяжьем и Сосновым Бором. По словам Константина Харакозова, в планах ремонтов на 2012 год эта дорога не значилась, но в сентябре она будет обследована. Специалисты сошлись во мнении, что требуется не латание дыр, а полная реконструкция.

Исполнение бюджета по линии Комитета по ЖКХ на 1 июля составило 28% – это почти на 7% больше, чем в аналогичный период 2011 года. Однако Андрей Гаврилин, заместитель председателя комитета, признал, что есть «ряд провальных направлений». В числе долгосрочных целевых программ, реализация которых вызывает наибольшую тревогу, – программы социального развития села, «Чистая вода».

Подготовку к зиме в нынешнем году осложнило позднее завершение предыдущего отопительного сезона. Однако в правительстве Ленинградской области уверены, что все работы будут завершены до наступления холодов. При общем уровне готовности в пределах 61,3% в отдельных районах этот показатель существенно выше.

Особые споры на заседании правительства вызвали результаты программы «Жилье для молодежи» на 2009-2011 годы. Если глава Комитета по строительству Николай Крутов

подчеркнул, что программа «в целом выполнена», Александр Дрозденко указал на то, что за время ее действия не были освоены средства на софинансирование расходных обязательств при покупке жилья в размере 300 млн рублей. Всего с помощью этой программы жилищные условия улучшили 142 семьи из 3126, принятых на учет. Не слишком впечатляющие результаты отчасти обусловлены отсутствием во многих поселениях Ленинградской области строящегося жилья. Так, из 142 семей лишь 7 приобрели квартиры по договору долевого участия.

Для большей эффективности в реализации программ по улучшению жилищных условий жителей Ленинградской области, заявил Николай Крутов, необходим единый оператор. Им могло бы стать Областное агентство по ипотечному жилищному кредитованию. «Необходимо, чтобы у области появился собственный новый жилищный фонд, которым региональная власть могла бы распоряжаться по своему усмотрению», – сказал

Николай Крутов. Он сообщил также, что на 2015 год при поддержке региональной власти и МСУ предполагается обеспечить жильем 450 молодых семей.



Николай Крутов уверен, что Ленобласти нужен собственный новый жилищный фонд, которым региональная власть могла бы распоряжаться по своему усмотрению

## ЖИЛЬЕ

➔ В Тосненском районе Ленобласти в коттеджном комплексе бизнес-класса «Мариинская усадьба», застройщиком которого является компания «Би Хай Инвест», завершено возведение первой очереди (38 коттеджей). Подключение всех коммуникаций и полная сдача в эксплуатацию домов первой очереди запланированы на конец III квартала 2012 года. Параллельно ведется строительство домов второй очереди: 19 коттеджей планируются к сдаче в эксплуатацию в декабре 2013 года. Компания-застройщик планирует создать объекты социальной инфраструктуры и ландшафтного дизайна. Под социальную инфраструктуру будет отведен прилегающий к территории поселка участок. Предварительно, здесь будет располагаться магазин, ресторан, фитнес-центр с бассейном, частный детский сад, центр приема коммунальных платежей. Начало строительства объектов социальной инфраструктуры планируется на 2013 год. Ландшафтный дизайн по задумке инвестора будет одной из главных изюминок проекта. Здесь уже вырыт искусственный водоем, кроме этого, территорию комплекса планируется обустроить большим количеством зон отдыха, украшенных зелеными насаждениями, цветами, скульптурами. Отметим, что к началу осени застройщик планирует завершить основные работы по реализации ландшафтного дизайна в рекреационных зонах первой очереди. Ландшафтная композиция «Мариинской усадьбы» будет представлять собой центральную ось с отходящими от нее шестью различными зонами. К началу осени планируется обустроить основные зоны отдыха, территориально располагающиеся в зоне домов первой очереди. Это въездная группа, зона у пруда, а также прогулочная зона. Искусственный водоем будет декорирован плавающим фонтаном и скульптурами; ночью будет предусмотрено освещение. Прогулочно-рекреационная зона будет оформлена беседками, пешеходными дорожками, окаймленными зелеными насаждениями, клумбами, газонами. «Далеко не все загородные проекты уделяют должное внимание ландшафтному дизайну. В реализации ландшафта в нашем проекте мы следуем общей идее поселка: стремимся создать для наших покупателей максимально комфортные условия для проживания. Мы хотим, чтобы наши жители получали эстетическое наслаждение от пребывания в своем доме», – говорит господин Ван Линань, президент компании «Би Хай Инвест».

**7 октября 2012  
в 16.00**

**Круглый стол**

**«Коттедж под проценты: доступна ли ипотека на загородное жилье?» в рамках выставки-семинара для населения «Жилищный проект»**

**ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!**

Подробная информация на [ASNINFO.RU](http://ASNINFO.RU)

PR-отдел: (812) 380-15-81, [pr@stroypress.ru](mailto:pr@stroypress.ru)

### Обсуждаемые вопросы:

- Коттедж в ипотеку: достойная замена квартире или непосильная ноша?
- Условия и возможность получения ипотеки на загородное жилье.
- Ипотечные ставки банков.
- Работа с материнским капиталом и социальными дотациями.

**Модератор** – Лидия Горбукуова, заместитель главного редактора газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область»

### Место проведения:

Санкт-Петербург, пр. Пятiletok, 1, Ледовый дворец, 2-й этаж, зал «Загородная недвижимость»



РЕКЛАМА

**Продадим технику  
для забивки свай и  
бурения**

**Sumitomo  
Juntan  
Fundex  
Bauer**

**(812) 320-94-94  
(967) 340-15-75  
[www.statica.ru](http://www.statica.ru)**



РЕКЛАМА

## Ленинградская область выбрала лучших строителей

**Екатерина Костина** / 8 августа строители Ленинградской области отметили свой профессиональный праздник в Кингисеппе. По традиции, были названы лучшие организации региона и их руководители. 📌

Организаторами мероприятия стали правительство Ленинградской области и Союз строительных организаций Ленинградской области при содействии саморегулируемых организаций «Строители Ленинградской области» и «Проектировщики Северо-Запада». Генеральным информационным партнером выступила газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

### Кингисепп встречает гостей

Празднование Дня строителя в этом году проходило в Кингисеппе. Вначале гостей ожидала экскурсия по ведущим предприятиям и строительным объектам города. Участники торжеств ознакомились с производственными площадками компании Rosstro-velox, которая является производителем несъемной опалубки на основе щепкобетона, а также Кингисеппского домостроительного комбината, выпускающего на рынке Ленинградской области инновационную технологию несъемной опалубки на основе полистиролбетона. Впервые в регионе по данной технологии возводится коттеджный поселок «Новый Ямбург», который также посетили гости.

Официальная часть празднования Дня строителя состоялась в ДК «Химик» г. Кингисеппа.

Традиционно гостей ожидали приветственный коктейль, чайная церемония, интерактивная зона и другие сюрпризы, в числе которых работа художников-шаржистов и мгновенные фото на память. Внимание участников была представлена экспозиция «Строительные материалы и технологии», демонстрирующая последние достижения предприятий строительного комплекса Ленинградской области.

Впервые в рамках торжественных мероприятий состоялась презентация «Аллеи славы», где были представлены портреты лучших представителей строительного сообщества, в том числе победителей конкурсов социально значимого проекта «Регион содействия»:



– Василий Николаевич Сиворакаша, плотник СУ-331 ЗАО «Трест № 68» – «Лучший мастер строительного комплекса и строительной индустрии России»;

– Дамир Ризаевич Зиннатуллин, электросварщик ООО «ИСТ-Строй» – «Лучший мастер-наставник строительного комплекса России»;

– Валентина Николаевна Шерер, штукатур ЗАО «УНИСТО» – «Лучший штукатур Ленинградской области – 2011»;

– Федор Федорович Гончар, ООО «Стон» – «Лучший штукатур Ленинградской области – 2012»;

– Шабан Гоча Аглы Сулейманов, каменщик ЗАО «Трест № 68» – «Лучший каменщик Ленинградской области – 2011»;

– Александр Анатольевич Губин, каменщик ЗАО «Спецстрой» – «Лучший каменщик Ленинградской области – 2012»;

– Алексей Валентинович Чурилов, мастер-прораб асфальтобетонных работ ООО

«Дорожник 92» – «Лучший мастер в сфере дорожно-ремонтных работ Ленинградской области – 2011»;

– Николай Васильевич Синица, мастер-прораб производственного подразделения СУ-331 ЗАО «Трест № 68» – «Лучший мастер в сфере строительного-монтажных работ Ленинградской области – 2011».

Открыл официальную церемонию Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области. Он отметил, что регион находится на передовых рубежах строительства в России: «Мы три года занимаем лидирующие позиции в СЗФО и в РФ, и те темпы, которые мы взяли, надо поддерживать, ежегодно прибавлять в показателях. Будет жилье, будут рабочие руки в регионе». Губернатор особенно подчеркнул, что Ленинградская область принадлежит к числу регионов РФ, имеющих многофункциональный многопрофильный комплекс. «У нас замкнутый цикл производства, начиная от добычи

полезных ископаемых и до возведения сложнейших конструкций, таких как ЛАЭС-2, порты Усть-Луга и Приморск, КИНЕФ и другие», – добавил он.

Александр Дрозденко вручил представителям предприятий и организаций почетные награды.

Первыми на сцену были приглашены генеральный директор ЗАО «Трест № 68» Александр Быков и генеральный директор ООО «ТеплоСервис» Владимир Рассказов. Именно под руководством этих заслуженных и профессиональных управленцев предприятия нашего региона были признаны лучшими в своих номинациях в рамках XVI Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию.

**Губернатор Ленинградской области продолжил церемонию награждений. Согласно приказу Министерства регионального развития знак «Почетный строитель России» получили:**

– Рудик Сетракович Алтунян, директор ООО «Дорожник-92»;

– Анатолий Федорович Батищев, главный инженер государственного казенного учреждения «Управление строительства Ленинградской области»;

– Игорь Владимирович Бойченко, технический директор ОАО «ГлавСтрой-Комплекс»;

– Павел Игоревич Волков, начальник производственного подразделения УМТС ЗАО «Трест № 68»;

– Александр Александрович Грачев, заместитель начальника производственно-технического отдела ЗАО «КОРТА»;

– Светлана Михайловна Жаринова, начальник отдела развития и мониторинга строительного комплекса Комитета по строительству Ленинградской области;

– Иван Иванович Канунников, электро-монтажник по силовым сетям и электрооборудованию 6 разряда ОАО «Сосновоборэлектромонтаж»;

– Виктор Алексеевич Карполь, директор муниципального казенного учреждения «Единая служба заказчика»;



– Валерий Александрович Кошин, директор по производству, охране труда и технике безопасности ОАО «Толмачевский завод железобетонных и металлических конструкций»;

– Борис Павлович Никифоров, монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций ЗАО «Фирма СТРОЙКОМПЛЕКС»;

– Сергей Михайлович Румянцев, механик ремонтно-механического цеха ЗАО «Киришский домостроительный комбинат»;

– Игорь Николаевич Рыжов, директор по качеству ЗАО «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад».

**Почетными грамотами и благодарностями губернатора отмечены:**

– Александр Николаевич Бочков, каменщик ЗАО «Рощинострой»;

– Дамир Ризаевич Зиннатуллин, электрогазосварщик ООО «ИСТ-Строй»;

– Игорь Романович Лянцман, генеральный директор ОАО «ГлавСтройКомплекс»;

– Александр Васильевич Левин, главный инженер ЗАО «Киришский домостроительный комбинат»;

– Василий Николаевич Сивораक्षा, плотник производственного подразделения СУ-331 ЗАО «Трест № 68»;

– Василий Петрович Сидорков, генеральный директор ЗАО «Стройальфа-гипс».

Знаками отличия «За вклад в развитие Ленинградской области» Александр Дрозденко наградил Александра Быкова, генерального директора ЗАО «Трест № 68», и Николая Рощупкина, генерального директора ЗАО «Рощинострой».

В свою очередь, Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области по строительству, поздравил коллег и выразил уверенность в надежной поддержке строительного сообщества: «Ленинградскую область можно назвать территорией спокойного и уверенного роста. Во многих сегментах строительной отрасли давно открыты все показатели 2008 года. Особенно успешными темпами развивается индустрия строительных материалов, активно строится жилье. Есть очень хорошие примеры, когда застройщики берут на себя выполнение социальной функции и возводят детские сады и школы».

Церемония награждения строителей Ленинградской области продолжилась, и Георгий Богачев вручил грамоты Министерства регионального развития специалистам, которые были отмечены за трудовые заслуги как в своем коллективе, так и на более высоком уровне:

– Ашот Юрьевич Артюнов, заместитель главного инженера по подготовке производства ООО «ИСТ-Строй»;



Георгий Богачев вручил грамоты Минрегиона РФ



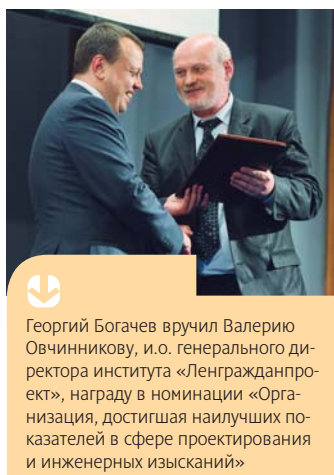
Николай Крутов, председатель Комитета по строительству Ленобласти, вручил грамоты от комитета



Знаками отличия «За вклад в развитие Ленинградской области» Александр Дрозденко отметил Александра Быкова, генерального директора ЗАО «Трест № 68», и Николая Рощупкина, генерального директора ЗАО «Рощинострой»



Сергей Чусов вручил памятный подарок за активную работу Вячеславу Терентеву, генеральному директору ООО «Водоканал-Инжиниринг»



Георгий Богачев вручил Валерию Овчинникову, и.о. генерального директора института «Ленгражданпроект», награду в номинации «Организация, достигшая наилучших показателей в сфере проектирования и инженерных изысканий»

– Николай Владимирович Гончар, начальник гаража ОАО «Управление автомобильного транспорта»;

– Сергей Анатольевич Капралов, монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций ЗАО «Фирма «СТРОЙКОМПЛЕКС»;

– Евгений Викторович Перов, главный архитектор проектов ОАО «Ленгражданпроект»;

– Валентин Михайлович Филиппов, электрогазосварщик ООО «Регион»;

– Татьяна Андреевна Широких, заместитель генерального директора по капитальному строительству ЗАО «Допуск-0».

От имени депутатов Государственной Думы РФ гостей поздравил Сергей Петров, председатель экспертного совета по градостроительной деятельности, первый заместитель

председателя Комитета ГД по строительству и земельным отношениям, координатор НОСТРОЙ по СЗФО. Он отметил особую роль строителей в сфере развития экономики Ленинградской области и вручил ветеранам отрасли памятные подарки – современные жидкокристаллические телевизоры LED.

С благодарственной речью к строителям Ленинградской области обратились Иван Григорьев, председатель постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству Законодательного собрания Ленинградской области, Николай Крутов, председатель Комитета по строительству Ленинградской области, и Георгий Пара, председатель Территориальной Санкт-Петербурга и Ленинградской обла-

сти организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ, Сергей Чусов, исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области.

Череду награждений продолжил Александр Брашно, вице-президент Союза строительных организаций Ленинградской области, который особенно поблагодарил ветеранов строительного комплекса, отдавших всю свою жизнь любимому делу, и вручил представителям отрасли награды Российского союза строителей. Памятным подарком за активную работу был награжден Вячеслав Терентьев, генеральный директор компании «Водоканал-Инжиниринг».

Продолжение на стр. 8



Александр Брашно, вице-президент Союза строительных организаций Ленобласти, вручил знаки «Строительная слава» от Российского союза строителей



Сергей Петров, депутат ГД РФ, вручил подарки ветеранам отрасли – жидкокристаллические телевизоры LED



Георгий Пара поздравил строителей и вручил им дипломы

Окончание. Начало на стр. 6-7

## Гордость строительной отрасли

Кульминацией официальной части стала церемония награждения победителей ежегодного областного конкурса «Лучшая строительная организация, предприятие производства строительных материалов и строительной индустрии Ленинградской области «Из 11 номинаций самой престижной среди строителей считается «Генеральный подрядчик». Претендовали на победу в этой номинации такие компании, как «Меликонполлар – строительная компания № 2», Универсальное строительное объединение, Гатчинский ССК, «МАВИС-СТРОЙ», Мостостроительный отряд № 19, «Карол» и др. Учитывая такие показатели, как общий объем выполненных работ, расходы на благотворительность, размер среднемесячной зарплаты сотрудников предприятия, безопасность труда и налоговая ответственность, конкурсная комиссия определила победителя. Им стало ЗАО «Гатчинский ССК». Отметим, что конкурс является одним из ключевых мероприятий, реализуемых в рамках проекта «Регион созидания», и проводится в Ленинградской области с 2006 года.

### Лучшими по итогам работы 2011 года стали:

– «Лучшая строительная организация в сфере инновационных технологий» – ООО «47 регион», генеральный директор – Сергей Николаевич Кравцов;

– «Лучшее предприятие малого бизнеса в сфере строительства» – ООО «Сланцы-электромонтаж», генеральный директор – Сергей Николаевич Степанюк;

– «Лучшая организация по охране труда в сфере строительства» – ЗАО «Гавриловское карьероуправление», генеральный директор – Сиражудин Магомедович Магомедов;

– «Компания, достигшая наилучших показателей в сфере строительства промышленных объектов» – ООО «ИСТ-Строй», генеральный директор – Сергей Николаевич Ефремов;

– «Компания, достигшая наилучших показателей в сфере малоэтажного строительства» – ООО «47 регион», генеральный директор – Сергей Николаевич Кравцов;

– «Компания, достигшая наилучших показателей в сфере массового жилищного строительства» – ЗАО «Киришский ДСК», генеральный директор – Владимир Васильевич Кокшаров;

– «Организация, достигшая наилучших показателей в сфере проектирования и инженерных изысканий» – ОАО «Ленгражданпроект», генеральный директор – Денис Сергеевич Давыдов;

– «Лучшая строительная организация в сфере выполнения государственного и муниципального заказа» – ООО «Проксима плюс», генеральный директор – Виктор Андреевич Грышвиц;



Сергей Чусов вручил Любови Калмыковой, генеральному директору ООО «Отделстрой», и Александру Макарову, президенту ФПГ «Ростро», благодарственные письма за совместную работу

– «Компания по производству и поставкам строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования зданий, достигшая наилучших показателей» – ЗАО «Гавриловское карьероуправление», генеральный директор – Сиражудин Магомедович Магомедов;

– «Генеральный подрядчик – строительная компания, достигшая наилучших показателей» – ЗАО «Гатчинский ССК», генеральный директор – Вероника Валерьевна Адамюк.

## Праздник в разгаре

Неофициальная часть торжества прошла в парке «Романовка». По белым шатром были накрыты праздничные столы. Гостей ожидал концерт Методие Бужора, лауреата международных конкурсов, солиста московского театра «Новая опера», академики молодых певцов Мариинского театра, оперного театра в Лейпциге (Германия).

В дружеской обстановке гостей поздравили представители власти, администрация Кингисеппского района. В свою очередь, Сергей Чусов выступил с ответным словом и поблагодарил хозяев за радужный прием, серьезную поддержку в организации праздника и вручил почетные грамоты всем, кто поддержал союз в работе по проведению праздника.

**Кроме того, памятные награды и благодарности получили коллективы, которые в нынешнем году отмечают юбилей:** – ОАО «Ленгражданпроект» отмечает 65 лет (генеральный директор – Денис Сергеевич Давыдов);

– 60 лет исполняется старейшему предприятию по добыче нерудных материалов – в 2011 году «Гранит-Кузнечное» в числе других компаний, входящих в Группу ЛСР, образовали ЗАО «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад». Это очередной этап динамич-



Геооргий Богачев поздравил Ашота Арутюнова, заместителя главного инженера ООО «ИСТ-Строй», с победой в номинации «Компания, достигшая наилучших показателей в сфере строительства промышленных объектов»

ного развития компании (генеральный директор – Василий Максимович Кострица);

– ОАО «Подпорожский завод МЖБК» – филиал ОАО «Мостожезобетонконструкция» празднует в этом году 55 лет (генеральный директор – Юрий Михайлович Кучеров);

– ООО «Дорожник 92» отметил 20 лет со дня образования (генеральный директор – Рудик Сетракович Алтунян);

– ЗАО «АКВА-ДЕЛЬТА» работает на строительном рынке 20 лет (генеральный директор – Сергей Константинович Виноградов).

Особым сюрпризом стала праздничная лотерея. Строители получили в подарок от деловых партнеров мероприятия коллекционные серебряные монеты, сертификаты на рафтинг, верховую езду, посещение акваклуба, энергоберегающие светодиодные светильники и первую российскую светодиодную лампу SvetaLED; книгу Николая Карамзина «История Государства Российского» в 12 томах; уик-энд в новом элитном отеле «Введенский» на две персоны.

Традиционно в торжественном праздновании приняли участие друзья и партнеры Союза строительных организаций Ленинградской области – выставочные проекты: международный строительный форум «Интерстройэкспо», международная выставка BalticBuild, «Ярмарка недвижимости», «Жилищный проект», «Выставка недвижимости в СКК». Благодаря их поддержке областные строители получают дополнительные возможности для участия в строительных форумах и продвижения своей продукции на рынке Северо-Западного региона.

Организаторы праздника и Союз строителей Ленинградской области благодарят администрацию Кингисеппского района за содействие в подготовке программы и гостеприимство, а также всех, кто оказал поддержку в подготовке к мероприятию.



Сергей Чусов, исполнительный директор Союза строительных организаций Ленобласти, и Павел Созинов, заместитель координатора НОСТРОЙ по СЗФО, получили дипломы «За вклад в развитие строительной отрасли России»

## КСТАТИ



Генеральными спонсорами мероприятия стали: ЗАО «Трест № 68», ЗАО «Киришский ДСК», ООО «Дорожник 92», ГАУ «Лен-облгосэкспертиза».

Спонсоры: ООО «Бриз», ООО «ИСТ-Строй», ЗАО «ЛИМБ», ООО

«УниСтрой», ООО «ЛенРусСтрой», Подпорожский завод МЖБК – филиал

ОАО «Мостожезобетонконструкция», ООО «Центр информации

и индексаии в строительстве», ОАО «Мостостроительный поезд

№ 46» на Октябрьской железной дороге, ЗАО «Допуск-0», ОАО «Глав-

стройкомплекс», ЗАО «Корта», ОАО «Водоканал-Инжиниринг», ОАО «Мо-

стостроительный трест № 6», ООО «Петроглас-Инвест», ЗАО «Спец-

строй», ЗАО «Роцинострой», ЗАО «УНР-47», ООО «Северо-Запад-

ный строительный комплекс».

Генеральный информационный партнер: газета «Строительный Еже-

недельник. Ленинградская область». Стратегический медиапартнер: журнал

«Ленинградская область. Экономика и инвестиции».

Деловой интернет-партнер: портал недвижимости Restate.

Деловые партнеры: выставка-семинар «Жилищный проект», выставка

«Выставки недвижимости в СКК», информационно-правовой концерт

«Кодекс», компания «47 Регион», ЗАО «Светлана-Оптоэлектроника»,

отель «Введенский», чайный клуб «Пуэр Мэн».

Информационные партнеры: журнал «Федеральный строительный рынок», журнал

«Промышленно-строительное обозрение», журнал «Строительство и городское хозяйство»,

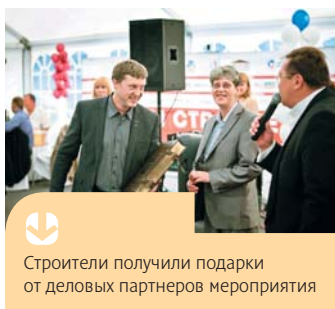
газета «Кто строит», газета «Строительный Еженедельник», журнал

«Саморегулирование и бизнес», журнал «Еврострой», интернет-портал

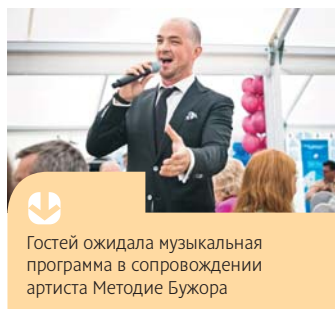
«АСН-инфо», журнал «Стройка», журнал «СтройБизнесМаркет».



Работа художника-шаржиста



Строители получили подарки от деловых партнеров мероприятия



Гостей ожидала музыкальная программа в сопровождении артиста Методие Бужора

# Алексей Мешков:

## «Мы ускоряем темпы газификации в 4 раза»

**Татьяна Крамарева** / Правительство Ленобласти объявило наращивание темпов газификации одним из приоритетов в области ЖКХ и ТЭК. О подробностях реализации целевой программы газификации в 2012-2015 годах газете «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» рассказал Алексей Мешков, курирующий в региональном правительстве вопросы ЖКХ и ТЭК. ➔

– **Алексей Борисович, на чем сделаны акценты в новой региональной программе газификации, рассчитанной на 2012-2015 годы?**

– Сегодня в среднем по области уровень газификации – более 60%. Не сказал бы, что у нас низкий уровень по сравнению с другими регионами России. На 83% газифицирован коммунальный сектор – это хороший показатель. Выше среднероссийского – 75% – газификация городских районов. В сельской местности чуть-чуть отстаем: показатель газификации равен 32%, поэтому особое внимание обращается на газификацию поселков и деревень. Объем финансирования программы газификации Ленинградской области в 2012-2015 годах уже понятен. Инвестиции ОАО «Газпром» составят 81 млрд рублей, из областного бюджета будет выделено на эти цели около 4 млрд рублей. Отмечу, что по решению губернатора Александра Дрозденко бюджетное финансирование будет увеличено в 4 раза. Если можно так сказать, мы в 4 раза ускоряемся.

– **За счет чего это стало возможно?**

– Изыскиваем средства за счет программ, которые работают неэффективно, и продолжать которые смысла нет. Причем анализируются не только целе-

вые программы в сфере ЖКХ. Что касается общего объема финансирования, то мы благодарны Газпрому, который очень существенно увеличил свои отчисления.

– **Какие районы Ленобласти сегодня наименее благополучны с точки зрения газификации?**

– В основном уровень по районам одинаковый. А проблемные – Лужский, Приозерский и Подпорожский. По объективной причине: там не проходит магистральная газовая труба. Что касается Лужского района, то город Луга и близлежащие поселки газифицируются

от газопровода «Дружная Горка – Луга». Особое внимание в ближайшее время будет обращено на Приозерское направление, а также на газификацию поселков прилегающего к Санкт-Петербургу Всеволожского района.

– **Очевидно, для жителей этих районов разработаны меры поддержки?**

– Во-первых, правительство Ленинградской области частично компенсирует из бюджета высокий тариф на теплоснабжение с использованием мазута и угля. А во-вторых, рассматриваем в тех местах, куда в ближайшие 5 лет газ точно не придет, возможность строительства котельных на сжиженных углеводородах либо сжиженном природном газе. Впоследствии эти котельные будет очень легко перевести на природный газ.

– **А какова принципиальная позиция правительства области относительно меры участия жителей в подведении к их частным домам газовых коммуникаций?**

– Сегодня в каждом муниципальном образовании свой порядок финансирования этих вопросов, в каких-то более удобный для жителей, в каких-то менее. Самый плохой вариант с максимальной финансовой нагрузкой на жителей – это финансирование в равных долях. Есть районы, в которых процент меняется в сторону уменьшения доли оплаты жителями. Наиболее щадящий режим действует, как правило, там, где проходит магистральный газопровод.



## Газпром продолжит комплексную газификацию Ленобласти

**Татьяна Крамарева** / Развивать строительство объектов газовой инфраструктуры в Ленинградской области должна не только региональная власть, но также муниципальные образования (МО) и промышленные предприятия региона. Для муниципалов это выгодно тем, что стоимость газифицированной земли увеличивается в разы, предприятия получают возможность использовать низкотарфное топливо.

Эксперты говорят о высоких темпах газификации Ленинградской области в течение как минимум последних 5 лет. Как отметили в ООО «Группа компаний «РегионГазЭнерго-

Строй», высокая степень эффективности достигается благодаря реализации программы газификации в соответствии с планами-графиками синхронизации, которые ежегодно согласуются правительством региона и ОАО «Газпром». «Ввод построенного объекта газовой инфраструктуры задерживается только в том случае, когда не закончены работы на другом объекте», – сообщили в компании «РегионГазЭнергоСтрой». С 2005 по 2011 годы благодаря инвестициям ОАО «Газпром» в размере 3,28 млрд рублей в Ленобласти возведено 26 объектов газификации. Общая протяженность новых участков газопровода составила при этом почти 315 км.

В числе значимых проектов – межпоселковый газопровод до д. Мелегезская Горка в Тихвинской районе, газопровод между пос. Вырица и д. Мины Гатчинского района. Оба эти участка введены в строй в 2011 году, причем в д. Мины запущена еще и новая котельная. Тогда же завершено строительство газопровода в Волховском районе, который позволил направить голубое топливо от ГРС «Потанино» до одноименной деревни. А в Лодейнопольском районе в эксплуатацию введен аналогичный газопровод от ГРС «Лодейное Поле» до д. Старая Ладога. Как подчеркнули в ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург», эта нитка газопровода позволила осуществлять подачу голубого топлива не только в саму деревню, но и в Свято-Троицкий Александра Свирского мужской монастырь. Благодаря софинансированию из бюджетов Ленинградской области и ОАО «Газпром» в 2011 году к пуску газа уда-

Фото: Елена Чернова



Приоритетом сотрудничества ОАО «Газпром» с правительством Ленинградской области остается комплексное развитие газовой инфраструктуры в регионе

лось подготовить 105 частных домовладений и 2018 квартир. Завершено строительство 7 газопроводов во Всеволожском и Выборгском районах. Инвестиции ОАО «Газпром» в газификацию Ленинградской области в нынешнем году запланированы в пределах 500 млн рублей. Предполагается, что на эти средства будут построены 7 инфраструктурных объектов в Бокситогорском, Лодейнопольском, Ломоносовском, Гатчинском, Выборгском и Кировском райо-

нах. В Выборгском районе ведут работы и компания «РегионГазЭнергоСтрой»: строятся распределительный газопровод вблизи пос. Правдино, а также газопровод для снабжения топливом котельной в пос. Тарасово. Стоит отметить, однако, что наиболее проблемными с точки зрения газификации, по мнению региональной власти, пока остаются Приозерский, Лужский и Подпорожский районы. Как заявили в ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петер-

бург», приоритетом сотрудничества ОАО «Газпром» с правительством Ленинградской области остается комплексное развитие газовой инфраструктуры в регионе. В частности, большое значение имеет строительство газопровода «Гравец – Выборг». Пока, подчеркнули в компании – крупнейшем поставщике природного газа в СЗФО, уровень газификации в Ленобласти сохраняется несколько ниже общероссийского – 59,8%, по уточненным данным.

цифра

500

млн рублей – инвестиции ОАО «Газпром» в газификацию Ленобласти в 2012 году

## Николай Третьяков: «Отклонений от законодательства не выявлено»

Главный специалист СРО НП «Строители Ленинградской области» Николай Третьяков рассказал об итогах работы партнерства в первой половине 2012 года, а также об основных задачах, которые СРО нужно решить в ближайшее время. ➤

**– Николай Петрович, подведите итоги работы СРО НП «Строители Ленинградской области» в первом полугодии 2012 года. На решении каких вопросов были сосредоточены силы партнерства?**

– На сегодня общее число членов СРО НП «Строители Ленинградской области» (далее также – СРО или партнерство) составляет 247 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. С начала года было проведено 22 заседания совета партнерства – коллегиального органа управления саморегулируемой организации.

Советом партнерства за истекший период было рассмотрено 9 заявлений кандидатов о принятии в члены партнерства; было принято 10 решений о первичной выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее – свидетельство о допуске); принимались решения о возобновлении действия свидетельств о допуске, решение о приостановлении действия которых выносилось ранее на основании ст. 55.15 Градостроительного кодекса РФ (5 случаев); было рассмотрено 6 заявлений о добровольном прекращении членства в партнерстве; было прекращено действие 11 свидетельств о допуске (6 случаев по заявлениям о добровольном выходе, 5 случаев прекращения действия свидетельств о допуске, действие которых приостанавливалось в 2011 году на основании ст. 55.15 Градостроительного кодекса РФ). Но в большинстве случаев совет партнерства принимал решения о переоформлении свидетельств о допуске, ранее выданных членам партнерства на основании заявлений об изменении перечня видов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, указанных в приложениях к свидетельствам о допуске или в случаях реорганизации, изменения наименования или юридического адреса члена партнерства (41 решение).

Еще в начале года был составлен план проверок членов СРО, и к 20 августа с.г. партнерство провело 164 плановые проверки и одну внеплановую проверку (ООО

«Парики»). Стиль проверок направлен на содействие, оказание поддержки, помощи, разъяснения. Отклонений, которые бы не соответствовали законодательству, в ходе проверок не выявлено. Естественно, были рабочие пожелания, замечания и рекомендации, которые присутствуют всегда.

**– Каким образом идет работа по подготовке стандартов партнерства? Какие стандарты приняты?**

– Подобные решения принимаются на общем собрании членов партнерства. В 2012 году такое собрание состоялось в июле. Руководствуясь пунктом 11.2.9 устава НП «Строители Ленинградской области», было решено утвердить новую редакцию стандарта организации 09-03/8-3 «Общие правила выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, система контроля над выполнением работ», согласно требованиям п. 4 ч. 1 ст. 6 ФЗ «О саморегулируемых организациях» от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ.

Дело в том, что все стандарты СРО не есть документы прямого действия для ее членов. У члена партнерства должен быть свой нормативный акт о том, что стандарт партнерства принимается им полностью либо частично, или на основе того или иного стандарта СРО член партнерства создает свой стандарт организации.

Методическая и организационная деятельность, которую проводит НОСТРОЙ по подготовке стандартов, своевременно и необходима. К настоящему моменту разработано и принято к изданию 65 стандартов НОСТРОЙ.

**– Участвовала ли СРО в рамках работы НОСТРОЙ по разработке предложений для Минрегионразвития по внесению поправок в актуализацию СНиПов и сводов правил, основная часть которых уже принята?**

– Специалисты нашей СРО сами по себе не принимали участия в разработке стан-

дартов НОСТРОЙ. Однако по закону все нормативные документы и правила партнерства размещены на его сайте. И возможно, разработчики стандартов НОСТРОЙ что-то позитивное взяли и у нас. Стандарты НОСТРОЙ не обязательны к применению, но, с моей точки зрения, очень полезны, так как учитывают современные технологии, последовательность их соблюдения и т. д., а это способствует повышению качества работ.

В первом полугодии с учетом последних рекомендаций НОСТРОЙ мы сделали проект редакции нашего положения по разработке стандартов СРО, в который ввели раздел о процедуре принятия наработок НОСТРОЙ – полностью либо частично.

Общим собранием было принято решение, чтобы члены СРО высказывались, что в первоочередном порядке заслуживает внимания, и тогда будет это предложение обрабатываться и выноситься на утверждение. И чтобы всем было понятно, как будет выполняться эта работа, будем следовать рекомендациям НОСТРОЙ.

**– Ваше видение, как можно решить кадровую проблему в строительной отрасли, какую роль в этом процессе может играть СРО.**

– Недостаток финансирования, отсутствие необходимой учебно-производственной базы привели к разрушению системы профессионального специализированного образования, нацеленного на тот или иной производственный рынок. В результате в Санкт-Петербурге мы имеем около 2 образовательных учреждений, обучающих строительным профессиям, в Ленинградской области осталось около 14.

Однако с точки зрения рабочей профессии мы видим следующую ситуацию: обучать надо не только людей молодого возраста, но переобучать и повышать квалификацию существующих рабочих. За рубежом существует система сертификации рабочих, которые сдают демонстрационный экзамен.

Для того чтобы задействовать подобный механизм в нашей стране, следует разрабо-



Фото: Владимир Титов

тать профессиональные стандарты для строительных специальностей и профессий. Именно на их базе формируются образовательные стандарты. К сожалению, сегодня в России есть только один профессиональный стандарт для рабочих строительных профессий – «Монтаж каркасно-обшивных конструкций». Этой проблемой сегодня занялся НОСТРОЙ, начал разработку профессиональных стандартов. Со своей стороны, СРО НП «Строители Ленинградской области» совместно с Ленинградским областным союзом строителей активно участвует в организации разработки профессиональных стандартов. Чтобы решить все эти вопросы, необходимо активное участие строительных организаций и их профессиональных сообществ в разработке профессиональных стандартов, в содействии обучению учащихся профессиональным умениям и навыкам, в делегировании опытных квалифицированных работников в экспертные комиссии по оценке соответствия профстандарту компетентности рабочих (специалистов) и т. д.

Нужно добавить, что эти вопросы можно решить лишь при взаимодействии бизнеса, власти и системы профессионального образования. В противном случае отечественные рабочие и специалисты не будут конкурентоспособными на строительном рынке. Особенно после вступления России в ВТО.



Дмитрий Леонидович Борисов родился 1 мая 1944 года в г. Ленинграде. В 1968 году окончил Ленинградский кораблестроительный институт

### 22 августа ушел из жизни Дмитрий Леонидович Борисов

по специальности «судоостроение и судоремонт» с присвоенным квалификацией инженера-кораблестроителя.

Свою трудовую деятельность начал в 1961 году в проектно-конструкторском бюро «Промэнергетика» г. Ленинграда, где за 2 года прошел трудовой путь от чертежника до техника. В 1970 году переехал на Камчатку, где в течение 7 лет работал на оборонном предприятии на различных должностях. С 1977 по 1991 год трудился

в проектно-институте «Судпроектверфь» руководителем группы и начальником отдела.

Дмитрий Леонидович очень серьезно и ответственно относился к уровню своей профессиональной квалификации – в течение всей жизни совершенствовал свои знания и навыки. Поэтому в конце 1980-х, исполняя обязанности руководителя крупного структурного подразделения, принял решение о необходимости прохож-

дения курса обучения в области экономики в Ленинградском финансово-экономическом институте. За высокие показатели в труде неоднократно поощрялся руководством организации. Награжден медалью «Ветеран труда».

С 23 июня 2010 года Дмитрий Леонидович занимал должность ведущего специалиста – главного инспектора отдела организации контрольной деятельности в некоммерческом партнерстве «Строители

Ленинградской области». За время работы в партнерстве он проявил себя как ответственный специалист. Принял самое активное участие в работе по формированию нормативной базы партнерства и системы контроля деятельности членов партнерства. Используя большой профессиональный и жизненный опыт, творческий подход к порученному делу, он сумел за короткий промежуток времени не только приобрести необходимые знания в рамках исполняемой работы, но и заслужить автори-

тет, уважение коллег исполнительного аппарата, а также работников организаций – членов партнерства.

Дмитрия Леонидовича наряду с высоким уровнем профессиональных знаний отличало наличие замечательных человеческих качеств: уважение к людям, оптимизм, ответственность за порученное дело, трудолюбие.

Коллектив НП «Строители Ленинградской области» приносит глубокие соболезнования родным и близким Дмитрия Леонидовича Борисова.

# «ЛСР-Базовые» наградили

**Виктория Седова / ЗАО «ЛСР-Базовые»** получило заслуженную награду – почетный знак «Строительная слава». В рамках празднования Дня строителя в городе Кингисеппе Ленинградской области награда была вручена руководителю компании Василию Костице.

«ЛСР-Базовые» продолжает уверенный рост. Доля компании на бетонном рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области на сегодняшний день составляет около 20%, на рынке щебня – 40-45%, по производству и поставкам песка предприятие занимает лидирующие позиции.

Производственная база «ЛСР-Базовые» включает 6 месторождений щебня, расположенных в Приозерском и Выборгском районах Ленинградской области, 9 песчаных карьеров на территории региона. В Санкт-Петербурге действуют 5 заводов по производству бетононасыщенных смесей.

«ЛСР-Базовые» образована в прошлом году на базе трех компаний: ОАО «Рудас» и ОАО «Гранит-Кузнечное», производящих нерудные строительные материалы, и ООО «Объединение 45», производителя товарного бетона и растворов. Также в ее состав вошел и Ленинградский речной порт, обеспечивающий водные перевозки инертных строительных материалов.

«Несмотря на то что наша организация создана не так давно, Российский союз строителей, а именно это объединение присуждает почетные награды, признало значительный вклад «ЛСР-Базовые» в развитие строительной отрасли», – отметил Василий Костица.

Примечательно, что 11 августа в поселке Кузнечное Приозерского района Ленинградской области отмечалось сразу три торжественных повода: День строителя, День поселка Кузнечное и 60-летие направления «Гранитный щебень» компании «ЛСР-Базовые». На торжества собрались жители поселка, сотрудники компании, представители правительства и Законодательного собрания Ленинградской области, главы муниципальных образований Приозерского района.

За большой вклад в развитие сферы производства строительных материалов коллектив производственного комплекса «Гранит-Кузнечное» компании «ЛСР-Базовые» был награжден почетной грамотой Законодательного собрания Ленинградской области.



## справка

Почетный знак «Строительная слава» – это высшая общественная награда работников строительного комплекса Российской Федерации, учрежденная Российским союзом строителей. Ее получают граждане, организации, предприятия и учреждения за заслуги в области строительства, промышленности строительных материалов и большой вклад в развитие строительного комплекса, подготовку кадров, научную и иную деятельность, направленную на повышение эффективности строительного производства. Девиз почетного знака «Строительная слава» – «Труд, честь и слава».



[WWW.SROSLO.RU](http://WWW.SROSLO.RU) \* [CPOCLO.PF](http://CPOCLO.PF)

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, оф. 214, тел.: (812) 676-03-86, 676-03-87

248 Управление строительного-монтажных работ; АМК; Арден; А-Строй; БалтСтройМонтаж; Бокситогорское дорожное ремонтно-строительное управление; Бриз; БРС; БСБ; ВИАДУКС; ВИКИНГ; Водоканал-инжиниринг; Волоховское дорожное ремонтно-строительное управление; Всеволожское дорожное ремонтно-строительное управление; Гарант; Гарант-Сервис; Гарант-Сервис; Гатчинское дорожное ремонтно-строительное управление; Гидросервис; ГлавСтройКомплекс; ГорЭнергоПроект; Джернал; Контрактинг энд Девелопмент; Дорожник-92; ЗапСтрой; ЗМК «СтальМет»; ИнвестСтрой; Изотерм; ИнтерСтрой; ИСТ-СТРОЙ; Кингисеппское дорожное ремонтно-строительное управление; КИРИШИ АЭСПРОМ; Контрактинг энд Девелопмент; Киришская передвижная механизированная колонна № 19; Киришская фирма Нефтезаводмонтаж; Кировская строительная компания; Колтушская ПМК-6; Коммун Энерго; Компания АС; КОНСОЛЬ Северо-Запад; Ленинградские областные коммунальные системы; Ленинградский областной водоканал; ЛЕНОБАЗЭНЕРГОСТРОЙ; ЛИБС; Лодзинское дорожное ремонтно-строительное управление; Лужское дорожное ремонтно-строительное управление; Маяк; МЕАЛАН; Метала Строй-Пласт; Монтаж Инженерных Систем – 248; МОНТАЖ-СТРОЙ; Первомайское коммунальное предприятие; ПетроСтройКомплект; Подключение; ПОЛЕСЬЕ; Пригородное дорожное ремонтно-строительное управление – 3; Приозерское дорожное ремонтно-строительное управление; Проектмонтаж; Производственно-монтажная фирма ТехПромМонтаж; ПРОКСИМА ПЛОС; Промышленно-Строительная Группа «БПК»; Птицефабрика Роскар; РегионЭнергоСервис; Резерв-сантех; Ремонтно-строительные услуги; РОДС; РОССЕЛПРОМ-компания № 1; Сантехмонтаж-56; Свет; Светогорское жилищно-коммунальное хозяйство Выборгского района Ленинградской области; Сев. Зап. Тепло-Сервис; Северо-Западная строительная компания г. Сосновый Бор; Северо-Западный Альянс; СервисСтрой; СвязьСтальКонструкция-2; Сервисная служба; Сергиенко Виктор Павлович; СК-296; Сланцевское дорожное ремонтно-строительное управление; СМУ-97; Спбмонтаж; Спецдортрой; ЗАО «СпецСтрой»; СПЕЦХИММОНТАЖ; Статус; СТИА-Строй; Строительная Компания «Сервис-Строй»; Строительная компания «Гатчина»; Строительная компания города Выборга; Строительное управление № 335; Строительное управление № 299; Строительно-монтажное управление 17; Строительно-техническая компания; Строй Инвест Вегуничи; СтройАльфа гипс; СтройГрад; СтройИнвест Пискалево; СТРОЙКОМПЛЕКС; Строймеханизация; Строй-Сервис; Сугян Нвер Лаврентьевич; Сфинкс; ТеплоСервис; ТЕПЛОТЕХНИК; Теплый дом «Батки»; Технополис; Техпрорес; ТекСтрой-СПб; Тисна; Трест № 68; УниСтрой; Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству Выборгского района Ленинградской области; Фирма «ВИКОНТИ»; ФЛАГМАН; Цементно-бетонные изделия; Звольвента; Экотоп; Электронладка-Сервис; Энергобаланс; ЭНЕРГОСТРОЙ; ООО «Строительная компания «Монблан»; ЗАО «ДОПУСК-Ф»; ООО «АвтоСтройСервис»; ООО «ВИПСТРОЙ»; ЗАО «ВИАЛ»; ЗАО «АРКТУР»; ООО «Фистель»; ООО «ВИРА сервис»; ООО «Петро-Лей»; ООО «ЭлектромонтажКебан»; ЗАО «Бн энда К Исти»; ООО «Строительное Монтажное Управление 47»; ЛОП «Ихтинское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЛОП «Киришское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «СтройМид»; ООО «Импульс»; ЗАО «Энергокомплект»; ЛОП «Кировское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЗАО «СевзапСервис»; ООО «Атлант»; ООО «ДА»; ЗАО «344 Управление Строительно-Монтажных Работ»; ООО «Теплоэнерго-инвест»; ООО «Арикс»; ЛОП «Выборгское дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; МП «Жилищное хозяйство муниципального образования «Киришское городское поселение Киришского муниципального района»; ООО «ЮА»; ООО «Монтажная компания «ЭНЕРТЕХ»; ЛОП «Рошницкое дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; ООО «Автокат-сервис»; ЛОП «Амონосовское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «Строительная компания «РИЛ»; ООО «Атриа»; ЗАО «Научно-производственное объединение специальных материалов»; ЛОП «Пригородное дорожное ремонтно-строительное управление № 1»; ОАО «Югосенское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЛОП «Пригородное дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; ООО «Новые технологии качество-сервис»; ООО «СтройТрест»; ООО «Восток»; ООО «БалтСтройТранс»; ООО «Управление капитального строительства»; ООО «Передвижная механизированная колонна – 94»; ООО «Метексан»; МУП «Тепловые сети» г. Гатчина; ООО «Строительная компания «Юнипром»; ООО «СтройТекс»; ООО Производственное объединение «Киришинефтеоргсинтез»; ЗАО «Система»; ЗАО «Вирис»; ООО «СТЕК»; ООО «Бластрой»; ООО «Агентство недвижимости «ПромСервис»; ЗАО «СК»; ООО «Прасстрой»; ООО «Автомобильно-дорожная компания «Резерв»; ООО «Дорожно-строительная компания»; ООО «Энок-Трейд, СПб»; ООО «Строительная фирма «Стандарт»; ООО «Смартэк-Тв»; ООО «СК городской Строительный Центр»; ООО «Рубикон»; Муниципальное предприятие «Водоканал» Муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области; Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области; ОАО «Птицефабрика «Северная»; ООО «Теплодинамика Групп»; Муниципальное учреждение «Управление капитального строительства муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области»; ООО «МАРТИНОВ»; ООО «Спецстроймонтаж Петербург»; ООО «КапСтрой»; ЗАО «ЭНЕРГОСТРОЙИНВЕСТ»; МУ «Единая служба заказчика» Всеволожского района Ленинградской области; ЗАО «НПФ «Октант»; ООО «СМЭУ «Заневка»; ООО «БалтПрофили»; ЗАО «Поляр»; ООО «Строй-Сити»; ООО «Жилищное хозяйство»; ГУ «Управление строительством Ленинградской области»; ООО «КапиталСтрой»; ООО «Администрация Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области»; ООО «Энергосервисная компания»; Администрация Волховского муниципального района Ленинградской области; ООО «СтройНЕФТЕмонтаж»; ООО «ГЛАН»; ООО «Строительная компания Спутник»; ООО «АтомЭнергоИнжиниринг»; ООО «САК-Строй»; «Русдажм Кириши»; ЗАО «НОРДАВЕГ»; ООО «Монтажстрой»; ООО «Фирма Консенти»; ООО «СК Выборг»; ООО «СК «КОНСЕНТ-СТРОЙ»; МУ «УЖКХ ТО»; ООО «Газстрой»; ЗАО «Фортост-менеджмент»; ООО «Юлтон плюс»; ООО «ПТСтрой»; ЗАО «Стройфинанс»; ООО «АРС»; ООО «Инженерные сети Петербурга»; Администрация Всеволожского муниципального района Ленинградской области; ООО «47 регион»; ООО «РСМУ-7»; ООО «СпецСтрой»; ЗАО «ЭЛЕКТРОСЕРВИС-ГАЛАЦ»; ООО «Строительная компания СК-296»; ООО «ИСК «СОИЗСТРОЙ»; ООО «ВикингСтройИнвест»; ООО «Топ Тек»; ЗАО «Белтермоизоляция»; ЗАО «ПК «Вострой»; ООО «Сибстрой»; ООО «Энергосфера»; ООО «САЛИТАР»; ООО «Технострой»; ООО «Саконстрой».

**саморегулирование успеха надежное партнерство – качество и безопасность**



## Валерий Овчинников: «Мы делаем ставку на комплексное проектирование»

По результатам 2011 года проектный институт «Ленгражданпроект» стал победителем в номинации «Организация, достигшая наилучших показателей в сфере проектирования и инженерных изысканий». Мы встретились с главным инженером ОАО «Ленгражданпроект» Валерием Овчинниковым и поговорили об особенностях работы организации на строительном рынке Ленинградской области. ➔

– Валерий Михайлович, компания «Ленгражданпроект» не первый год становится лучшей проектной организацией Ленинградской области. Расскажите, в чем секрет успеха.

– Секрета никакого нет. Мы просто честно выполняем свои обязательства и работаем.

Но подчеркну, «Ленгражданпроект» – это уникальный институт, единственный в своем роде для Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В нашем институте развиваются три направления проектирования: инженерные изыскания, градостроительное проектирование и проектирование отдельных зданий и сооружений. Комплексный подход является огромным плюсом нашей организации. Важное достоинство института – это его территориальное построение, структурные подразделения «Ленгражданпроекта», находящиеся рядом с потребностями строительства – в Волхове, Выборге, Кингисеппе. Кроме этого, мы идем с заказчиком до конца – осуществляем авторский надзор во время строительства и, если требуется, оперативно вносим изменения в проект.

У нас очень сильны традиции и дух, но самое главное, у нас работают настоящие профессионалы и знатоки своего дела. Так что мы собираемся долго и упорно быть лучшими. Недавно купили буровую многофункциональную машину для изысканий. Автоматизированное проектирование уже давно на вооружении наших специалистов.

Институт «Ленгражданпроект» является проводником современных технологий, технических идей и новшеств в строительном проектировании на территории Ленобласти. Мы являемся партнером Комитета по строительству Ленинградской области и помогаем формировать техническую политику в регионе, и для нас это очень большая честь. Мы эту работу проводили и проводим успешно, например, мы в свое время способствовали развитию технологии сборно-монолитного каркаса в строительстве, освоенной Гатчинским ССК, Киришским ДСК и др., внедрению строительных систем «КНАУФ», изделий из автоклавного газобетона фирмы «Н+Н» и др.

– Изменился ли подход к комплексному проектированию за последнее время?

– «Ленгражданпроект» развивает направление по градостроительству, и этим мы отличаемся от многих других проектных институтов. Мы занимаемся подготовкой документов территориального плани-



**Институт «Ленгражданпроект» является проводником современных технологий, технических идей и новшеств в строительном проектировании на территории Ленобласти**

рования, генеральных планов. При обращении к нам заказчик одновременно получает готовые проект планировки территории с размещенными на нем реальными социальными и жилыми объектами, проведенные изыскания, а также документацию непосредственно на объекты строительства.

В нашем инженерном отделе работают настоящие профессионалы – они знают проектирование всех уровней: объемное проектирование и работы по планировке территорий. Например, специалист по электроснабжению начинает с проектирования схемы, которая есть в генеральном плане, и доводит проект до внутренних сетей зданий. Градостроительные институты зачастую не знакомы со спецификой объемного проектирования при планировании территорий, и потом их документация приходится корректировать при размещении конкретных объектов строительства.

«Ленгражданпроект» создан как территориальная организация для Ленобласти – по статистике, каждый 4-й житель региона живет в домах, построенных по нашим проектам.

Мы активно работаем и в Санкт-Петербурге, где по нашим проектам построено около 1 млн кв. м жилья. Более того, мы

работаем и в других регионах России и даже за рубежом.

– Есть ли отличия при проектировании в городе и в области?

– Бесспорно, различия в работе есть. Санкт-Петербург – это один город с четко сформированными правилами для застройщиков и проектировщиков, а Ленобласть – это множество муниципальных образований, в каждом из которых свои порядки. Здесь очень сложно формировать пакет исходных документов для реального проектирования. Тот факт, что здесь очень тяжело идет территориальное планирование, лишь подтверждает мои слова. Например, в одном из поселений Ленинградской области площадью территорий около 27 тыс. га нераспределенных муниципальных земель, то есть тех, которые не проданы, не сданы в аренду и т. д., осталось 300 га. О каком развитии можно говорить?

– Как решить подобные вопросы?

– Решение этого вопроса должны найти региональные власти. Думаю, что муниципальная реформа станет катализатором этого процесса. С другой стороны, должна быть создана государственная структура, отвечающая за

градостроительную политику в регионе и способная решить вопросы территориального планирования. За рубежом ни одно частное или муниципальное образование не решает градостроительные проблемы. Это задача государства – землю поделить, создать инфраструктуру, а затем раздать ее под застройку.

– Валерий Михайлович, какими работами института «Ленгражданпроект» в Ленинградской области Вы особенно гордитесь?

– Их много, я перечислю лишь некоторые. Например, особая гордость института – проект Выборгского родильного дома, созданного по технологии перинатального центра, запроектированного в сжатые сроки по минимальной цене.

Недавно закончено проектирование крупнейшего жилого комплекса в пос. Малые Колпаны Гатчинского района. Заказчиком является Гатчинский комбикормовый завод. Здесь будет построено более 50 тыс. кв. м жилья, предусмотрены социальные объекты. Проект детского сада, который здесь будет построен, стал одним из победителей Всероссийского открытого конкурса архитектурных проектов «Детское дошкольное учреждение».

Также особо хочется отметить проект жилого квартала в Горелово суммарной мощностью более 150 тыс. кв. м в конструкциях Киришского ДСК, заказчик – «Ленрустрой». Дома характеризуются высокой комфортностью квартир и одновременно доступностью по стоимости.

Современный проект (заказчик – «Петроинвест») реализуется в Кингисеппе и даст 20 тыс. кв. м социально доступного и комфортного жилья по монолитно-каркасной технологии. Здание украсит город и даст встроенные офисные и торговые помещения. Завершено строительство красивейшего дома на въезде в г. Гатчину в конструкциях Гатчинского ССК.

Завершается строительство очень важных социальных объектов для Ленинградской области:

– культурно-оздоровительного комплекса для Ленинградского областного университета им. А.С. Пушкина на территории д. Горбуни Ломоносовского района;

– культурно-досугового центра пос. Тайцы Гатчинского района;

– детского дошкольного учреждения на 280 мест в г. Гатчине, также победителя Всероссийского конкурса архитектурных проектов. Авторы проекта – Е.В. Перов, Д.Н. Куликов, С.Ш. Хасанова.

– Каких проектов, с Вашей точки зрения, не хватает Ленобласти?

– На мой взгляд, сейчас программа по развитию территорий региона охватывает все виды проектов. Но, конечно, в первую очередь нужно решить проблему с нехваткой социальных объектов.

### Кстати

➔ В 2012 году ОАО «Ленгражданпроект» празднует свой 65-летний юбилей

# СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»

(812) 333-18-84



Строительный Еженедельник. Ленинградская область | 29 | 08 | 2012 | 13

Деятельность нашего института как раз направлена на реализацию социальных программ региона. В 2007-2010 годах «Ленгражданпроект» выполнил 15 проектов детских дошкольных учреждений на 100, 140 и 280 мест для Всеволожского, Гатчинского, Лодейнопольского, Киришского, Тихвинского и Волосовского муниципальных районов Ленобласти. Более того, мы получили высокую оценку наших проектов со стороны Министерства регионального развития РФ.

У института «Ленгражданпроект» есть большой потенциал для участия в программе государственно-частного партнерства по строительству 30 детских дошкольных учреждений, о которой недавно заявил губернатор Александр Дрозденко.

Мы имеем богатейшую историю типового проектирования детских садов. На наш взгляд, образцовое проектирование вторичного применения проектов в этой программе, во-первых, поможет сократить затраты, а во-вторых, увеличит скорость возведения объектов. В этом деле опять же нужен комплексный подход, а у нас есть опыт по размещению детских садов на территории муниципальных образований, с которыми мы очень плотно работаем.

– Скажите, а как преодолеть архитектурную безликость современных жилых зданий?

– Во многом внешний облик здания зависит от заказчика, который экономит на



Панельный дом в Гатчине. Проектировщик – ОАО «Ленгражданпроект»

затратах при строительстве объекта. Застройщик ищет выгоду во всем, и даже балкончиками уже «не побалуешься», потому что действует новое правило, согласно которому балкон не входит в стоимость жилья, поэтому заказчику совершенно не интересно его строить.

Но мы уделяем много внимания решению проблемы безликости. Заказчик, ко-

нечно, считает каждую копейку, но мы подходим индивидуально к проекту внешнего облика каждого здания – стараемся свести интересы заказчика и не «ущемить» архитектурный облик объекта. Пример панельного дома в Гатчине – тому подтверждение. Мы максимально используем все возможности проектирования, чтобы получить достойную архитектуру.

– Как институт решает вопрос смены рабочих кадров?

– По-разному. Берем на производственную практику из институтов, например из СПбГАСУ и других вузов. Кроме этого, мы принимаем на работу специалистов из других регионов и даем возможность проявить себя. Я вас уверяю, что там есть хорошие кадры. Как правило, из Вологды, Ростова, Архангельска и т. д. приезжают специалисты с хорошей энергетикой и желанием работать.

– На что делает ставку институт в ближайшее время?

– Мы делаем ставку на комплексное проектирование. Более того, нам интересно создавать крупные проекты, именно благодаря их реализации создается устойчивое финансовое положение организации. Недавно Гатчинский ССК запустил новую линию по производству строительных конструкций. Мы надеемся, что ее продукция пойдет не только на строительство жилья, но и на создание детских садов и школ.

Сегодня мы хотим участвовать в конкурсе на изменение проекта планировки Западного планировочного района г. Гатчины. Корректировка проекта планировки района направлена на улучшение условий проживания граждан, уменьшение этажности домов и может стать хорошим полигоном в создании комфортной среды обитания жителей, реализованной в современных строительных решениях.



## ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ

16-й Международной выставки BalticBuild

и Международной выставки по водоснабжению и климатическому оборудованию «ЭкспоКлимат»



Дата: 12-14 сентября 2012 г. Место: Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо», пав. № 3 и 4

Время проведения	Название мероприятия	Место проведения
<b>12 сентября, среда</b>		
10.00 – 18.00	<b>VI Международный форум градостроительства, архитектуры и дизайна А.СITY «Развитие прибрежных территорий и сохранение исторического и культурного наследия городов: возможности и проблемы»</b> Организатор: ООО «Примэкспо», координатор – ЦДКИС	
10.00 – 13.00	<b>Планарное заседание:</b> «Развитие прибрежных территорий и сохранение исторического и культурного наследия городов: возможности и проблемы»	Пав. № 4, конференц-зал № 1
14.00 – 18.00	<b>Конференция «Архитектура и движение: город, транспорт, среда»</b>	Пав. № 4, конференц-зал № 1
10.00 – 12.00	<b>Круглый стол:</b> «Правила игры: экспертиза проектной документации» Организатор: объединенная редакция «кто строит», ГАУ «Центр государственной экспертизы»	Пав. № 3, конференц-зал
10.00 – 12.00	<b>Открытие дебатов «Светофоры: за и против»</b> Организатор: ЗАО «Светлана-Оптоэлектроника», ЗАО «Петербургский Гипроавиапром», Союз строительных организаций Ленинградской области	Пав. № 4, открытый зал № 2
10.00 – 18.00	<b>Научно-практический обучающий семинар</b> «Инструментальный энергетический аудит. Проблемы энергосбережения и энергоаудита в строительстве». Организатор: ООО «Примэкспо»	Гостиница «Морская» (пл. Морской Славы, 4)
10.00 – 18.00	<b>Консультации по интерьерам:</b> декорирование и меблировка помещения, перепланировка, зонирование пространства в малогабаритной квартире Организатор: Журнал «Интерьер от и до»	Пав. № 4, стенд E26
10.00 – 18.00	<b>Консультации по декоративным штукатуркам, художественной росписи, лепному декору и позолоте в интерьере от профессиональных декораторов и дизайнеров</b> Организатор: компания «ОНИМА»	Пав. № 4, стенд D44
10.00 – 18.00	<b>Консультации по наиболее актуальным вопросам загородного строительства</b> Организатор: журнал «Загородный дом»	Пав. № 4, стенд E24
13.00 – 14.00	Официальное открытие 16-й Международной строительной выставки BalticBuild, Международной выставки по водоснабжению и климатическому оборудованию «ЭкспоКлимат» и форума А.СITY	Пав. № 4, 2-й эт.
13.30 – 18.00	<b>Семинар:</b> «Инновационные технологии в ВКХ (водоканальном хозяйстве). Тема предварительная. Организатор: НОУ ДПО УМИТЦ	Пав. № 3, конференц-зал
14.00 – 18.00	<b>Презентации компаний</b>	Пав. № 4, открытый зал № 2
<b>13 сентября, четверг</b>		
10.00 – 18.00	<b>VI Международный форум градостроительства, архитектуры и дизайна А.СITY Тематические заседания</b> «Инновации в архитектуре и строительстве: гармонизация городской среды». Организатор: ООО «Примэкспо», координатор – ЦДКИС	
10.00 – 13.30	<b>Обучающий семинар</b> для проектировщиков, строителей, инвесторов: СТО НОСТРОЙ «Зеленое строительство» – связь между устойчивым развитием и высокоэффективным проектированием, строительством и эксплуатацией зданий	Пав. № 4, конференц-зал № 1
13.00 – 15.30	<b>Панельная дискуссия</b> «Многофункциональность и конструктивные решения элементов городской среды: архитектурные решения, стекло, свет, новые технологии и материалы, IT-технологии в архитектуре и строительном проектировании»	Пав. № 4, конференц-зал № 1
15.45 – 18.00	<b>Панельная дискуссия</b> «Инфраструктура и экологическая устойчивость города: общественное мнение – стимул внедрения инновационных решений, экология городского пространства, инженерные сети и системы, энергосбережение, ландшафтное проектирование»	Пав. № 4, конференц-зал № 1
10.00 – 13.00	<b>Семинар-презентация</b> «Прогрессивные технологии на службе строителей северо-запада России». Организатор: ООО «Примэкспо», Всероссийская ассоциация металлостроителей при поддержке группы предприятий «Стальные конструкции» (Москва)	Пав. № 4, открытый зал № 2
10.00 – 15.00	<b>III Всероссийская научно-практическая конференция</b> «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство» Организатор: некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс»	Гостиница «Парк Инн Пулковская» (пл. Победы, 1)
10.00 – 18.00	<b>Консультации по интерьерам:</b> декорирование и меблировка помещения, перепланировка, зонирование пространства в малогабаритной квартире. Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Пав. № 4, стенд E26
10.00 – 18.00	<b>Консультации по наиболее актуальным вопросам загородного строительства</b> Организатор: журнал «Загородный дом»	Пав. № 4, стенд E24
10.00 – 18.00	<b>Консультации по декоративным штукатуркам, художественной росписи, лепному декору и позолоте в интерьере от профессиональных декораторов и дизайнеров</b> Организатор: компания «ОНИМА»	Пав. № 4, стенд D44
10.00 – 18.00	<b>Консультации по вопросам пожаробезопасности: пожарный надзор, аудит пожаробезопасности, пропаганда пожаробезопасности, особенности обучения по пожарно-техническому минимуму. Организатор: НП «Международный альянс профессионального образования»</b>	Пав. № 4, стенд G66
11.00 – 17.00	<b>Семинар</b> «Индивидуальный (поквартирный) учет тепловой, электрической энергии и воды. Практикум применения готовых решений для проектирования и внедрения» Организатор: АВОК Северо-Запад	Пав. № 3, конференц-зал
12.00 – 14.00	Шоу с демонстрацией работы автоспецтехники	Демонстрационная площадка между пав. № 3 и 4
<b>14 сентября, пятница</b>		
10.00 – 18.00	<b>Консультации по интерьерам:</b> декорирование и меблировка помещения, перепланировка, зонирование пространства в малогабаритной квартире. Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Пав. № 4, стенд E26
10.00 – 18.00	<b>Консультации по наиболее актуальным вопросам загородного строительства</b> Организатор: журнал «Загородный дом»	Пав. № 4, стенд E24
10.00 – 18.00	<b>Консультации по декоративным штукатуркам, художественной росписи, лепному декору и позолоте в интерьере от профессиональных декораторов и дизайнеров</b> Организатор: компания «ОНИМА»	Пав. № 4, стенд D44
10.00 – 12.30	<b>Круглый стол</b> «Рынок строительных товаров Северо-Запада: текущие итоги, тенденции, прогнозы экспертов отрасли». Организатор: ИА INFOLINE	Пав. № 4, конференц-зал № 1
11.00 – 12.00	<b>Круглый стол</b> «Энергосберегающие технологии в жилых домах» Организатор: газета «Строительный Еженедельник»	Пав. № 4, открытый зал № 3
10.00 – 18.00	<b>Мастер-классы компаний</b>	Пав. № 4, открытый зал № 3
10.00 – 13.00	<b>Практическая конференция:</b> «Современные методы обеспечения строительства и эксплуатации систем водоснабжения». Организатор: журнал «Строительство и городское хозяйство СПб и ЛО»	Пав. № 3, конференц-зал
13.00 – 16.00	<b>Семинар</b> «Финско-российский проект «Экоград» – платформа для взаимовыгодного сотрудничества ведущих финских и российских инновационных компаний». Организатор: VTT Научно-исследовательский центр Финляндии совместно с Комитетом по строительству Санкт-Петербурга	Пав. № 4, конференц-зал № 1
13.30 – 15.30	<b>Конференция</b> «Практические рекомендации для повышения энергоэффективности современных зданий». Организатор: ООО «БЮРО ТЕХНИКИ», ЗАО «Энергоэффективные решения»	Пав. № 3, конференц-зал

Оргкомитет: ООО «Примэкспо». Тел.: +7 (812) 380 6017/04/14/00. Факс: +7 (812) 380 6001, E-mail: build@primexpo.ru, www.balticbuild.ru, www.exposclimate.ru  
Координатор форума А.СITY: ООО «Центр деловых контактов и сотрудничества»

Следите за обновлениями на [www.balticbuild.ru](http://www.balticbuild.ru)!

На правах рекламы



## Андрей Доник: «Технологии строительства из полистиролбетона идеальны для возведения жилья»

**Екатерина Костина** / Внедрение в строительной отрасли инновационных материалов всегда связано с решением многих организационных, нормативных и технических вопросов. Пенополистиролбетон – материал, который на строительном рынке Ленинградской области широко не известен, но имеет все шансы завоевать жилищный рынок региона в силу своих технических характеристик. ➔

Андрей Доник, заместитель генерально-го директора Кингисеппской домостроительной компании (КДСК) – производителя этого материала на территории Ленинградской области, рассказал о преимуществах полистиролбетона, а также вариантах его применения.

– Давно известно, что на строительный рынок консервативен и неприспособлен, когда речь заходит о внедрении инноваций. Как ленинградские строители относятся к новому материалу – полистиролбетону? Как идет продвижение технологии?

– Сразу отмечу, что это условно новый материал применительно к строительному рынку Ленинградской области. Изучая рынок, мы насчитали в регионе одного крупного производителя, кроме всего прочего выпускающего полистиролбетон, а также несколько мелких производств. Кингисеппский домостроительный комбинат позиционирует себя как одно из самых современных и продвинутых предприятий по производству полистиролбетона и строительных материалов на его основе. У нас есть сертифицированная лаборатория, где постоянно проходят эксперименты, опыты, направленные на улучшение технических и физических свойств и характеристик материала.

– Существует ли нормативная база, регулирующая применение полистиролбетона при возведении жилья?

– Да, в 1999 году был создан ГОСТ на этот материал, но его действие распространяется только на полистиролбетон определенного спектра плотности – от 200 до 600 кг/куб. м. Однако КДСК работает и с более плотным материалом – от 600 и до 1200 кг/куб. м, а нормативной государственной базы, регулирующей полистиролбетон такой плотности, не существует вообще. Мы ведем свою деятельность по тем техническим условиям, которые разработали самостоятельно. В соответствии с этим мы сталкиваемся с рядом проблем, особенно при согласовании проектов, прохождении экспертизы и т. д., нам постоянно приходится отстаивать свои позиции.

Хочу отметить, что в Европе и Северной Америке полистиролбетон широко применяется в строительстве уже на протяжении 30 лет, в том числе и при строительстве многоэтажных зданий, что является неоспоримым доказательством возможности применения этого материала и в России, но, как я уже говорил, основным препятствием к широкому применению являются пробелы в строительных нормативах.

– Какие шаги предпринимает КДСК, чтобы решить эту проблему?

– Мы направили документы в Министерство регионального развития РФ и ждем получения технического свидетельства на применение несъемной опалубки из полистиролбетона на территории России. Думаю, что в течение двух месяцев мы получим этот документ. Это официаль-

ное подтверждение государственного органа о том, что из такой конструкции можно строить жилье выше 3 этажей. Когда мы получим техническое свидетельство, то можем начать реализацию проектов, которые требуют прохождения государственной экспертизы.

Отрадно, что недавно мы получили пожарный сертификат на стеновую конструкцию из полистиролбетонной несъемной опалубки. Эксперты признали, что под нагрузкой она способна выдержать 180 минут горения без разрушения.

– Расскажите подробнее об области применения полистиролбетона в строительстве.

– Этот материал можно применять в различном виде: как наливной утеплитель, в виде стеновых блоков и панелей, а также из него можно изготавливать несъемную опалубку и брусковые перемычки. Как я уже говорил, все зависит от плотности материала. Если плотность составляет от 150 до 250 кг/куб. м, то он выполняет исключительно теплоизоляционные функции: им можно утеплять плоские и скатные крыши, полы, чердаки, подвалы методом заливки. При плотности от 300 до 450 кг/куб. м полистиролбетон является самонесущим материалом, из которого можно сооружать ограждающие конструкции,

и который в данной ипостаси является конкурентом всех других стеновых материалов – газобетона, силикатобетона, пенобетона, кирпича и т. д.

Полистиролбетон плотностью свыше 450 кг/куб. м является несущим стеновым материалом, на который можно класть перекрытия и возводить многоэтажные дома до 9 этажей, хозяйственные постройки, гаражи, объекты промышленности и т. д.



### мнение



**Николай Муравский, генеральный директор ООО «Квадрат»:**

➔ – Поселок «Новый Ямбург» в Кингисеппе стал своеобразным полигоном для отработки технологии несъемной опалубки на основе полистиролбетона. Суть технологии в том, что блоки укладываются таким образом, чтобы внутри образовалась крестообразная полость, куда вставляется арматура. После этого все проливается бетоном. При застывании получается монолитная решетка, которая является несущей конструкцией для сооружения, а сам полистиролбетон выступает утеплителем и хорошей шумоизоляцией.



### мнение



**Василий Гамаунов, главный инженер ООО «КДСК»:**

➔ – Основными плюсами полистиролбетона являются низкая теплопроводность и прекрасная шумоизоляция, высокая скорость возведения, а также возможность использования при строительстве многоэтажного жилья. 30 см полистиролбетона по своим тепловым характеристикам заменяют 1,6 м кирпичной кладки и 45 см газобетона. Материал поглощает все низкие частоты, за счет чего из него выгодно строить многоквартирные дома. Кроме этого, полистиролбетон практически не впитывает влагу, при этом пропускает воздух.

**цитата**

– КДСК занимается получением технического свидетельства в Минрегионразвития РФ на применение несъемной опалубки ISOFORM из полистиролбетона.

**Жанна Гешеле, генеральный директор ООО «Кингисеппский домостроительный комбинат»**

**цифра**

**28 тыс. рублей –**

цена 1 кв. м жилья по технологии на основе полистиролбетона

По сути, полистиролбетон – это самодостаточный материал. Хотя несущая способность у него ниже, чем у бетона. Тем не менее мы сейчас добились плотности в 1100 кг/куб. м, способной выдержать давление в 13 МПа, что по несущей способности соответствует марке бетона В12,5.

КДСК поставляет материал на строительный рынок полистиролбетонные блоки, стеновые панели, несъемную опалубку, надоконные перемычки. Последние всегда являются слабыми местами в традиционном домостроении – они требуют дополнительного утепления и гидроизоляции. В нашем случае при применении специального металлического каркаса достигаются те же показатели, что и при использовании традиционных бетонных перемычек, но при этом мы получаем теплопроводность, равную теплопроводности обычного полистиролбетона. То есть это теплое и прочное изделие, которое не требует дополнительного утепления. Кроме этого, перемычки легко монтируются и транспортируются, так как в 4 раза легче бетонных изделий.

**– А какова скорость возведения жилья из материалов на основе полистиролбетона?**

– При строительстве на основе несъемной опалубки оптимально, когда бригада из 3-4 человек параллельно собирает 3 коттеджа. При этом возводится 1 этаж в месяц площадью по 200 кв. м каждый. Что касается крупноблочного строительства, то скорость возведения многоэтажного дома составляет 1 этаж в неделю, а частный дом под крышу собирается за 3 дня. При этом не требуется дополнительного утепления, только штукатурка. В результате получается экономия полезной площади помещения за счет минимальной толщины наружных стен – 300 мм материала вполне хватает для Санкт-Петербурга и Ленобласти без дополнительного утепления.

Монтаж происходит четырьмя строителями при помощи крана. Мы купили технологию на Урале, где она развивалась в течение последних 15 лет. Блоки легко транспортируются на большие расстояния, не подвержены разрушению, именно поэтому крупноблочная технология позволяет в сжатые сроки строить дома в отдаленных районах России. С нашей точки зрения, технологии строительства из полистиролбетона идеальны для возведения жилья.

**– Каковы экономические показатели полистиролбетонной технологии?**

– Если брать стоимость единичного полистирольного блока, то она будет немного выше любого аналога. Но этот подход неверный, так как надо рассматривать строительство в целом. По сути, экономический эффект достигается двумя путями: во-первых, в процессе строительства требуется меньше времени на возведение жилья, а во-вторых, устраняются затраты на дополнительное утепление стен. В результате когда подсчитываешь затраты на логистику, утепление, скорость возведения, это все



перевешивает и снижает стоимость готового дома. При правильной изоляции кровли и окон теплотери практически исключаются. В результате заказчик выигрывает на уменьшении эксплуатационных затрат: плата за отопление и на кондиционирование на 30-40% дешевле, чем для дома, построенного по традиционной технологии.

**– Как относятся местные застройщики к использованию данной технологии?**

– Наша целевая аудитория – это частные лица и застройщики малоэтажного рынка региона. Сегодня мы видим заинтересованность и готовность сотрудничать с нашей компанией. По технологии несъемной опалубки на основе полистиролбетона строится первый малоэтажный поселок – «Новый Ямбург». Заказчиком проекта является ООО «Новый Ямбург»,

а генеральным подрядчиком – ООО «Квадрат». КДСК предоставляет строительные материалы. Мы совместно обкатываем технологию, чтобы понять ее плюсы и минусы.

Отмечу, что у нас есть изначально разработанная техническая документация для индивидуальных застройщиков и проектировщиков, а также большой пакет информации по строительству из несъемной опалубки на основе полистиролбетона. Кроме этого, мы постоянно проводим мастер-классы, а еще собираемся выдавать определенный сертификат, который подтверждает, что человек знаком с нашей технологией и может из нее строить. Это ни в коем случае не будет являться сдерживающим фактором для приобретения материала, но станет законным подтверждением квалификации специалиста по использованию данной технологии.

**мнение**



**Жанна Гешеле, генеральный директор ООО «Кингисеппский домостроительный комбинат»:**

– ООО «Кингисеппский домостроительный комбинат» существует на рынке Ленинградской области 4 года и работает по трем основным направлениям: производит товарный бетон, тяжелые ЖБИ для энергетической отрасли и частного потребления и производит несъемную опалубку полистиролбетона для монолитного домостроения, а также делает крупноблочные изделия из литвевого полистиролбетона для жилищного и промышленного строительства.

Важно понять, что жилье из полистиролбетона вполне конкурентоспособно по ценам в сравнении с другими способами возведения зданий. Так, стоимость возведения 1 кв. м жилья под ключ, в зависимости от расстояния до производства, будет колебаться в районе 28 тыс. рублей. Единственный минус – все люди консерваторы по натуре. Простой обыватель отдает предпочтение дереву, кирпичу, газобетону в силу их долгого существования на рынке. Кроме консервативного мышления потребителя продвижению товара мешает и отсутствие нормативной базы. ГОСТ на использование полистиролбетона был разработан в 1999 году. Прошло уже 12 лет, а нормативы по строительству из полистиролбетона отсутствуют. Все это тормозит выход технологии на большой рынок и строительство крупных объектов.

Хотелось бы, чтобы нормативная база была подведена под существующие материалы, поскольку сегодня и СНиПы и ГОСТы абсолютно не отвечают тому, что сейчас происходит на рынке. В настоящее время ООО «КДСК» занимается получением технического свидетельства в Минрегионразвития РФ на применение несъемной опалубки ISOFORM из полистиролбетона. Но это очень долгий и сложный путь. Данный документ позволит нам применять полистиролбетон не только в строительстве малоэтажного жилья, но и при возведении многоэтажек. Производственные мощности КДСК включают в себя два растворобетонных узла суммарной производительностью 110 куб. м/час, собственный автопарк бетононасосов и бетононасосов, что позволяет делать поставки бетона на строительные объекты в радиусе 100-150 км. КДСК подходит комплексно к домостроению – делает фундаменты, стеновой материал и перекрытия.



**Сравнение толщины материалов, обеспечивающих эквивалентные теплоизоляционные характеристики (при нормальных условиях эксплуатации)**



**Прочностные и теплотехнические показатели блоков из полистиролбетона**

Марка блоков по плотности	Пределы прочности на сжатие (кг/кв. см)	Предел прочности на растяжение (МПа)	Коэффициент теплопроводности в сухом состоянии (Вт/м, ОС)	Коэффициент теплопроводности при эксплуатации в условиях влажности типа А (Вт/м, ОС)	Коэффициент теплопроводности при эксплуатации в условиях влажности типа Б (Вт/м, ОС)	Коэффициент паронепроницаемости (мг/м·ч·Па)	Марка по морозостойкости
D200	2,5-3,0	0,10	0,065	0,07	0,075	0,12	норм-с9
D300	6,0-7,0	0,25	0,085	0,095	0,105	0,10	F35-F50
D400	12,0-14,0	0,50	0,105	0,12	0,13	0,085	F35-F50
D500	17,0-19,0	0,65	0,125	0,14	0,155	0,075	F50-F100
D600	25,0-26,0	0,73	0,145	0,175	0,20	0,068	F50-F100

# Территориальное планирование как катализатор развития

**Екатерина Костина** / Ленинградская область определяет стратегию развития региона на долгосрочную перспективу. Возможности для использования территорий Ленинградской области поможет определить схема территориального планирования, к разработке которой власти 47-го региона уже приступили. ➔

Схема территориального планирования Ленинградской области определит перспективу развития региона до 2035 года. В частности, на схеме будут отражены точки развития региона во всех направлениях: от размещения промышленных предприятий до рекреационных зон. Готовая документация покажет властям, как улучшить среду проживания в районах области, обеспечить полноценный отдых жителей, что, в свою очередь, закрепит трудовые ресурсы, увеличит приток новых кадров, улучшит демографическую ситуацию.

Государственный контракт на выполнение работ по подготовке проекта схемы территориального планирования Ленинградской области заключен 10 августа. Победителем в открытом конкурсе признано государственное унитарное предприятие «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы». НИИП уже приступил к разработке схемы территориального планирования, в готовом варианте документация должна быть утверждена до конца года. «Сегодня завершается первый этап выполнения работ по подготовке проекта схемы территориального планирования Ленинградской области – обобщение, систематизация и анализ имеющихся исходных данных. Проводятся инженерные изыскания, проводится анализ состояния и потенциала, комплексная оценка территории. Также идет разработка вариантов территориального планирования, представление материалов проекта схемы территориального планирования Ленобласти для рассмотрения органами исполнительной власти

региона», – рассказал вице-губернатор Ленинградской области – председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрий Ялов.

Документ должен определить состав, местоположение и характеристики объектов регионального значения, необходимых для решения областных задач и реализации полномочий региона. «Схема должна обеспечить максимальное и полное

использование возможностей территорий Ленинградской области в целях создания благоприятного инвестиционного климата и устойчивого социально-экономического развития региона», – добавил вице-губернатор.

## Одним из основных направлений развития Ленинградской области является наращивание ее производственного потенциала

Одним из основных направлений развития Ленинградской области является наращивание ее производственного потенциала. В последние годы в регионе успешно реализуются крупнейшие не только по российским, но и по европейским меркам инвестиционные проекты, например в строительстве морских торговых портов Усть-Луга, Приморск, Высоцк, Выборг.

В Ленинградской области наблюдается устойчивая тенденция формирования многофункциональных комплексов как общественно-делового, так и транспортно-логи-

стического и производственного назначения, формируются промышленные, коммунально-складские и торгово-логистические зоны на территории, прилегающей к кольцевой автомобильной дороге вокруг Санкт-Петербурга, городах области. Область приступила к формированию индустриальных парков и технопарков. Новые зоны их создания будут также определены схемой территориального планирования.

Область эффективно реализует предпосылки для развития рекреационной инфраструктуры. Наибольшее значение придается использованию природных ресурсов прибрежной зоны Финского залива, где могут быть созданы зоны отдыха общероссийского и международного уровня. Большое значение для развития рекреационных ресурсов в Ленинградской области имеют Ладожское и Онежское озера, на побережье которых планируется создать новый рекреационный район отечественного и международного туризма: построить аквапарки, спортивные сооружения и комплексы для проведения соревнований по конному спорту. Также в регионе намечено развитие горнолыжных комплексов, обеспечение условий для охраны историко-культурного и природного

наследия с формированием системы особо охраняемых природных территорий, сохранением экологического каркаса, основу которого составляют лесной фонд РФ, решением задач обеспечения сохранения и использования объектов исторического и культурного наследия, памятников истории и культуры.

В Ленинградской области, как и в других российских регионах, развернуты работы по строительству доступного жилья. Строительство ведется во Всеволожском, Гатчинском, Волховском, Выборгском, Тосненском и других муниципальных районах области. При этом система расселения не претерпит существенных изменений. «Это не означает, что в области не появятся новые населенные пункты и не произойдет преобразование сельских населенных пунктов в городские. Облик населенных пунктов будет определяться как историческими особенностями и градостроительной ситуацией, так и другими факторами», – отметил Дмитрий Ялов.

Общая концепция жилищного строительства в регионе в первую очередь заключается в максимальном включении новой застройки в природный ландшафт, естественно, с учетом развития территории в целом, включая формирование и характер производственных, транспортно-логистических, рекреационных и иных объектов. Наряду со строительством жилья получат развитие инженерная, социальная инфраструктуры, активнее будут строиться объекты культурно-бытового обслуживания населения.

### МНЕНИЕ



**Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:**

➔ – Муниципальные образования разрабатывали свои документы территориального планирования, которые должны были стать основой плана территориального развития всей Ленинградской области. Но генпланы, предлагаемые поселениями, зачастую не стыкуются с программой развития муниципального района. Мы объявили конкурс и получим к 1 ноября укрупненный план территориального развития Ленобласти, где будет отмечено, где у нас промышленные, лесные, рекреационные, туристические, жилые и другие зоны. И дальше мы будем совмещать этот укрупненный план с планами муниципальных образований.



**Евгений Домрачев, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области:**

➔ – Схема территориального планирования Ленинградской области пока не утверждена, но в этом есть свои плюсы и свои минусы. Активно разрабатываются схемы территориального планирования каждого района, и к концу года в каждом муниципальном районе их утвердят. В Сосновоборском городском округе и большинстве поселений разрабатываются генеральные планы, и они также будут готовы у большей части МО уже к концу года. Поэтому при завершении проекта схемы территориального планирования Ленинградской области мы максимально учтем наложение схем территориального планирования муниципальных районов и генеральных планов городских и сельских поселений области.



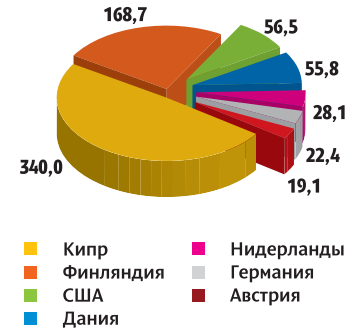
**Дмитрий Ялов, вице-губернатор Ленинградской области – председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности:**

➔ – Есть ряд внешних факторов, которые накладывают отпечаток на то, что можно сделать в перспективе. Во-первых, это макроэкономическая ситуация, конкурентная борьба регионов России за инвесторов, вхождение в ВТО и т. д. Есть и внутренние факторы: градостроительные проблемы в регионе, неконтролируемый рост жилищного строительства, отсутствие должного развития социальной и дорожной инфраструктуры. К сожалению, из-за особенностей российского законодательства и регулирования мы уступаем странам Восточной Европы, которые выигрывают за счет скорости разрешительных процедур. Однако в пользу Ленинградской области говорят геополитические моменты: удобное местоположение, размещение на территории региона крупных производственных предприятий. Нам на руку развитие крупных инфраструктурных и энергетических объектов: ЛАЭС-2, порт Усть-Луга и т. д. Для того чтобы максимально использовать свои преимущества, мы разрабатываем схему территориального планирования и вскоре приступим к разработке концепции социально-экономического развития Ленинградской области. Кроме того, в регионе дан старт реформе муниципальных органов управления. Мы также планируем создать Агентство по поддержке инвестиций, которое будет своеобразным проводником интересов инвестора на территории региона. Формируется Инвестиционный совет, с помощью которого мы намерены вести конструктивный диалог с бизнесом.

# Инвестиционные проекты в Ленинградской области



Инвестиции, поступившие из основных стран-инвесторов, 2011 год, млн USD



За 2011 год в экономику Ленобласти поступило иностранных инвестиций в сумме 740,9 млн USD, из них 566,9 млн USD (76,5%) – прямые иностранные инвестиции.

- дороги
- порты
- предприятия
- промышленные площадки

## Порты

- 1. Порт Выборг (Выборгский район).** Основан на пересечении водных путей между Финским заливом, судоходной системой озера Саймы и реки Вуоксы. Порт имеет 13 причалов, расположенных вдоль береговой линии Выборгского залива. Порт предназначен для пассажирских судов, также здесь расположены причалы для обработки навалочных и насыпных грузов.
- 2. Порт Высоцк (Выборгский район).** Расположен в северной части острова Высоцкий в Финском заливе, в 90 км от Санкт-Петербурга и в 50 км от российско-финской границы. Порт состоит из двух терминалов – угольного и нефтеналивного.
- 3. Порт Приморск (Выборгский район).** Приморск – конечное звено Балтийской трубопроводной системы (БТС) и нефтепродуктопроводной системы проекта «Север». Это самый крупный порт по экспорту нефти и нефтепродуктов в Северо-Западном регионе России. В 2010 году через порт было отгружено более 77 млн тонн сырой нефти и нефтепродуктов, в том числе 71,731 млн тонн сырой нефти и 5,835 млн тонн дизельного топлива.
- 4. Порт Усть-Луга (Кингисеппский район).** Пример успешного проекта, реализованного на принципах государственно-частного партнерства. Объем привлеченных инвестиций – 101,1 млрд рублей. Самый глубоководный порт России, глубина проходного канала – 17,5 м. В перспективе – крупнейший порт в Европе с планируемым грузооборотом 180 млн тонн к 2018 году. Сегодня в порту Усть-Луга работают 11 терминалов: комплекс по перегрузке угля, универсальный перегрузочный комплекс, терминал по перевалке технической серы, автомобильно-железнодорожный паромный комплекс, многопрофильный перегрузочный комплекс «Юг-2», лесной терминал, контейнерный терминал, терминал перевалки нефти, терминал перевалки нефтепродуктов, нефтебаза «Усть-Луга», терминал «Новая Гавань».

## Предприятия

- 1. Компания «Хенкель» (Тосненский район).** На предприятии мирового лидера химической индустрии производится продукция более десятка известных брендов бытовой химии.
- 2. Компания «Катерпилар» (Тосненский район).** Завод специализируется на производстве комплектующих для крупногабаритных машин, собираемых на заводах Caterpillar в Европе.
- 3. Компания «Интернайшл Пейпер» (Выборгский район) –** мировой лидер по производству бумаги и продукции лесопереработки, вложила в модернизацию Светогорского целлюлозно-бумажного комбината более 150 млн USD. Построен завод химико-термической массы, используемой для производства картона и бумаги улучшенного качества. Объем инвестиций в реализацию проекта составил 190 млн USD, проектная мощность завода – 200 тыс. тонн массы в год.
- 4. Компания «Форд» (Всеволожский район).** Завод выпускает автомобили Focus и Mondeo. Объем инвестиций составляет 330 млн USD. Потенциальная мощность завода составляет 125 тыс. автомобилей в год. С 2011 года налажено производство Ford Focus 3.
- 5. «Ноккиан Тайерс» (Всеволожский район).** Завод Nokian Tyres производит зимние и летние шины для легковых автомобилей и внедорожников, в 2011 году производительность завода достигла 11 млн шин в год. В 2012 году будет введен в эксплуатацию новый завод Nokian Tyres мощностью 6 млн шин для легковых автомобилей в год.
- 6. «Гестамп Северсталь Всеволожск» (Всеволожский район).** Совместный проект «Северстали» с компанией Gestamp Automocion по производству кузовных элементов для автомобильной промышленности. Клиентами завода являются Ford и General Motors, в будущем компания планирует приступить к сотрудничеству с Nissan.
- 7. ПГ «Фосфорит» (Кингисеппский район).** Является одним из ведущих произ-

- водителей фосфорных удобрений и кормовых фосфатов на северо-западе России.
- 8. «Филипп Морис» (Ломоносовский район).** Фабрика по производству сигарет с объемом инвестиций в 300 млн USD. Впоследствии для расширения и модернизации производства инвестиции выросли до 630 млн USD.
- 9. Тихвинский вагоностроительный завод (Тихвинский район).** Предприятие полного технологического цикла по выпуску грузовых вагонов нового поколения с улучшенными эксплуатационными характеристиками.
- 10. «ЛСР-Цемент» (Сланцевский район).** Высокотехнологичное цементное предприятие производственной мощностью 1,86 млн тонн цемента в год.
- 11. «Евроазобетон» (Сланцевский район).** Завод по производству газобетона размещается в промышленной зоне города Сланцы.
- 12. «Роквул-север» (Выборгский район).** Лидирующая компания на российском рынке теплоизоляционных материалов. Инвестиции составили около 60 млн EUR.
- 13. ЛАЭС-2 (Сосновый Бор).** Проект сооружения Ленинградской АЭС-2 (ЛАЭС-2) входит в программу долгосрочной деятельности госкорпорации «Росатом» и предполагает строительство 4 энергоблоков, первый из которых будет введен в 2014 году.
- 14. ПО «Киришинефтеоргсинтез» (Киришский район).** Нефтяная компания «Сургутнефтегаз» в этом году заканчивает на «Киришинефтеоргсинтезе» строительство завода по глубокой переработке нефти стоимостью 2,4 млрд USD.
- 15. «МетсЯлиitto Подпорожье» (Подпорожский район).** Дочернее предприятие финского «Кооператива МетсЯлиitto» является одной из крупнейших лесозаготовительных компаний Ленобласти, арендующей около 200 тыс. га лесного фонда в Подпорожском районе.
- 16. Завод «Свирь Тимбер» (Подпорожский район).** Современный лесопильный завод, инвестиционный проект финского концерна «Метса Ботния», капиталовложения в который составили 55 млн EUR.

- 17. «Крафт Фудс» (Ломоносовский район).** Крупнейший в мире производитель упакованных пищевых продуктов. В реализацию проекта по расфасовке кофе компания вложила около 20 млн USD. В 2011 году концерн Kraft Foods Inc принял решение инвестировать более 100 млн USD в расширение мощностей фабрики по производству сублимированного кофе и кофейных смесей.
- 18. Комплексный инвестиционный план развития Пикалево (Бокситогорский район).** Реализуется с целью диверсификации экономики моногорода Пикалево, в городе создано 5 площадок для размещения инвестпроектов.

## Промышленные площадки

- 1. Greenstate (Ломоносовский район).** Индустриальный парк компании «ЮИТ» площадью 112,4 га. Территория разделена на 2 функциональные зоны: логистическую и производственную. Каждая из зон, в свою очередь, разделена на земельные участки различной площади, имеющие полную инженерную подготовку под строительство и все необходимые коммуникации.
- 2. «Дони-Верево» (Гатчинский район).** Индустриальный парк УК «СТАРТ Деवलупмент» представляет собой проект концептуального развития территории производственно-логистической зоны «Дони-Верево».
- 3. Технопарк в Волховском районе.** Площадка в Волховском районе будет предназначена для размещения производств товаров народного потребления. Для подготовки инженерных коммуникаций выделены средства из областного бюджета.
- 4. Технопарк в Волосовском районе.** Площадка предназначена для размещения предприятий по производству строительных материалов. Для подготовки инженерных коммуникаций выделены средства из областного бюджета.
- 5. «Уткина Заводь» (Всеволожский район).** Многофункциональный девелоперский проект общей площадью 240 га. В состав проекта входят 2 индустриальных парка, ретейл- и бизнес-парки, а также outlet-центр.

# Системы для собственных нужд

**Ксения Кибич** / В 70% строящихся малоэтажных поселков используется локальная система канализации для каждого отдельного коттеджа. Собственная автономная система позволяет застройщикам планировать затраты исходя из общего количества проданных домов. И по мере надобности закупать новое оборудование под каждый вновь проданный объект. ➔

«Автономную канализацию приходится делать практически во всех коттеджных поселках. Во-первых, для застройщика проблематично подключение к центральной системе канализации, во-вторых, локальное присоединение стоит относительно недорого, в-третьих, есть возможность контролировать каждого домовладельца», – объясняет Сергей Кондрашов, коммерческий директор ООО «Народный дом».

При выборе системы канализации приходится учитывать многие факторы. Это площадь участка, наличие в поселке центральной системы водоотвода (дренажи, ливневка), состав почвы, на которой будут установлены системы канализации, количество проживающих в доме и т. д.

Некоторые застройщики стараются присоединить коттеджный поселок к центральной канализационной системе. Однако это не всегда возможно, во-первых, в силу бюрократизированности процесса согласования проекта присоединения, во-вторых, из-за дороговизны всего предприятия, а также существующие городские центральные очистные сооружения зачастую не справляются с поступающим объемом сточных вод, требуют капитального ремонта и увеличения мощностей. В данной ситуации остается либо использовать локальную систему для каждого отдельного домовладения, либо устанавливать автономную канализацию для коттеджного поселка в целом. Удобство последней заключается в том, что все дома можно объединить в единую канализационную сеть, которая будет выходить в общие очистные сооружения. Кстати, за границей централизованной канализации почти нет в силу ее дороговизны. Каждый коттедж (или группа коттеджей) у иностранных граждан оборудован собственной автономной канализационной системой.

«Установка автономной канализации для всего коттеджного поселка увеличивает стоимость земельного участка примерно на 20-25%, поэтому смысл в этом есть только на рыночно дорогих наделах», – комментирует Сергей Кондрашов.

Удобство и комфорт жильцов поселка зависит и от того, какого типа канализацию выберет застройщик – анаэробную или аэробную. «В мировой практике применяется лишь две технологии очистки сточных вод: посредством анаэробных процессов (септик) и предусматривающая



Удобство и комфорт жильцов поселка зависят и от того, какого типа канализацию выберет застройщик – анаэробную или аэробную

## Автономную канализацию приходится делать практически во всех коттеджных поселках

аэробные процессы очистки (аэрационная станция). Аэробный и анаэробный процессы взаимно друг друга окисляют: если биомасса перегнивает, то не окисляется кислородом; если окисляется, то не может перегнивать», – объясняет Дмитрий Чижов, генеральный директор ООО «Топол-ЭкоНева».

Юрий Гоняев, генеральный директор компании «Весна» (Spring Development), поделился опытом работы с автономными системами канализации. «Для своих объектов мы используем системы, которые подходят по тем или иным показателям именно для конкретного поселка. Например, центральную канализацию (аналог городской), с центральной очисткой сточных вод), локальную систему с полями рассеивания в грунт, а также системы с выводом

очищенных сточных вод в водоотводную сеть. Безусловно, самая дорогая система – это центральная канализация. Это обусловлено жесткими требованиями к качеству, эксплуатации, обслуживанию, а также высокой стоимостью самих очистных сооружений. Системы с выводом воды в водоотводную сеть более доступны, однако они требуют для своей эксплуатации место, в которое можно сбрасывать очищенную воду, а также электричество для работы компрессора. Важное требование для таких систем – сертификация на предмет уровня очистки сточной воды. Самый простой вариант – это системы с полями фильтрации (рассеивания). Такие системы могут быть собраны даже из бетонных колодцев. Главное, чтобы было грамотно построено поле фильтрации, так как водоотведение в таких

системах идет непосредственно в грунт. В Ленинградской области много мест, где системы очистки с полями фильтрации не могут применяться из-за свойств почвы», – рассказывает господин Гоняев.

По его словам, в среднем одна система с отведением в дренажи или с полем рассеивания вместе со стоимостью установки составляет порядка 90-120 тыс. рублей. Финальная стоимость будет зависеть, например, от наличия дренажной системы в поселке, а также от свойств грунтов. Обычно для правильной работы любой из систем нужно соблюдать простые правила по эксплуатации, добавлять бактерии в соответствии с типом системы, а также раз в 2-3 года производить очистку твердого остатка в емкостях систем с помощью специальной техники. Стоимость бактерий на 3 месяца обойдется около 500 рублей. Вызов машины ассенизации – от 2,5 до 5 тыс. рублей.

«Мы выбираем самодельные системы, так как они просты и не требуют детального обслуживания, достаточно раз или два раза в год вызвать специальную машину. Принудительные биостанции, наоборот, очень требовательны к обслуживанию, некоторые продавцы подобных систем строят именно на этом свой бизнес, предлагая данный сервис за 20-35 тыс. рублей в год», – резюмирует Сергей Кондрашов, коммерческий директор ООО «Народный дом».

«По строительным нормам объем водопотребления составляет 200 литров на человека в сутки (в городской среде), простым математическим путем получаем 1 тыс. литров сточных вод в сутки на 5 условных пользователей. Объем септика бывает 4, 6, 8 кубов, соответственно, примерно раз в неделю нужно будет вызывать ассенизатор», – считает Дмитрий Чижов.

цифра

90-120

тыс. рублей составляет цена локальной канализации с системой отведения в дренаж

## Глубокая фильтрация

**Ксения Кибич** / Одним из самых современных способов очистки хозяйственно-бытовых стоков являются аэрационные станции глубокой биологической очистки с полным окислением. Именно они все больше завоевывают рынок загородного малоэтажного строительства.

Этот способ очень экологичный, так как в результате работы такой установки образуются три составляющие: очищенная примерно до 98% вода, ил 2 категории «тип сап-

ропель» и биологически не растворимые осадки. По словам господина Дмитрия Чижова, генерального директора ООО «Топол-ЭкоНева», обслуживание установки заключается в периодической (если по правилам, то 4 раза в год) откатке ила. Единственный минус аэрационных станций – энергозависимость, однако наряду с энергоэффективностью (потребление 60 Вт/ч) и произвольной обратимостью процесса очистки это не является препятствием к широкому применению в загородном домостроении. Стоимость такого вида установок для очистки стоков составляет порядка 120-160 тыс. рублей под ключ.

Сегодня на рынке лидируют аэрационные системы «ТОПОЛ-ЭКО», «ЮБАС», «ЮНИЛОС», отличающиеся между собой системами управления и качеством сборки. «Мы будем устанавливать 4 емкости и строить из них аэрационную систему для 99 квартирных домов и 143 коттеджей. Установка очистки бытовых сточных вод

производительностью 1600 куб. м в сутки рассчитана на удельное водоотведение до 1000 литров с человека в сутки, что соответствует расчетному числу жителей 6200 человек при круглосуточном проживании (или соответственно большей численности пользующихся канализацией в течение части суток, например обслуживающего персонала). В емкостях биологической очистки размещены денитрификатор, аэротенк с пористой загрузкой и вторичный отстойник; в емкостях глубокой очистки – аэробный биореактор с насадкой из искусственных водорослей, третичный отстойник, совмещенный с контактной

емкостью для обеззараживания сточных вод, и фильтр с плавающей загрузкой. Емкости размещаются подземно (в полунасыпи-полуямке). Для обслуживания предусмотрены люки с горловинами. Для предварительной очистки сточных вод поставляется блок аэрируемой песколовки в составе двух отделений и распределительной камеры. Для подачи воздуха, необходимого для проведения технологического процесса, поставляется компрессорная станция. Поддача дезинфектанта осуществляется от поставляемого комплекта узла приготовления и дозирования раствора дезинфектанта. В качестве дезинфектанта использу-

ется рабочий раствор «Деза-вида», приготавливаемый из концентрата. Расход концентрата – 1 кг/сутки. В установке используется насосно-компрессорное оборудование производства Германии и других стран ЕС. Потребляемая мощность электроэнергии на технологические нужды: средняя – 20 кВт, максимальная – 30 кВт», – объясняет Денис Вязтрик, инвестор жилого района «Ванино», ООО «ТАРЕАЛ». По его словам, установка и обслуживание системы обойдется в сумму порядка 30 млн рублей. Владельцы домов и квартир будут платить за канализацию 18 рублей за 1 куб. м, что эквивалентно городским затратам.

# Девелоперы рассчитывают на нового губернатера

**Ксения Кибич** / Проекты комплексного освоения территорий смещаются в Ленинградскую область. По мнению многих застройщиков, инженерно подготовленных пятен под жилье в Санкт-Петербурге катастрофически не хватает. ➔

Девелоперам остается либо выходить на вторичный рынок земли, где вследствие дефицита цены уже давно вернулись к докризисному уровню, либо осваивать новые пространства, например областные земли, или производить редевелопмент и реновацию уже застроенных территорий. Резерв таких наделов достигает 12 тыс. га. 45% из них занимают промышленные предприятия, 30% – территории военно-промышленного комплекса, 25% – сельскохозяйственные земли. Более или менее доступная земля для подобных проектов пока на приграничных территориях – на окраине Красносельского района, в Кудрово, в Ново-Девятикино и Мурино, в районе Пулковского (город-спутник Южный (4,5 млн кв. м жилья)); «Царскосельские холмы» (2,5 млн кв. м), «Планетоград» (2,2 млн кв. м), «Триумф парк» (1 млн кв. м).

«Смещение проектов в Ленинградскую область, действительно, обозначилось как тенденция. Однако необходимо отметить, что границы города и области в свое время были проведены весьма условно. Правильнее, на мой взгляд, просто говорить, что в районах, прилегающих к этой условной границе, идет более интенсивное развитие. Это естественное формирование мегаполиса, а не следствие диверсификации застройщиками своих рисков или каких-то политических шагов со стороны администрации Санкт-Петербурга и Ленинградской области», – считает Михаил Возианов, генеральный директор компании «ЮИТ».

Работа девелоперов в каждом регионе имеет свои плюсы и минусы. В частности, в Ленинградской области достаточно непростая ситуация с обеспечением инженерными ресурсами. Если в Санкт-Петербурге все-таки расходуются значительные бюджетные средства на строительство детских садов и школ, то в Ленинградской области на сегодня финансирование таких объек-



Границы города и области в свое время были проведены весьма условно

тов приближается к нулю. И это один из факторов, сдерживающих развитие строительства в Ленинградской области.

Большие надежды девелоперы возлагают на областного губернатора – Александра Дрозденко, который не так давно занял свой пост. «Мы думаем, что новый губернатор по примеру городских властей начнет поднимать эту проблему. Пока проекты комплексного освоения территорий (КОТ) согласовываются без решения вопроса о строительстве социальных объектов на их территории – это приводит к некомфортному проживанию в них новоселов. Помимо этого, целый ряд земель в Ленобласти имеет серьезные проблемы с энергообеспечением, прежде всего с водоснабжением и водоотведением», –

заметил Кирилл Вязовский, заместитель генерального директора ЗАО «Управляющая компания «Эталон».

«Что касается нового правительства, то пока делать выводы рано. Мы работаем, выполняем все свои обязательства, сдаем дома досрочно. Трудности, с которыми сталкиваются все застройщики, все равно никуда от нас не уйдут – ни на кого их перекладывать мы не собираемся, да это и невозможно. У нас сложились неплохие отношения с Заневским сельским поселением, на территории которого ведется строительство. Администрация оказывают нам поддержку, мы этим дорожим и всегда откликаемся, если есть необходимость в нашей помощи, – проводим совместные праздники, спортивные мероприятия

и т. д.», – рассказал Марк Окунь, генеральный директор ИСК «Отделстрой».

Владимир Трекин, директор по строительству ООО «КВС», считает, что проекты смещаются в Ленобласть, так как в Петербурге буксуют вопросы правового оформления земельных участков. «Чиновниками очень долго согласуются проекты планировок, не выдаются градостроительные планы. Строители вынуждены идти в область, где все эти вопросы решаются намного быстрее. С учетом того, что в правительство Ленобласти пришли новые, энергичные люди, можно в скором времени ожидать здесь строительный бум», – резюмировал он.

«Если город разрешит присоединяться к городским сетям, тогда ситуация с инженерией в области будет легче, но это вопрос, который нужно решать», – сказал Александр Свинолов, директор по развитию НСС Жилищное строительство (Россия).

Однако некоторые застройщики при решении вышеперечисленных проблем обошлись без помощи областных властей, потратив много сил, нервов, денег и потеряв желание работать на аналогичных проектах. «На территории застройщик не было инженерных сетей и необходимых коммунальных мощностей. Поэтому мы все строили с нуля и без поддержки государственных структур. Мы перевели сельхозугодия в земли поселений с целевым использованием под многоэтажное строительство и оформили их в собственность. Разработали, согласовали и утвердили градостроительную документацию – это заняло около года. Сделали проект, согласовали и провели экспертизу проектов по строительству инженерной и транспортной инфраструктуры – на это ушло более года. Подготовили рабочую документацию, что заняло 1,5 года. Получили технические условия на электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и канализацию. Такой объем работ под силу только опытному и финансово обеспеченной застройщику», – подготовил Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой».

цифра

1 млн кв. м –  
площадь комплекса «Триумф парк»

## Благоприятные условия для скачка

**Ксения Кибич** / Проекты комплексного освоения территорий пользуются у покупателей все большей популярностью. Одним из главных преимуществ квартальной застройки для потребителей является однородная среда – целый квартал единомышленников, которые на свои сбережения купили жилье.

Согласно действующим нормам ПЗЗ новые проекты должны быть обеспечены определенным количеством зеленых насаждений и парковочных мест, что также позитивно воспринимается потенциальными покупателями. Важно заметить, что одной из географических особенностей является то, что населенные пункты Ленобласти (Кудрово, Мурино или Янино) с точки

зрения транспортной доступности и инфраструктуры иногда не хуже или даже лучше, чем некоторые административные части города (например, Парголово или Колпино). Поэтому кварталы на таких областных землях позиционируются для петербургских потребителей и пользуются у них спросом. В конечном итоге потребители жилья разбиваются на сегменты. Те, кому важно местоположение в черте города с соответствующей инфраструктурой, будут мириться с более высокой ценой. Те же потребители, для кого ключевым фактором выбора квартала будет цена, с легкостью выберут квартальную застройку в Ленобласти.

Как заметила Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость», сегодня можно

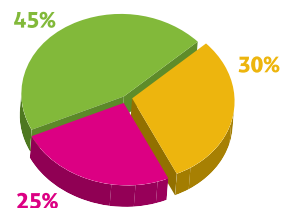
выделить несколько основных проектов КОТ, например территории в Кудрово. «В данном месте строительство осуществляют несколько застройщиков. Компания Seti City предлагает квартиры в квартале «Вена» ЖК «Семь столиц», ГК «Полис-групп» возводит «Австрийский квартал», компания «ЦДС» реализует ЖК «Весна». Совокупный потенциал жилья на данной территории – более 1,3 млн кв. м. На прилегающей территории «Отделстрой» ведет продажи в нескольких лотах ЖК «Новый Оккервиль», а «Строительный трест» реализует квартиры в ЖК «Капитал». Предложение на рынке первичной недвижимости напрямую зависит от состояния рынка пятен. Поэтому те кварталы, которые сегодня на фо-

не большого предложения могут показаться неудачными, через 10-15 лет станут «лакомыми». Высокая конкуренция на этом рынке все равно заставит девелоперов менять концепции проектов в ходе их реализации, повышая их ликвидность.

Практически все заявленные проекты квартальной застройки намечены к реализации в 2012-2020 годах. Но не все объекты окажутся однозначно удачными. Ведь главным условием их успеха является развитая транспортная и инженерная инфраструктура. А эти вопросы без активного участия администрации Ленинградской области решить не удастся. Если намерения инвесторов и возможности властей в вопросе инфраструктуры совпадут, то рынок недвижимости получит



Качество территорий для нового освоения, редевелопмента и реновации (общая площадь – 12 тыс. га)



уникальные условия для качественного и количественного скачка. Кроме того, на успех таких проектов будут влиять и их концепция, качество, социальная инфра-

структура. Именно сочетание всех перечисленных факторов распределит по классам в умах потребителей вводимые проекты квартальной застройки.

# Строительный комплекс показал уверенный рост

**Виктория Седова** / Итоги работы предприятий и организаций строительного комплекса Ленинградской области за первую половину 2012 года свидетельствуют об эффективной, стабильной работе и росте объемов производства как предприятий промышленности строительных материалов, так и подрядных организаций. ➔



Фото: Игорь Блюстин



Решение жилищных вопросов – одно из наиболее приоритетных направлений строительного комплекса Ленинградской области

По данным Комитета по строительству Ленинградской области, в 2012 году по уровню инвестиционной привлекательности регион поднялся с 6-го на 4-е место. По индексу социально-экономической активности область заняла 6-е место.

Так, за первое полугодие 2012 года объем выполненных работ по виду деятельности «строительство» составил 45,957 млрд рублей, что составляет 133% к соответствующему периоду 2011 года.

Средняя начисленная заработная плата в строительстве составила 34 674 рубля, то есть 115,4% к уровню первого полугодия 2011 года.

Приоритетными направлениями в деятельности правительства Ленинградской области является развитие транспортной системы, строительство современных скоростных магистралей и транспортных развязок, логистических комплексов, гостиниц, бизнес-центров, торговых комплексов, строительство социальных объектов и жилья.

«Основным фактором, оказывающим постоянное влияние на деятельность предприятий промышленности строительных материалов, остается актив-

ность строительных рынков других регионов, которые являются крупными потребителями и в которые традиционно осуществляются поставки значительных объемов строительных материалов, произведенных в Ленинградской области», – отметил Николай Крутов, председатель Комитета по строительству Ленинградской области. По его словам, рост или снижение объемов производства различных видов стройматериалов обусловлено темпами строительства в регионах – потребителях стройматериалов, в первую очередь Санкт-Петербурге. Отметим, что именно на городские стройки ежегодно предприятия Ленинградской области поставляют около 250 тыс. куб. м

железобетонных изделий и конструкций, около 300 млн штук условных кирпичей, около 20 млн куб. м щебня, песка и других нерудных материалов.

## Решение жилищных вопросов

Потребность человека в жилище является основополагающей и неотъемлемой, поэтому необходимость разрешения жилищной проблемы всегда является самым острым и важным вопросом, а рост объемов жилищного строительства – одним из наиболее приоритетных направлений строительного комплекса региона.

«В 2012 году на территории Ленинградской области планируется ввести в эксплуатацию 1136 тыс. кв. м жилья. Первое полугодие показало небольшую динамику роста по строящемуся жилью – введено в эксплуатацию 408,4 тыс. «квадратов», что немного превышает показатель аналогичного периода прошлого года. Набранные темпы выполнения работ позволяют спрогнозировать наш выход на плановый показатель по итогам года», – рассказал Николай Крутов. Он отметил, что по объемам ввода жилья в 2012 году традиционно лидируют Всеволожский, Ломоносовский, Гатчинский и Выборгский районы Ленинградской области.

В настоящее время на территории Ленинградской области строительство жилых домов ведется на 223 строительных площадках общей площадью возводимого жилья 2033,8 тыс. кв. м.

На территории Ленинградской области реализуется долгосрочная целевая программа «О поддержке граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области на 2009-2012 годы».

За первое полугодие 2012 года за счет средств областного бюджета в объеме 34,8 млн рублей реализовано 31 свидетельство, общая площадь приобретенного жилья составила 1643,75 кв. м.

В 2012 году на реализацию программы предусмотрены средства областного бюджета в объеме 154,8 млн рублей для предоставления социальных выплат 116 гражданам, в том числе молодым педагогам.

В рамках долгосрочной целевой программы «Жилье для молодежи» на 2012-2015 годы и подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» за первое полугодие 2012 года с участием средств бюджета Ленинградской области в объеме около 90,5 млн рублей и федерального бюджета в объеме 20,5 млн рублей улучшили жилищные условия 88 молодых семей, приобретены квартиры общей жилой площадью 4,2 тыс. кв. м.

По данным программ на 2012 году будут предоставлены социальные выплаты 399 молодым семьям, при этом объем финансирования из бюджета Ленинградской

## мнение



**Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:**

➔ – Ленинградская область третий год занимает лидирующие позиции в Северо-Западном федеральном округе по объемам введенного жилья на душу населения. С 2006 по 2011 год в эксплуатацию введено 5,6 млн кв. м жилья, объемы его строительства выросли в 1,6 раза. Однако застройка идет неравномерно на территории региона: наиболее активно развиваются пригородные районы, гораздо медленнее – северо-восточные. Тем не менее те темпы, которые мы взяли в жилищном строительстве, нужно поддерживать, и, несмотря на трудности, которые есть, мы должны ежегодно прибавлять в показателях. Также Ленинградская область является лидером России по привлечению прямых инвестиций на душу населения. Инвестиции привлекаются в сооружение крупных портовых, индустриальных, логистических, социальных объектов. Мы – одна из тех областей РФ, которая имеет замкнутый цикл производства, начиная от добычи полезных ископаемых и до возведения сложнейших конструкций, таких как ЛАЭС-2, Киришский нефтеперерабатывающий завод, гидротехнические сооружения в порте Усть-Луга и Приморск.



## Объем производства основных стройматериалов за первое полугодие 2012 года

16,4 млн куб. м



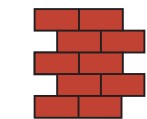
нерудные  
строительные  
материалы

1,7 млн тонн



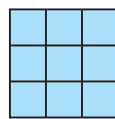
портландцемент

87,37 млн шт. кирпича



кирпич  
керамический  
строительный

7,9 млн кв. м



плитка керамическая  
для внутренней  
отделки стен

Источник: Петростат



Объем инвестиций в добычу полезных ископаемых составил 60 млрд рублей



Развитие скоростных магистралей очень важно для Ленинградской области

области составит около 456,6 млн рублей, из федерального бюджета – 37,9 млн рублей, а из местных бюджетов – около 23 млн рублей. Кроме того, в 2012 году 10 молодым семьям будут произведены дополнительные социальные выплаты в сумме 4,5 млн рублей в связи с рождением и усыновлением детей.

По федеральной целевой программе и долгосрочной целевой программе «Социальное развитие села» в первом полугодии 2012 года улучшили жилищные условия 25 молодых семей и молодых специалистов. Ассигнования на социальные выплаты по этой программе составили 44,3 млн рублей.

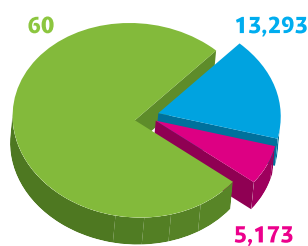
### Развитие объектов социальной инфраструктуры

В соответствии с адресной инвестиционной программой в 2012 году на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов соцкультбыта за счет средств бюджета Ленинградской области предусмотрены средства в объеме 4 млрд 251 млн 119 тыс. рублей, что практически в 2 раза превышает лимит финансирования 2011 года. Планируется финансирование 132 объектов соцкультбыта. Запланировано выполнить капитальный ремонт 37 сельских учреждений культуры, завершить строительно-монтажные работы детских садов на 140 мест в Волосово, на 280 мест в Гатчине, в Сертолово Всеволожского района и в Тосно, 2 школ на 500 мест в Подпорожье и на 350 мест в пос. Усть-Луга Кингисеппского района, выполнить реконструкцию детского сада в пос. Плодовое Приозерского района.

Планируется завершить строительство 6 объектов физической культуры и спорта, в том числе стадиона-площадки Кингисеппской школы № 2, стадиона-площадки для МОУ «Волховская школа № 1», стадиона и спортивных площадок для МОУ «Сиверская гимназия», физкультурно-оздоровительного комплекса с плавательным бассейном в д. Горбунки Ломоносовского района, физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным игровым залом в пос. Сосново Приозерского района. До конца года также будет построен спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном в пос. Плодовое Приозерского района, реконструирован стадион МУ «Спортивный комплекс» в г. Сяксстрое, выполнена укладка искусственного покрытия легкоатлетического ядра спортивного комплекса и завершен капитальный ремонт лыжероллерной трассы в Тихвине.

Планируется осуществить ввод 17 объектов здравоохранения, в числе которых строительство поликлиники в Лодейном Поле, центральной районной больницы в Киришах под размещение филиала Ленинградского областного государственного учреждения здравоохранения «Детская

### Объем инвестиций в экономику Ленинградской области за январь-июнь 2012 года, млрд рублей



Источник: Петростат

клиническая больница», 13 фельдшерско-акушерских пунктов, выполнить реконструкцию главного корпуса ЦРБ в Бокситогорске и лечебно-хирургического корпуса ЦРБ в Приозерске.

Завершается реконструкция (вторая очередь) зданий ГБУ «Ленинградский областной центр досуговых, оздоровительных и учебных программ «Молодежный» во Всеволожском районе (бывший детский оздоровительный лагерь «Ветерок») и строи-

тельство культурно-досугового центра (первый этап – клуб на 200 мест) в д. Большие Тайцы Гатчинского района.

Выполнена реконструкция здания учебных мастерских ГО УСПО «Выборгский политехнический колледж «Александровский лицей» под архивохранилище Ленинградского областного архива в Выборге. Кроме этого, завершается строительство 3 газовых блочно-модульных котельных, относящихся к объектам областной собственности.

### КСТАТИ

Объем отгруженных товаров собственного производства в Ленинградской области за первое полугодие 2012 года, млрд рублей: добыча полезных ископаемых – 4,371 (122% к отчетному периоду прошлого года), производство прочих неметаллических минеральных продуктов – 18,027 млрд рублей (148,1%). Индекс промышленного производства: добыча полезных ископаемых – 112,2%, производство прочих неметаллических минеральных продуктов – 121,3%. Оборот организаций: по виду деятельности «строительство» – 33,515 млрд рублей (133,5%), по виду «производство прочих неметаллических минеральных продуктов» – 16,983 млрд рублей (141,5%). Численность работников крупных и средних строительных организаций – 20,3 тыс. человек (106,6%).



В Ленобласти планируется осуществить ввод 17 объектов здравоохранения

## 2 сентября отмечает 50-летний юбилей Сергей Николаевич Чусов, исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области, директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»

**Уважаемый Сергей Николаевич!**  
Поздравляю Вас с юбилеем!

Приятно констатировать, что СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», которое Вы возглавляете, а также Союз строительных организаций Ленинградской области играют важную роль в профессиональном строительном сообществе нашего региона. Они стали связующим звеном между различными организациями, чья работа направлена прежде всего на консолидацию усилий по развитию отрасли, укрепление ее экономической и законодательной базы. Это свидетельство того, что в своей работе Вы постоянно уделяете внимание различным аспектам деятельности проектировщиков и строителей.

Желаю Вам здоровья, больших успехов в дальнейшей работе, исполнения задуманных планов.

**Вице-губернатор Ленинградской области по строительству Г.И. Богачев**

**Уважаемый Сергей Николаевич!**  
Поздравляю Вас с 50-летним юбилеем!

Вы – опытный и компетентный руководитель, который пользуется заслуженным авторитетом среди строителей и проектировщиков Ленинградской области.

Вам удалось добиться серьезных результатов в деле становления и развития саморегулирования, реализации его значительного потенциала.

Союз строительных объединений и организаций Ленинградской области всегда служит опорой и надежным помощником Комитета по строительству в решении государственных задач строительного рынка региона, а также в организации и проведении отраслевых мероприятий.

Успехов Вам в реализации намеченных планов, доброго здоровья, счастья и благополучия!

**Председатель Комитета по строительству Ленинградской области Н.В. Крутов**

**Уважаемый Сергей Николаевич!**  
Искренне поздравляю Вас с Вашим 50-летним юбилеем!

Я знаю Вас как замечательного человека и руководителя и рад, что мне приходится плечом к плечу работать с таким человеком, как Вы, – талантливым организатором и истинным знатоком своего дела. Высочайший профессионализм, чувство ответственности за порученное дело, видение перспективы позволили Вам завоевать авторитет среди коллег, партнеров и представителей власти Ленинградской области.

От всей души желаю Вам счастья, здоровья, удачи во всех начинаниях!

**Вице-президент Союза строительных организаций Ленинградской области, заслуженный строитель России, почетный гражданин Ленинградской области А.А. Брахно**

**Уважаемый Сергей Николаевич!**  
Примите самые сердечные поздравления с юбилеем!

Вы сделали немало для развития саморегулирования в строительстве и проектировании и сегодня продолжаете принимать активное участие в работе саморегулируемых и общественных организаций в отрасли.

Желаю Вам удачи во всех начинаниях, новых идей и достижения весомых результатов.

**Заместитель начальника ГАУ «Леноблгосэкспертиза», президент совета СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» Д.С. Давыдов**

**Уважаемый Сергей Николаевич!**  
Сердечно поздравляю Вас с юбилеем!

Ваш глубокий профессионализм, ответственный подход к делу, четкое исполнение своих обязанностей вызывают уважение. Признанные способности организатора, высокие деловые качества позволяют Вам добиваться самых высоких целей.

Искренне желаю Вам новых успехов, крепкого здоровья и благополучия!

**Заместитель председателя Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области В.А. Санаров**

**Уважаемый Сергей Николаевич!**  
Искренне поздравляю Вас с 50-летним юбилеем!

Являясь руководителем Союза строительных организаций Ленинградской области и партнерства «Проектировщики Северо-Запада», осуществляющих подготовку проектной документации, Вы энергично, целеустремленно и настойчиво решаете ответственные задачи.

Имея большой жизненный опыт, Вы участвуете в выстраивании конструктивного диалога между исполнительной властью региона и представителями профессионального сообщества.

Желаю Вам крепкого здоровья и долгих лет жизни, новых успехов на Вашем ответственном посту и неиссякаемой энергии!

**Директор СРО НП «Строители Ленинградской области» В.Б. Кобзаренко**

**Уважаемый Сергей Николаевич!**  
От всей души поздравляю Вас с юбилеем!

Пусть Ваши знания, трудолюбие, организаторский талант и далее служат интересам строительного сообщества Ленинградской области! Желаю Вам здоровья, успехов в делах, исполнения заветных целей!

**Председатель Территориального Санкт-Петербурга и Ленинградской области комитета профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ Г.И. Пара**

## Уважаемый Сергей Николаевич!

Поздравляем Вас с юбилеем!

Ваши энтузиазм и сила духа – залог успеха и в карьере, и в творческих начинаниях, и в общении с людьми.

Пусть Ваша жизнь всегда будет наполнена уважением и поддержкой коллег, любовью родных и близких, настоящим человеческим счастьем, неиссякаемой энергией, оптимизмом!

**FINEDU**

Директор Фонда развития строительства Finedu Finland Г.П. Дементьев и коллектив НП «Международный альянс профессионального образования»

## Уважаемый Сергей Николаевич!

Примите самые искренние поздравления с юбилеем!

Ваши профессионализм, безукоризненный архитектурный вкус и стремление не останавливаться на достигнутом уже давно снискали Вам уважение коллег. В День рождения желаем здоровья, сил для воплощения новаторских проектов и благополучия. Уверены, что как директор НП «Проектировщики Северо-Запада» Вы сделаете еще немало для сохранения и прумножения архитектурных сокровищ Ленинградской области!

Коллектив ООО «Леноблстройпроект»



## Искренне поздравляем Сергея Николаевича Чусова с юбилеем!

Желаем счастья, здоровья, благополучия, успехов в работе.

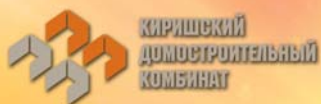
С уважением, от лица коллектива ООО «РЕГИОН» директор В.М. Бушув





**УВАЖАЕМЫЙ  
СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ!  
ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС С ЮБИЛЕЕМ!**

Убежден, что Ваш яркий талант руководителя, истинная любовь к профессии и постоянное стремление к совершенству позволят Вам и в дальнейшем преданно служить на благо Ленобласти. Желаю Вам дальнейших успехов в профессиональной деятельности, плодотворной работы, успешной реализации самых смелых планов и проектов, крепкого здоровья, долгих лет активной, полной успехов жизни и большого личного счастья!



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

РЕКЛАМА

**Уважаемый  
Сергей Николаевич!**

**Примите поздравления  
по случаю Вашего юбилея!**

Вами многое достигнуто, но впереди – большие перспективы и планы. Уверены, что благодаря энергии и ответственному отношению к делу любые трудности Вам по плечу. Желаем Вам здоровья, счастья, дальнейших творческих успехов и оптимизма!

Коллектив филиала ОАО «Мостожелезобетонконструкция»  
Подпорожский завод МЖБК в лице Ю.М. Кучерова

РЕКЛАМА

**Уважаемый  
Сергей Николаевич!**

**Примите поздравления  
по случаю Вашего юбилея!**

Ваша компетентность, целеустремленность, профессиональные качества руководителя и энтузиазм, без сомнения, послужат дальнейшему развитию области. Пусть достигнутые Вами цели станут шагом к новым свершениям, а инициативы всегда находят понимание и достойную поддержку. Желаем Вам веры в свои силы, успехов, крепкого здоровья, мудрости и оптимизма!



Коллектив Рябовского завода керамических изделий  
в лице генерального директора Г.М. Ивановой

РЕКЛАМА

*Уважаемый Сергей Николаевич!  
Поздравляем с Днем рождения!*

*Желаем Вам преуспевать  
В работе непростой,  
Решения смело принимать  
Вам в ситуации любой.  
Пусть сердце будет вечно молодо,  
Успех Вас ждет в делах.  
С профессионалом можно здорово  
Осуществить все замыслы,  
что сказаны в словах.*



Генеральный директор  
ОАО «АрхиГрад» К.В. Щербин

РЕКЛАМА

# ЖКХ Ленобласти готовится к саморегулированию

**Татьяна Крамарева** / В сфере ЖКХ изменения в последние годы происходят постоянно. Однако сейчас предприятия жилищно-коммунального комплекса готовятся к поистине революционным переменам. Ожидается, что на осенней сессии Государственная Дума рассмотрит во втором и третьем чтениях поправки в Жилищный кодекс о саморегулируемых организациях в сфере управления и эксплуатации недвижимости. ➤

Подготовка к внедрению механизма саморегулирования в сфере управления многоквартирными жилыми домами (МКД) в Ленинградской области уже началась, причем процесс лично курирует вице-губернатор по ЖКХ и ТЭК Алексей Мешков. Пока специально созданная рабочая группа анализирует ситуацию в каждом из районов области, чтобы понять, насколько управляющие организации (управляющие компании и ТСЖ) стремятся вступать в СРО, есть ли вообще понимание того, что представляет собой механизм самоуправления.

## Есть вопросы

По мнению Владислава Масленникова, председателя рабочей группы по изучению вопросов внедрения механизма саморегулирования в сфере управления МКД, на пути к СРО сразу несколько сложностей.

Во-первых, у представителей жилищно-коммунального коммунального комплекса есть недоверие к самому механизму саморегулирования. «Обжегшись на строительных СРО, наши коллеги опасаются, что будет очень «сырым» закон о саморегулируемых организациях в МКД», – констатировал Владислав Масленников.

Во-вторых, поселения Ленинградской области нередко на значительном удалении друг от друга, и к тому же в разных районах управляющие компании оказываются в неравной конкурентной борьбе. «Есть районы, которые обслуживают одна, максимум две организации (Гатчинский, Волховский). Понятно, что этим игрокам перемены в жилищном законодательстве и внедрение механизмов СРО не нужны. А есть такие районы, где между УК серьезная конкуренция. Например, во Всеволожском районе 55 управляющих компаний. В одном городе Кировске 6 управляющих компаний, и здоровая конкуренция уже привела к снижению тарифов для населения», – уточнил Владислав Масленников. Кировск и Кировский район, к слову, эксперты оценивают как эталон сотрудничества органов местного самоуправления с предприятиями и организациями ЖКХ. Например, здесь действует программа, в рамках которой бюджет на 30% софинансирует проведение капитальных ремонтов жилфонда.

Климент Кан, представитель Ленинградского объединения предприятий ЖКХ и управляющих компаний, со своей стороны, подчеркнул, что сейчас к внедрению саморегулирования в сфере ЖКХ подталкивает целый ряд факторов. Самый важный из них – вступление России в ВТО. «Стоит ожидать захода на российский рынок иностранных управляющих компаний с их финансовыми инструментами, менеджментом, вековым опытом работы, высоким уровнем научно-технического прогресса, подходом к бизнесу», – убежден Климент Кан. Он привел в пример УК Remondis International GmbH. В управлении компании более 50% рынка недвижимости Германии, свыше 60% – Беларуси, 80% – Франции, в полном объеме – недвижимость в Турции. «Подобные компании занимаются всем, что направлено на обеспечение комфортного проживания граждан: это и доставка питьевой воды, и водо-



Фото: Наталья Кувшинова



Владислав Масленников уверен, что у представителей ЖКХ есть недоверие к самому механизму саморегулирования

## Капитальный ремонт – сугубо российская реалья: в других странах проводят профилактические и планово-предупредительные ремонты

отведение, и вывоз мусора с последующей глубокой переработкой, и уборка территории, и ремонт», – добавил господин Кан. Он акцентировал внимание также на том, что понятие «капитальный ремонт» – сугубо российская реалья: в других странах проводят профилактически и планово-предупредительные ремонты. Еще одна особенность национального ЖКХ – наличие множества собственников жилья в одном многоквартирном доме. Эксперты утверждают: в том, что в России так много аварийных жилых домов, в большой степени виноваты сами собственники. Между тем к 2020 году, по прогнозам аналитиков, весь жилищный фонд России (с учетом новостроек) будет на 60% в недоремонте.

## Собрать всех

По разным данным, в Ленинградской области действуют от 160 до 200 управляющих компаний. Причем, по мнению экспертов, до 10% из них – недобросовестные игроки, то есть намеренно инициирующие процедуру банкротства и «уводящие» средства населения.

В поле управления МКД входят также ресурсоснабжающие организации, в силу того что они оказывают услуги по замене носителей своих энергоресурсов: предприятия, обеспечивающие вывоз и переработку мусора; непосредственно занимающиеся управлением структуры – ТСЖ, ЖК, ЖКС.

«Идеально было бы собрать в одной СРО все организации, которые занимаются управлением и эксплуатацией МКД, и полу-

чить данные по всему фонду многоквартирных домов в Ленинградской области (а их более 8 тыс.). Сегодня такие данные отсутствуют, потому что больше половины старых домов не имеют даже паспортов. Так что невозможно даже сказать, какой дом в каком именно муниципальном образовании области нуждается в капитальном ремонте в первую очередь», – подчеркнул Климент Кан. При этом он уточнил, что близость к Петербургу не имеет никакого значения с точки зрения поддержания жилых домов в нормальном состоянии. Так, в пос. Бутры на границе с Санкт-Петербургом несколько домов «просто в удручающем состоянии, вплоть до того, что в них сгнили перекрытия». Между тем их не вносят в реестр аварийного фонда, поскольку в этом случае государство должно будет обеспечить жильцов другим жильем.

Ленинградское объединение предприятий ЖКХ и управляющих компаний стремится сформировать СРО, куда войдет максимальное количество членов – резидентов Ленобласти, однако территориальный принцип в саморегулировании в сфере ЖКХ пока под большим вопросом. «Понятно, что если СРО будет включать в себя управляющие компании из Калининграда и Владивостока, это вред, потому что просто физически она не сможет осуществлять свои функции. С другой стороны, не во всех регионах России достаточно управляющих компаний, чтобы организовать СРО по территориальному принципу. Скорее всего, регионального принципа не будет», – заявил Владислав Масленников.

## мнение



**Алексей Мешков,**  
вице-губернатор  
Ленинградской  
области по ЖКХ  
и ТЭК:

➤ С моей точки зрения, законодательно необходимо, во-первых, ужесточить требования к управляющим компаниям, а во-вторых, сделать прозрачными финансовые потоки с точки зрения оплаты услуг, собираемой с населения и перечисляемой коммунальным организациям. Жители должны понимать, за что они платят. И конечно, обязательно должен быть контроль того, что делается в управляющих компаниях. У нас вообще многие вещи не исполняются в связи с тем, что контролирующие органы часто занимают нежесткую позицию. Если будут соблюдены требования, предъявляемые к СРО, конечно, с появлением саморегулируемых организаций ситуация в ЖКХ улучшится. У нас сегодня немало управляющих компаний, которые поработали год – банкроты, поработали год – банкроты. А куда деваться ресурсоснабжающим организациям? Мы же должны понимать, что долги управляющей компании «учтены» при формировании последующего тарифа для населения. К слову, система контроля в ЖКХ уже трансформируется. Органам муниципального самоуправления добавляется еще одна функция – контроля качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг. До этого у нас была только (и сейчас существует) такая структура, как Государственная жилищная инспекция. Сегодня эти же функции – для усиления процесса – будут выполнять и муниципальные образования. Появляется еще и муниципальный контроль. Сейчас разрабатываются как раз варианты работы, чтобы у этих двух органов было понимание и взаимодействие в решении конкретных задач.

## мнение



**Александр Дрозденко,**  
губернатор  
Ленинградской  
области:

➤ Если брать как пример эволюцию, то энергетики идут по пути развития, а вот ЖКХ можно сравнить с вымирающими особями. Подчеркну, что инвестиционные ресурсы сегодня можно и нужно эффективно привлекать в реконструкцию коммунальной инфраструктуры, такой как объекты теплоэнергетики, очистные сооружения. За счет бюджета Ленинградской области мы сегодня котельные не строим. Есть много компаний, которые могут это делать и окупать инвестиции за счет межтарифной разницы благодаря использованию более экономичного топлива и технологий. Без бюджетных средств сегодня пока не обойтись в решении проблем, связанных с заменой теплотрасс и внутридомовых сетей.

# За и против законопроекта

**Татьяна Крамарева** / Ни в профессиональном сообществе, ни среди самих законодателей нет единого мнения о том, как надо реализовать механизм саморегулирования в ЖКХ. ➔

Что вызывает неприятие в поправках в Жилищный кодекс, которые сегодня рассматриваются в Госдуме, так это прежде всего взносы для членов СРО (вступительные, ежегодные, а также взносы в компенсационный фонд). Платить их управляющим организациям придется из собственных средств.

Ежемесячные взносы достаточно обременительны и будут зависеть от объема обслуживания площадей МКД. А взносы в компенсационный фонд – для финансового обеспечения консолидированной ответственности СРО за своих членов – в зависимости от обслуживаемой компанией площади МКД могут составлять от 100 тыс. до 2 млн рублей.

«В институте саморегулирования есть здоровое звено. В принципе, люди, работающие в этой сфере, видят, что оно есть. И компании Ленинградской области, которые не несут в себе заведомо мысли о том, чтобы накопить денег, а потом исчезнуть, совершенно не против СРО», – прокомментировал ситуацию Владислав Масленников.

«Если взять весь оборот средств по ЖКХ, вносимых гражданами РФ, размер взноса в компенсационный фонд не превысит 0,8%. Поэтому говорить о том, что членство в СРО увеличит платежи населения, однозначно нельзя. И если предприятие занимается предпринимательством, значит, оно должно эти средства изыскивать», – полагает Климент Кан.

«Сегодня УК – это не бизнес, это лабиринт между волнами. Главное – не утонуть.



Смогут ли СРО в ЖКХ вылечить все болевые точки – пока не известно

Конечно, многое зависит от объемов, которые обслуживает управляющая компания. Так что, думаю, в дальнейшем маленькие компании будут потихоньку уходить с рынка», – прокомментировал ситуацию генеральный директор ЗАО УК «Всеволожские коммунальные системы» Олег Коржавин.

Еще один аспект законопроекта, вызывающий неоднозначную реакцию, – обязательность членства в СРО. «Я абсолютно согласен с руководителями УК, что член-

ство в СРО должно быть добровольным. Компания, входящая в СРО, должна выстроить таким образом свою работу, чтобы люди увидели, что она выгодно отличается от компании, которая не входит в СРО. Процесс должен быть эволюционным», – заявил Владислав Масленников.

«Мы вступили в СРО «Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере» добровольно. Моя позиция такая: нельзя загонять в СРО,

как стадо, всех. Эксплуатирующая организация должна посмотреть, какие есть СРО, какие условия и требования они выдвигают, и принять для себя решение», – заявил господин Коржавин. Как главное преимущество членства в саморегулируемой организации он отметил «возможность участвовать в разработке законов на стадии проекта».

Пожалуй, главный камень преткновения в обсуждении законопроекта о СРО в сфере управления МКД – страхование гражданской ответственности. Каждый «свой» жилой дом управляющая организация обязана будет застраховать минимум на 500 тыс. рублей. «Жилье страховать надо, но не за счет управляющих компаний и не за счет жителей. Этот вопрос должно решить государство. Думаю, этот пункт будет либо сильно-сильно изменен, либо вообще убран из законопроекта», – таково мнение Владислава Масленникова.

«Утверждение обязательности одновременных отчислений и в компенсационный фонд, и на страхование гражданской ответственности – очень спорный аспект законопроекта», – заявил депутат Государственной Думы Сергей Петров. По его мнению, возможно ограничиться только страхованием и не создавать компенсационный фонд, «тем более что в 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» не указано четко, требуется ли одновременно заключение договоров страхования и организация компенсационного фонда, а все трактовки ситуативны». С другой стороны, отметил Сергей Петров, страховые договоры также недостаточно проработаны, и сами страховщики говорят о нестабильности бизнеса.

По его мнению, важно также, чтобы в управлении многоквартирными домами не повторилась ситуация, сложившаяся в строительных СРО. «СНиПы были отменены, а внутренняя нормативная база имеет хождение только в ограниченном круге строительных организаций и игнорируется государственными заказчиками», – напомнил депутат.

**ТОЧКА ПРИЯТЕНИЯ**

ГОСТИНИЦЫ  
БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ  
**ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ**  
ИНДУСТРИАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ  
ТОРГОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ  
ТЕХНОПАРКИ  
ОФИСЫ  
АРХИТЕКТУРА  
МФК  
МАСТЕР-ПЛАНЫ  
АРХИТЕКТУРА  
УЧАСТКИ  
ТЕХНОПАРКИ  
ТОРГОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ  
ЖИЛОЯ НЕДВИЖИМОСТЬ  
МФК КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

ЭХНОПАРКИ  
СКЛАДЫ  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ  
СКЛАДЫ  
НЕДВИЖИМОСТЬ ЗА РУБЕЖОМ  
МФК  
АРХИТЕКТУРА  
ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ  
МАСТЕР-ПЛАНЫ  
ИНДУСТРИАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ  
БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ

**PROESTATE®**

**12-14 СЕНТЯБРЯ 2012**  
Россия, Санкт-Петербург  
Международный инвестиционный форум по недвижимости

+7 (495) 668-09-37    WWW.PROESTATE.RU    +7 (812) 640-60-70

ПЕНАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: ВТБ ДЕВЕЛОПМЕНТ    СПОСОБ ПОДДЕРЖКИ: City of Helsinki    ПАРТНЕРЫ: РБК daily    @СН

ПЕНАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: HANNEE SNEELMAN    СПОСОБ ПОДДЕРЖКИ: YIT inn    ПАРТНЕРЫ: Schneider Electric    @СН    Rumpu    @СН

Гражданский Жилищный Форум  
**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС**

**3-5 октября**    ОТЕЛЬ «ПАРК ИНН ПРИБАЛТИЙСКАЯ»

**ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ**

- Жилищное строительство
- Ипотечное кредитование
- Риэлторский бизнес
- Информационные ресурсы
- Государственные программы
- Анализ и прогноз развития рынка

Регистрация участников на сайте [www.gilforum.ru](http://www.gilforum.ru)  
(раздел «Жилищный конгресс», рубрика «Регистрация»)  
Предусмотрены два пакета участия: платный и бесплатный

ОРГАНИЗАТОР ВЫСТАВКИ    БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ

Стратегические медиапартнеры  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ @СН**    ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОВОСТИ

**+7 (812) 346-57-98**  
[www.gilforum.ru](http://www.gilforum.ru)

# Игорь Фомин: «Мы стали переселять людей из аварийного жилищного фонда более высокими темпами»

**Виктория Седова** / Тихвинский район по праву считается промышленным гигантом Ленинградской области, на территории которого работают такие крупные компании, как Тихвинский вагоностроительный завод, Тихвинский ферросплавный завод и др. ➔

Мы встретились с Игорем Фоминым, главой Тихвинского муниципального района, и поговорили об экономических успехах региона, а также планах по его развитию.

– Тихвинский район одним из первых в регионе занялся реформой органов местного самоуправления. С каким успехом проведена реформа, и есть ли первые результаты работы администрации в новых условиях?

– Действительно, в Тихвине создана единая администрация района и городского поселения, что позволяет сэкономить, а также повышает прозрачность и доступность власти. Тем не менее работа по реформированию органов местного самоуправления будет продолжаться.

– Расскажите, каких экономических показателей достиг Тихвинский район по результатам 2011 года. Удалось ли выйти на докризисные темпы роста?

– По итогам года, с учетом работы предприятий всех отраслей экономики, удалось выйти на показатель оборота организаций в 16 млрд рублей, или 123% к уровню 2010 года. При этом промышленность увеличила объемы отгруженной продукции на 15%. Тем самым экономике района удалось не только преодолеть последствия кризиса 2009 года, но и увеличить объем производства и реализации продукции. Объемные показатели 2011 года превзошли уровень докризисного 2007 года в сопоставимых ценах в 1,6 раза.

В позитивную сторону изменялись объем инвестиций, направленный в экономику района, число новых рабочих мест, уровень занятости, рост доходов местного бюджета и доходов населения. Все это – результат заметных позитивных изменений в экономике района, которые связаны с приходом как новых инвесторов, так и с развитием действующих предприятий.

– Что нового происходит в строительной отрасли района? Насколько активно ведется жилищная застройка в Тихвине и других населенных пунктах? Как обстоит дело со строительством малоэтажного жилья?

– В целом строительная отрасль района развивается не так активно, как в близлежащих к Санкт-Петербургу территориях, хотя у нас и работает порядка 20 строительных организаций.

В жилищном строительстве активно реализуется программа группа компаний «ИСТ», введено 98 тыс. кв. м жилья, и до конца 2012 года будет построено еще 475 квартир. С прошлого года за счет бюджетов всех уровней началось строитель-



ство малоэтажных домов для переселения граждан из ветхого и аварийного жилья.

– Занимается ли район строительством социального и арендуемого жилья? Как движется очередь на жилье?

– Дело в том, что возможности бюджета не позволяют строить жилье для сдачи внаем или в аренду, а вот переселять людей из аварийного жилищного фонда мы начали более высокими темпами. Например, в 2011 году было заселено 36 квартир. В ближайшие два года получат благоустроенное жилье еще 114 семей. Кроме этого, участвуя в других программах, нам удается ежегодно улучшать условия жизни 15-20 семьям. Также отрадно, что жителями города и района ежегодно вводятся в эксплуатацию почти полсотни индивидуальных жилых домов.

– Какие условия для притока инвестиций созданы в Тихвинском районе?

– Конкурентные преимущества Тихвинского района в сфере привлечения инвест-

тиций были в первую очередь обусловлены наличием большей территории, обеспеченной инфраструктурой для развития промышленности в городе Тихвине, и более разнообразным предложением на рынке труда.

Конечно, свою роль сыграла и работа по привлечению инвесторов со стороны органов местного самоуправления. Она велась по двум направлениям: создание нормативной базы по поддержке инвестиционной деятельности и работа с инвесторами на стадии принятия ими решений и реализации проектов.

В Тихвинском городском поселении было принято и действовало решение совета депутатов, которое создавало условия для более благоприятной работы инвесторов. Речь идет о мерах организационной поддержки, реальных льготах по уплате части местных налогов и платежей. Все это дополняло помощь инвесторам на областном уровне.

Практически со всеми крупными инвесторами в рамках этого документа

администрацией были заключены соглашения об осуществлении инвестиционной деятельности, в том числе с такими, как ООО «Сведвуд – Тихвин», компанией «ИСТ» и др.

– Какие налоговые отчисления получает Тихвинский район?

– Более 75% налоговых доходов консолидированного бюджета района составляет налог на доходы физических лиц, поэтому создание новых предприятий и рабочих мест не могло не сказаться положительно на наполняемости местного бюджета. Ведь только за последние 4 года в районе создано более 2 тыс. новых рабочих мест, и это очень большая цифра, учитывая, что общая численность экономически активного населения города составляет 35 тыс. человек.

– Как развивается отрасль стройматериалов?

– В последнее десятилетие отрасль стала возрождаться – работают малые предприятия по выпуску тротуарной плитки, бордюрного камня, черепицы, бетона. Нарастают объемы производства асфальто-бетонные заводы, разрабатываются 3 карьера по добыче строительного песка. Несколько лет назад созданы малые предприятия деревянного домостроения. Активно работает завод по выпуску металлоконструкций для дорожного строительства.

– Какие наиболее значимые инвестиционные проекты реализуются в вашем районе в последнее время?

– Основу экономики Тихвинского района составляет промышленность – ее доля в общем объеме производства товаров работ и услуг около 80%.

В последние годы в первую очередь в этой отрасли был реализован целый ряд инвестиционных проектов в сфере металлургии, деревообрабатывающей промышленности, легкой промышленности. Введены в строй и работают мебельная фабрика ООО «Сведвуд-Тихвин» международной корпорации «ИКЕА», Тихвинский ферросплавный завод, ООО «Комац» и ООО «Сканвокз» в легкой промышленности. Активно развивается малый и средний бизнес.

Безусловно, самым крупным инвестиционным проектом с момента перехода к рыночной экономике стало строительство Тихвинского вагоностроительного завода, реализуемое ГК «ИСТ». Это второй проект компании в Тихвине, которая в 2004-2007 годы построила на территории Тихвинского городского поселения Тихвинский ферросплавный завод.

В реализации проекта задействованы ведущие мировые поставщики технологий и оборудования для литейного, механообработывающего, окрасочного производства – компании из США, Испании, Израиля, Германии и других стран.

В январе в присутствии премьер-министра РФ Владимира Путина состоялся официальный запуск производства. На тот момент на нем уже работало 1500 человек.

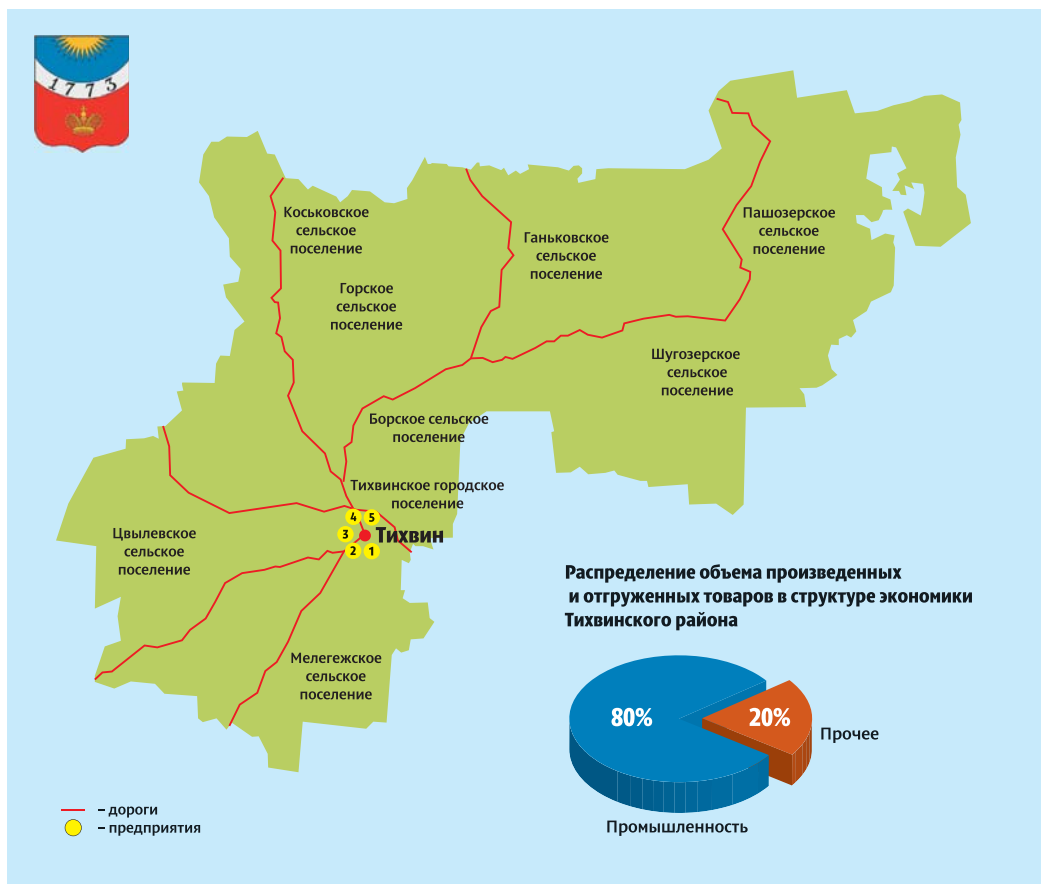
В рамках реализации этого проекта в Тихвине осуществляется программа обеспечения жильем работников завода.

цифра

80%

составляет промышленность в общем объеме производства, товаров, работ и услуг Тихвинского района

**Экономика и инвестиции в Тихвинском районе**



Тихвинский район расположен на востоке Ленинградской области и занимает площадь в 7018 кв. км, что составляет 8,1% от общей территории региона. Тихвинский район имеет развитую многоотраслевую структуру экономики. Основными направлениями экономики являются промышленное производство и сельское хозяйство. Базовой отраслью экономики Тихвинского района и основным источником формирования районного бюджета является промышленность.

**Наиболее важными отраслями и промышленными предприятиями, определяющими развитие промышленного комплекса района, являются:**

- 1 ЗАО «ТСЗ «Титран-Экспресс» – производство транспортных средств и оборудования.
  - 2 ЗАО «Тихвинский ферросплавный завод» – металлургическое производство.
  - 3 ООО «Сведвуд-Тихвин» – лесозаготовительное и деревообрабатывающее производство.
  - 4 Филиал «Тихвин-Теплодар» ООО «Теплодар», МП «Водоканал» – производство и распределение электроэнергии, газа и воды.
  - 5 ООО «Комацо», ООО «Сканвоксэр» – текстильное и швейное производство.
- На территории Тихвинского района действуют 10 сельскохозяйственных предприятий, 2 рыболовецких хозяйства, молочный завод и хлебокомбинат, 19 крестьянских (фермерских) хозяйств, 6535 личных подсобных хозяйств.

В трех микрорайонах Тихвина завершается строительство 9 жилых домов общей площадью более 175 тыс. кв. м, рассчитанных на более чем 2 тыс. квартир. Это один из крупнейших проектов жилищного строительства в Ленинградской области в районах, не граничащих с Санкт-Петербургом.

Если судить по перспективным планам, то мы надеемся, что это не последний проект группы компаний «ИСТ» в Тихвине, тем более что промплощадка, которой владеет инвестор, имеет еще как минимум около 100 га свободных площадей, приспособленных для размещения различных производств.

**– А как обстоят дела с подготовкой градостроительной документации в поселениях Тихвинского района?**

– Мы эти работы продолжаем. В сельских поселениях идет обсуждение и утвер-

**Конкурентные преимущества Тихвинского района обусловлены большой территорией, инфраструктурой для развития промышленности в городе Тихвине и др.**

ждение планов землепользования и застройки. По городу Тихвину генплан будет утвержден в полном объеме до конца 2012 года.

**– Как Тихвинскому району удается решать проблемы строительства и реконструкции дорог, в том числе к центрам поселений и малым населенным пунктам?**

– Реконструкцию дорог частично мы осуществляем на средства областного

бюджета. Но пока потребность закрывается только на 25-30%. Большой проблемой остается строительство дорог, особенно к малым населенным пунктам. Имеется ряд населенных пунктов, подъезд к которым значительно затруднен, особенно в период распутицы.

**– Какими вы видите важнейшие задачи развития Тихвинского района на ближайшие несколько лет?**

– Во-первых, это создание более эффективной системы местного самоуправления на территории муниципального образования. Сегодня мелкие МО первого уровня не в состоянии решать в полной мере закрепленные за ними полномочия, в первую очередь это касается финансовых вопросов, поэтому наша задача – разобраться и осуществить комплекс организационных мер, которые бы расширили реальные возможности местных органов власти по выполнению свои полномочий. Во-вторых, мы должны реализовать меры, направленные на улучшение качества предоставляемых муниципальных услуг в сфере улучшения качества коммунальных и жилищных услуг, в первую очередь теплоснабжения в городе и сельских населенных пунктах, а также работы по благоустройству населенных пунктов муниципального образования.

Фото: Игорь Балушкин

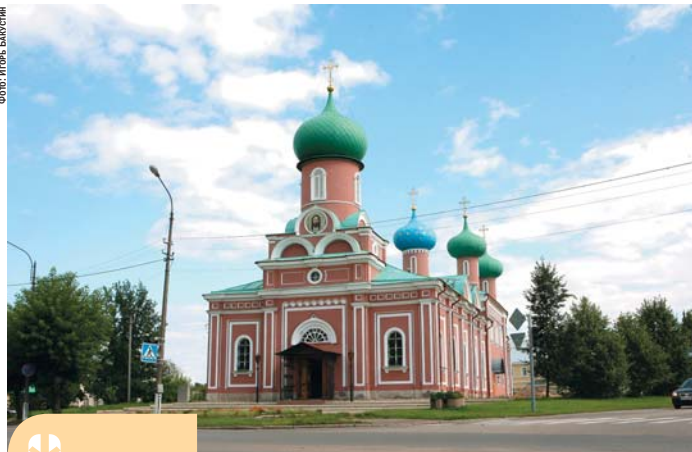


Фото: Игорь Балушкин



Тихвинский район имеет большой потенциал для развития туристического кластера



## Общество с ограниченной ответственностью «СевЗапЭлектроСтройМонтаж»

ООО «СевЗапЭлектроСтройМонтаж» (ООО «СЗЭСМ») специализируется на выполнении электромонтажных работ в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, а именно:

1. Строительство и реконструкция эл. кабельных линий напряжением 0,4 - 10 кВ;
2. Строительство и реконструкция эл. воздушных линий ВЛИ-0,4 кВ;
3. Строительство и реконструкция эл. воздушных линий ВЛЗ-10 кВ;
4. Монтаж наружного освещения, в том числе с использованием светодиодных светильников;
5. Монтаж РТП, ТП, БКТП;
6. Электромонтажные работы в зданиях и сооружениях;

**Проектирование систем внешнего и внутреннего электроснабжения;**

**Производство ПНР систем электроснабжения, автоматики на объектах строительства;**

**Проведение энергетического обследования предприятий (объектов) (энергоаудит);**

**Оформление энергетического паспорта предприятия с регистрацией в Минэнерго РФ.**

Свидетельства СРО о допусках: № 0202.00-2010-7810500212-С-151 от 08.10.2010; № 1409 от 24.08.2010

**195112, РФ, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, офис 408**  
**Тел./факс: (812) 333-47-66, e-mail: 3334766@mail.ru, www.szesm.ru**



# КОНКУРС



Мероприятие проводится  
согласно плану правительства  
Ленинградской области

## «ЛУЧШАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ» И «ЛУЧШИЙ БЫТОВОЙ ГОРОДОК»

**03.09.2012 — 28.11.2012**

**Оргкомитет конкурса – тел. (812) 333-18-84**  
**www.lenoblsoyuz.ru**



Генеральные деловые партнеры:



Генеральный информационный партнер:



Стратегический медиапартнер:



Деловой интернет-партнер:



Деловые партнеры:



Информационные партнеры:

