



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

август
2013 года



ЛенОбЛСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области



Без фальши

В Ленинградской области отметили День строителя. Как и обещали организаторы – Комитет по строительству и Союз строительных организаций Ленинградской области, – мероприятие вышло необычным. (Подробнее на стр. 10-11) ➔



Экскурсия на предприятие

С выходом на европейский уровень качества ЖБИ Гатчинский ССК расширяет пул крупных заказчиков.

Гатчинский ССК ввел новую производственную линию, стр. 16-17

БалТеплоСтрой
группа компаний

ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ

192019, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 14, лит. С, офис 410
Тел. (812) 449-7363. E-mail: bts@gkbits.ru
www.gkbits.ru

УПТК ОАО «Метрострой»

официальный партнер ведущих производителей России

- МЕТАЛЛОПРОКАТ (резка в размер)
- МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ
- ТРУБЫ
- СТРОЙМАТЕРИАЛЫ
- КАБЕЛЬ
- ЧУГУННОЕ ЛИТЬЕ
- ШПУНТ
- ГРАНИТ, МРАМОР
- ОБОРУДОВАНИЕ...

ПОЛНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ



uptk.ru

отдел стройматериалов:
766-14-29

отдел металлов:
766-24-04, 767-06-19, 766-56-05

отдел оборудования:
766-63-73, 767-15-32

ЗАО «ТТМ»



Энергоаудит

Пусконаладка ОВК

Курсы по тепловидению

Тепловизионная диагностика

Контроль воздухопроницаемости

Профессиональные услуги с 1993 года

Свидетельство СРО № 003-2017/03307723-9 от 16.04.2010



(812) 320-57-51
(812) 320-57-57
(812) 305-57-88

199137, г. Санкт-Петербург ул. Кораблестроителей, 30 лестница 5, пом. 103Н
ttm.infrared@gmail.com



ООО «Союзпетрострой-Эксперт»

свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610086 от 11.03.2013

ПРОВОДИТ НЕГОСУДАРСТВЕННУЮ ЭКСПЕРТИЗУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Кроме того, оказываются методологические, консультационные и информационные услуги по подготовке проектной документации к проведению государственной экспертизы в уполномоченных органах

УСЛУГИ ОКАЗЫВАЮТСЯ ЗАКАЗЧИКАМ И ПРОЕКТНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ ЛЮБОГО РЕГИОНА РФ

191015, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 52, лит. Б
Телефон / факс: (812) 275-46-97, (812) 326-11-79
http://www.expertiza.com.ru
E-mail: info@expertiza.com.ru



Центр строительного аудита и сопровождения

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА проектной документации и результатов инженерных изысканий Сопровождение при получении разрешения на строительство
- ✓ Градостроительный аудит проектной документации Анализ объемно-планировочных решений
- ✓ Консалтинг по этапам получения согласований при реализации строительных проектов

Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610017, РОСС RU.0001.610101

190000, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 78
Тел.: +7 (812) 244-02-05 / Факс: +7 (812) 244-02-06
info@csas-spb.ru / www.csas-spb.ru

СРО НП «Строители Ленинградской области» празднуют 5-летний юбилей

Уважаемый Владимир Борисович!

Сердечно поздравляю Вас с юбилеем организации!

СРО НП «Строители Ленинградской области» стояла у истоков саморегулирования в регионе, и за годы своей деятельности сотрудники организации на деле доказали, что их работа отличается высоким профессионализмом и эффективностью. Сегодня партнерство объединяет компании, которые являются основой строительного регионального рынка. Именно СРО НП «Строители Ленинградской области» формирует принципы работы в отрасли, занимается интеграцией между бизнесом и властью.

Искренне желаю директору и всем сотрудникам СРО НП «Строители Ленинградской области» крепкого здоровья, новых успехов, надежных партнеров!

Вице-губернатор по строительству
Г.И. Богачев

Уважаемый Владимир Борисович!

Примите поздравления с юбилеем партнерства!

В строительных кругах СРО НП «Строители Ленинградской области» знают как организацию, которая всегда придерживается высоких профессиональных принципов. Пройдя путь становления саморегулирования, партнерство на деле доказало свою эффективность и надежность.

От всей души желаю сотрудникам и руководству организации неизменного оптимизма, терпения, сил и здоровья для претворения в жизнь планов и стремлений. Пусть каждый новый день будет полон новыми свершениями, победами и согрет теплом и любовью дорогих Вам людей.

Вице-президент «ЛенОблСоюзСтроя»
В.В. Ершов

Уважаемый Владимир Борисович!

Поздравляю Вас с юбилеем СРО НП «Строители Ленинградской области»!

Партнерство «Строители Ленинградской области» всегда служит опорой и надежным помощником Комитета по строительству в решении государственных задач строительного рынка региона.

Желаю всем сотрудникам организации и лично Вам, Владимир Борисович, продолжать также активно вести политику консолидации профессионального сообщества, поиска совместных решений. Удачи в реализации намеченных планов, доброго здоровья, счастья и благополучия!

Председатель Комитета по строительству Ленинградской области
Н.В. Крутов

Уважаемый Владимир Борисович!

Территориальная Санкт-Петербурга и Ленинградской области организация профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ сердечно поздравляет Вас и коллектив партнерства с 5-летним юбилеем!

Пусть Ваш организаторский талант, знания, трудолюбие и далее служат интересам строительного сообщества Ленинградской области! Сотрудникам организации желаем и дальше быть сплоченным коллективом, который решает важные задачи.

Здоровья, успехов в делах, исполнения заветных целей!

Председатель Территориальной Санкт-Петербурга и Ленинградской области организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации Г.И. Пара

ООО «Теплотехник»

нам 5 лет

КОМПАНИЯ ОКАЗЫВАЕТ ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС УСЛУГ:

- Проектирование
- Подбор и поставка оборудования
- Монтаж
- Испытание
- Сдача в эксплуатацию
- Профилактика и ремонт
- Техническое обслуживание
- Газопровод
- Вентиляция
- Водоснабжение
- Водоотведение
- Наружные сети
- Отопление



187000, Ленинградская область
г. Тосно, ул. Боярова, д.16,
2 под. (офис)
тел. 8-81361-218-40
факс 8-81361-218-40
web: teplo-tehnik.ru
e-mail: teplotehniktosno@mail.ru

СРО-С. Сервис Ю. № 0888 от 14.02.2013 г.; СРО-И. № 0497.01-2013-47/16020191-И-169 от 23.01.2013 г.

РЕКЛАМА



Фундамент современного города

Изготовление буронабивных свай несущей способностью до 400 тонн

Погружение ж/б свай любого сечения

Статические испытания


Проектирование свайных фундаментов

ЗАО «Статика Инжиниринг»
197341, Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 5,
тел. (812)334-27-54, факс (812) 334-27-55,
www.statica.ru, e-mail: info@statica.ru



Свидетельство СРО № 02339.02-2009-7814122498-С-003 от 19.07.2012

РЕКЛАМА



Частное образовательное учреждение
дополнительного профессионального образования

«Базовый Учебный Центр «ЭКСПЕРТ»

Основные виды деятельности центра:

- Реализация программ дополнительного профессионального образования.
- Предоставление платных и бесплатных образовательных услуг по программам дополнительного профессионального образования.
- Организация и проведение курсов, семинаров, конференций, симпозиумов, выставок, направленных на достижение целей образовательного учреждения.

с 16 сентября по 20 сентября

СЕМИНАР ПО ТЕМЕ:

«Особенности организации и проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в современных рыночных условиях»

при участии НП «НОЭК» и ООО «Негосударственная экспертиза проектов»

г. Санкт-Петербург, ул. Решетникова, 15, лит. А

Тел.: +7 (921) 936-83-60, +7 (981) 125-24-77

E-mail: order@tcexpert.ru

РЕКЛАМА

выходные данные

Издательство:
ООО «Издательство «Регион»

Адрес редакции:
Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
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
Москвин М.И., председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы
Ершов В.В., вице-президент Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой», генеральный директор ООО «Консент»
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»
Пахоновский Ю.В., вице-губернатор Ленинградской области по ЖКХ и ТЭК
Слободской С.А., председатель Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области
Львов А.В., 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: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

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

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали:
Игорь Бакустин, Лидия Горбуркова, Алексей Гриб, Сергей Дмитриев, Никита Крючков, Татьяна Кранарева
Директор по PR: Татьяна Поглова
PR-менеджер: Алена Жигунова
e-mail: pr@stroypress.ru

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

Отдел рекламы: Серафима Редто (руководитель), Ольга Бин, Валентина Болотникова, Елена Савоскина, Татьяна Фурсова, Екатерина Шведова

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Архипов



Отдел подписки: Елена Хохлачева, Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
e-mail: podpiska@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 78774.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и государственной, 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», «Достоинства», «Личное дело», «Точка зрения», «Экспертиза на предприятии», публикуются на правах рекламы.

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

Свидетельство ФИ № ФС 77-42248.
Выходит еженедельно (специалкусы – по отдельному графику).

Типография:
ООО «Парголово типотрафия»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж 6000 экземпляров
Заказ № 146
Подписано в печать 26.08.2013 в 17.00



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



КАИССА
Лучшее электронное СМИ, освещающее вопросы рынка недвижимости, по версии конкурса КАИССА 2009 г.



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



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004–2007 гг.)



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

Взаимное развитие

Екатерина Костина / На заседании Координационного совета по социально-экономическому развитию Петербурга и Ленобласти власти двух регионов так и не пришли к единому мнению по вопросу развития приграничных территорий. Предложение Смольного прекратить любое строительство на землях Ленобласти в 30-километровой зоне от Петербурга региональные власти не поддержали.

Стремление к балансу

По словам Дмитрия Ялова, вице-губернатора Ленинградской области, в последние годы произошло усиление агломерационных процессов на территориях области вблизи границ Петербурга за счет интенсивного строительства жилья. «Область и город образуют единый рынок труда, доказательством чему служит интенсивная маятниковая миграция. Ежедневный отток на работу из Ленинградской области в Петербург составляет около 200 тыс. человек, а из города в область – около 50 тыс. человек», – отметил вице-губернатор.

Он отметил, что за последние 10 лет около 80% инвестиционных проектов региона были реализованы в пределах 30-километровой зоны от КАД. Однако в областных муниципальных районах Ленобласти, граничащих с Петербургом, активно ведется жилищное строительство, в том числе для жителей города.

«В целевом сценарии «Концепции развития Ленинградской области» мы предлагаем создать условия для более сбалансированной агломерации, сейчас она центростремительна. Необходимо создавать рабочие места в сфере сервиса, строить торговые и офисные центры, определять проекты в сфере транспортной инфраструктуры», – отметил Дмитрий Ялов.

Анатолий Котов, председатель комитета по экономической политике и стратегическому планированию Петербурга, отметил, что губернатором города принято решение провести исследование о влиянии Ленинградской области на современное социально-экономическое развитие Петербурга. В эту работу войдут уточнения параметров петербургской агломерации, систематизация данных о ключевых интересах города и области и другие важные аспекты. По словам Анатолия Котова, это исследование даст возможность приступить к более системной работе по взаимодействию Петербурга и Ленинградской области.

Строительный спор

Владимир Маран, первый заместитель председателя Комитета по строительству Петербурга, в своем выступлении отметил, что большая часть вводимого жилья в Ленобласти в последние три года приходится на районы, граничащие с Петербургом. Он добавил, что заявленные объемы жилищного строительства на территории, прилегающей к Петербургу, составляют не менее 16 млн кв. м жилья. «Если учесть, что в Петербурге, в соответствии



Дмитрий Ялов и Игорь Дивинский в поисках компромисса

с утвержденными проектами планировок территорий и заявленными к реализации проектами жилищного строительства, планируется объем ввода жилья около 52 млн кв. м (планируемая цифра с 2005 года), то в совокупный прирост получается 68 млн кв. м. Это колоссальная нагрузка на бюджет Петербурга и Ленобласти с точки зрения создания инфраструктурных объектов», – прокомментировал Владимир Маран.

По его мнению, вот такое неконтролируемое расширение города приводит к дисбалансу социально-экономического развития как Петербурга, так и Ленинградской области.

Большой проблемой при развитии приграничных территорий двух субъектов РФ, входящих в агломерацию, по словам Владимира Марана, является отсутствие каких-либо норм по управлению консолидированными пространствами субъектов РФ. Необходимо внести ряд изменений в действующий ГК РФ. Но это долгая процедура.

В результате, Владимир Маран предложил приостановить любое жилищное строительство в 30-километровой зоне от Петербурга.

«Я хотел бы пояснить позицию, – прокомментировал Дмитрий Ялов, – мы за координацию, за взаимодействие, за синхронизацию градостроительной политики. Давайте будем реалистами – мы живем

в условиях рыночной экономики. Речь идет о том, чтобы мы не допускали дальнейших ошибок. Нужно аккуратно относиться к тем проектам, которые реализуются, тем же дольщикам».

По словам Игоря Дивинского, вице-губернатора Петербурга, строить жилье нужно в Ленобласти – в 50-километровой зоне от Петербурга и в «сером поясе» мегаполиса.

Однако для этого, по словам Николая Крутова, председателя Комитета по строительству Ленобласти, чтобы стимулировать жилищное строительство в городах «второго фронта» нужно вначале утвердить генеральные планы областных городов.

«Пока генеральные планы разработаны и находятся на стадии утверждения лишь у 10% всех городов Ленобласти. Некоторые поселения просто прирезают по 500-600 га под жилую застройку, ничего не просчитав», – прокомментировал Николай Крутов.

Председатель областного Комитета по строительству уверен, что развитие жилой зоны в дальних районах региона должно стать следствием роста промышленности на этих территориях. Позитивным примером такой схемы является строительство портовой зоны в Усть-Луге, где вместе с развитием терминальных комплексов активно возводится жилье и социальные объекты.

Антон Финогенов, генеральный директор ООО «Институт территориального планирования «Урбаника», отметил, что альтернативой процессу экстенсивной застройки территорий вдоль административной границы Петербурга может стать развитие городов-спутников – именно это можно считать моделью сбалансированного развития Ленинградской области. Эксперт предлагает стимулировать на территории Ленинградской области создание подцентров притяжения с деловыми и сервисно-культурными функциями на базе таких городов как Всеволожск, Сертолово, Отрадное, Кировск, Шлиссельбург, Тосно, Никольское, Гатчина и других.

мнение



Георгий Богачев, вице-губернатор Ленобласти по строительству:

– Я не согласен с тем, что нужно запретить строительство в 30-километровой зоне от Петербурга. Подобного рода заявления неприемлемы. Мы не должны все запрещать, а должны стимулировать развитие региона. Если мы все запретим, тогда людям деваться будет некуда, и они поедут жить в гетто или в землянки. В такой агломерации необходим единый центр управления градостроительными процессами. В Ленобласти есть города, которые могут стать спутниками Петербурга. И именно с ними надо развивать транспортную связь.

Строители бьют рекорды

Дарья Литвинова / За первое полугодие текущего года в области сдано 557 тыс. кв. м жилья. Этот показатель почти в 1,4 раза больше, чем за соответствующий период прошлого года. ➔

На пресс-конференции, посвященной вопросам жилищного строительства в Ленинградской области, вице-губернатор Георгий Богачев сообщил, что регион опережает свои же показатели и по объемам производства строительных материалов. «Наблюдается уверенный, стабильный рост», – отметил вице-губернатор.

В настоящее время в регионе строительство ведется на 297 строительных площадках с площадью возводимого жилья порядка 3,3 млн кв. м. Активное жилищное строительство осуществляется на территориях, прилегающих к Петербургу: на долю этих районов приходится 70% всего строящегося в Ленобласти жилья. Лидерами по вводу жилья на 1 июля стали Всеволожский, Гатчинский, Выборгский и Ломоносовский районы. Наименее активно жилищное строительство ведется в Подпорожском, Сланцевском и Бокситогорском районах.

На пресс-конференции также шла речь о развитии жилищной застройки в удаленных районах Ленобласти. «У нас есть идея создания компании, организованной со 100% участием государства, которая бы не ставила во главу угла получение прибыли», – сказал Георгий Богачев. – С помощью такой компании мы могли бы решать социальные вопросы и строить жилье в удаленных районах. Там небольшой спрос, но он



Георгий Богачев: «У нас есть идея создания компании, организованной со 100% участием государства, которая бы не ставила во главу угла получение прибыли»

есть. Вопрос организации такой компании непростой, бюджетных средств не хватает, но мы продумываем эту схему. Возможно, осенью мы выйдем с таким предложением на правительство региона».

Георгий Богачев также сообщил журналистам, что Ленобласть обратилась в Правительство РФ с просьбой о выделении 1,2 млрд рублей на строительство автомобильного путепровода на

железнодорожном участке Выборг – Каменногорск.

Проект реконструкции участка Выборг – Каменногорск является частью инвестпроекта «Организация скоростного движения пассажирских поездов на участке Санкт-Петербург – Бусловская». Проект уже несколько раз не прошел общественные слушания: жители просят включить в него строительство двухуровневых развязок.

«Сейчас наметились серьезные подвижки в этом направлении. Как нас проинформировал министр транспорта, есть предварительное согласие премьер-министра выделить 1,2 млрд рублей на один путепровод – в поселке Возрождение. И в дальнейшем еще как минимум на два. Министр транспорта все необходимые действия для этого предпринимает, – уверен Георгий Богачев, – соответствующие ходатайства в адрес премьер-министра и правительства подготовлены Минтрансом. Таким образом, мы нашли путь к деньгам на путепроводы. Осталось его пройти».

Ленинградская область, в свою очередь, выделяет субсидии. В ближайшее время будет объявлен конкурс на проектирование путепровода в промзоне Лазаревка в Выборге. Вице-губернатор отметил, что проекты всех трех путепроводов должны быть подготовлены к концу года.

Область упорядочивает правила игры в градостроительстве

Сергей Дмитриев / На состоявшемся 25 июля заседании правительства области утвердил проект закона, определяющего порядок подготовки документации по планировке территорий. По словам председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти Евгения Домрачева, новый документ призван стать практическим инструментом по реализации схемы терпланирования Ленобласти.

Закон и порядок

Схемой территориального планирования Ленинградской области предусмотрено размещение более 450 объектов регионального значения, отметил в своем выступлении Евгений Домрачев. Из них более 210 объектов, которые будут построены либо реконструированы в период до 2016 года, можно отнести к категории первоочередных. Так, в период до 2016 года на территории Ленинградской области появятся восемь новых индустриальных парков. Кроме того, программы развития субъектов естественных монополий (ОАО «Ленэнерго», ОАО «ЛОЭСК, ОАО «РЖД»

и ряд других) предполагают строительство и реконструкцию 116 объектов различного назначения. «Общий объем финансовых средств, которые потребуются для подготовки документации по планировке территории для размещения объектов первой очереди, составляет порядка 5 млрд 280 млн рублей», – сказал Евгений Домрачев. Впрочем, это не означает, что области придется срочно изыскивать в бюджете средства на финансирование этих работ. Примерно 60% затрат по подготовке проектов планировки территорий для размещения объектов энергооборудования, железнодорожного транспорта и т. д. возьмут на себя вышеупомянутые компании-монополисты. Кроме того, в подготовке градостроительных документов должны принять участие и муниципальные образования. Согласно Градостроительному кодексу РФ не допускается строительство капитальных объектов в отсутствие утвержденной документации по планировке территории, напомнил Евгений Домрачев. Таким образом, принятие областного закона «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой

на основании решений органов исполнительной власти Ленинградской области» необходимо для практической реализации схемы терпланирования области. После короткого обсуждения проект закона был одобрен правительством области и направлен в ЗакС.

Пятна для эконом-класса

Правительство Ленинградской области рассчитывает увеличить объемы ввода жилья эконом-класса за счет предоставления застройщикам земельных участков, находящихся в федеральной собственности. Ожидается, что это позволит снизить стоимость квартир на первичном рынке. Кроме того, по мнению председателя Комитета по строительству Николая Крутова, свою роль в решении «квартирного вопроса» сыграет и формирование рынка арендного жилья. Вопрос об исполнении Указа Президента России от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан РФ доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» на территории Ленобласти подробно обсуж-

дался на заседании правительства области. Губернатор региона Александр Дрозденко напомнил собравшимся, что президентским указом перед всеми уровнями власти поставлена задача регулировать жилищный рынок таким образом, чтобы граждане получили возможность улучшить свои жилищные условия не реже одного раза в 15 лет. Для этого в период до 2018 года необходимо добиться снижения процентной ставки по ипотечным кредитам и стоимости квадратного метра жилья. В первую очередь за счет наращивания объема ввода более доступного по цене жилья эконом-класса.

О том, какие именно шаги предпринимаются областью по решению «квартирного вопроса», в своем выступлении рассказал Николай Крутов. В частности, он отметил, что Комитет по строительству Ленобласти совместно с Фондом РЖС проводит работу по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемых земельных участков, находящихся в федеральной собственности. По словам Крутова, это позволит обеспечить застройщиков пятнами под строительство жилья эконом-класса. Предполагается, что в ближайшее время строительные компании смогут приступить к освоению крупного земельного массива площадью около 382 га близ д. Корпикюля Гатчинского района. Под строительство жилья эконом-класса планируется также выделить шесть участков общей площадью 125 га в д. Рапполово

Токковского городского поселения. В городе Сосновый Бор формируется участок 2,8 га, для застройки которого намерено создать жилищно-строительный кооператив. Свой вклад в решение жилищных проблем граждан должно внести развитие рынка доступного арендного жилья, уверен Николай Крутов. В настоящее время уже разработан проект областного закона «О жилищном фонде Ленинградской области коммерческого использования», который найдет на согласовании в органах исполнительной власти. Определенные перспективы имеет также формирование некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющий невысокий уровень дохода. Однако практическую реализацию затрудняет отсутствие федерального закона, регулирующего правоотношения в сфере найма жилых помещений.

МНЕНИЕ



Евгений Домрачев, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти:

– Качество градостроительных документов, которые готовятся администрациями поселений, остается достаточно низким. В настоящее время более 60 муниципальных образований первого уровня, не имеющих даже генпланов, внесены в черный список. И если в ближайшее время они не изменят ситуацию, они автоматически выпадут из программ капиталовложений по строительству и реконструкции объектов инфраструктуры. В связи с этим призываю глав муниципальных районов активнее вмешиваться в ситуацию и добиваться необходимых действий со стороны органов местного самоуправления поселений.

Староладожские торжества

Ольга Фельдман / В Старой Ладогe прошли праздничные мероприятия по поводу 86-й годовщины образования Ленинградской области. Выступая с поздравлением перед жителями региона, губернатор Александр Дрозденко обозначил новые задачи региональной власти. ➔

В этот же день село Старая Ладога отметило свое 1260-летие. В мероприятии приняли участие председатель совета директоров ОАО «Газпром» Виктор Зубков, председатель Законодательного собрания области Сергей Бебенин, члены правительства области, депутаты Законодательного собрания, делегации муниципальных образований, представители дипломатического корпуса, жители Ленинградской области.

Торжества начались в Никольском мужском монастыре Старой Ладогe с торжественной церемонии встречи иконы святого благоверного князя Александра Невского. В мероприятии принял участие губернатор, жители Старой Ладогe и гости праздника.

«В этом году при поддержке федерального центра был дан старт проекту возрождения Старой Ладогe как историко-культурного центра Северо-Запада, – заявил губернатор Ленинградской области. – И эта работа будет продолжена. Как и большая совместная работа областного правительства, муниципальных образований и жителей Ленинградской области по выполнению задач, поставленных в рамках Года духовной культуры».

Следующий год губернатор региона объявил Годом детства. Александр Дрозденко сообщил, что в правительстве области будут разработаны две программы: развитие системы здравоохранения и строительство спортивных комплексов под открытым небом – во всех населенных



Александр Дрозденко: «В этом году был дан старт проекту возрождения Старой Ладогe как историко-культурного центра»



В этот же день село Старая Ладога отметило свое 1260-летие

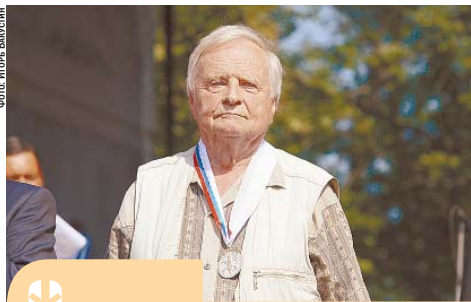
пунктах. В 2014 году начнется строительство нового роддома в Выборге и детской больницы в Сертолово. Будет построено 25 спортивных комплексов.

В 2012 году 162 ребенка из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, получили от региона жилье (в 2011 году таких было 154 человека). Сокращение этой очереди также станет одной из ключевых задач правительства.

Еще одна цель, которую правительство региона воспринимает в качестве первоочередной – сокращение дефицита мест в дошкольных учреждениях. С 1 сентября 2013 года поставлена задача избавиться от очереди в детские сады для детей в возрасте от 3 до 7 лет. А к 1 января 2015 года она должна быть ликвидирована полностью.

В рамках торжеств Александр Дрозденко также вручил нагрудные знаки двум новым

Почетным гражданам Ленинградской области – вице-спикеру областного Законодательного собрания Вадиму Густову и известному археологу, академику, члену Общественной палаты региона Анатолию Кирпичникову. Новые Почетные граждане Ленинградской области были определены в результате рейтингового голосования депутатами Законодательного собрания на заседании 26 июля.



Александр Дрозденко вручил нагрудный знак Почетного гражданина области известному археологу, академику, члену Общественной палаты региона Анатолию Кирпичникову



Следующий год губернатор региона объявил Годом детства



Александр Вахмистров и Василий Герелло

Кластер ЖБИ от ЛСР

Лидия Горбукова / Группа ЛСР запустила новое производство ЖБИ в городе Гатчине Ленинградской области. Предприятие будет выпускать 330 тыс. куб. м в год. Объем инвестиций составил 1,5 млрд рублей.

Как рассказал Александр Вахмистров, генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР», площадка в Гатчине представляет собой кластер по производству железобетонных изделий.

«Мы будем производить широкую номенклатуру высококачественных типов ЖБИ и изделий индивидуального изготовления – ригели, фермы, кольца, плиты перекрытий, колонны и так далее. Это дает возможность перейти к созданию «пространственных» ЖБИ для дорожного и мостового строительства», – пояснил он. Комплекс по выпуску ЖБИ расположен на территории бывшего домостроительного комбината, масштабная модернизация которого про-

изводилась в течение года без остановки действующего производства. Александр Вахмистров добавил, что налаживание высокотехнологичного производства в Гатчине привело к закрытию площадок по выпуску ЖБИ в Петербурге – завод «ЖБИ-4» на Октябрьской набережной, предприятие «ЖБИ-5» в Обухово, также остановлено производство комбината «ЖБИ-8» на проспекте Энергетиков. Теперь у Группы ЛСР осталось 3 предприятия,

производящих железобетон, – в Рыбачком, Гатчине и поселке Назия.


«Концентрация мощностей на единой площадке в Гатчине позволит нам увеличить объемы и эффективность производства ЖБИ и укрепить позиции Группы ЛСР на рынке строительных материалов. При этом, основной мультипликативный эффект от реализации стратегического плана холдинга по объединению собственных промышленных предприятий и выводу их на окраины и за черту города будет ощущаться в перспективе, когда на освобожденных территориях начнется реализация

крупных жилищных проектов», – заключил Александр Вахмистров.

Всего же, по его словам, за 4 года Группа ЛСР вложила в модернизацию существующих и организацию новых производств на Северо-Западе около 32 млрд рублей. После модернизации энергоэффективность предприятий увеличилась в 4 раза, а эффективность в 1,5-2, о чем сообщил Александр Вахмистров. Наиболее капиталоёмким, по его словам, стал цементный завод в Сланцах Ленинградской области. Его стоимость составила 18 млрд рублей. Инвестиции в строительство кирпичного завода

в Никольском исчисляются 8 млрд рублей. На данном предприятии в числе других типов продукции производят клинкерный кирпич, который раньше завозился на рынок Петербурга и Ленобласти из Германии. Модернизация ДСК «Блок» стоила 5,5 млрд рублей, а производство ЖБИ в Гатчине – 1,5 млрд рублей. Александр Вахмистров с сожалением заметил, что, несмотря на развитие производства стройматериалов в Ленобласти, пока у Группы ЛСР нет здесь ни одного квадратного метра земли, хотя, по его словам, работать в Ленобласти гораздо комфортнее, чем в Петербурге.

Дорожная карта для ЖКХ

Татьяна Крамарева / Уже в сентябре Общественный совет по вопросам ЖКХ при губернаторе Ленинградской области утвердит региональную дорожную карту действий в соответствующей сфере. Основной задачей совета, заявил председатель нового общественного образования Андрей Чибис, станет экспертное сопровождение реформ в жилищно-коммунальном хозяйстве. 

Общественный совет по вопросам ЖКХ при губернаторе Ленинградской области был создан в апреле нынешнего года во исполнение Указа Президента РФ № 600 «О мерах по обеспечению граждан РФ доступным и комфортным жильем, а также повышению качества жилищно-коммунальных услуг». Как подчеркнул губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко, от Совета ожидают экспертной оценки действий областных властей в свете реформирования ЖКХ, а также инициатив по изменению федерального законодательства.

Как отметил Андрей Чибис, исполнительный директор НП содействия развитию жилищно-коммунального хозяйства «Развитие» и председатель Общественного совета по вопросам ЖКХ, сегодня на федеральном уровне приняты практически все принципиальные решения, необходимые для реформирования отрасли. «Осенью будут приняты последние необходимые подзаконные акты в рамках отраслевых законов о водоснабжении и водоотведении. Мы ожидаем, что с принятием изменений в Жилищном кодексе для лиц, работающих на рынке управления жильем, будет серьезно ужесточена ответственность вплоть до лишения права заниматься этой деятельностью при нарушении требований федерального законодательства. Планируется также

принятие закона о долгосрочном (на пять лет) регулировании совокупного платежа гражданина за коммунальные услуги. При этом субъекты РФ будут иметь полную самостоятельность в определении параметров тарифного регулирования внутри совокупного платежа», – сообщил Андрей Чибис. Он также добавил, что до конца года должен быть принят во втором и третьем чтении законопроект о государственной информационной системе в сфере ЖКХ. «Единственным глобальным актом, принятие которого откладывается на 2014 год, останется отраслевой закон в сфере обращения с отходами потребления», – напомнил глава Общественного совета по вопросам ЖКХ при губернаторе Ленинградской области.

Нужна прозрачность

По мнению Андрея Чибиса, важным фактором успеха реформы ЖКХ станет прозрачность предпринимаемых усилий для населения.

«Сегодня 60% опрошенных в Ленинградской области имеют претензии, в большинстве случаев обоснованные, к функционированию системы ЖКХ. Более того, у населения бытует мнение, что ЖКХ – черная дыра, и сколько денег ни вкладывай – отдачи не будет. Мы долж-

ны постараться дать ответы на вопросы населения в рамках Общественного совета», – сказал, в свою очередь, Александр Дрозденко.

«Мы должны правильно разъяснить населению работу, которую мы ведем. И без поддержки населения, к сожалению, завершить эту работу мы не сможем. Находясь в Бокситогорске, мы наблюдали следующую картину: из 96% оснащенных приборами общедомового учета не работает почти 75%. Потому что людям действительно невыгодно заниматься таким учетом. При этом, наши теплоснабжающие компании терпят колоссальные убытки», – констатировал вице-губернатор Юрий Пахомовский.

Нормальные нормы

Доведение норм потребления ресурсов до объективных, с одной стороны, и разъяснение населению этой необходимости – с другой, по мнению Александра Дрозденко, являются сегодня едва ли не самыми важными задачами в сфере ЖКХ в Ленинградской области. Система, при которой гражданам невыгодно использовать приборы учета потребления воды и тепла, сложилась не только в Ленинградской области. Однако власти региона решили покончить со старой практикой уже с 1 сентября, когда вступит

в силу 30% повышение нормативов потребления. Как сообщил губернатор, на установку общедомовых приборов учета потребляемой энергии потрачено более 80 млн рублей. Но эти приборы сегодня выводятся из строя десятками и даже сотнями. «Граждане не хотят оплачивать ни фактическое потребление, ни общедомовые расходы на тепло. Это ведет к незаинтересованности в проведении мероприятий по энергосбережению, к отсутствию инвестиций со стороны управляющих компаний в ремонты домов и современные технологии», – сказал Александр Дрозденко. Установку справедливых тарифов и налаживание системы расчетов, прежде всего, с населением (посредством введения единого расчетно-кассового центра на территории Ленинградской области) он назвал основными стимулами для дальнейшего привлечения в ЖКХ частных инвестиций. Сегодня, по словам главы региона, интерес для инвесторов представляет гарантированная выплата межтарифной разницы (из заложенной в бюджете суммы в 1,36 млрд рублей уже выплачено с начала года более 700 млн рублей), а также возмещение для компаний, работающих в ряде муниципальных районов, убытков, связанных с ненормативными потерями (они достигают в сетях 40%) и подорожанием топливных ресурсов.

«Усть-Луга» меняет структуру

Михаил Немировский / Совет директоров ОАО «Компания Усть-Луга» принял решение о выделении отдельной компании, которая займется комплексным развитием индустриальной зоны и припортовой территории. В инженерную подготовку площадки руководство порта готово вложить до 60 млрд рублей.

По словам председателя совета директоров компании Валерия Израйлита, это решение совета должно будет получить одобрение собрания акционеров компании, которое состоится осенью 2013 года. Реструктуризация компании и выделение отдельного оператора произойдет по аналогии с Транспортно-

логистическим комплексом, который руководством оформило в отдельный проект в 2012 году. Новая компания получит название ОАО «Индустриальная зона Усть-Луга» и сохранит актуальные доли акционеров (21% «Усть-Луги» принадлежит Ленинградской области, также в числе акционеров – ОАО «РЖД»). Таким образом, управление проектом в скором времени предстанет в виде трехчастной структуры. При этом головная ОАО «Компания Усть-Луга» сосредоточится исключительно на развитии портовых мощностей. «Главная цель этой реструктуризации – сделать работу в «Усть-Луге» понятной и прозрачной для профильного инвестора, это будет так называемый квали-

фицированный профильный девелопер индустриальной зоны», – сказал господин Израйлит. По его словам, большую часть нагрузки по строительству инженерной инфраструктуры индустриальной зоны компания планирует переложить на плечи заинтересованных инвесторов. Но если компании все-таки придется выполнять эти работы самостоятельно, на эти цели в бюджете организации уже зарезервировано 60 млрд рублей. Самыми дорогими вещами господина Израйлит назвал строительство ТЭЦ и инженерных коммуникаций. При этом решение по якорному инвестору зоны будет принято не раньше начала следующего года. «Специализация, которая вложена в идеологию этой зоны – глубокая перера-

ботка углеводородов, это газ или нефть. Никаких подлинных соглашений у нас пока нет, идут переговоры, ведется большая и сложная работа, объем инвестиций – сотни миллиардов рублей», – сообщил глава совета директоров компании.

Концепцию развития индустриальной зоны порта разработала компания Roland Berger Strategy Consultants. Согласно документу, до 2030 года в районе порта должно появиться около 50 предприятий. В компании рассчитывают, что резидентами индустриальной зоны станут производства железобетона, асфальтобетона, металлоконструкций и складские комплексы. Ожидается, что первые производства появятся в «Усть-Луге» в 2016-2017 годах. А обеспечить растущие мощности земель помогли власти Ленинградской области – в начале декабря 2012 года глава региона Александр Дрозденко подписал распоряжение о выделении 2542 га в Кингисеппском районе под строительство индустриальной зоны при порте. По данным Валерия Израйлита, сейчас идет активный процесс оформления переданных участков.



Решение по якорному инвестору зоны будет принято не раньше начала следующего года

Первый договор о создании индустриальной зоны на территории, прилегающей к морскому торговому порту «Усть-Луга», между ОАО «Компания Усть-Луга» и Группой «ИСТ» был подписан в июне на ПМЭФ-2013. Как заявляла на форуме генеральный директор «Компании Усть-Луга» Светлана Макарова, часть проектов по развитию зоны пройдет в формате государственно-частного партнерства. Земля будет передана в аренду и субаренду Росморпортом, кроме того, государство обеспечит акваторию. Не раскрывая имен, в компании добавили, что вторым крупным инвестором в индустриальной зоне станет компания, занимающаяся перевозкой зерна. Третьим – оператор по перевалке сыпучих грузов.

Претерпит изменения и жилищная политика компании. По словам главы совета директоров, дочерняя компания «ПортЖилСтрой» остается застройщиком при порте, но развитие индустриальной зоны потребует корректировки объемов жилищного строительства в сторону увеличения. В настоящее время разработан и утвержден генплан «Нового города» (проект комплексного освоения при порте) на 34,5 тыс. человек. В дальнейшем предполагается расширение города до 58 тыс. человек. Кроме того, «Компания Усть-Луга» планирует в ближайшее время избавиться от ряда непрофильных активов, которые на данный момент сдерживают реализацию жилищной стратегии.

справка

Приоритетный инвестиционный проект Северо-Запада РФ «Комплексное развитие Морского торгового порта «Усть-Луга» и прилегающей территории» предусматривает создание на территории Кингисеппского района Ленинградской области нескольких взаимосвязанных кластеров: транспортно-логистического, промышленного, сити-кластера, туристско-рекреационного и агропромышленного. Программа рассчитана до 2030 года. Грузооборот порта в 2012 году составил 46,6 млн тонн грузов, прогноз на 2013 год – 67 млн тонн, в порту действуют 12 терминалов.

На одном языке

Дарья Литвинова / В июле шведский концерн NCC объявил об открытии продаж в ЖК Grona Lund, расположенном во Всеволожске. Это второй объект в Ленинградской области, инициированный концерном. Генеральный директор NCC Жилищное строительство (Россия) Юусо Хиетанен рассказал о планах компании и развитии диалога между концерном и правительством региона. ➔

Фото: Алексей Александронок



Юусо Хиетанен: «Колебания цен не изменят наши планы»

– Юусо, у вашей компании ведь очень давняя история «дружбы» с Ленинградской областью.

– В России NCC присутствует уже более 40 лет. С 1972 года предприятия холдинга занимались промышленным строительством и реконструкцией общественных зданий в Петербурге и Ленинградской области. Компанией реализовано большое число проектов, в том числе осуществлены работы по строительству Юго-Западных водоочистных сооружений на Волховском шоссе, возведены заводы Pepsi-Cola, Philipp Morris и др., построены четыре военных городка в Ленинградской и Мурманской областях, городок Hakkapeliitta Village для рабочих производства Nokia Tyres во Всеволожском районе и др.

В жилищном строительстве первым инвестиционным проектом компании в Ленинградской области стал комплекс «Эланд» в Мурино, у станции метро «Девяткино». По плану компании, этот жилой проект будет построен в 2018 году. В июле вывели на рынок наш новый проект – Grona Lund.

– Какие районы, на ваш взгляд, привлекательны в Ленобласти для жилой застройки?

– Безусловно, Мурино, где компания строит «Эланд», – весьма привлекательное место для жилищного строительства, потому что поблизости есть станция метро. Тем не менее, и район, где мы планируем построить Grona Lund, весьма интересен для застройки, поскольку находится практически на границе с Петербургом и при этом идеален для любителей жизни за городом, там прекрасные видовые характеристики, экология. В Ленобласти достаточно места для строительства, но окружающая природа требует концептуально новых проектов. Остается зависимость от экономической и политической ситуации, которая складывается в жилищном строительстве региона.

– Кстати, об обязательствах. Вы неоднократно говорили о том, что при решении спорных вопросов с властью идете по пути диалога, но в ситуации с Мурино (был отменен ранее одобренный градплан территории, на которой NCC реализовывает свой проект) вы все-таки решили обратиться в суд. Этот путь оказался более результативным?

– Мы на 100% уверены в том, что путь диалога с властью является наиболее правильным и самым результативным. NCC – международная публичная компания, и обя-

В Мурино, я думаю, нам удалось прийти к соглашению, устраивающему обе стороны. Осталось только зафиксировать их документально

зательства перед инвесторами вынудили использовать практику публичных компаний – обращение в суд. Все же для компании продуктивные переговоры – наиболее эффективный путь. Мы неоднократно встречались с представителями органов власти Ленинградской области по этому вопросу. В Мурино, я думаю, нам удалось прийти к соглашению, устраивающему обе стороны. Осталось только зафиксировать их документально. Мы понимаем, что для этого потребуется какое-то время.

– Чувствуете ли вы приближение экономической рецессии, о которой сейчас много говорят? Повлияет ли это на ваши планы?

– Не знаю, насколько это может повлиять на наши планы, ведь в России мы работаем много лет и рассчитываем на долгосрочную перспективу. Развитие рынка происходит волнообразно, и компания к этому готова. Для NCC рынок Санкт-Петербурга

и Ленинградской области на данном этапе приоритетное направление, и колебания не изменят наши планы.

– А обвал цен на жилье вас не пугает?

– Я не очень верю в такой сценарий развития событий. Возможно, снижение коснется отдельных проектов, но не рынка в целом. Сейчас в Европе рецессия налицо, но, например, в Дании мы ожидаем 10% роста цен на жилье. Надеюсь, что цены останутся на том же уровне, а возможно, немного вырастут.

– Каковы ближайшие планы компании?

– В ближайших планах концерна – развитие нового проекта на наб. реки Карповки. Это будет первый инвестиционный проект NCC в историческом центре Петербурга. У концерна есть немало схожих проектов в странах Северного региона. Уверен, что в Петербурге есть потребность в такого рода продуктах. В новом проекте компания соединит все знания и наработки, лучшие практики, накопленные концерном за десятилетия работы. Компания намерена привлечь лучших специалистов для производства работ по реставрации и реконструкции расположенных на участке памятников индустриальной архитектуры для создания по-настоящему качественного жилого комплекса, с одной стороны, отвечающего всем требованиям современного жителя мегаполиса, а с другой, концептуально вписывающегося в окружающую историческую застройку.

NCC поделилась опытом с Леноблгосэкспертизой

В июле компания NCC принимала на строительной площадке проекта «Шведская корона», который строится в Приморском районе Санкт-Петербурга, представителей ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области».

Целью встречи было продемонстрировать работу технологии на примере построенного объекта, которые компания внедряет на российский рынок, основываясь на международном опыте. Помимо всего прочего, экспертам продемонстрировали планировочные и архитектурные решения, которые были реализованы в «Шведской короне». Многие из продемонстрированных технологий и решений планируется внедрить в новый проект компании Grona Lund, который строится во Всеволожске.

«Управление государственной экспертизы Ленинградской области открыто к диалогу с застройщиками, особенно в части внедрения новых и эффективных технологий в проекты, – отметил начальник ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» Артем Саенко. – Считаю, что компания NCC является одним из ярких положительных примеров того, как нужно и можно работать при решении трудных вопросов, возникающих в работе над проектами. У компании множество интересных технологий, которые она готова внедрять в свои проекты, и я надеюсь, что нам удастся выстроить конструктивный диалог, который поможет достигнуть положительных результатов».

Напомним, что в июле NCC объявила о выходе на рынок нового ЖК во Всеволожском районе – Grona Lund. Открылись продажи первой очереди (95 квартир). Комплекс расположится во Всеволожске, в 7 км от границы с Петербургом, на 11 км Дороги жизни.

Площадь застройки – 20 га. NCC планирует возвести 37 шестизэтажных домов общей площадью около 95 тыс. кв. м (1521 квартира). На территории выделены участки под строительство детского сада и поликлиники. Вместимость парковки – 1200 машиномест. Общий объем инвестиций в проект составит 6,5 млрд рублей. Срок сдачи в эксплуатацию первой очереди – I квартал 2015 года. Каждая очередь комплекса будет полностью автономной. Сроки по следующим очередям будет определять покупателю спрос. Примерный срок завершения всего проекта – 2021 год. В проекте Grona Lund спроектированы квартиры с характерными скандинавскими планировками: у квартир на первых этажах есть отдельный выход на собственную придомовую территорию, а также в некоторых квартирах запроектированы индивидуальные сауны. Всю территорию жилого комплекса Grona Lund объединяет сквозная зеленая зона протяженностью 580 м, разделенная на три части: общественную – площадь с прилегающим к ней сквером, зону активного отдыха с игровыми площадками для детей и взрослых и спортивную зону. В общей сложности, в производстве у NCC находится около 1,7 тыс. квартир, в развитии – 7-7,5 тыс. квартир. NCC стремится расширить свой земельный банк за счет покупки участков, предназначенных под жилую застройку.

Владимир Кобзаренко: «Нужен комитет НОСТРОЙ по ликвидации аварийного жилья»

Тамара Назарова / Люди задают вопросы в связи с аварийным состоянием жилищного фонда, и ответы на них не очевидны. За разъяснениями мы обратились к Владимиру Кобзаренко, директору СРО «Строители Ленинградской области». ☞

– На совещании по вопросам переселения граждан из аварийного жилья в апреле нынешнего года президент России Владимир Путин отметил, что ликвидация трущоб, в которых живут десятки тысяч россиян, – принципиальная задача власти. Ранее в майских указах 2012 года президент поставил задачу в ближайшее время переселить всех жителей аварийных домов в новые квартиры. Но вопросами переселения граждан из аварийного фонда Правительство РФ было озадачено еще 13 лет назад, о чем президент напомнил министру регионального развития.

Почему же задача, которую ставит первое лицо государства, не исполняется?

– Органы власти в России, строго следуя букве закона, имеют права, но не обязанности. Однако те, кому ставятся задачи, не имеют никакой заинтересованности в их решении. Таким образом, остается только добровольное желание что-то сделать, но реализовать его очень непросто.

Вместо советов депутатов, обладавших всеми властными полномочиями, была создана система необходимого тотального согласования разных вопросов с разными органами власти. Любой вопрос разрезан, так сказать, на «параллельные полоски» в зависимости от сферы компетенции. А компетенция распределена таким образом, что для любого вопроса надо получить подписи заранее неизвестного круга лиц. Причем все права всех органов власти равнозначны: нет точки отсчета, приоритетов и логичной последовательности действий. И из любой точки можно остановить любой процесс.

Какой же выход из этой, на первый взгляд, тупиковой ситуации?

– Во-первых, в бюджете всех уровней должна появиться строка расходов на ликвидацию аварийного фонда. При этом надо соблюсти бюджетную классификацию и порядок формирования бюджета. Но главное – должна быть строка, расходы из которой могут направляться только на ликвидацию аварийного фонда.

Напомню, что действия государства в этом направлении начинались с программ ликвидации аварийного и ветхого жилищного фонда. А потом все это дополнили и сделали программой «Жилище» и другими. Таким образом, стало возможно расходование средств из одной статьи на разные виды деятельности в строительстве. А поскольку доходность в строительстве в разных случаях разная, то тратили на то, что выгоднее. Аварийный фонд – не самое выгодное. Скорее, наоборот.

Что дает наличие отдельной строки в бюджете на цели расселения из аварийного жилья?

– Строка – это отчетность. Строка – это главный распорядитель, который отвечает



за расходование средств. Строка в бюджете – это конкретный чиновник на конкретной должности. Отдельная строка – это невозможность оправдаться неотложными расходами на более важные и неотложные дела. Именно уничтожив отдельную строку, чиновники создали возможность отчитываться чем-то другим. И отчитывались. Прошло 13 лет, и им напомнили о несделанном.

Итак, первый шаг в разрешении проблемы аварийного жилищного фонда – отдельная строка в каждом бюджете. Что дальше?

– А дальше права органов власти, государственных и муниципальных учреждений надо рассматривать как их обязанность. И каждую такую обязанность-право расписать в денежном выражении. Тогда станет ясно, можно ли решить те проблемы, которые ставятся перед ними, их права или обязанностями, и за выделяемые на эти цели деньги. Может быть, станет понятно, что в текущий момент часть прав или обязанностей конкретных органов власти не обеспечена финансово. Об этом надо ставить в известность граждан, чтобы они не питали иллюзий.

Далее, нужны ревизия существующих документов в части ликвидации аварийного жилищного фонда и сводное законодательство, которое должно выделяться на фоне общей массы нечитабельных нормативных актов РФ. Библия в машиночитаемом виде, в текстовом формате – 1 мегабайт информации. А законодательства у нас порядка 10-15 гигабайт. Библию весь мир читает 2000 лет, и находят все новое и новое. Кто

реально может прочесть 15 гигабайт? На это не хватит жизни. К примеру, в Российской империи Строительный Устав 1900 года имел всего 349 страниц...

А кто вообще отвечает за существование и ликвидацию аварийного жилищного фонда?

– На этот вопрос невозможно ответить однозначно. Перекрестная компетенция органов власти и иных заинтересованных сторон организована таким образом, что появятся деньги – все, образно выражаясь, будут отталкивать друг друга локтями. А если средств нет, жители аварийных домов страдают, но помочь им крайне сложно.

Отмечу, что если аварийное жилье приватизировано, обязанность содержать его в надлежащем состоянии, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, возложена на собственника. Вообще основания для проживания в конкретном жилье у граждан нашей страны могут очень сильно варьироваться. 13 лет назад мы насчитали почти 40 разных оснований, для которых наступают различные правовые последствия в отношении аварийного фонда. За это время количество таких оснований могло только увеличиться.

Жилье в общем случае – компетенция местных властей. Но они так финансируются, что сами решить «жилищный вопрос» не в состоянии. Федеральные власти готовы помогать, но их нормативы финансирования не позволяют ничего толком решать. Признание жилищного фонда аварийным – проблема из проблем. Пока ситуацию можно описать с помощью известной поговорки: «У семи нянек дитя без глаза».

– Что же делать?

– Проблему аварийного и ветхого фонда мы первыми подняли в 2000 году в Ленинградской области. Группа экспертов более года исследовала проблему, законодательство, адресную программу и практические возможности. Был написан и массово издан методический материал.

Тема понравилась, и на нее среагировали. Но, как обычно в России, многим захотелось проявить себя. Начался массовый выпуск нормативных актов на всех уровнях, интенсивное формообразование: дирекции, агентства, общества, регламенты, программы, законы, отчеты...

В 2000 году законодательное обеспечение было достаточным, но теперь оно в разы больше. Даже собрать и прочесть его – проблема. Разобраться в нем – очень большая проблема. А вот можно ли его применить без нарушения – не знает никто.

Тема не просто заорганизована – из проблемы строительства она перешла в разряд нормотворчества и научных исследований. Замечу, что о решении проблемы аварийного фонда речь теперь вообще не идет. Для начала хорошо бы понять, как к ней подойти с точки зрения законодательства.

В качестве резюме скажу следующее. Разумеется, на решении проблемы аварийного жилья заработают строители. Вопрос – какие именно. Размывание представлений о строительстве, о строительстве идет давно и успешно. Сама отрасль стала чем-то мало отличимым от любой другой: есть заказ и процедура его получения, есть нормативные акты и допуски на проведение работ.

Государство, руководствуясь положениями 94-ФЗ, готово дать заказ на строительство любому, кто соответствует формальным требованиям. Контроль документов, удостоверяющих соответствие требованиям, осуществляют саморегулируемые организации строителей, которые, в свою очередь, контролирует НОСТРОЙ. И пока реакция Национального объединения строителей на очередное поручение президента РФ, на мой взгляд, не очевидна. Она должна выразиться в создании специализированного комитета по ликвидации аварийного жилищного фонда. Отдельным группам строительного сообщества это не под силу, поскольку они не располагают ни ресурсами, ни основаниями для подготовительной работы. Отдельный же строитель в настоящее время вообще не имеет возможности донести свои идеи до тех, кто принимает решения: он лицо заинтересованное, к нему не прислушаются. Со своей стороны, жильцы аварийных домов технически не в состоянии решить свои проблемы. Реальным механизмом выхода из кризиса является именно отдельная строка в каждом бюджете – это внесет полную ясность.

Минрегион формирует программу участия в PROEstate



В рамках форума запланирована презентация и обсуждение предложений по внесению изменений в законодательство РФ в сфере развития рынка арендного жилья с участием представителей Государственной думы Федерального Собрания РФ, Министерства регионального развития РФ, Гостроя и других заинтересованных федеральных органов исполнительной власти.

Соответствующее решение было принято на последнем совместном рабочем совещании Гильдии управляющих и девелоперов (ГУД) и Министерства регионального развития РФ. Встреча прошла под председательством заместителя Министра регионального развития РФ Михаила Крука. В ходе совещания обсуждались также основные направления и перечень мер для социально-экономи-

ческого развития регионов с учетом пространственного и стратегического развития Российской Федерации, эффективность механизмов реализации государственно-частного партнерства, вопрос административных барьеров и мер государственного регулирования в сфере строительства и эксплуатации жилых фондов. Рассмотрение основных вопросов, затрагивающих развитие отрасли, будет

перенесено на площадку VII Международного инвестиционного форума PROEstate, который состоится 9-11 сентября 2013 года в Москве. В данный момент Министерство регионального развития РФ формирует свою программу участия в мероприятии. «В настоящее время приоритетные направления работы Министерства регионального развития РФ – увеличение объемов строительства, повышение качества и доступности жилья, снижение административных барьеров, развитие рынка арендного жилья и промышленности строительных материалов. Выполнение поставленных задач напрямую зависит от координации действий государства, бизнеса и общественных объединений. Такие площадки, как форум PROEstate, где состоится открытое обсуждение выдвигаемых инициатив и содержательный обмен мнениями, позволяют решить эту задачу», – отметил в ходе совещания заместитель Министра регионального развития РФ Михаил Крук. PROEstate – это крупнейшая площадка в России,

объединяющая специалистов по инвестициям, управлению и девелопменту. Инициатором проведения форума выступает Всероссийская гильдия управляющих и девелоперов при поддержке Министерства регионального развития РФ и правительства Москвы. PROEstate ежегодно собирает на одной площадке более 3000 профессионалов в сфере недвижимости и инвестиций из 30 стран и 70 российских городов. В числе делегатов – главы европейских и российских городов, представители федеральных и региональных органов власти, инвестиционные, девелоперские и строительные структуры, управляющие и инженеринговые компании, архитекторы,

ритейлеры, консалтинговые и другие компании, представляющие сферу недвижимости. Более 80% участников мероприятия – топ-менеджеры компаний. Программа включает в себя выставку, деловую программу, профессиональные конкурсы, торжественные мероприятия. Работу форума освещают более 200 корреспондентов федеральных и региональных СМИ. Деловая программа форума состоит из 35 разноплановых мероприятий, темы которых отражают наиболее актуальные вопросы развития отрасли. Проблематика PROEstate в 2013 году: инвестиции и финансирование, девелопмент и градостроительство, управление и эксплуатация, архитектура и дизайн.



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
СТРОИТЕЛИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

СРО-С-093-30112009

WWW.SROSLO.RU * СРОСЛО.РФ

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 16, к. 1, лит. А, пом. 10Н, тел.: (812) 454-64-01, факс 454-64-02

248 Управление строительно-монтажных работ; АМК; А-Строй; БалтСтройМонтаж; Бокситогорское дорожное ремонтно-строительное управление; Бриз; БРПС; Бсб; ВИАДУКС; Водоканал-инжиниринг; Волосовское дорожное ремонтно-строительное управление; Всеволожское дорожное ремонтно-строительное управление; Гарант; Гарант Сервис; Грант-Сервис; Гатчинское дорожное ремонтно-строительное управление; ГлавСтройКомплекс; ГорЭнергоПроект; Дженера Контрактинг энд Девелопмент; Дорожник-92; Зпастрой; ЗМК «СтальМет»; ИнвестСтрой; Изотерм; Интер Строй; ИСТ-СТРОЙ; Кингиспасское дорожное ремонтно-строительное управление; КИРИШИ АЕСПРОМ; Киришская передвижная механизированная колонна № 19; Киришская фирма Нефтезащитмонтаж; Кировская строительная компания; Колтушская ПМК-6; Коммунал Энерго; Компания АС; Ленинградские областные коммунальные системы; Ленинградский областной водоканал; ЛЕНОБЛЭНЕРГСТРОЙ; ЛИМБ; Лодыженское дорожное ремонтно-строительное управление; Лужская МК – 49; Лужское дорожное ремонтно-строительное управление; Маяк; МЕАИА; Металл Строй-Пласт; Монтаж Инженерных Систем – 248; МОНТАЖ-СТРОЙ; Первомайское коммунальное предприятие; ПетроСтройКомплект; Подклянове; ПОАЕСЪЕ; Пригородное дорожное ремонтно-строительное управление – 3; Приозерское дорожное ремонтно-строительное управление; Строймонтаж; Производственно-монтажная фирма ТехПромМонтаж; ПРОКСИМА ПЛЮС; Промышленно-Строительная Группа «БНК»; Птицефабрика Роскар; РегионЭнергоСервис; Резерв-сантех; Ремонтно-строительные услуги; РОДС; Сантехмонтаж-56; Свет; Светогорское жилищно-коммунальное хозяйство Выборгского района Ленинградской области; Северо-Западная строительная компания г. Соосновий Бор; Северо-Западный Альянс; СеверСтрой; СевзапСтальКонструкция-2; Сервисная служба; Сергиенко Виктор Павлович; Сланцевское дорожное ремонтно-строительное управление; СМУ-97; Спбмонтаж; Спецдорстрой; ЗАО «Спецстрой»; СПЕЦИХИММОНТАЖ; Строительная компания «Сервис-Строй»; Строительная компания города Выборга; Строительное управление № 335; Строительное управление № 299; Строительно-монтажное управление № 17; Строительно-техническая компания; Строй Инвест Бегуничи; Стройальфа гипс; СтройГрад; СтройИнвест Пикалево; СТРОЙКОМПЛЕКС; Строймеханизация; Сугян Ивер Лаврентьевич; ТеплоСервис; ТЕПЛОТЕХНИК; Технополис; Техпрогресс; Техстрой-СПб; Тисма; Трест № 68; УниСтрой; Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству Выборгского района Ленинградской области; Фирма «ВИКОНТ»; ФААГМАН; Цементно-бетонные изделия; Экотек; Электролакада-Сервис; ЭНЕРГЕСТРОЙ; ООО «Строительная компания «Монблан»; ЗАО «ДОПУСК-01»; ООО «АвтоСтройСервис»; ООО «ВИПСТРОЙ»; ЗАО «ВИАЛ»; ЗАО «АРКТУР»; ООО «Фистел»; ООО «ВИРА сервис»; ООО «Петро-Лайн»; ООО «ЭлектроМонтажИкебана»; ЗАО «КБР Исти»; ООО «Строительное Монтажное Управление 47»; ЛОПП «Тихвинское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЛОПП «Киришское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «СМУ-97»; ООО «СТЕКА»; ООО «Абастрой»; ООО «Агентство недвижимости «ПромСервис»; ЗАО «СК»; ООО «Грострой»; ООО «Автомобильно-дорожная компания «Резерв»; ООО «Дорожно-строительная компания»; ООО «Знак-Трейд СПб»; ООО «Строительная фирма «Стандарт»; 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»; Муниципальное учреждение «Управление капитального строительства муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области»; ООО «МАРТИНОВ»; ООО «Спецстроймонтаж Петербург»; ООО «АпСтрой»; ЗАО «ЭНЕРГОСТРОЙИНВЕСТ»; МКУ «Единая служба заказчика» Всеволожского района Ленинградской области; ЗАО «ИПФ «Оконт»; ООО «СМЭУ «Заневка»; ЗАО «БалтПрофиль»; ЗАО «Полар»; ООО «Строй-Сити»; ООО «Жилищное хозяйство»; ГКУ «Управление строительства Ленинградской области»; ООО «КапиталСтрой»; Администрация Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области; ООО «Энергосервисная компания»; Администрация Волховского муниципального района Ленинградской области; ООО «СтройНФЕМонтаж»; ООО «ГЛАН»; ООО «Строительная компания Спутник»; «Русдажм» Стеклотара Холдинг; ЗАО «НОРДВЕГ»; ООО «Монтажстрой»; ООО «Фирма Конент»; ООО «ГСК Выборг»; ООО «СК «КОНСЕНТ-СТРОЙ»; МУ «УЖХХ То»; ООО «Газстрой»; ЗАО «Форпост-менеджмент»; ООО «Олтон плюс»; ООО «ПСтрой»; ЗАО «Стройфинанс»; ООО «АРС»; ООО «Инженерные сети Петербурга»; Администрация Волховского муниципального района Ленинградской области; ООО «РСМУ-7»; ООО «СпецСтрой»; ЗАО «ЭЛЕКТРОСЕРВИС-ГАЛАЦ»; ООО «Строительная компания СК-296»; ООО «ИСК «СОЮЗСТРОЙ»; ООО «ВингСтройИнвест»; ООО «Топ Тек»; ЗАО «Белтермоизоляция»; ЗАО «ПСК «Еврострой»; ООО «Сибстрой»; ООО «Энергосфера»; ООО «САЛИТАР»; ООО «АБК Строй Групп»; ООО «Салитар»; ООО «Развитие Петербурга»; ООО «Альтаир»; ООО «СпецСтройТехника»; ООО «Консент-Строй»; ООО «СМУ «Элемент-Бетон»; ООО «Ди-Эс-Эр».

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

реклама

Без единой фальшивой ноты

Татьяна Крамарева / 6 августа. Рошино. Загородный отель «Райвола». Лучшие представители строительного комплекса Ленинградской области собрались, чтобы отметить один из самых важных для региона профессиональных праздников – День строителя. Как и обещали организаторы – Комитет по строительству и Союз строительных организаций Ленинградской области, – мероприятие вышло необычным. Участники делились, что так строители празднуют впервые. ➔

Губернатор обещал не мешать

Так заведено, что на любом торжестве есть хоть небольшая официальная часть. Глава региона нечасто встречается с руководителями строительного комплекса – одного из главных доноров области. Нечасто ему лично удается «сверить часы» со строителями и серьезно рассказать, что власти будут делать для индустрии и чего ждут от них. Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко, взяв слово в начале праздника, искренне поделился радостью, что в течение нескольких лет регион поддерживает высокие темпы развития. «У нас, наверное, один из самых сбалансированных строительных комплексов в Российской Федерации. У нас есть мощная сырьевая база. У нас есть и современные цементные заводы, предприятия, производящие строительные материалы. У нас эффективно используется традиционный материал – дерево, – перечислял глава региона, – но самое главное – в последнее время мы научились не только строить коробки, цеха, но и производить высококачественные отделочные материалы по самым современным технологиям».

К нынешнему профессиональному празднику строительный комплекс Ленобласти подошел с действительно впечатляющими результатами. Рост объемов жилищного строительства за первое полугодие составил 40%, а к концу 2013 года этот показатель будет, как ожидается, еще выше. При этом, как сообщил Александр Дрозденко, почти 80% жилья строится по социальным стандартам и может быть реализовано в рамках социальных программ. «Это доступное по цене жилье», – сказал губернатор. Он также напомнил, что за 2011–2012 годы, благодаря социальным программам, действующим в области, жилищные условия смогли улучшить более 2 тыс. семей, а в нынешнем году их станет еще на 1,6 тыс. больше.



В этом году поздравить строителей пришел даже хор МВД

К нынешнему профессиональному празднику строительный комплекс Ленобласти подошел с впечатляющими результатами

Глава региона еще раз подтвердил курс на комплексное освоение любых территорий Ленинградской области – не только строительство жилья и социальных объектов, но также возведение в разумной близости объектов производственного назначения. «Для нас важно, чтобы люди могли и комфортно жить на территории, и комфортно работать там же», – подчеркнул Александр Дрозденко. Кроме того, он обозначил свое понимание задач властных структур. «Основная наша задача – не мешать бизнесу. Это первое. Второе – помогать бизнесу.

И третье – организовывать бизнес. Когда есть синергия, работа спорится», – заключил губернатор.

Помимо теплых слов благодарности, самое главное, что пожелал строителям глава региона, – «много работы». Он напомнил присутствующим в зале, что им предстоит «засучить рукава» на работе над такими проектами российского масштаба, как промышленная зона в Усть-Луге, завод по сжижению газа ОАО «Газпром» (объем инвестиций в объект составит почти 6 млрд USD), платная скоростная автодорога

Москва – Санкт-Петербург, реконструкция федеральной трассы «Скандинавия» и другие. «За последние полтора года подписано 40 договоров с крупнейшими иностранными и российскими компаниями по строительству производственных мощностей и производственных площадок на территории Ленинградской области», – обнадеежил строителей губернатор.

Благодарности и ордена

С учетом показателей строительного комплекса Ленинградской области внушительный список представленных к государственному и ведомственным наградам удивления не вызывает. В нем фигурировали фамилии нескольких десятков специалистов и руководителей разного уровня. Награды вручили: губернатор Александр Дрозденко, проводник новой градостроительной политики Ленинградской области, вице-губернатор по строительству Георгий Богачев, депутат Государственной думы Сергей Петров, являющийся также координатором Национального объединения строителей по Северо-Западу, депутат Законодательного собрания Ленинградской области, заместитель председателя постоянно действующей комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству Владимир Орлов, почетный гражданин Ленинградской области, заслуженный строитель Александр Брахно, а также председатель Комитета по строительству Ленинградской области Николай Крутов.

Примечательно, что названия целого ряда организаций строительного комплекса Ленинградской области прозвучали в этот день неоднократно, в их числе ОАО «Сосновоборэлектромонтаж» и ЗАО «СПЕЦХИММОНТАЖ», ЗАО «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад» и ЗАО «Гавриловское карьероуправление».

Профессиональная награда высшего достоинства – ордена Российского

МНЕНИЯ

Перед началом праздника мы задали гостям вопросы об итогах и настроении, с которым они прибыли в Рошино.



Вероника Адамук, генеральный директор ЗАО «Гатчинский ССК»:

– Мы обновили производство, запускаем новую линию циркулирующих паллет, на которой будем производить железобетон высочайшего качества. Это достаточно амбициозный проект. Новой линией мы будем «закрывать» около 250 тыс. кв. м жилья в год. Первую линию, кстати, мы запустили в прошлом году тоже в канун Дня строителя. В общем, к профессиональному празднику каждый год стараемся подойти с весомыми результатами. Нынешние результаты серьезные, и мы гордимся собой. Хочу отметить, что на нынешнем празднике совершенно другая, нежели обычно, атмосфера. Само место очень приятно: свежий воздух, фонтаны, обилие зелени... В общем, уже красиво, и надеюсь, что праздничное мероприятие нас порадует.



Галина Иванова, генеральный директор ООО «Газстрой» РЗКИ:

– Самое главное – завод работает, выпускает высококачественную продукцию. Наши блоки имеют высочайшую марочность, сейсмостойчивость более 10 баллов. Мы по-прежнему нацелены на повышение качества и производительности, дифференциацию номенклатуры. Что касается праздника, он действительно необычный. Настроение по-особому приподнятое, и погода соответствует, и люди – смотрите, какие оживленные. Мне кажется, сегодня нас ожидает что-то необычное.



Юрий Курикалов, эксперт аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО:

– Область ищет новые подходы – это уже замечательно. Есть определенные спорные вопросы и трения, мы в полпредстве их анализируем.

Это нормальный процесс: идет поиск решений. Отмечу, что идея отпраздновать День строителя на природе очень хороша: места замечательные, и с погодой повезло.



Вячеслав Ершов, вице-президент «ЛенОблСоюзСтрой»:

– Мы видим, что активное участие в строительстве в Ленинградской области принимают застройщики и Санкт-Петербурга, и Москвы. И они сегодня, в основном, составляют доминанту в строительной отрасли, по крайней мере в жилищном строительстве. Сегодня определяются правила, новые программы, о которых мы не только слышим, но и видим их реализацию. Мои задачи на сегодня как руководителя ООО «Фирма Консент» – учиться строить еще лучше. Что касается общественной деятельности, хочется помочь объединить строительное сообщество и решать вопросы в диалоге с исполнительной властью региона.



↓
Виктор Лаптев («Арсенал-Недвижимость») предложил отметить деятельность вице-губернатора по строительству Георгия Богачева



↓
Александр Вахмистров (ЛСР) и Михаил Медведев (ЦДС)



↓
Анастасия Паршина, руководитель проекта службы заказчика ЗАО «ЦДС», награждается грамотой Российского союза строителей

союза строителей «За заслуги в строительстве» – были удостоены Арсений Васильев (Управляющая компания Группа компаний «УНИСТО Петросталь»), Михаил Воробьев (ООО «Бриз, инженерно-техническая фирма»), Сергей Моисеенко (ЗАО «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад»), Георгий Пара (Территориальная Санкт-Петербурга и Ленинградской области организация профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ), Вадим Сомов (ООО «ПО «Киришинефтеоргсинтез») и Вячеслав Терентьев (ОАО «Водоканал-Инжиниринг»). Грамота Российского союза строителей была вручена Анастасии Паршиной, руководителю проекта службы заказчика ЗАО «ЦДС».

Среди награжденных знаком Российского союза строителей «Строительная слава» были не только отдельные специалисты, но и две организации – Союз строительных организаций Ленинградской области и ИСГ «МАВИС».

Традиционный ход церемонии вручения наград и знаков отличия нарушил Виктор Лаптев, генеральный директор холдинга «Арсенал-Недвижимость». Холдинг вошел в число победителей областного конкурса «Лучшая строительная организация, предприятие производства строитель-

ных материалов и строительной индустрии» по итогам 2012 года. «Арсенал-Недвижимость» победил в номинации «Компания, достигшая наилучших показателей в сфере массового жилищного строительства». В благодарственной речи Виктор Лаптев обратился к губернатору Ленинградской области с предложением отметить и деятельность вице-губернатора по строительству Георгия Богачева, который уже немало сделал для развития отрасли. На что сам вице-губернатор ответил, что поддержка заявленной градостроительной политики со стороны бизнеса – уже награда для него.

Кроме холдинга «Арсенал-Недвижимость» победителями областного конкурса стали ГК ЭФЭС как лучшая строительная организация в сфере инновационных технологий, ЗАО «Гавриловское карьероуправление» – лучшее по охране труда в сфере строительства, а также по производству и поставкам строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования зданий. Лучшей в сегменте малого бизнеса в строительстве признана индивидуальный предприниматель Юлия Кулева. Лучшим в строительстве промышленных объектов стало ЗАО «КБР Ист», в сфере малоэтажного строительства – ООО «Научно-производственная

и коммерческая фирма «ОРТИС». В сфере выполнения государственного и муниципального заказа отмечены заслуги компании «ТеплоСервис», а в номинации на лучшего генерального подрядчика награждено ООО «Проксима Плюс».

Особое место в церемонии награждения заняло чествование ветеранов. Благодарственные письма за подписью председателя Государственной Думы РФ Сергея Нарышкина и ценные подарки получили Иван Соколов, Анатолий Дычинский, Валерий Ким, Владимир Топорков, Александр Кравченко, Вячеслав Синжанский, Николай Московкин, Анатолий Садовой и Юрий Малахов. Вручая награды, депутат Госдумы Сергей Петров отметил: «Язык не поворачивается назвать ветеранов-строителей ветеранами. Слишком у них заряжены головы настоящим ценными идеями».

Таланты и поклонники

Праздник, без сомнения, во многом стал незабываемым, благодаря тщательному подбору артистов для концертной программы. От молодежной выправки и трубных голосов хора Министерства внутренних дел у некоторых слушателей, по их собственному признанию, почему-то

возникло желание побыстрее заняться делом, чтобы приблизить реализацию всех ранее заявленных масштабных проектов. Правда, на стройплощадку из-за стола никто не сорвался.

Трудно назвать новым человеком на праздниках строителей Василия Герелло, однако на плечере, в окружении вековых сосен, среди пьянящих запахов свежей травы, песни в его исполнении приобрели свежее звучание.

Для многих гостей открытием стала скрипачка Мария Бессонова. Она заорочила слушателей уже в официальной части праздника, исполнив вместе с сыном мелодию из фильма «Профессионал». Впоследствии к этому номеру добавились еще «Времена года» Антонио Вивальди в современной аранжировке и «Чардаш» Ференца Листа. К слову, впечатленный мастерством скрипачей Бессоновых вице-губернатор Георгий Богачев сравнил всех строителей с героем Жана-Поля Бельмондо. «Сегодня звучала мелодия из фильма «Профессионал». Мне тоже сразу вспомнился Жан-Поль Бельмондо. По-моему, он собой как раз олицетворяет образ настоящего строителя. Мы с вами все такие, как он. И пусть в фильме все кончилось не очень хорошо, у нас все будет по-другому!» – заявил вице-губернатор.



↓
Депутат Государственной Думы Сергей Петров вручил награды и благодарственные письма



↓
Николай Крутов, председатель Комитета по строительству Ленинградской области



↓
С праздником, ветераны-строители!

МНЕНИЯ



Вячеслав Терентьев, генеральный директор ОАО «Водоканал-Инжиниринг»:

– Мы закончили проектирование для Балтийской АЭС в Калининграде, сейчас будем завершать разработку проектной документации для ЛАЭС-2. Ведем большой проект по водоснабжению Екатеринбургa. Строительная отрасль Ленинградской области поднимается, и очень хорошо. Единственное – меня как специалиста водоснабжения и канализации волнует проблема развития инфраструктуры в этой сфере. Сейчас сделана ставка на Водоканал Санкт-Петербурга, и почему-то не уделяется внимания централизованному водоснабжению, а вода тому же Всеволожскому району очень нужна. С удовольствием прочитал в прессе выступление Александра Юрьевича Дрозденко, в котором он вернулся к теме водоснабжения, говоря, что надо создавать единую систему водоканалов. Все будет зависеть от того, как подберется команда профессионалов.



Александр Левашов, генеральный директор компании «Олимп-Строй»:

– Наша компания занимается строительством малоэтажного жилья в Ленинградской области уже не первый год. Мы реализуем проекты по переселению граждан из аварийного фонда во Всеволожском, Гатчинском, Кировском, Тосненском районах. Несомненно, мы видим перемены в градостроительной политике региона. Благодаря новому подходу правительства, Комитета по строительству, программы, в которых мы участвуем, реализуются достаточно успешно.



Владимир Быков, директор НП «Балтийский строительный комплекс»:

– Наше некоммерческое партнерство в нынешнем году отмечает пятилетие. Наши итоги – это и уровень мастерства, и те же квадратные метры возведенных зданий, это масса гидротехнических сооружений и дорог,

построенных членами БСК. Поэтому всех наших строителей с удовольствием поздравим и пожелаем всего самого доброго в жизни, благополучия в семье и творчестве. Ведь строительная профессия творческая. Разве это не творчество – создать здесь, в лесу, такие комфортные условия, чтобы люди приезжали даже из дальних районов области? И это построено под руководством Александра Александровича Брашно еще на заре нововведений в градостроительной плоскости.



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

– Праздник хороший, атмосфера теплая. Можно даже сказать, жаркая, благодаря большому количеству активных людей, которые выделяют много энергии. В Ленобласти эта энергичность хорошо видна по результатам. Действительно, это хороший год для строителей Ленинградской области, и мы смотрим в будущее с оптимизмом.

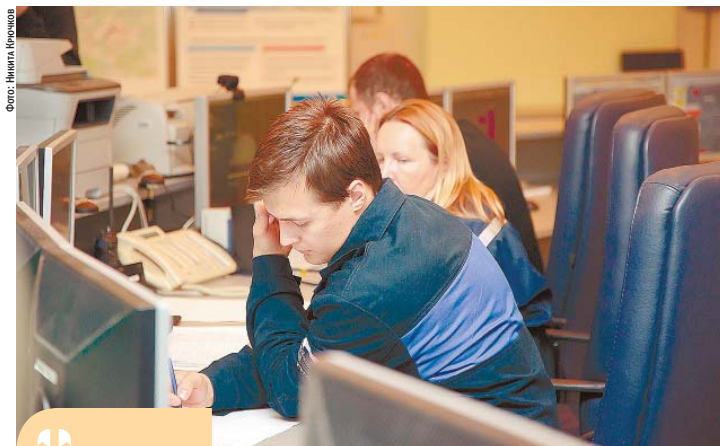
«Водоканал СПб» учет растущие потребности Ленобласти

Татьяна Крамарева / К 2025 году потребности Ленинградской области в питьевой воде увеличатся на 200 тыс. куб. м, при этом около 120 тыс. куб. м из них придется на новые жилые массивы во Всеволожском районе. Однако в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» утверждают, что нынешние мощности предприятия обеспечат требуемые объемы без серьезных инвестиционных вложений, только за счет платы за технологические подключения. ➔

«В рамках меняющихся отношений с Ленинградской областью мы неплохо поработали за последний год с муниципальными образованиями прилегающих территорий, областным правительством и профильными комитетами. Оценка будущей потребности Ленинградской области в питьевой воде до 2025 года сделана на основании документов территориального планирования», – отметил Евгений Мельник, директор по производству ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Он сообщил, что кроме Всеволожского района дополнительные мощности в пределах 70-75 тыс. куб. м потребуются к 2025 году в южных районах, прилегающих к Санкт-Петербургу. «Мероприятия по развитию инфраструктуры до 2030-2035 года, а также точки подключения для Ленинградской области (в соответствии с градостроительной документацией) будут учтены в разрабатываемой нами схеме водоснабжения и водоотведения, которая должна быть утверждена правительством Санкт-Петербурга уже в сентябре», – добавил Евгений Мельник.

По его словам, споров с Ленинградской областью в связи с новой схемой не возникает.

Развитие системы водоснабжения и водоотведения на мощностях ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», с учетом потребностей двух соседних субъектов, Федерации является одним из стратегических направлений для Санкт-Петербургской агломерации. Цель совместных действий в этой сфере – увеличение выгоды от всеобщего взаимодействия. «Социальная, экологическая выгоды также относятся к приоритетам агломерации. Люди хотят пить чистую воду, купаться в чистых речках и ловить рыбу в Неве, как когда-то. Для этого каждый населенный пункт, который выходит на водотоки Ладожского озера (а бассейн формируют семь регионов водосбора), должен иметь полноценную систему водоочистки и водообеспечения. Поэтому обсуждается законопроект о Ладожском озере и Онежской системе в целом, и в эту работу уже включились и Ленинградская область, и Карелия», – сообщил представитель ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».



Ленобласть намерена максимально использовать свои возможности для развития КОСов и ВОСов

МНЕНИЕ



Юрий Пахомовский, вице-губернатор Ленинградской области по ЖКХ и ТЭК:

– Совсем недавно ЗакС Ленобласти утвердил концепцию развития региона, определил основные приоритеты. Мы понимаем, что только при условии развитой инженерной инфраструктуры Ленобласть может быть привлекательной для инвестиций. Мы не исключаем помощи наших партнеров из Санкт-Петербурга, особенно профессионалов в своей отрасли, таких как ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», которые выдают лимиты для подключения наших застройщиков в приграничных районах, где мы не имеем пока своих возможностей обеспечить растущие потребности в жилищно-коммунальных услугах. Но наши коллеги

должны понимать: средства, которые девелоперы потратят на снятие ограничений к точке подключения, а также средства за обеспечение коммуникаций уже на областной территории, будут учтены в инвестпрограммах при расчетах тарифов у госрегулятора. Это не может нас не беспокоить, поскольку финансовое бремя ляжет либо на потребителей, либо на межтарифную разницу, а, значит, на областной бюджет. Мы должны максимально использовать свои возможности для развития инженерных сетей, КОСов и ВОСов, ведь мы имеем все географические преимущества для этих целей (Ладогу и Неву) и достаточное количество профессиональных кадров для обеспечения самых

современных требований потребителей. Но для этого надо время и понимание, как руководителями поселений, так и застройщиками, своей ответственности перед потребителями, ради которых мы все и должны работать в этом направлении. Мы должны иметь возможность использовать там, где это выгодно, инфраструктуру городских ГУПов для развития приграничных территорий. Но мы также должны помнить, что мы другой субъект, который обязан иметь свой путь развития. Сегодня у нас неплохие перспективы строительства эффективных объектов теплоснабжения, и это хороший пример нашего взаимодействия со структурами ОАО «Газпром».

Отклонения разрешены

Ольга Фельдман / На заседании Градостроительного комитета Ленобласти рассмотрено ходатайство совета депутатов Тельмановского сельского поселения по изменению предельных показателей региональных строительных нормативов для зоны комплексной застройки «Микрорайон № 5».

Зона комплексной застройки «Микрорайон № 5» ограничена улицами Онежская, Невская, Парковая и Квартальная в северо-восточной части пос. им. Тельмана Тосненского района. Здесь планируется возвести 8 многоквартир-

ных домов, а также школу и два детских сада. В зоне застройки предусмотрены парковки, зоны отдыха, спортивные и детские площадки. Здесь будут жить более 7,5 тыс. человек. Заказчиком проекта выступило ООО «Квартал 17А», а разработчиком – ОАО «ЛенНИИпроект». Проект предполагается реализовать до 2020 года. Компания «Квартал 17А» может стать самым крупным инвестором социальной инфраструктуры поселка. Во время визита губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко в поселок имени Тельмана с компанией была достигнута

договоренность о том, что она достроит жилой дом для обманутых дольщиков и подпишет соглашение о возведении социальных объектов (школы, поликлиники и детского сада) для жителей поселка с последующим выкупом Ленобластью. Речь шла о социальных объектах, не включенных в планировку 5-го микрорайона. Депутаты местного Совета обратились в Градостроительный совет Ленобласти с просьбой разрешить при реализации проекта строительства микрорайона превысить региональные нормативы градостроительного планиро-

вания с учетом особенности поселения. В частности, по этажности домов (не 16, а 18 этажей), большому количеству мест в школе и детских садах. Члены Градостроительного совета также рассмотрели обеспеченность объекта инженерными коммуникациями, рост интенсивности дорожного движения после строительства микрорайона, соседство многоэтажек с расположенной рядом зоной индивидуальной застройки. Градсовет Ленобласти в целом одобрил проект планировки «Микрорайон № 5». Вице-губернатор Георгий Богачев признал, что



Градсовет в целом одобрил проект планировки в пос. им. Тельмана

проект практически соответствует основным параметрам, кроме обеспеченности микрорайона парковочными местами. Проектировщикам пред-

ложено доработать этот важный вопрос, а затем получить добро на реализацию проекта от Градостроительного совета.

Всякому спорту нашли место

Татьяна Крамарева / В Выборгском районе более 40 школ. Однако стадионами, на которых можно проводить соревнования даже среди профессионалов, располагают не более пяти. Одна из них – школа № 10 в Южном поселке (входит в состав Выборгского городского поселения). Объект официально введен в эксплуатацию в августе 2013 года. ➔

Как сообщили в администрации Выборгского района, школа № 10 – самая большая на территории: Южный поселок относится к числу густонаселенных. Поэтому стадион предназначен как для учебно-тренировочных занятий школьников и воспитанников спортивных секций, так и для занятий спортом взрослого населения. С учетом обеспеченности Выборгского района открытыми спортивными площадками на уровне 11% (один из самых низких в Ленобласти), районные власти уверены, что новый стадион станет очень популярным.

Многофункциональный открытый стадион у школы № 10 появился в рамках реконструкции ранее существовавшего спортобъекта. Площадь участка под застройку равна почти 1,66 га. Стадион, на котором могут тренироваться одновременно до 70 человек (стандартная пропускная способность для спортивной площадки учебного заведения), построен по индивидуальному проекту и располагает футбольным полем, легкоатлетическим манежем, волейбольной и баскетбольной площадками. Здесь также установлены игровые комплексы, есть место для общефизической подготовки и даже катания на роликах. А наличие освещения позволяет сделать тренировочный процесс практически круглосуточным. Отметим, что в Выборгском районе наиболее популярным видом спорта является футбол.

Реконструкция ранее действовавшего пришкольного стадиона проводилась за счет трех бюджетов: федерального, областного и бюджета Выборгского района. Объем финансирования составил 18 млн, 10 млн и 10,606 млн рублей соответственно.

От признания необходимости этой реконструкции до ее реализации прошло менее двух лет. Объект был включен в долгосрочную целевую программу развития объектов физической культуры и спорта в Ленинградской области в начале 2012 года. В феврале нынешнего года проект получил положительное заключение экспертизы, а в мае уже был заключен договор с подрядчиком ООО «СпортФьючер». Как сообщили в админис-



Игры, запланированные на июль, проходили уже на новом стадионе

трации Выборгского района, выступавшей заказчиком спортобъекта, подрядчик сделал все возможное, чтобы построить объект в сжатые сроки. Стоит отметить, что по просьбе заказчика сроки были еще более сокращены. «Когда мы выиграли конкурс, нам предложили завершить объект к VIII Балтийским юношеским играм, что мы и сделали. Игры, запланированные на июль, проходили уже на новом стадионе», – рассказал Михаил Ермаков, генеральный директор ООО «СпортФьючер», отметив, что «заказчик отработал на все 100%». «Все необходимые согласования происходили в кратчайшие сроки, как следствие, строительство шло безостановочно», – подчеркнул Михаил Ермаков.

Ввиду важности объекта и пожеланий заказчика относительно сроков на объекте был введен трехсменный график. При этом постоянно работали до 70 человек и задействовалось до шести единиц строительной техники. «Это был вынужденный

режим, поскольку в ходе строительства нам пришлось выполнять незапланированные работы», – прокомментировал подрядчик. Сюрприз, к примеру, преподнесли грунты: обнаружилась скала, которую пришлось удалять невзрывным методом с предварительным дроблением.

Стадион у школы № 10 производит хорошее впечатление не только за счет качественной «начинки», но и благодаря привлекательному внешнему облику. «Думаю, это сооружение гармонично вписалось в окружающую застройку. Площадка получилась яркой и, без преувеличения, красивой», – прокомментировала Ирина Шерстнева, заместитель председателя Комитета спорта, культуры и молодежной политики Выборгского района. В свою очередь, Михаил Ермаков заявил: «В Выборге есть два стадиона, позволяющие проводить профессиональные соревнования. Это стадион «Авангард» и новый стадион при школе

№ 10, при проектировании которого были учтены многие особенности и пожелания выборжцев».

Уточним, что за последние пять лет компания «СпортФьючер» реализовала более 200 спортивных проектов. География объектов включает в себя Санкт-Петербург, Ленинградскую область, Великий Новгород, Воронеж, Тверь, Канда拉克шу. Заказчиками выступали как частные лица и компании, так и государственные структуры.

цифра

70 человек

могут тренироваться одновременно на стадионе

В спортивной форме

Первый вице-губернатор Ленинградской области Константин Патраев проинспектировал площадки для строительства областных спортивных объектов, которые планируется возвести в ближайшие несколько лет.

Сначала первый вице-губернатор побывал в Приморске, здесь он провел совещание с инвесторами и руководством города. По итогам встречи было решено построить в городе спортивный комплекс, который включит в себя бассейн на шесть дорожек по 25 м. Общая стоимость проекта около 100 млн рублей, объект планируется к сдаче

в 2014 году. Кроме того, в городе планируется провести реконструкцию стадиона: в дальнейшем здесь может быть размещено современное поле для игры в мини-футбол и крытая коробка для хоккея. До 12 августа власти Приморска должны представить в областное правительство свои предложения по земельному участку и необходимым инженерным мощностям. Далее Константин Патраев встретился с главой Каменногорска Натальей Михайловой. На совещании речь шла о строительстве в городе футбольного поля с искусственным покрытием.

Общая стоимость проекта составит порядка 14,5 млн рублей. Стройка должна начаться уже в 2013 году. В целом же сегодня в Ленинградской области особый акцент делается на строительстве быстровозводимых спортивных форм. Стоимость одно такого объекта около 8 млн рублей, он включает в себя мини-футбольное поле, баскетбольную площадку и гимнастический зал. «В течение ближайших нескольких лет в области будут построены порядка 35 быстровозводимых спортивных форм. Наши жители должны уже сейчас иметь возможность заниматься

спортом, а не ждать несколько лет, когда будут построены спортивные дворцы», – сказал Константин Патраев. – Тем не менее работа по строительству больших объектов будет продолжена, в этом направлении в области также видна значительная динамика». Напомним, что в начале августа губернатор региона Александр Дрозденко принял в здании правительства волейбольную команду «Динамо». На встрече было решено построить в Сосновом Бору волейбольный дворец. Уже в ближайшие дни делегация Ленинградской области посетит Кемерово, где только что было возведено анало-



Фото: Игорь Балтин

В течение ближайших нескольких лет в области будут построены порядка 35 быстровозводимых спортивных форм



гичное сооружение. Если этот проект подойдет 47-му региону, то дворец может появиться в области всего через два года. Следующая поездка с проверкой хода работ по

строительству спортивных объектов запланирована в Тихвинский район. Здесь к концу 2013 года должно быть построено и сдано современное биатлонное стрельбище.

Проекты КОТ вынесут на обсуждение

Тамара Назарова / Вопросы комплексного освоения территорий обсудят участники Всероссийского жилищного конгресса, который пройдет в Санкт-Петербурге 2-4 октября.

Обсуждение проблемных вопросов комплексного освоения территорий пройдет в рамках конференции «Градостроительная политика и жилищное строительство».

За последний год доля проектов КОТ в общем объеме жилья, введенного в России, по данным Гильдии управляющих и девелоперов, составила около 25%. В Санкт-Петербурге и Ленинградской

области этот показатель, по оценке компании PETERLAND, равен 35-45% и 15-20% соответственно. «К 2015 году мы прогнозируем увеличение доли проектов КОТ в Санкт-Петербурге до 60-70% от общего объема строящегося жилья (или до 2 млн кв. м), в Ленинградской области – до 30-35% (0,6 млн кв. м)», – сообщил генеральный директор компании PETERLAND Юрий Зарецкий. В целом по России пик ввода подобных проектов ряд экспертов прогнозирует на 2020-е годы, когда реализуемые сегодня проекты КОТ войдут в финальную стадию.

В числе основных факторов, затрудняющих комплексное освоение территорий, сами застройщики называют отсутствие инженерной подготовки территории, что требует глубокого анализа рынка до начала работы над проектом. По мнению представителей холдинга «Балтрос», реализующих в Санкт-Петербурге проект КОТ «Славянка», анализ рынка должен включать

выбор участка, особенности градостроительных условий (изучение Генплана, планируемого развития транспортной и инженерной инфраструктуры), а также анализ инженерного обеспечения и транспортной доступности. Только после этого возможно приступить к разработке концепции застройки пятна и подготовке технических условий подключения к инженерным коммуникациям.

Кроме того, негативное влияние на проект КОТ может оказать наличие достаточно серьезных административных барьеров на пути к получению разрешительной документации, отсутствие источников финансирования строительства объектов транспортной, социальной инфраструктуры на участках КОТ и затрудненный доступ к земле. Стоит отметить, что нередко проект комплексного освоения требует изменения категории земель, а также целей выкупаемой территории. Так, по словам главы департамента строительства и ЖКХ Вологодской области Сергея Воробьева, «административные препоны, в частности излишне регламентированная система выдачи разрешительной документации на осуществление строительства, получение технических условий на подключение к объектам коммунальной инфраструктуры и на ввод объектов в эксплуатацию, зна-

чительно тормозят развитие строительного бизнеса».

Дополнительные сложности применительно к проектам КОТ эксперты связывают с необходимостью проектирования и строительства улично-дорожной сети, встраиванием проекта в уже существующую среду с точки зрения не только экологии, но и организации общественного пространства таким образом, чтобы проект, с одной стороны, учитывал интересы общества, а с другой, – был прибыльным даже в случае частичной реализации. «Совмещение целей девелопера и социальных ожиданий представляется одной из первостепенных задач для разработчиков мастер-плана проекта КОТ», – утверждают эксперты. Они настаивают на необходимости структурирования проекта – нацеленности на создание городской структуры, понятной и устойчивой для дальнейшего развития.

Любой проект КОТ предполагает отличные от стандартных схемы взаимодействия девелопера с кредитными организациями и органами государственной власти. К примеру, дополнительным условием кредитования для девелопера может стать привлечение независимой аудиторской организации. При этом представители властных структур констатируют недоступность для застройщиков кредитных ресурсов, позволяющих не привлекать средства граждан. Между тем, подчеркивают представители банковского сообщества, проекты КОТ требуют значительных инвестиций на стадии прелевления.

Фактором, способствующим продвижению проекта КОТ, эксперты называют его выраженную индивидуальность, яркость, которая сообщает ему дополнительную ценность.

Отметим, что в обсуждении вопроса примут участие профессионалы из различных регионов России, стран дальнего и ближнего зарубежья.

Фото: Илья Булганин



К 2015 году доля проектов КОТ составит до 35% объема нового жилья в Ленобласти

Гражданский Жилищный Форум

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

2-4 октября ОТЕЛЬ «ПАРК ИНН ПРИБАЛТИЙСКАЯ»

ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ

- Жилищное строительство
- Риэлторский бизнес
- Ипотечное кредитование
- Информационные ресурсы
- Рынок загородной недвижимости
- Анализ и прогноз развития рынка

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

www.gilforum.ru
329-49-86

Стратегические медиаспартнеры

СТРОИТЕЛЬНЫЙ АСН

ОРГАНИЗАТОР: БН ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР 2013: АСН

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР 2013: ЦС ЦДС

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР 2013: ГОРОД

ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР: ИТАКА

МНЕНИЕ

Екатерина Кайянен, заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области:

– Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства приобретает на территории Ленинградской области все большее развитие, в связи с чем возникла реальная проблема отсутствия (или недостатка), при реализации таких проектов, объектов социального назначения, в первую очередь детских садов и школ. Областным правительством предпринят ряд мер по поиску взаимодействия с застройщиками в части выкупа за счет консолидированного бюджета области построенных ими объектов с учетом уплаты налогов в областную и местный бюджеты. Мы видим свою первоочередную задачу в заключении с застройщиками соглашений о сотрудничестве по вопросам устойчивого развития территорий комплексного освоения. И, конечно, при выполнении условий данного соглашения мы готовы к выкупу социальных объектов, как и предусмотрено Положением о порядке предоставления и расходования субсидий из областного бюджета Ленинградской области бюджетам муниципальных районов и городского округа Ленинградской области на приобретение в муниципальную собственность объектов социального назначения, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области в конце июня 2013 года.

VII Всероссийский жилищный конгресс соберет политическую и бизнес-элиты большинства субъектов РФ. Уже подтвердили участие в конгрессе представители политических и деловых кругов Иркутска и Омска, Петрозаводска и Сыктывкара, Екатеринбурга и Тюмени, Архангельска и Ярославля и многие другие. Кроме того, в работе конгресса будут участвовать политики и бизнесмены из ближнего и дальнего зарубежья. Организатор

мероприятия – Группа компаний «Бюллетень Недвижимости» – намерен приложить максимум усилий для того, чтобы участники смогли пообщаться с ведущими экспертами рынка, расширить круг деловых партнеров, обменяться опытом, а также изучить инвестиционную привлекательность национальных рынков недвижимости. Программа конгресса включает около 40 тематических мероприятий.

Запланировано несколько бизнес-туров и 12 мастер-классов разной направленности. Для участников будет организована выставка формата ВТВ. Кроме того будут подведены итоги ежегодного Национального конкурса в сфере недвижимости, строительства и ипотеки CREDO. Регистрация участников конгресса проходит на сайте www.gilforum.ru (рубрика «Жилищный конгресс», раздел «Регистрация»)

Федор Туркин: «На сложных объектах мы растем профессионально»

Татьяна Крамарева / Группа компаний «РосСтройИнвест» работает на рынке жилищного строительства Ленинградской области сравнительно недавно – с начала реализации проекта «Земляничная поляна». Однако, как рассказал генеральный директор группы Федор Туркин, «РосСтройИнвест» рассматривает 47-й регион как перспективную площадку. ➔

– Федор Олегович, что, на ваш взгляд, является визитной карточкой холдинга «РосСтройИнвест»?

– На разных этапах развития компании визитная карточка была разной. В бытность «РосСтройИнвеста» как относительно небольшой и даже совсем маленькой структуры нашей визитной карточкой были точность и скорость исполнения заказов. На следующем этапе, когда мы начали строить жилье, такой визитной карточкой стала яркость проектов. Сейчас, когда холдинг уже с успехом реализует яркие проекты, визитная карточка для нас – наполнять наши объекты социальной жизнью.

– Где на карте Санкт-Петербурга можно увидеть самые яркие следы деятельности ГК «РосСтройИнвест»?

– По-настоящему яркий «след» – конечно, жилой комплекс «Князь Александр Невский». Когда мы проявили настоящий интерес к этому пятну, предыдущие владельцы смотрели на нас как на людей, однозначно принявших ошибочное решение. Для них этот участок был балластом, они не видели в нем будущего. А мы перспективы увидели и создали проект, который мистическим образом переплелся с реальной историей этих мест. Это было сделано не специально, но и произошло, по нашему мнению, не случайно.

Мы обсуждали разные варианты образа комплекса. В конце концов родился вариант из трех 35-этажных башен, которые одеты в стекло и керамогранит так, что вырисовывается образ русского воина. Наши архитекторы предложили назвать комплекс «Князь Александр Невский», и эта идея не вызвала ни у кого возражений. А немного погодя выяснилось, что буквально в нескольких километрах от месторасположения будущего комплекса и произошла в свое время битва, после которой князь Александр стал называться Невским. За этим открытием последовало еще множество событий, утвердивших нас в справедливости именно такого названия для объекта. И в этом контексте абсолютно логичным было решение о строительстве на территории комплекса придомового храма, который уже в сентябре мы передадим Свято-Троицкой Александро-Невской Лавре.

Еще один объект безусловной важности для ГК «РосСтройИнвест» – инфекционная больница (строительный адрес: Полустрово, кв. 47), где мы выступаем и генпроектировщиком, и генподрядчиком. Это самый крупный объект такого рода на Северо-Западе, возводимый на средства регионального бюджета. Стоимость строительно-монтажных работ оценивается в 5,8 млрд рублей, еще в 2 млрд рублей – медицинское оборудование. Если богу будет угодно, в конце этого года или уже в следующем году больница будет введена в эксплуатацию: сейчас это зависит не столько от нас, сколько от заказчика – Комитета по строительству Санкт-Петербурга, который проводит конкурс по выбору поставщика медицинского оборудования. Мы заканчиваем сегодня строительно-монтажные работы и приступаем к благоустройству территории. Инфекционная больница – без преувеличения объект, благодаря которому ГК «РосСтройИнвест» вырос и концептуально, и профессионально.



Когда мы проявили настойчивый интерес к этому пятну, предыдущие владельцы смотрели на нас как на людей, однозначно принявших ошибочное решение

– Далеко не все строительные компании стремятся выполнять госзаказы, объясняя это малой рентабельностью подобных проектов. Почему этим занимаетесь вы?

– Пять-семь лет назад при работе по госзаказу можно было получить достаточную прибыль. Сейчас ситуация с финансовой точки зрения менее благоприятная для строительной компании. Но, знаете, во-первых, кто-то должен строить эти необходимые для всех объекты: школы, больницы, детские сады. А во-вторых, выполняя госзаказы, мы в любом случае развиваемся. Как показал опыт большинства продвинутых стран, самый ценный ресурс – это люди. Сегодня в мировой экономике доминируют те страны, которые не богаты сырьевыми ресурсами, но обладают мощным человеческим ресурсом, сформированным за последние 15-20 лет. Мы это осознали и целенаправленно занимаемся личностным ростом персонала внутри компании. Потому что сначала человек растет как личность, а потом он неизбежно становится профессионалом.

В планах холдинга – дальнейшее участие в выполнении госзаказов, даже в еще больших объемах. Мы рассматриваем, изучаем все предложения о строительстве бюджетных объектов. И если предлагается что-то, на наш взгляд, интересное, стараемся участвовать.

– Ваш первый и пока единственный объект в Ленинградской области – жилой комплекс «Земляничная поляна». Планируете ли расширять свое присутствие?

– Да, такие планы есть. Сейчас мы рассматриваем два проекта в сегменте малоэтажного строительства: на 100 тыс. и на 300 тыс. кв. м с преимущественной высотой 4 этажа. По-моему, проекты экстра-класса очень яркие, жить там людям будет очень удобно. Но пока еще точки над і не расставлены. Сроки реализации будут определены в ближайшие месяцы. Самое главное – комплексы уже полностью «прорисованы», и мы знаем, из каких материалов и по каким технологиям будем их строить.

– Эти комплексы появятся также во Всеволожском районе?

– Да, именно там, хотя в перспективе мы рассматриваем возможности строительства и на других территориях Ленинградской области. А вообще, честно говоря, мы хотим строить еще и в Сибири, и на Дальнем Востоке.

– А чем для вас интересна Ленинградская область?

– Санкт-Петербург и Ленинградская область во многом просто неразделимы. Как можно, к примеру, Гатчину рассматривать обособленно от Петербурга? А сколько гениальных произведений архитектуры XVIII – начала XX века по области разбросано! Безусловно, их надо воссоздавать. Но для меня так же очевидно и то, что надо строить новое.

– Почувствовали ли вы уже результаты усилий правительства Ленинградской области по созданию благоприятных условий для инвестора?

– Честно говоря, пока не успел. Но думаю, что на комплексах, которые мы планируем строить в ближайшее время, я это почувствую. Велика вероятность того, что социальная инфраструктура будет уже строиться по новым правилам. Мы очень позитивно смотрим на действия правительства Ленинградской области во главе с губернатором. Это правильные шаги, потому что не должно быть патовых ситуаций. Мы также надеемся, что в ближайшее время будет принят федеральный закон о государственно-частном партнерстве. К слову сказать, наши специалисты даже принимали участие в его написании: вносили предложения по защите инвестора. Я убежден, что закон о ГЧП – просто необходимый инструмент, и здесь нужна только политическая воля. Как только государство возьмет на себя ответственность за защиту инвестора, будут решены вопросы социальной инфраструктуры, инженерной подготовки территории и т. д. Пока государство ответственность на себя брать не готово. Но если уж Владимир Путин заявил с экрана телевизора, что закон должен быть, надеемся, это подтолкнет парламентариев к его принятию. Сейчас закон готовится ко второму чтению.

– Каким видите рынок жилищного строительства в Ленинградской области в ближайшие годы?

– Рынок, конечно, будет развиваться, но, скорее всего, рост будет плавным, без бума: это связано с общей экономической ситуацией. Отмечу, что как раз в связи с законом о ГЧП появится рынок арендного жилья и будет формироваться новый сегмент жилья социального найма – это одни из самых важных направлений развития строительного комплекса в ближайшие годы.

справка

➔ Группа компаний «РосСтройИнвест» работает в Санкт-Петербурге с 2002 года. Холдинг входит 10 компаний, которые выполняют весь спектр инвестиционно-строительных работ. За 11 лет компанией построено более 30 проектов, в том числе административные здания, объекты коммерческой и социальной инфраструктуры, «поющие» фонтаны на площади перед Финляндским вокзалом и в Московском районе.

цифра

5,8 млрд рублей –

стоимость строительно-монтажных работ по возведению инфекционной больницы (строительный адрес: Полустрово, кв. 47)

Вероника Адамюк:

«Наше кредо – высокое качество точно в срок»

Полная модернизация Гатчинского ССК обойдется холдингу «ПО «Ленстройматериалы» в 25 млн евро. Сегодня, с завершением второго этапа модернизации, комбинат предлагает железобетонные изделия, абсолютно соответствующие европейским требованиям к качеству, и значительно расширяет пул крупных заказчиков. О том, почему и как обновлялось производство, а также о видении перспектив регионального рынка жилищного строительства рассказала Вероника Адамюк, генеральный директор Гатчинского ССК. ➔

– Кому принадлежала идея модернизации? Почему она возникла?

– Идеологом, конечно, была наша управляющая компания – ЗАО «Ленстройтрест». Меняющаяся градостроительная политика, меняющееся восприятие того, что мы делаем, и понимание того, каким это должно быть, привели управляющую компанию к осознанию: мы не должны строить «муравейники», «хрущевки», дома уплотнительной застройки. Мы должны формировать среду проживания. К тому же, Санкт-Петербург «входит» в Ленинградскую область, где действуют достаточно жесткие региональные нормативы. Мы пришли к тому, что должны создавать удобные для проживания, эстетичные, европейские города.

До модернизации Гатчинский ССК обеспечивал железобетонными изделиями в основном объекты компании «Ленстройтрест». Мы выпускали высококачественную продукцию, однако стационарный парк металлоформ ограничивал номенклатуру изделий. Так, многие заказчики знают и любят нашу серию « Оптима», запущенную в производство в 2002 году. В этой серии построено более 60 объектов. Но серия предполагает стандарт, ограничения по планировкам, и это идет вразрез с ожиданиями потребителя. Поэтому мы полностью отказались от стационарных металлоформ и заменили оборудование.

В прошлом году мы закончили первый этап – ввели в эксплуатацию линию КВТ (кантование – вибрация – транспорти-



ровка) из 10 поворотных столов. В этом году запущена линия из 45 циркулирующих паллет. Это конвейер с достаточно высокой производительностью. Но самое главное – на этих линиях мы можем применять мобильно изменяющуюся опалубочную систему. Соответственно, сегодня мы можем выполнить любые требования

проектировщиков, изготовить даже круглую панель.

Сейчас очень много идей приходит из Скандинавии, и «Ленстройтрест» ориентируется на европейские и, преимущественно, скандинавские технологии и принципы домостроения. (Так, на трех знаковых для холдинга проектах комплексного освоения

справка о компании

Гатчинский ССК – предприятие, история которого началась в 1974 году. За время работы комбината с использованием его продукции построено более 600 объектов различного назначения в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. С 2000 года Гатчинский ССК вошел в состав производственно-промышленного холдинга «ПО «Ленстройматериалы». В результате комбинат сконцентрировался на выпуске железобетонных изделий для жилищного строительства.

В августе 2012 года завершился первый этап модернизации Гатчинского ССК: была запущена линия КВТ (кантование-вибрация-транспортировка) – 10 поворотных столов производства Elematic. Ровно 12 месяцев спустя, 15 августа 2013 года, руководство Гатчинского ССК презентовало линию циркулирующих паллет того же производителя. Основным итогом второго этапа модернизации стал полный отказ комбината от парка стационарных форм, что дает неограниченные возможности диверсификации выпускаемой продукции.

территории в Колпино, Янино и Гатчине работают соответственно финны, голландцы и шведы.)

Меняются материалы, система строительства. А планируемая в следующем году модернизация кассетного производства позволит еще больше увеличить наши мощности. И если ранее мы работали в основном на обеспечение внутренних нужд «Ленстройтреста», то теперь принято решение об активном выходе на рынок, где будет реализовываться 60-70% нашей продукции. Причем наше кредо – поставлять продукцию высокого качества точно в срок.

– За счет чего ваша продукция стала еще более качественной?

– Я говорила о том, что концепция «Ленстройтреста» – это не только удобство проживания, но и качество зданий. Это влечет за собой необходимость улучшения характеристик теплопроводности, энергоэффективности. Соответственно сегодня мы применяем эффективные и экологичные минераловатные утеплители, переходим на стеклопластиковые связи и связи из нержавеющей стали с тем, чтобы убрать «мостики холода», из-за которых

мнение

Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест»:

➔ – Чуть более двух лет назад мы приняли для себя стратегию изменений, включавшую три этапа: во-первых, переход холдинга на проектную систему управления. Во-вторых, привлечение иностранных проектировщиков и, в-третьих, усиление производственной базы.

Можно сколько угодно рисовать картинки структуры и штатного расписания, но если отсутствует опора в виде производственной единицы, все это останется планами. С вводом в эксплуатацию линии циркулирующих паллет у нас появился полный цикл того, что мы хотели сделать для обеспечения наших, считаю, достаточно амбициозных планов.

Яркое подтверждение того, что мы на правильном пути, – сегодняшний объем портфеля заказов Гатчинского ССК. За последние три-четыре месяца, хочу констатировать с гордостью, все потенциальные интересные заказчики-застройщики обратились к Гатчинскому ССК. Это «ЮИТ», NCC, Lemminkainen, «СПб Реновация», «Лидер-Групп». Заключены договоры на перспективные поставки с загрузкой комбината на три-четыре года вперед.

Не секрет, что Санкт-Петербург и прилегающие территории Ленобласти в большей степени застраиваются по монолитной технологии. Сейчас картинка меняется, в том числе, считаю, благодаря нашим действиям.



Вице-губернатор Ленинградской области Георгий Богачев и руководители ЗАО «Ленстройтрест» и ЗАО «ГССК» Александр Лелин и Вероника Адамюк запускают новую линию



Гостям мероприятия продемонстрировали работу ЛЦП (линии циркулирующих паллет) с подробными комментариями всех технологических процессов



Управление автоматизированной линией осуществляется с нескольких стационарных пультов

МНЕНИЕ

Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области по строительству:

Ленинградская область, уверен, занимает первое место в России, а, возможно, и в Европе по технологичности производства строительных материалов. Когда-то многие критиковали руководство холдинга «Ленстройматериалы» за концентрацию и монополизацию. Но в реальности именно это позволило предприятиям стройиндустрии очень серьезно обновить свою материально-техническую базу. Конкуренция между крупными игроками стимулирует каждое предприятие, в свою очередь, заниматься собственным обновлением. А это выливается в красивые, удобные и качественные дома, которые возводит в Ленинградской области и холдинг «Ленстройматериалы». Мы рассматриваем, что новый район в Янино станет одним из примеров того, как надо строить, потому что проект соответствует всем требованиям градостроительных нормативов. Как я понимаю, там как раз будет востребована новая продукция Гатчинского ССК. Думаю, через очень короткое время мы увидим новое качество жизни.

МНЕНИЕ

Леонид Соковнин, руководитель направления закупок ООО «СПб Реновация»:

Первый аргумент для нашего сотрудничества с Гатчинским ССК – это, как написано в их девизе, «качество точно в срок». Мы строим объекты высокого качества и потому предъявляем жесткие требования к поставщикам стройматериалов. К тому же, наши площадки располагаются в районах с определенной плотностью застройки: складировать стройматериалы нам некуда, комплектовать будем практически с колес. У Гатчинского ССК установлено очень хорошее оборудование, которое обеспечивает выпуск продукции, соответствующей мировым стандартам качества. Мы будем использовать панели Гатчинского ССК при строительстве в квартале «Сосновая Поляна 7-17», ограниченном проспектом Ветеранов, улицей Пограничника Гарькавого, проспектом Народного Ополчения и улицей Летчика Пилютова в Красносельском районе Санкт-Петербурга. Договор с комбинатом уже подписан, и мы готовы принимать изделия в ближайшие дни.

ТЕХНОЛОГИЯ

Линия циркулирующих паллет производства компании Elematic, смонтированная и запущенная под руководством специалистов немецкой VT-Innovation, представляет собой 45 поддонов, последовательно перемещающихся от одного технологического поста к другому. Расчетная производительность новой линии составляет 310 тыс. кв. м панелей в год. Основными этапами технологического процесса являются:

- автоматизированная чистка передвижного поддона с помощью стационарного стального каркаса, оборудованного гидравлическим и пневматическим приводом;
- установка опалубки магнитной системой с разметкой на изделия посредством лазерного проектора (программа Elilaser);
- армирование с укладкой изготовленных в арматурном цехе предприятия сеток и каркасов, при необходимости закрепляются закладные элементы, строповочные петли и электроканалы (разметка для сложного армирования дается протектором послыбно);
- укладка бетонной смеси в соответствии с данными проекта, заказываемая оператором бетоноукладчика с пульта заказа, который связан с оператором бетоносмесительного цеха (управление бетоноукладчиком осуществляется через радиопульт, диапазон скорости формования составляет 0-400 л/мин);
- виброуплотнение с частотой вибрации 0-25 Гц: перед началом процесса поддон фиксируется на станции гидравлическими зажимами и посредством воздушных подушек, существенно снижающих уровень шума, поднимается над системой передвижных роликов в России;
- отделка изделий: на этом посту поверхность изделия заглаживается специальным заглаживающим устройством с достижением высокой степени выравнивания верхнего слоя;
- тепловлажностная обработка для достижения требуемого качества верхней поверхности (класса А2 либо А3), причем камера тепловлажностной обработки обслуживается подъемником, позволяющим перемещать поддоны на необходимый уровень;
- шлифовка затирочной машиной – доведение характеристик изделий до проектных требований;
- распалубка, после которой опалубочная система, пройдя визуальный контроль специалиста, отправляется либо на пост установки опалубки, либо на пост ее изготовления (для ремонта или замены);
- кантование, при котором кантователь осуществляет вертикальный подъем изделия на 85 градусов.

ранее панели могли промерзнуть. Кроме того, мы обеспечиваем новые параметры качества поверхности за счет того, что линия циркулирующих паллет включает заглаживающие машины. Плюс мы предлагаем заказчикам разнообразие фасадов: от элементарной бетонной поверхности до плитки, текстурной поверхности через матрицы (под кирпич, дерево, грунтованную поверхность, а также фасады с любым рисунком) – все то, что не входило в возможности стационарных металлоформ. Сегодня мы можем выполнить даже панели с металлическими золотистыми вкраплениями – недавно такое пожелание высказал один из потенциальных заказчиков.

Какой аспект модернизации, по вашему мнению, представляет наибольшие сложности?

Знаете, поменять оборудование – самое простое. Для этого нужны, в принципе, только деньги и сильные технические специалисты. Сложнее организовать процесс производства, обучить людей. Кадровый

голод ощущается повсеместно, и, конечно же, он не обошел наш регион. Мы заключаем договоры с учебными заведениями, чтобы обучать наших сотрудников, присваивать им вторую квалификацию. Это сложно, но мы очень много усилий прилагаем в этой части. К работе в направлении подготовки специалистов мы привлекли немецкую компанию VT-Innovation, которая, кроме того, выполняет функции заказчика в части приемки оборудования и пусконаладочных работ.

До запуска линии циркулирующих паллет четыре основных специалиста прошли 4-недельный курс обучения в Германии. Наши рабочие получают необходимые навыки без отрыва от производства также с помощью специалистов из VT-Innovation и Elematic: правильная эксплуатация линии – залог выполнения нами своих обязательств.

Но главной сложностью для нас в период модернизации было сохранить объемы выпускаемой продукции. Между тем нам пришлось серьезно поработать со зданием.

По требованию поставщика технологической линии компании Elematic был произведен полный демонтаж фундаментов с их последующим усилением. Для реконструкции пролетов цеха был привлечен наш давний и проверенный партнер – гатчинская строительная компания «Лидер». Одно время в наших производственных помещениях была форменная разруха, на это было даже страшно смотреть. Но глаза боятся – руки делают. Мы реализовали все. В итоге производительность предприятия увеличилась в 2,3 раза, и сегодня мы готовы обеспечить железобетоном 220 тыс. кв. м жилья в год.

Над чем сейчас работают технологи Гатчинского ССК?

Мы постоянно ведем исследования в области цветных бетонов. Сегодня эти материалы пока дороги, но, думаю, совсем скоро они будут востребованы рынком, и Гатчинский ССК сможет предложить этот продукт. Меня очень радует, что мы стремимся превосходить запросы рынка.



Презентацию предшествовала пресс-конференция, где журналистам рассказали о подробностях модернизации ЗАО «ГССК» и поделились дальнейшими планами



Презентацию посетили более 130 гостей из числа крупных девелоперских и строительных компаний СПб и ЛО, партнеров и заказчиков предприятия, представителей органов власти



После формовки панель отправляется в специальную термокамеру для температурной обработки, усиливающей прочностные качества изделия



Подача бетона на паллету – один из этапов формования изделия



Образцы трехслойных стеновых панелей с различными вариантами теплоизолирующего материала и оформления фасадов

Александр Бодин: «Мы – социально ориентированная компания»

По итогам конкурса «Лучшая строительная организация Ленинградской области» победителем в номинации «Компания, достигшая наилучших показателей в сфере малоэтажного строительства» признана компания Научно-производственная и коммерческая фирма «Ортис».

Кроме того, по результатам открытого конкурса архитектурных проектов «Лучший проект малоэтажного строительства в Ленинградской области» проект 24-квартирного дома, возведенного этим застройщиком в пос. Мичуринское Приозерского района, назван лучшим энергоэффективным решением в Ленинградской области.

«Мы ориентированы на реализацию госпрограмм в сфере жилищного строительства и передовые технологические решения», – подчеркивает Александр Бодин, генеральный директор ООО НПКФ «Ортис».

– Александр Валерьевич, почему вы строите именно в Приозерском районе?

– Я живу здесь более 12 лет, и почти столько же существует наша компания. Естественно, я заинтересован в том, чтобы местные жители, и особенно молодежь, получили комфортное, просторное и доступное по

цене жилье. А поскольку у нас работают только местные жители, сами сотрудники заинтересованы в качестве строительства.

Сейчас в жилом квартале «Сосновая горка» мы строим уже четвертый малоэтажный дом – на 15 квартир. Первый, восьмиквартирный, мы ввели в эксплуатацию в 2008 году, передав администрации района по цене ниже себестоимости. Следующие дома мы уже строили с учетом коммерческой составляющей.

Планировки мы делали сами, предусмотрев площадь квартир в пределах 45 кв. м – для однокомнатных и 60 кв. м – для двухкомнатных. Мы ориентировались на условия предоставления государственных жилищных субсидий молодым специалистам, молодым семьям, участникам программы социального развития села.

– Но в вашем новом доме на 15 квартир уже меньшей площади – почему?

– Молодые семьи, которые не могут рассчитывать на

субсидию, не располагают средствами для покупки просторной квартиры. С другой стороны, мы заключили договор с администрацией поселка в части расселения аварийного жилья. По условиям программы площадь предоставляемой квартиры должна быть равной площади прежнего жилья участника программы. А людей надо переселить из квартир площадью 32–36 кв. м.

Теперь ООО НПКФ «Ортис» планирует принять участие в расселении и ветхого жилья. Я являюсь председателем депутатской комиссии по строительству и ЖКХ местного Совета. Мы уже давно подготовили перечень, в который вошли более 30 аварийных и ветхих домов, подлежащих расселению в ближайшие пять лет. Площадки под строительство нового жилья предусмотрены в Генплане поселения. Отбор застройщика, разумеется, будет происходить на конкурсной основе в соответствии с 94-ФЗ, но мы уверены в своей победе.

– Вы ориентированы на малоэтажное строительство. Почему не рассматриваете среднеэтажное?

– Потребности местного рынка вполне обеспечиваются малоэтажными жилыми домами. Кроме того, мы только на третьем объекте смогли преодолеть недоверие

мнение



Дарья Акимова,
директор
по продажам
ООО НПКФ «Ортис»:

– Мы работаем строго в рамках 214-ФЗ и «ведем» своих покупателей от обращения в компанию до момента вручения ключей и свидетельства о праве собственности. Мы готовы работать с любыми видами жилищных субсидий, сертификатов, ипотечными кредитами, и риски для наших потенциальных покупателей сведены к нулю. Кроме того, проблемы с оформлением права собственности и земельного участка в общую долевую собственность отсутствуют. Все участки имеют статус земель населенных пунктов, предназначенных под жилищное строительство.

местных жителей к технологии строительства. Люди жили в нашем доме и оценили его способность удерживать тепло, которую обеспечивает австрийская технология несъемной опалубки VELOX. Она разрабатывалась в расчете на суровый климат, и практика подтвердила, что здания хорошо держат тепло и отвечают современным принципам энергоэффективности.

ГК «Арсенал-Недвижимость» стала лучшей

ГК «Арсенал-Недвижимость» стала победителем в номинации «Компания, достигшая наилучших показателей в сфере массового жилищного строительства». Награду торжественно вручил вице-губернатор по строительству Ленинградской области Георгий Богачев.

Организатором ежегодного конкурса «Лучшая строительная организация, предприятие производства строительных материалов и строительной индустрии Ленинградской области – 2012» выступил областной Комитет по строительству.

Это не первая награда компании в нынешнем году. 18 июля в рамках празднования Дня Ленинградской области губернатор Александр Дрозденко вручил председателю Совета директоров ГК «Арсенал-Недвижимость» Виктору Лаптеву знак отличия «За вклад в развитие Ленинградской области». Основанная в 1997 году компания уверенно вошла на строительный рынок Санкт-Петербурга и Ленинградской области, охватывая в своей деятельности практически все основные стадии производственно-коммерческого цикла

по строительству нового жилья.

Сегодня в Ленобласти ГК «Арсенал-Недвижимость» реализует три проекта: ЖК «Девятикино» в Новом Девятикино, ЖК «Солнечный» в Мурино и «Флагман» в Кудрово.

В период стагнации на рынке жилья покупателям особенно важно обращать внимание на репутацию застройщика, его надежность и добросовестность. «Добросовестным застройщиком сегодня считается не столько та компания, которая вовремя сдает квадратные метры, сколько та, которая одновременно со сдачей домов создает объекты комфортной инфраструктуры: детские сады, школы, больницы и дороги», – подчеркнули в ГК «Арсенал-Недвижимость». Именно такие проекты и реализует группа.

Важную роль в победе ГК «Арсенал-Недвижимость» в областном конкурсе сыграли такие показатели, как объем ввода жилья компанией в 2012 году, объем налоговых поступлений в областной бюджет и окончание строительства детского сада на 150 мест в ЖК «Девятикино». Это

десат стал пилотным проектом в рамках программы «Социальные объекты взамен на налоги», которая была впервые предложена Виктором Лаптевым. Осенью компания приступит к строительству в жилом комплексе второго дetskада с бассейном. Проект ЖК «Девятикино» успешно реализуется с 2008 года.

Сегодня квартал приобретает вид благоустроенного микрорайона с развитой инфраструктурой. Новоселы будут обеспечены не только качественным жильем, но и детскими садами, магазинами, паркингом, детскими и спортивными площадками и, что немаловажно, новыми качественными дорогами. Мост через реку Охту, построенный компанией, обеспечит жителям микрорайона кратчайший путь к станции метро «Девятикино». В конце 2011 года застройщик приступил к реализации еще одного проекта комплексного освоения территории в Мурино – жилого комплекса комфорт-класса «Солнечный».

По проекту финского архитектора будут построены 17 многоэтажных домов с подземными паркингами, спортивными площадками и встроенными помещениями на первых этажах. На территории микрорайона расположатся школа, четыре детских сада и поликлиника.

Жилой квартал в 5 минут от станции метро «Девятикино» имеет удобное

месторасположение, закрытую придомовую территорию с камерами видеонаблюдения по периметру. Квартиры отличаются качественная отделка. Плановый срок сдачи 1-й очереди строительства – I квартал 2015 года, а первый дом планируется ввести уже в IV квартале 2013 года.

«Этот проект знаменует для нас переход к более комплексному, европейскому подходу при формировании комфортной среды для проживания жителей Ленобласти», – прокомментировала Светлана Титова, заместитель директора по развитию ГК «Арсенал-Недвижимость».

Кроме этого стоит отметить, что компания приобрела 36 га земли в п. Бугры и планирует построить на этом месте не только жилой комплекс, но и бизнес-парк. Через 10 лет в этом районе будет проживать от полумиллиона человек, так что офисные и торговые площади будут востребованы, полагают опрошенные эксперты.

Сегодня ГК «Арсенал-Недвижимость» – это компания, достигшая наилучших показателей в сфере массового жилищного строительства, и это не просто награда, это признание.



В начале августа губернатор Александр Дрозденко вручил председателю Совета директоров ГК «Арсенал-Недвижимость» Виктору Лаптеву знак отличия «За вклад в развитие Ленинградской области»

Гатчину выведут на императорский уровень

Татьяна Крамарева / К октябрю должна быть разработана детальная дорожная карта инвестиционного проекта «Императорское кольцо».

В Гатчине не только будет создан Международный научно-образовательный центр нейтронных исследований, куда войдет крупнейший в мире исследовательский реакторный комплекс ПИК и источник синхротронного излучения 4-го поколения. Новый импульс к развитию получит городская среда, будет модернизирована дорожная сеть. Проект, ориентировочные объемы инвестиций в который станут известны, по словам вице-губернатора Ленинградской области, председателя Комитета по экономическому развитию и инвестиционной деятельности Дмитрия Ялова, не ранее 2014 года, предполагает софинансирование в рамках региональных и федеральных госпрограмм.

Базой для создания «Императорского кольца» стал Петербургский институт ядерной физики им. Б.П. Константинова (ПИЯФ), входящий в Национальный исследовательский центр «Курчатовский институт». С инициативой о реализации наукоемкого проекта в Гатчине выступил весной нынешнего года губернаторы Санкт-Петербурга и Ленинградской области Георгий Полтавченко и Александр Дрозденко, а также директор Курчатовского института Михаил Ковальчук. В конце июня по поручению президента РФ создана

рабочая группа с привлечением руководителей федеральных властных структур для разработки концепции «Императорского кольца». Как сообщил Дмитрий Ялов, горизонт планирования мероприятий инвестпроекта – до 2020 года.

В рамках «Императорского кольца» появятся реакторный комплекс ПИК и источник синхрофазатронного излучения, гостиничная зона и жилье, спортобъекты и новые дороги

В «Императорское кольцо» войдут как объекты исследовательского комплекса, так и реализуемый совместно с ОАО «РОСНАНО» Северо-Западный центр трансфера технологий. Проект общим объемом инвестиций в 1,175 млрд рублей обеспечит 500 рабочих мест. Ввод в эксплуатацию ожидается во II квартале 2015 года. По словам Дмитрия Ялова, под центр уже выделен земельный участок, начался этап проектирования. «Вполне возможно, что строительство начнется до конца нынешнего года. Все будет зависеть от срока прохождения госэкспертизы», – сообщил он.

Центр, между тем, уже существует как юридическое лицо и начал свою работу на площадях технопарка Института точной механики и оптики на Васильевском острове. «Отобрано шесть первых проектов, центр работает с потенциальными

инвесторами. Утверждены достаточно амбициозные ключевые показатели эффективности на 2013 и 2014 годы. Основная задача – чтобы к моменту строительства здания сам процесс отбора инновационных проектов, подготовки и привлечения инвестиций был отработан и было полностью закуплено оборудование: ОАО «РОСНАНО» уже выделило на эти цели 700 млн рублей», – сказал Дмитрий Ялов.

С точки зрения развития социально-культурной инфраструктуры проектом предусмотрено создание гостевой зоны, жилого комплекса для зарубежных ученых, жилищ-

ного фонда для размещения собственного научного и технического персонала объектов «Императорского кольца». Будет построен стадион на 5 тыс. мест с площадью спортивных покрытий 26,9 тыс. кв. м.

По словам главы администрации Гатчины Александра Калугина, Генплан городского поселения верстался с учетом развития ПИЯФа. «Мы учитывали пожелания Курчатовского научного центра. В Генплан включено развитие Киевского шоссе до Гатчины с расширением до шести полос, строительство путепровода в створе Киевского шоссе. Сейчас мы разрабатываем локальные проекты обходов в городе: Орловский обход, так называемые «малые кольца», тяготеющие к ПИЯФу», – сообщил Александр Калугин.

Кроме того, поскольку инвестиционный проект включает стыковку Гатчины с другими центрами туристического интереса (Стрельной, Ропшей, Петергофом), намечена реконструкция Императорской дороги из Гатчины в Петергоф, организация регулярного движения скоростных поездов на линии Санкт-Петербург (Балтийский вокзал) – Гатчина – Балтийская.

По информации ФКУ «Севзапупраавтодор», уже разработана проектно-сметная документация на реконструкцию участка автомобильной дороги от дер. Дони до пересечения с федеральной автодорогой «Магистральная. Южное полукольцо» в районе пос. Большие Колпаны.

В свою очередь, глава администрации Гатчинского района Елена Любушкина, подчеркнула, что в названии проекта отражена богатая культурная составляющая территории. «Считаем, увязать объекты культурного наследия с развитием города будет очень интересно и полезно всему Гатчинскому району: мы сможем поднять статус Гатчины на «императорский» уровень», – сказала Елена Любушкина.

У Ленобласти появится «столица»

Сергей Дмитриев / Правительство Ленинградской области намерено рассмотреть вопрос о переезде в Гатчину. С таким заявлением выступил губернатор Александр Дрозденко. В ходе рабочей поездки в Гатчинский район губернатор также выступил с инициативой снизить до 10% арендную плату за землю для компаний, инвестирующих в строительство индустриальных и технопарков.

Идея о придании одному из областных городов статуса административного центра Ленинградской области обсуждается уже давно. Однако если команда экс-губернатора

Валерия Сердюкова отдавала явное предпочтение территории Всеволожского района, то по мнению нынешнего главы региона, ни Всеволожск, ни Сертолово, по тем или иным причинам, не могут претендовать на роль областной «столицы».

Свою инициативу о переносе административных учреждений Ленинградской области из Петербурга в Гатчину Александр Дрозденко подкрепил сразу несколькими аргументами.

Возрождение Гатчины является трендом для федеральных властей, намеренных придать ей статус наукограда и исторического города. На это направлен проект «Императорское

кольцо», который предусматривает выделение значительных федеральных ассигнований на развитие социальной, спортивной, культурной и транспортной инфраструктуры города. В числе других, более практичных доводов, губернатор назвал выгодное расположение города фактически «в центре Ленобласти» и хорошую транспортную доступность. Тем более, что на сегодня Правительство России уже принято решение о выделении ассигнований на реконструкцию Киевского шоссе от Петербурга до Гатчины в скоростной 6-полосный автобан. Однако прежде чем принять решение о переезде, власти региона намерены «посоветоваться» с населением. Как рассказал Александр Дрозденко, до конца 2013 года среди жителей Гатчины и Гатчинского района будет проведен опрос об их отношении к его инициативе. Затем, в начале 2014 года, аналогичный опрос будет проведен среди жителей других районов Ленинградской области. Находясь в Гатчинском районе, губернатор также посетил город Коммунар, где знакомился с планами его инвестиционного развития.

Совещание прошло на базе предприятия по производству электротехнического оборудования «Шнейдер Электрик завод ЭлектроМоноблок» – первого объекта комплексного инвестиционного плана диверсификации экономики Коммунара, основой которой на протяжении десятилетий оставался целлюлозно-бумажная промышленность. Как рассказала глава городской администрации Лариса Пункина, в рамках комплексного инвестиционного плана в промзоне № 3 разместится несколько новых предприятий. Сейчас здесь уже возводятся цеха завода «Металлист» по производству металлочерепицы, кровельных материалов, профнастила, водосточных систем, заборов и ограждающих конструкций. Ожидается, что предприятие вступит в эксплуатацию в июне 2014 года и обеспечит работой не менее 250 коммунаров. Проектная мощность завода составит около 80 тыс. тонн продукции в год. Объем инвестиций в его создание – 425 млн рублей. В ближайшее время начнется строительство завода «Деметра» по производству автомобильных рефрижера-



Ожидается, что предприятие вступит в эксплуатацию в июне 2014 года и обеспечит работой не менее 250 коммунаров

торов, автохолодильников и морозильных установок. Площадь порядка 100 га в составе промзоны № 3 займет индустриальный парк «Южные ворота». Объем инвестиций в проект достигает 5 млрд 500 млн рублей. Пуск первой очереди индустриального парка намечен на 2015 год. Планируется, что на территории нового индустриального парка разместятся предприятия по производству автобусов, мебели, различного оборудования с общей численностью работающих до 3 тыс. человек. Обсуждая детали проекта индустриального парка «Южные ворота», губернатор обратил внимание на то, что еще только приступая к изыскательским работам, инвестор вынужден оплачивать аренду участка по полной ставке.

В связи с этим губернатор поручил областному правительству пересмотреть порядок установления ставок арендной платы за земельные участки, выделенные для создания индустриальных парков, технопарков и промзон. На первом этапе реализации плата за землю для инвестора, реализующего подобный проект, должна быть минимальной – не более 10% от полной ставки аренды. По словам губернатора, возможность воспользоваться льготой будет полностью исключена для застройщиков коттеджных поселков и жилых комплексов. Ожидается, что система предоставления льгот по аренде земли для застройщиков индустриальных и технопарков начнет работать в Ленинградской области уже с 2014 года.

МНЕНИЕ



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:

– На примере города Коммунара мы рассмотрели ситуацию с промышленно-индустриальными парками. Были даны поручения о корректировке экономической политики Ленинградской области, с тем чтобы более эффективно поддерживать частных инвесторов, которые занимаются развитием индустриальных парков.

Топ-5 проблем Всеволожского района

Татьяна Крамарева / Александр Соболенко, глава администрации Всеволожского района, определил основные задачи, стоящие перед районной властью в ближайшее время. ➔

Жесткое «нет» спальным гетто

— Наша важнейшая задача — это ликвидация очереди в детские сады. Мы лидируем в области по вводу жилья, сдавая ежегодно 25-30% от общего объема. В прошлом году мы ввели 470 тыс. кв. м, в 2011 году — 365 тыс. кв. м.

В свое время я предлагал бизнес-структурам выделить средства на строительство садиков, школ, поликлиник. Мы были готовы принять объекты в эксплуатацию. Тогда многие решили, что я слишком много на себя беру. На что я ответил: «Пока я глава администрации, не пойду на то, чтобы превратить отдельные территории Всеволожского района в спальные гетто».

За 2010-2012 годы мы построили три детских сада и купили один. Сейчас строятся два садика: в Новодевятино и на Черной речке; шесть детских садов в проектировании — хотим объявить конкурс. Еще четыре детских сада инвестор готов построить и ждать выкупа от правительства Ленинградской области.

Внимание — медицине

— Вторая из наиболее актуальных задач — поддержание медицины. Содержание и развитие медицинских учреждений переходит в сферу обязательств субъекта РФ. Однако я видел состояние Токковской больницы, Всеволожской ЦРБ, я знаю об отсутствии больницы в 50-тысячном Сертолово. За последние несколько лет мы вложили в модернизацию здравоохранения сотни милли-

онов рублей. И даже в нынешнем году через бюджет района мы выделили средства на покупку здания для поликлиники в Романовке, на ФАПы, на реконструкцию приемного отделения в центральной больнице во Всеволожске. Я настоял на том, чтобы в районном центре началось проектирование детской поликлиники.

Бесплатные участки быть должны!

— Третья злободневная задача администрации Всеволожского района — реализация 105-03 — бесплатное предоставление многодетным семьям земельных участков (а после многодетных и всем остальным). Сегодня мы вышли в число лидеров, но четыре поселения категорически выпадают из этой работы: Всеволожск, Сертолово, Новодевятино, Мурино. Позиция местных властей — нет участков. Но меня эта позиция не может устраивать, как не устраивает полпредство, губернатора и правительство Ленинградской области. Есть указ — его нужно исполнять. Тем более, что полномочия по архитектуре и градостроительству на первом уровне.

Особенности логистики

— Еще одна немаловажная задача — это необходимость совершенствования транспортной логистики. Мы понимаем, что город развивается, население увеличивается. Наш район — миллионник, потому что с апреля по октябрь у нас практически проживает миллион граждан, которые не зарегистрированы, но пользуются всеми

услугами. Я благодарен правительствам субъектов — Санкт-Петербурга и Ленинградской области, — что нас услышали. Этот вопрос нужно решать не на уровне муниципалитета или отдельного взятого субъекта, а на уровне Координационного совета. Моя задача — заставить, убедить или попросить коллег, чтобы градостроительная документация (схема терпланирования района, генпланы поселений) четко укладывалась в эту канву. Чтобы в документации были предусмотрены соответствующие территории с охранными зонами. Подчас это не получается, поэтому мы выходим на корректировку тех документов, которые уже приняты.

Ни одного нового полигона

— Пятый очень важный аспект для нас — мусоропереработка. Всеволожский район принимает более 70% отходов Санкт-Петербурга. Сегодня у нас существуют пять полигонов. И пока я возглавляю администрацию района, ни одного нового полигона на территории не появится. Надо отдавать себе отчет в том, что еще пара тройка лет — и мы превратим Всеволожский район в одну большую свалку.

По моей инициативе в прошлом году районным Советом депутатов было принято решение о том, что 2013 год — последний, когда мы принимаем неразделенные отходы на территории Всеволожского района. Надеюсь, что до конца года мне удастся убедить правительство и Законодательное собрание Ленинградской области принять соответствующие законы, регламентирующие правила игры, чтобы мы могли рублем наказывать тех, кто не хочет заниматься переработкой, сортировкой ТБО.



Александр Соболенко: «Пока я возглавляю администрацию района, ни одного нового полигона на территории не появится»

Дороги Ленобласти ждут инвесторов

Татьяна Крамарева / Дорожная сеть Ленинградской области нуждается в развитии — это очевидно для региональной власти. Однако так же очевидно, что для этого необходимо искать внебюджетные источники финансирования.

«Поскольку объем дорожного фонда пока достаточно скромнен (менее 10 млрд рублей), в части нового строительства у нас два пути: федеральные субсидии либо механизмы государственно-частного партнерства (ГЧП). Мы для себя ставим привлечение частного капитала одной из приоритетных задач, прежде всего, в части развития сети дорог», — заявил Алексей Львов, председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области. Сегодня в стадии предпроектного обоснования находятся два инвестиционных проекта по строительству дорог. Это соединение развязки на кольцевой автодороге в районе Пискаревского проспекта с автодорогой Санкт-Петербург — Матокса протя-

женностью около 7 км и автодорога Кириши — пос. Рябово. «В ближайшие месяцы мы должны доказать окупаемость проекта в районе Пискаревского проспекта и принять решение о его дальнейшей проработке», — подчеркнул Алексей Львов. С реализацией этого проекта появится дополнительная вылетная магистраль в обход Новодевятино. Кроме того, он даст возможность организовать ответвление в сторону Всеволожска и частично решит вопросы транспортной доступности его восточной и северо-восточной частей. Автодорога Кириши — пос. Рябово позволит сократить путь из Киришей до Санкт-Петербурга более чем на 30 км. Сейчас дорожная сеть организована таким образом, что добраться из Киришей до Санкт-Петербурга можно, только доехав до пос. Зуево в Новгородской области и затем вернувшись по Московскому шоссе. В госпрограмме развития дорожного хозяйства Ленинградской области на 2014-2016 годы предусмотрены средства на разработку

бизнес-планов названных проектов на условиях ГЧП. «Необходимо создавать самостоятельные организации, которые будут строить, эксплуатировать и в срок, оговоренный в соглашении, передавать дорожные объекты Ленобласти», — отметил Алексей Львов. Он сообщил, что ряд компаний, причем не только специализирующихся на дорожном строительстве, проявил интерес к участию в подобных проектах, но инвесторам требуется конкретика. Уже во второй половине 2014 года можно ожидать конкурса на выбор инвесторов для обсуждаемых сегодня проектов. Алексей Львов отметил также готовность правительства Ленинградской области содействовать реализации проекта платной автодороги Усть-Луга — Кириши — Тихвин, в которой заинтересовано ОАО «Автострада Северо-Запад» (дочерней структуры ОАО «СМП-Нефтегаз», зарегистрированного в Татарстане) разработал петербургский Научно-исследовательский институт транспортной инф-

координатор — заявитель. Если необходимо, к примеру, выделить земельные участки, Леноблимушество готово к этому подключаться. Но пока четкого плана мероприятий с разграничением полномочий нет», — сообщил Алексей Львов. Бизнес-план этой автодороги по заказу ОАО «Автострада Северо-Запад» (дочерней структуры ОАО «СМП-Нефтегаз», зарегистрированного в Татарстане) разработал петербургский Научно-исследовательский институт транспортной инф-

раструктуры (НИПИ ТИ). Ориентировочная стоимость дороги протяженностью 300 км в ценах 2012 года составляет 112 млрд рублей. «Татарстан позиционирует себя как транзитный регион, заинтересованный в создании сети мощных транспортных артерий, и новая автодорога на территории Ленинградской области в этом смысле инвестору необходима», — отметил председатель областного Комитета по дорожному хозяйству. «Наиболее очевидный путь для инвесторов — обновление

сети автодорог за счет создания объектов, эксплуатируемых на платной основе. Но создание платных автодорог актуально только на направлениях, где наблюдается существенная интенсивность движения, а основная доля автодорог регионального значения области не испытывает проблем с уровнем загрузки, поэтому необходимо законодательно закрепить другие механизмы, которые заинтересовали бы частных инвесторов», — сказал, со своей стороны, генеральный директор НИПИ ТИ Олег Слащилин.

МНЕНИЕ



Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области по строительству:

— Мы, разумеется, заинтересованы в самых разных схемах финансирования строительства и содержания дорог: в региональном бюджете средств на эти цели явно недостаточно. У нас есть несколько предложений по формам ГЧП, касающимся дорожной отрасли. В частности, мы предлагаем инвесторам, которые осуществляют наиболее интенсивные перевозки в пределах региона, брать дороги в аренду и содержать их в нормативном состоянии. Далее мы будем предлагать застройщикам создавать пул инвесторов для строительства улично-дорожной сети в пределах осваиваемых территорий.

Виктор Морозов: «Необходимо переходить на безотходные технологии утилизации мусора»

Виктор Морозов, директор НП «Проектные организации Северо-Запада», рассказал газете «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» о технологии утилизации мусора «Пироксел», которая перерабатывает все отходы без остатков, требующих захоронения. ➔

– В чем особенности данной технологии и ее отличие от других методов сжигания?

– Технология «Пироксел» была разработана Всероссийским научно-исследовательским институтом электротермического оборудования (ВНИИЭТО, Москва) и представляет собой сочетание давно известных, отработанных за рубежом и в России способов термической обработки различных видов отходов. Речь идет о переработке всех видов ТБО, любых медицинских и части промышленных отходов за один технологический цикл без образования каких-либо остатков, требующих захоронения.

Основные отличия состоят в том, что обработка отходов и очистка отходящих газов производится при температурах на 300-500 градусов выше, чем в иных используемых технологиях. Минеральная составляющая отходов проходит плавление и обработку в электропечи при температуре до 1500 градусов. Важно, что технология не требует проведения селективного сбора отходов и их сортировки с целью отбора вторичного сырья. Расчеты показывают, что разумнее использовать энергетический потенциал отходов вместо того, чтобы отбирать из них вторичное сырье.

Сама установка состоит из четырех блоков: переработки отходов, трехступенчатой термомеханической очистки дымовых газов от вредных примесей, выработки электроэнергии, тепла и холода, а также очистки отходящих газов и пыли. Модульный принцип, заложенный в технологии, позволяет строить заводы производительностью от 5 тыс. до 500 тыс. ТБО в год. Все оборудование заводов может быть изготовлено на отечественных предприятиях.

– А как же быть с вредными выборами, которые образуются при сжигании?



Фото: Анна Чернова

– Из дымовой трубы в атмосферу выбрасывается водяной пар и азот (примерно по 43-45% каждого), кислород (до 4%) и углекислый газ (в пределах 5-7%). Количество всех остальных примесей не превышает требований отечественных и зарубежных стандартов. Следует отметить, что удалось без применения сорбентов достичь содержания диоксинов и фуранов менее 0,1 нанограмма на кубометр выбрасываемого газа. Установка герметична, управление процессом переработки отходов автоматизировано. Система управления контролирует около двухсот параметров. Установка по этой технологии производительностью 25 тыс. тонн в течение двух лет успешно работа-

ла в Москве на территории ВНИИЭТО. В результате технология получила положительные заключения Государственного комитета РФ по охране окружающей среды и Главной государственной экспертизы РФ.

– Каковы экономические показатели переработки бытовых отходов по данной технологии?

– Если взять удельные показатели технологии «Пироксел» на одну тонну перерабатываемых отходов, то капитальные затраты составят 15 тыс. рублей, а эксплуатационные – 2,5 тыс. рублей. Например, чтобы построить завод мощностью переработки 200 тыс. тонн ТБО, капитальные затра-

ты составят около 3 млрд рублей в ценах 2011 года.

Не надо забывать, что в результате переработки одной тонны ТБО по данной технологии получаются для продажи пять полезных продуктов: 30 кг металла, 170 кг базальтового шлака, не менее 850 кВт-ч электроэнергии, 3 Гкал тепла, около 2 Гкал холода. Расход электроэнергии на собственные нужды завода составляет не более 150 кВт-ч.

Например, завод по переработке 25 тыс. тонн отходов в год обеспечивает утилизацию бытового мусора, производимого примерно 75 тыс. жителей, а также может поставить электроэнергию примерно 22 тыс. человек или отопить жилье 5 тыс. человек при пятимесячном отопительном сезоне. Рентабельность заводов по технологии «Пироксел» достигает 50%. Сроки окупаемости строительства составляют 5 и менее лет.

– А как быть с несанкционированными свалками? Кто повезет мусор именно на полигон, завод, если можно его выбросить в соседний лес?

– Несанкционированные свалки образуются потому, что неправительственным организациям не удается обеспечить финансовый поток. Сегодня перевозчик, сдавая отходы, платит заводу и полигону за их переработку или захоронение из собственных средств. Необходимо поступать наоборот: завод или полигон сами должны производить оплату перевозчику за доставку сырья для своей деятельности. Деньги на оплату следует брать из средств, собираемых с граждан за утилизацию бытовых отходов. По распоряжению губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко со следующего года на предлагаемый способ оплаты перейдут два района Ленобласти – Кингисеппский и Ломоносовский. Эта мера прекратит образование новых несанкционированных свалок.

Губернатор «вдохнул жизнь» в Колтуши

Ольга Фельдман / Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко в ходе рабочей поездки во Всеволожский район осмотрел проблемные объекты в Колтушах. Он пообещал, что в деревне Старая, входящей в состав поселения, до конца года появится крытая ледовая арена, а в самах Колтушах – новая школа и объездная дорога.

Губернатор ознакомился с ходом работ по ремонту автодороги Санкт-Петербург – Колтуши. Подрядчик ООО «НордСтройТранс» ремонтирует участок протяженностью 4,8 км. Стоимость контракта составляет 60,2 млн рублей, окончание работ – 15 октября 2013 года. Помимо ремонта дороги поводом для выезда на место стало обращение к главе региона жителей деревни Старая

с просьбой не допустить незаконного строительства автодороги, прилегающей к региональной трассе. Согласно документам проверки, проведенной недавно по поручению Александра Дрозденко Комитетом по дорожному хозяйству Ленобласти, ООО «Колтушская Строительная Компания», которая осваивает микрорайон, без уведомления властей и получения необходимых разрешений приступила к подготовке к строительству примыкания к региональной трассе Петербург – Колтуши на участке между 7 и 8 км в пойме ручья, пересекающего автомобильную дорогу. В настоящее время у полосы отвода дороги идут земляные работы: отсыпка и складирование грунта в отвал. Местные жители обратились к главе региона в связи с тем, что незаконная дорога про-

ходит рядом с их строениями. Также невозможно ее подключение к шоссе на Колтуши, так как это значительно усугубит дорожную ситуацию на этой территории. Губернатор пообещал, что незаконной дороги не будет. «Мы объяснили нашу позицию застройщику: в Ленинградской области невозможно производить трассировку градостроительных документов. И к этому застройщику есть вопросы по соблюдению регламентов и высотности. Надеюсь, он нас понял», – заявил Александр Дрозденко. Также глава региона отметил, что необходимо в целом решить вопрос об интенсивности движения через Колтуши. В ближайших пяти-семь лет количество жителей этого сельского поселения Ленинградской области увеличится на 60 тыс. человек, что

при нынешней дорожной сети может привести к транспортному коллапсу. Губернатор заявил, что областные власти этого не допустят: вокруг Колтушей будет построена объездная дорога. Ее проектирование уже началось. Также Александр Дрозденко сделал две незапланированные остановки: он посетил площадку строительства крытого ледового катка в деревне Старая и свою alma mater – школу в Колтушах, в которой он сам учился. Глава региона остался недоволен ходом возведения катка, включенного в региональную программу строительства спортивных объектов на 2012-2015 годы. «Я неоднократно говорил о необходимости ускорения строительства этого важного объекта. И сегодня я не удовлетворен ходом работ. Каток должен быть сдан к середине декабря, в противном слу-



В Ленинградской области невозможна произвольная трассировка градостроительных документов

чае – будут кадровые решения», – заключил Александр Дрозденко. В колтушской школе в настоящее время идет ремонт. Губернатор потребовал закончить его до начала нового учебного года. Также Александр Дрозденко отметил,

что образовательное учреждение переполнено – его посещает более 800 учащихся. Губернатор сообщил, что уже принято решение о строительстве за бюджетный счет новой школы в Колтушах на 700 мест. При этом, отметил он, старая не будет закрыта.



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



Мусору прописали концепцию

Дарья Литвинова / Правительством региона разработана новая концепция утилизации мусора, в которую включена схема санитарной очистки области, принцип селективного сбора отходов, а также предусмотрено строительство 20 мусороперерабатывающих заводов. В течение трех лет планируется уменьшить объем неперерабатываемого мусора в 15-20 раз. ➔



Дмитрий Разумов,
председатель
Комитета по ЖКХ
и транспорту
Ленинградской
области



Комитет по ЖКХ и транспорту Ленинградской области при поддержке газеты «Строительный еженедельник. Ленинградская область» провел круглый стол, посвященный обсуждению положений Концепции с учетом текущих проблем в отрасли обращения с отходами на территории региона.

На принципах публичности

По мнению председателя областного Комитета по ЖКХ и транспорту Дмитрия Разумова, в Концепции нашли отражение большинство аспектов обращения с отходами – есть понимание по тарифной политике, по организации договорных отношений, по вопросу несанкционированных свалок. Однако решить быстро и сразу все проблемы невозможно. «Сейчас часто возникают ситуации, когда полигон выработал свой срок эксплуатации, но средств на его рекультивацию нет. Яркий пример – Волхонка. Администрацией Ломоносовского района в ходе конкурса был определен оператор, который получил лицензию на приемку на полигон отходов 4 класса опасности (как правило, это строительные отходы, грунты) и, при этом, должен был заниматься рекультивацией. Он отработал некоторое время и расписался в своем «бессилии» – не смог найти средства для рекультивации. С такой проблемой сталкивается не только область, но и город, и другие регионы страны. Сегодня есть поручение президента РФ о создании фонда по преодолению последствий понесенного экологического ущерба. Изъямая сегодня в бюджет плата за негативное влияние на природную среду впоследствии пойдет на компенсацию реальных затрат. Такая схема могла бы отчасти решить проблему несанкционированных свалок», – считает Дмитрий Разумов.

Губернатор Ленинградской области поручил комитету изменить систему оплаты так, чтобы плата за мусор перевозчик получал по факту доставки мусора на полигон. «Сегодня перевозчик с управляющей компании собирает деньги и везет мусор не на полигон, а куда-нибудь в лес. Договор должен заключаться напрямую между полигонами и управляющими компаниями, которые будут перечислять деньги», – уверен Дмитрий Разумов.

По мнению Дмитрия Разумова, необходимо доработать генеральную схему очистки (ГСО). В соответствии с нормативными документами, муниципалитетам первого уровня предписано разработать свои ГСО. «Из 204 муниципалитетов, ГСО разработаны у 165. Они выполнены на разном уровне, где-то профессионально, где-то формально, тем не менее, ГСО – обязательная часть Генплана», – сказал Дмитрий Разумов. – Просмотрев все представленные ГСО, мы обнаружили общий недостаток – нигде не регистрируется, сколько мусора генерируют дачные кооперативы. Есть примерные цифры, что город генерирует около 10 млн кубов мусора в год, а область – около 2,5 млн. Мы должны

достаточно четко понимать, сколько генерирует область мусора и сколько попадает на полигоны. Соответственно, разница – это несанкционированный мусор. Так должно быть по каждому виду мусора – медицинскому, аграрному и т. д.»

По словам Максима Боганькова, председателя Совета директоров ОАО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области», определенную проблему для рынка перевозки и утилизации отходов представляет участие в конкурсах фирм-однодневок. «Компании с уставным капиталом в 10 тыс. рублей занимаются демпингом и выигрывают конкурсы, а потом мусор сваливают у дороги. Абсолютно согласен с тем, что нужно внедрять схему расчета «УК – полигон». К слову, такая схема уже отработывается нашей компанией», – рассказал Максим Боганьков. – Например, мы так работаем с ЗСД. Это крупный заказчик, готовый работать «по-белому», ему не нужны проблемы, связанные с нелегальными вариантами уборки мусора. Они согласились поддержать наше предложение и внедрили схему расчета «УК – полигон».

регионами выработалось взаимопонимание по этому вопросу. Так, обсуждается идея возродить координационный совет между Петербургом и областью по вопросам обращения с ТБО для выработки совместной программы действий», – сказал Леонид Шимарек. – Уверен, сейчас есть все возможности для того, чтобы сыстематизировать позиции области и города концептуально, многие вопросы решаются в рабочем порядке».

Как считает Алексей Гурьев, генеральный директор НПО «Центр благоустройства и обращения с отходами», для эффективного решения проблемы подход должен быть радикальным. «Вопрос о том, как Петербургу и области найти общий язык по вопросам обращения с отходами, обсуждается последние 15-20 лет. Еще в 1998 году было предложено, на мой взгляд, ключевое решение вопроса. Петербург, согласно законодательству, не имеет права создавать на своей территории полигоны, почти все отходы города (90% объема) везут в область. Между двумя регионами нужно заключить договор, по которому город перечислял бы области средства на



Сергей Робул,
первый заместитель
председателя
Комитета по
жилищно-коммунальному
хозяйству и транспорту
Ленинградской
области



Олег Никиткин,
заместитель
директора ЦО
НП «Строители
Ленинградской
области»



В концепции утилизации мусора отражено большинство аспектов обращения с отходами: тарифы, договорные отношения, вопросы несанкционированных свалок

Компании-перевозчики, которые пытались работать нечестно, быстро «отвалились» – они просто не смогли подтвердить приход мусора на полигон. Схема вполне себя оправдывает, и мы предлагаем перенести ее на другие виды отходов».

«Разрабатывая эту Концепцию, мы понимали, что, с одной стороны, важно не создать новых административных барьеров, а с другой, – необходимо интегрировать население в решение этих проблем», – считает Дмитрий Разумов. – 30% успеха реализации Концепции – это просвещение населения и информирование граждан о проблемах, связанных с мусором. Нужны специальные акции, направленные на формирование бережного отношения к экологии нашего региона. Мы сделали нашу Концепцию публичной, чтобы ее могли критиковать и корректировать. Уверен, что для решения проблемы мусора необходимо вовлечение широких общественных кругов».

Проблема общая, подходы – разные

Общего документа между городом и областью, который бы устанавливал основы общей экологической политики двух регионов, к сожалению, пока не создано, сетует Леонид Шимарек, начальник отдела по обращению с отходами производства и потребления Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга. «Однако в последнее время между нашими

прием отходов на ее полигоны. Полигоны бы рассчитывались со всеми, кто привозил бы им отходы. Тогда будет порядок. Уверен, области хватит и политической воли, и экономических рычагов для того, чтобы решить эту проблему и стать примером в этом отношении для всех российских регионов», – считает Алексей Гурьев.

«Мы понимаем, какие объемы мусора генерируют город и область и сколько средств нужно, чтобы эти объемы утилизировать. Между городом и областью нужно выстроить баланс интересов, при этом сохранить существующий рынок транспортировки и утилизации мусора и не допустить рост тарифов», – подчеркнул Дмитрий Разумов.

Без избыточных обременений

Порядок обращения со строительными отходами, разработка которого предусмотрена Концепцией, вызывает вопросы у строительного сообщества.

«В составе затрат, входящих в себестоимость строительных работ, и, соответственно, в стоимости квадратного метра жилья платежи за негативное воздействие на окружающую среду, затраты, связанные с обращением строительных отходов, составляют весьма существенную часть.

Одновременно при обсуждении Концепции в части вопросов разработки порядка обращения со строительными отходами необходимо учитывать цели



Сергей Башлыков,
и. о. начальника
отдела по работе
с отходами
Комитета по ЖКХ
и транспорту
Ленинградской
области



**Геннадий
Веселков,**
заместитель
директора по раз-
витию ООО «Спец-
автотранс»
(Тосно)



**Надежда
Веселкова,**
генеральный
директор ООО
«Спецавтотранс»
(Тосно)



дорожной карты «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» (утверждена распоряжением Правительства РФ от 16 августа 2012 № 1487-р), – считает Олег Никиткин, заместитель директора СРО НП «Строители Ленинградской области», – сокращение количества процедур, времени их прохождения и снижение расходов, связанных с реализацией инвестиционно-строительных проектов, в том числе и расходов, касающихся обращения строительных отходов».

Если прохождение административных процедур, регламентированных разработываемым Порядком обращения со строительными отходами, будет занимать слишком много времени и ложиться на плечи строителей и конечного потребителя избыточным финансовым бременем, совокупный эффект от введения такого документа будет сомнительным.

В связи с этим представляется целесообразным, чтобы в разработке Порядка обращения со строительными отходами на территории Ленинградской области как составной части новой Концепции приняли участие эксперты строительного сообщества.

По мнению Олега Никиткина необходимо ввести контроль за использованием продукции вторичной переработки строительных отходов. Также имеет смысл ввести систему экономического стимулирования предприятий, которые занимают активную позицию по переработке строительного мусора. Речь идет о преференциях для предприятий, которые занимаются переработкой своих отходов и отходов партнеров.

Дмитрий Разумов предложил в ближайшее время провести совещание между представителями Комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области и экспертами строительного сообщества для выработки общей позиции по формированию Порядка обращения со строительными отходами.

Будни муниципалитетов

В «замусоренности» региона часто обвиняют муниципалитеты. «То, что Всеволожский район является передовиком по несанкционированным свалкам – это факт, и с этим мы боремся уже давно. Только по данным официальной статистики, в районе более 180 несанкционированных свалок, а на самом деле намного больше, – сказал Иван Федосов, начальник отдела по природопользованию и охране окружающей среды администрации Всеволожского района Ленинградской области. – Есть несколько положений, которые очень существенны для решения этой проблемы. Первое – неопределенность взаимоотношений города и области. Например, у сельского поселения по среднестатистическим показателям – 5 тыс. жителей, а летом, когда петербуржцы мас-



Максим Боганков, председатель Совета директоров ОАО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области»



Алексей Гурнев, генеральный директор НПО «Центр благоустройства и обращения с отходами»



Леонид Шимарек, начальник отдела по обращению с отходами производства и потребления Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга



Михаил Пильцер, к. т. н., генеральный директор Ассоциации деревообрабатывающей промышленности и возобновляемой энергетики



Виктор Морозов, директор НП «Проектные организации Северо-запада», председатель правления Ленинградской ассоциации проектных организаций



Иван Федосов, начальник отдела по природопользованию и охране окружающей среды администрации Всеволожского района Ленинградской области

сво выезжают на дачи, это количество возрастает до 150 тыс. Надзорные органы предписывают решать эту проблему администрации муниципалитета. При этом, деньги из бюджета должны тратиться строго по целевому назначению. Что тоже, как известно, контролируется надзорными органами. В эту «вилку» попадают многие муниципалитеты».

Не меньшую проблему, по мнению Ивана Федосова, представляет частный сектор. «Мы не можем зайти к частнику и потребовать убрать мусор без участкового уполномоченного. В законе нигде не прописано, как заставить частный сектор убрать за собой строительный мусор, – подчеркнул Иван Федосов. – Еще одна проблема – садоводства. Как только изменилось федеральное законодательство о контроле за юридическими лицами и ДНП попали в эту категорию, они практически выпали из-под контроля по выполнению природоохранного законодательства. Не способствовала улучшению ситуации и отмена лицензирования перевозчиков – леса стали заваливаться несанкционированным мусором. Раньше муниципалитеты имели больше рычагов контроля над садоводами».

По мнению Дмитрия Разумова, решить ряд проблем муниципалитетам поможет составление земельного баланса. «Сегодня нам муниципалитеты часто говорят, что им не хватает бюджетной обеспеченности. Где им взять внутренние ресурсы? Внутренний ресурс каждого муниципалитета – земля. Надо начать оформлять землю, чтобы у каждой пяди появился хозяин. Будет хозяин – будет с кого спросить», – уверен Дмитрий Разумов.

Все мероприятия по утилизации отходов должны исходить из ГСО, в которой должно быть предусмотрено все – объем и состав отходов, образующихся в каждом населенном пункте района, учтено коли-

чество проживающих, домовладений, предприятий и организаций – считает Надежда Веселкова, генеральный директор ООО «Спецавтотранс» (г. Тосно). – С учетом этих данных, каждый район может разработать свою стратегию и концепцию работы с отходами, потому что районы отличаются между собой по образованию, накоплению и морфологическому составу отходов. На полигоне должна быть сформирована база данных по каждому производителю отходов района. Учет и контроль движения отходов позволят решить многие проблемы в сфере обращения с отходами (образования несанкционированных свалок, сбора платежей за негативное воздействие на окружающую среду и т.д.).

Новые разработки

В работе круглого стола принимали участие и представители научного сообщества. По их мнению, решить проблему «замусоренности» региона поможет и внедрение современных технологий переработки отходов.

В последние годы сжигание отходов и превращение энергии этого процесса в тепловую и электрическую получает все большее признание в мире. Председатель правления Ленинградской ассоциации проектных организаций Виктор Морозов считает, что именно этот путь сегодня получает все большее распространение. «Концепция по обращению с отходами с немногой другой стороны отвечает на вопросы, которые сегодня, что называется, «берут за горло», но нужно думать о будущем, – уверен Виктор Морозов. – Во всем цивилизованном мире именно сжиганию отходов отводится центральное место. Широко распространены технологии, позволяющие при сжигании мусора получать энергию. Например, в Париже сегодня получа-

ют 1600 кВт-ч с тонны перерабатываемых отходов. В России ежегодно производится около 40 млн тонн ТБО. Необходимо применить свою безотходную технологию, которая позволит нам решить проблему и занять по вопросу переработки отходов ведущее положение. Всероссийский НИИ Электротермического оборудования разработана технология переработки любых ТБО, медицинских и части промышленных отходов. Расчеты показывают, что такой подход экономически оправдан». По мнению Виктора Морозова, переработка мусора с использованием высоких температур является безотходной, то есть не образуются отходы, требующие захоронения. Предприятия с подобной технологией следует рассматривать как производства по выработке тепла и электроэнергии из постоянно возобновляемого источника. (Подробнее об этой технологии см. интервью на стр. 21).

По мнению Михаила Пильцера, генерального директора Ассоциации деревообрабатывающей промышленности и возобновляемой энергетики, применение мусоросжигающих заводов с мощными утилизаторами не менее выгодно. «Мы неоднократно обсуждали с компаниями, занимающимися утилизацией отходов, различные технологии и пришли к выводу, что весьма действенна следующая технология. Сейчас функционирует несколько мусоросжигающих заводов, использующих утилизаторы УТТ-3000, УТТ-500. Емкость этих заводов – 1 млн тонн мусора в год. Окупаемость – около 2 лет. Преимущество этого метода в том, что не нужно возить мусор. Небольшой завод можно поставить на действующей свалке. Такой завод может перерабатывать даже ранее захороненный мусор. Из тонны ТБО получается 250 кг сланцевого масла и 350 кВт тепловой энергии. В ближайшее время состоится деловая поездка на такой завод, успешно функционирующий в Кохтла-Ярве (Эстония)».

По мнению Дмитрия Разумова, применение современных технологий может качественно повлиять на ситуацию, однако не должно стать причиной роста тарифов. «От иностранных инвесторов поступают предложения о применении плазменных установок по утилизации. Однако расчеты показывают, что применение таких технологий по тарифам не выдерживает конкуренции со стоимостью захоронения отходов на полигонах. К примеру, тариф у полигонов сегодня составляет 150-160 рублей за кубометр, а по расчетам иностранных инвесторов – 60 €. Сегодня население не готово к увеличению тарифа в 20 раз, – констатирует Дмитрий Разумов. – Необходимо развивать систему станций перегрузки и сортировки мусора с дальнейшим захоронением «хвостов» сортировки. Станции перегрузки позволяют уменьшить захороняемые объемы не менее, чем в половину, и сводят риск самовозгорания мусора к минимуму».



Только во Всеволожском районе официально зафиксировано более 180 несанкционированных свалок

Генеральный подарок для Всеволожска

Поздравляя город Всеволожск с юбилеем, стоит серьезно говорить о главном – о его развитии. Развитие любого города определяется, прежде всего, документами территориального планирования. На вопросы «Строительного Еженедельника» ответил Константин Щербин, генеральный директор ОАО «АрхиГрад» – компании-разработчика Генплана МО «Город Всеволожск». ➔

– Константин Владимирович, в какой стадии находится сегодня подготовка Генплана Всеволожска?

– Подготовка проекта Генплана была завершена осенью 2012 года, после чего он был направлен на согласования. В силу выявившихся дополнительных обстоятельств проект был отозван с согласований, доработан и повторно направлен на согласования в апреле 2013 года. На сегодняшний день согласования находятся в завершающей стадии, и мы надеемся, что в сентябре эта процедура будет завершена.

– Чем вызвана такая длительная и сложная процедура согласований?

– Это вполне понятно и ожидаемо. Всеволожск, наверное, самая сложная территория в Ленинградской области и в силу местоположения, и в силу множества пересекающихся интересов и клубка проблем, вызванных многолетним отсутствием какой-либо документации в принципе. Последний Генплан Всеволожска был принят в 1991 году и охватывал только третью часть сегодняшнего муниципального образования, его расчетный срок заканчивался 2005 годом. То есть последние восемь лет огромный город существует без основного документа, определяющего всю его жизнедеятельность.

– Что предлагается в новом Генеральном плане и какие из решений проекта вы могли бы выделить как основные?

– Основное в любом генеральном плане – это развитие транспортной инфраструктуры. Транспортная система – это скелет, планировочный каркас, вокруг которого развиваются все остальные события. Как правило, именно решения по транспорту даются с наибольшим трудом, поскольку они неизбежно затрагивают и интересы собственников земли, и интересы соседних муниципальных образований, и интересы субъекта, а в нашем случае – двух субъектов. В Генплане Всеволожска предложено несколько основных мероприятий, которые сегодня уже просто необходимы, такие как строительство продолжения Ириновского проспекта до соединения



с Южным шоссе и ответвлением к развязке у путепровода – продолжения проспекта Косыгина; строительство автодороги, соединяющей Колтушское шоссе с Дорогой жизни в обход микрорайона Южный, строительство выхода из промышленной зоны на планируемую 2-ю кольцевую автодорогу либо непосредственно на Мурманское шоссе. Очень серьезно проработан в проекте вопрос развития инженерной инфраструктуры и, прежде всего, вопросы водоснабжения и водоотведения.

Наверное, самым интересным в проекте является предложение по созданию единой парковой зоны города Всеволожска, которая включает в себя всю систему зеленых насаждений, и регулярных, и естественных, и позволит сохранить средовую уникальность этого города. Предполагается

создание единого комплекса, в основном сформированного вдоль долины реки Лубы и ее притоков. В этот комплекс также включена система рекреационных и историко-культурных объектов, планируется устройство на всем протяжении лыжной трассы велосипедных и прогулочных дорожек, размещение площадок с системой парковых объектов и малых архитектурных форм.

– Вы верите в реализацию этой идеи?

– А почему нет? Ведь это не требует каких-то особенных капиталовложений. Например, знаменитый парк города Котки практически весь создан за счет пожертвований самих горожан: скульпторы подарили скульптуры, производители

камня – сад камней, деревообрабатывающие предприятия поставили беседки и скамейки и т. д. И, кстати, для них это лучшая реклама – на все нужны только желание и добрая воля.

– Не так давно на совещании у вице-губернатора Ленинградской области Георгия Богачева был высказан ряд нареканий по вопросу большого количества земель, включаемых в границы города, и существенного увеличения численности населения. Как вы это прокомментируете?

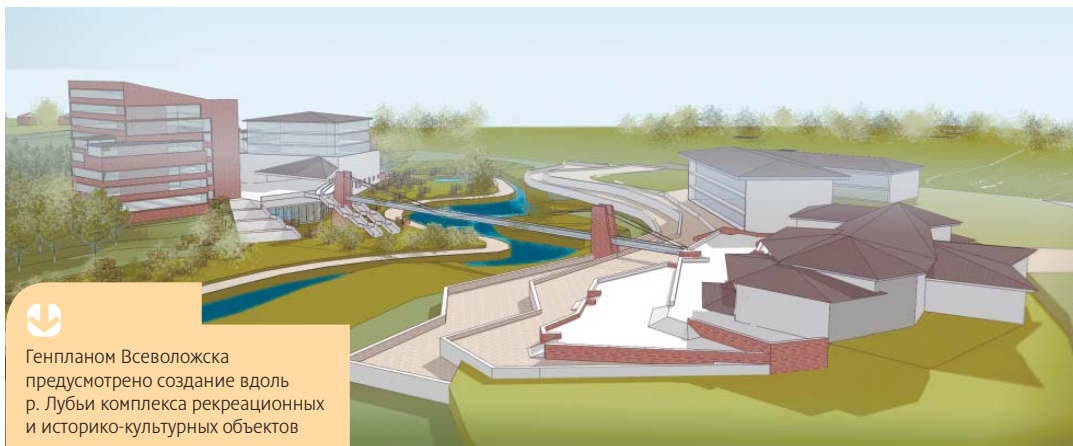
– Не хотелось бы углубляться в причины возникновения подобных слухов. Скорее, это больше раздуто вашими коллегами. А что касается Генплана, то этот проект один из наиболее сбалансированных и умеренных по сравнению и с другими нашими проектами, и проектами других разработчиков именно в части экстенсивного развития населенных пунктов. Все включаемые в границы территории – это разрозненные участки земель, в основном бывших сельскохозяйственных, сегодня никак не осваиваемых и частично уже находящихся в «теле» города. Кроме того, из всех включаемых земель под застройку планируется не более 40%, из которых около 90% – застройка малоэтажная. Численность населения в нашем проекте увеличивается менее чем в два раза за 20 лет (в других поселениях – в 6, 8 или даже в 17 раз) и это притом, что Всеволожск – крупнейший город в регионе, имеющий мощнейшую промышленность, рекреационный потенциал, достаточно развитую инфраструктуру. Наш проект как раз, скорее, направлен на «самосовершенствование», на упорядочение существующей ситуации и решение уже назревших проблем, тормозящих полноценное существование и развитие города.

– Как вы оцениваете нагрузку на региональный бюджет при реализации заложенных в проект решений?

– На региональный бюджет ляжет нагрузка в части решений по развитию внешнего транспорта, которые уже заложены в региональные программы. Все, что касается развития непосредственно территории Всеволожска, относится к местным полномочиям, либо будет реализовываться за счет инвестиционных средств.

– На уже упоминавшемся совещании вице-губернатор по строительству назвал вас «универсальным разработчиком документации для Всеволожского района», с чем это связано?

– Наверное, под универсальностью подразумевалось то, что мы, помимо документов территориального планирования, разрабатываем проекты планировки, правила землепользования и застройки, программы социально-экономического развития, проекты застройки и многое другое как в Ленинградской области, так и в других регионах. В отношении Всеволожского района – мы, действительно, начиная с 2006 года, принимали участие в большинстве проектов на этой территории, являясь разработчиками генеральных планов части поселений. Поскольку мы также разрабатывали СТП Кировского района и часть генеральных планов на его территории, одной из основных наших тем была попытка формирования единой концепции развития территорий, прилегающих к берегам Невы, как основного композиционного и смыслового стержня всей Приневской агломерации. В свое время было сделано множество вариантов развития территорий, транспортной инфраструктуры, системы расселения. Было много споров и мнений. Работать было очень интересно. Конечно, многое из того, что делалось, не удалось сохранить в итоговых документах по разным причинам, но все-таки часть основных каркасных мероприятий нашла свое отражение



Генпланом Всеволожска предусмотрено создание вдоль р. Лубы комплекса рекреационных и историко-культурных объектов

в большинстве генеральных планов и схеме территориального планирования Всеволожского района.

– Ни для кого не секрет, что в силу различных причин существуют некоторые противоречия между отдельными ветвями органов местного самоуправления во Всеволожском районе. Насколько это отразилось на решениях, принятых в Генплане Всеволожска, и насколько они увязаны с решениями по территориальному планированию соседних муниципальных образований и Всеволожского района?

– Совсем не отразилось. Практически все, что заложено в генеральные планы, мы многократно обсуждали с коллегами из других проектных организаций. Все основные решения по Всеволожску, по прилегающим поселениям и всему Всеволожскому району выработаны в результате многолетней совместной работы с такими профессионалами, как Валерий Ким, Игорь Матвеев, Сергей Бобылев, нашими коллегами из ЛенНИПИ Градостроительства и другими. Если политики, собственники земель, администраторы не могут договориться – то почему территория должна быть поделена на маленькие княжества, огороженные забором? Административные границы не имеют значения для градостроительства. Мы рассматриваем территорию как единое целое – территория ли это Петербурга, Ленинградской области, Всеволожского или какого-то другого района.

– Градостроительная деятельность неизбежно связана с политической, органами власти, бизнесом. Как это сказывается на вашей работе?

– Архитектура – отражение эпохи – это известная истина, а градостроительство – тем более. Еще знаменитый архитектор Шуко говорил, что «архитектор



Самое неприятное – это позиция временности, часто встречающаяся среди руководителей и многих представителей общественности. «Архиград» стремится этого избежать

должен жить при царе», имея в виду то, что только ресурс подобного уровня дает возможность реализовать наиболее смелые комплексные решения, и особенно градостроительные. Хороший пример, когда в течение 48 часов были расселены и впоследствии снесены десятки домов, принадлежащих самым значительным персонам в государстве, только потому, что Росси показал царю проект Дворцовой площади с аркой Генерального штаба. Сегодня такое вряд ли возможно.

Самое неприятное – это позиция временности, часто встречающаяся среди руководителей и многих представителей

общественности: «Мне не важно, что будет через 20 лет, мне важно, что произойдет в ближайшие три года, а все остальное – фантазии». Такая позиция понятна. Существуют текущие вопросы, которые нужно решать ежедневно, иначе жизнь остановится. Задача заключается в том, чтобы каждодневные действия не нанесли непоправимого ущерба. И если для врача основной принцип – «не навреди», то для сегодняшнего градостроителя – «предупреди». Очень важно увидеть потенциал территории. И даже если в ближайшем будущем многие вещи нереализуемы, надо подчинить все решения перспекти-

ве, пусть и отдаленной, на первый взгляд. Для градостроительства 15-20 лет – это не срок, а реальность, и основная задача градостроителя – осуществлять текущую деятельность, сохранить возможность реализации того, что сегодня кажется туманным. Оглянитесь и посмотрите, сколько проблем сегодня приходится решать из-за ошибок, допущенных 20 лет назад. Кажется: что произойдет, если подвинуть немного границы, поставить дом поближе к дороге? Но всего через 5 лет здесь возникнет постоянная пробка.

Политики меняются, а градостроительные ошибки остаются. Вспоминаю, как несколько лет назад мы с Игорем Матвеевым в буквальном смысле ломали карандаши, с пеной у рта доказывая друг другу, как должна изогнуться 2-я кольцевая автодорога, а сегодня это выглядит смешно и немного грустно, так как створ для нее на одном берегу Невы уже застроен, а на другом застраивается.

– Что бы вы пожелали Всеволожску в связи с юбилеем?

– Желаем жителям и гостям города здоровья и радости, а всем сотрудникам городских служб управления и обслуживания – терпения, твердости и изобретательности при исполнении обязанностей. Мы также очень надеемся и со своей стороны приложим все усилия к тому, чтобы в юбилейном году Всеволожск все-таки получил свой новый Генеральный план.



Тел./факс (812) 710-42-40,
e-mail: info@archigrad.spb.ru
www.arhigrad.spb.ru

На правах рекламы

газификация

Российские газовые котлы в помощь садоводам

Екатерина Костина / На начало 2013 года в Ленинградской области газифицировано всего 0,13% от всех садоводств. Ускорить этот процесс, по мнению экспертов, поможет использование газовых котлов отечественного производства. Они лучше адаптированы к российским погодным условиям, чем зарубежные аналоги.

По данным Союза садоводов России, сегодня в газификации нуждаются около 3 тыс. садоводческих хозяйств Ленинградской области. При этом около 800 садоводств некоммерческих товариществ в Ленобласти электрифицированы и могут быть газифицированы. Недавно стартовал проект «Единой России» под названием «Дом садовода – опора семьи», разработанный совместно с Союзом садоводов России. Его цель – развитие инфраструктуры садоводческих товариществ. Программа предусматривает к 2020 году газификацию более 80% садоводств. По мнению участников программы, одна из проблем медленной газификации садоводческих хозяйств в том, что сегодня в этом процессе доминируют оборудование и котлы зарубежного производства. Но котлы зачастую не адаптированы к российским погодным условиям и требуют

постоянного обслуживания и частого ремонта. «Все зарубежные котлы имеют очень много общих элементов. Как правило, они изготовлены из чугуна и лишь 10% из стали. Температура уходящих газов из котлов составляет 80 – 90 градусов по Цельсию, что приводит к образованию конденсата в дымоходе и вентиляционном канале. Газ в котлах полностью не сгорает, что приводит к загрязнению окружающей среды. Кроме того, котлы при работе создают значительный шум. Также устройства имеют сложную систему монтажа, управления и регулирования параметров, что приводит к сбою в работе котла и так далее», – рассказал Михаил Мишустин, директор компании «Модернизированные системы котлов». Альтернативой при газификации садоводческих хозяйств является использование котлов отечественного производства.

В их пользу говорят многие технические плюсы. «Устройство российского котла и применение в нем оригинального медного съемного теплообменника, благодаря которому обеспечивается баланс между мощностью котла и потреблением тепла системой отопления, что позволяет снизить расход газа в 2 – 4 раза в год», – отметил Михаил Мишустин. Среди главных преимуществ котлов специалист назвал универсальность и компактность теплообменника, что позволяет наращивать мощность котлов от 10 кВт до 1,5 мВт. Важно, что котлы изготавливаются как одноступенчатые, так и двухступенчатые (с двумя теплообменниками). Универсальность конструкции котла позволяет использовать его как с открытой камерой сгорания, так и с закрытой, когда забор воздуха идет из внешней среды. Котел имеет

КПД более 95% и температуру уходящих газов 130 градусов, что препятствует образованию конденсата в дымоходе и вентиляционном канале. Средний расход сжиженного газа на отечественном котле составляет от 0,300 кг в час, а на импортном – от 1 кг в час. «Настоящее исполнение котла позволяет повысить эффективность использования тепла уходящих газов, которые составляют 130 – 150 градусов и устанавливать там устройство для получения электроэнергии до 30 кВт. Устранение неполадок в установленных котлах составляет менее 1% в год», – подчеркнул Михаил Мишустин. Отечественные газовые котлы защищены десятью патентами, имеют пять сертификатов соответствия, санитарно-эпидемиологическое заключение, разрешение федеральной службы по экологическому надзору, экспортное гигиеническое заключение на проек-



Котел имеет КПД более 95% и температуру уходящих газов 130 градусов

тные материалы по установке и эксплуатации индивидуальных поквартирных газовых систем в многоквартирных домах. Зарубежные аналоги проигрывают отечественным котлам и в цене. Цена импортных устройств составляет 40–100 тыс. рублей в зависимости от мощности, а отечественные котлы стоят на 30–40% дешевле. Компания «Модернизированные системы котлов» является официальным дистрибьютором ООО «Тепло-Импульс регион». Типовая линейка поставля-

емых котлов насчитывает свыше 30 видов. Например, организация поставляет следующие типы котлов: КС-Г-10Д мощностью 10 кВт; КС-ГВ-24Д – мощностью 24 кВт и другие. Все комплектующие для отечественных котлов изготавливаются в России. Имеется возможность изготовления котлов по заданным техническим параметрам.

Подробнее по телефону 8 (812) 575 22 15
Mskrf.spb@gmail.com
www.mskrf.ru

На правах рекламы

Сергей Гармаш: «Нужно укрупнять муниципальные образования первого уровня»

Татьяна Крамарева / Развитие Всеволожска, центра одноименного района Ленинградской области, обеспечивает как наличие промышленной зоны и богатых трудовых ресурсов, так и близость к Санкт-Петербургу. О перспективах города, фактическое население которого уже сегодня в два раза превышает официально зарегистрированное, рассказал глава администрации Сергей Гармаш. ➔

– **Сергей Алексеевич, как оцениваете актуальное социально-экономическое положение Всеволожска?**

– Социально-экономическая стабильность Всеволожска обусловлена прежде всего тем, что в границах поселения расположены более 30 крупных и средних предприятий, где заняты более 6 тыс. человек. Правда, сложилась парадоксальная ситуация: ежедневно около 12 тыс. всеволожцев едут на работу в Санкт-Петербург и около 5 тыс. петербуржцев – в нашу промзону. При этом из общественного транспорта туда ходит только электричка раз в два часа. Мы неоднократно проводили совещания на уровне директоров предприятий, правительства Ленинградской области и достигли договоренности о том, что необходимо в кратчайшие сроки обеспечить транспортную доступность промышленной зоны Всеволожска. Тем более что наши предприятия демонстрируют положительную динамику. Так, в 2012 году на территории муниципального образования произведено продукции на 88 млрд рублей. Это примерно 75% от объема производства Всеволожского района и 18,9% от областного объема.

Серьезный промышленный потенциал Всеволожска влияет, естественно, и на бюджет. Мы не получаем субсидий или субвенций на расходы муниципального образования из бюджетов других уровней, финансируя большинство программ за счет собственных средств. Основная для нас – адресная программа, которая включает в себя и работы в сфере ЖКХ, и ремонт дорог, и многое другое. О социально-экономическом развитии территории можно судить уже по тому, что с 2008 года количество финансируемых из местного бюджета программ, направленных на улучшение качества жизни всеволожцев, увеличилось с 3 до 12. При этом если в 2009 году исполнение бюджета составляло 78%, сегодня расходная часть исполняется на 95-96%, а доходная – на 100-102%. На мой взгляд, это результат правильной организации работы в этой сфере: это и еженедельное заседание комиссии по адресным программам, и контроль за расходованием бюджетных средств, и сотрудничество по этому вопросу с городским Советом депутатов. Естественно, бывают перекосы. Так, сейчас мы немного отстаем с исполнением расходных обязательств. Но думаю, что по итогам III квартала мы их выполним, поскольку



В прошлом году во Всеволожском муниципальном образовании было сдано 154 тыс. кв. м жилья – это примерно 33% районного объема и 13% – областного

практически все контракты по адресной программе уже заключены, и расчеты по ним должны пройти в ближайшее время.

– **Вы почувствовали на бюджете Всеволожска изменение межбюджетных отношений?**

– Изменения коснулись дотационных муниципалитетов. Однако сейчас мы готовимся к новому распределению налоговых доходов начиная с 2014 года. Так, в нашем распоряжении будет часть акцизов на топливо для финансирования дорожных работ, которые ранее на 40% финансировал субъект Федерации. Во Всеволожске чуть больше 60 км дорог в асфальтовом

покрытии и примерно 120 км грунтовых дорог. Одна из задач, которую я перед собой ставлю, – увеличить горизонт планирования дорожных ремонтов до трех лет. Пока это не получается. Так, мы планировали на этот год определенное количество улиц, но не рассчитывали, что тот же Первомайский проспект полетит в тартары. На его ремонт дополнительно пришлось изыскивать более 9 млн рублей.

– **Какова структура налоговых поступлений в бюджет вашего муниципального образования?**

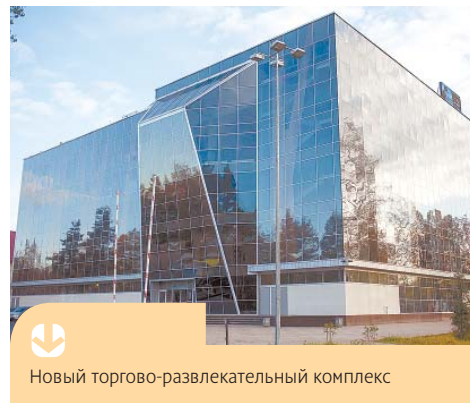
– Мы получаем часть налога на доходы физических лиц, транспортного и сельско-

хозяйственного налогов, а также земельный налог и налог на имущество. Налог на доходы физических лиц – основной источник налоговых поступлений (22,1% от доходной части местного бюджета). В 2012 году объем этих налоговых поступлений составил более 120 млн рублей, в нынешнем году мы ожидаем большей суммы. Второе место по объему налоговых поступлений в бюджет Всеволожска занимает земельный налог. В прошлом году из этого источника в бюджет поступило около 80 млн рублей. В этом году по непонятным для меня причинам за два квартала мы уже превошли суммарный объем 2012 года.

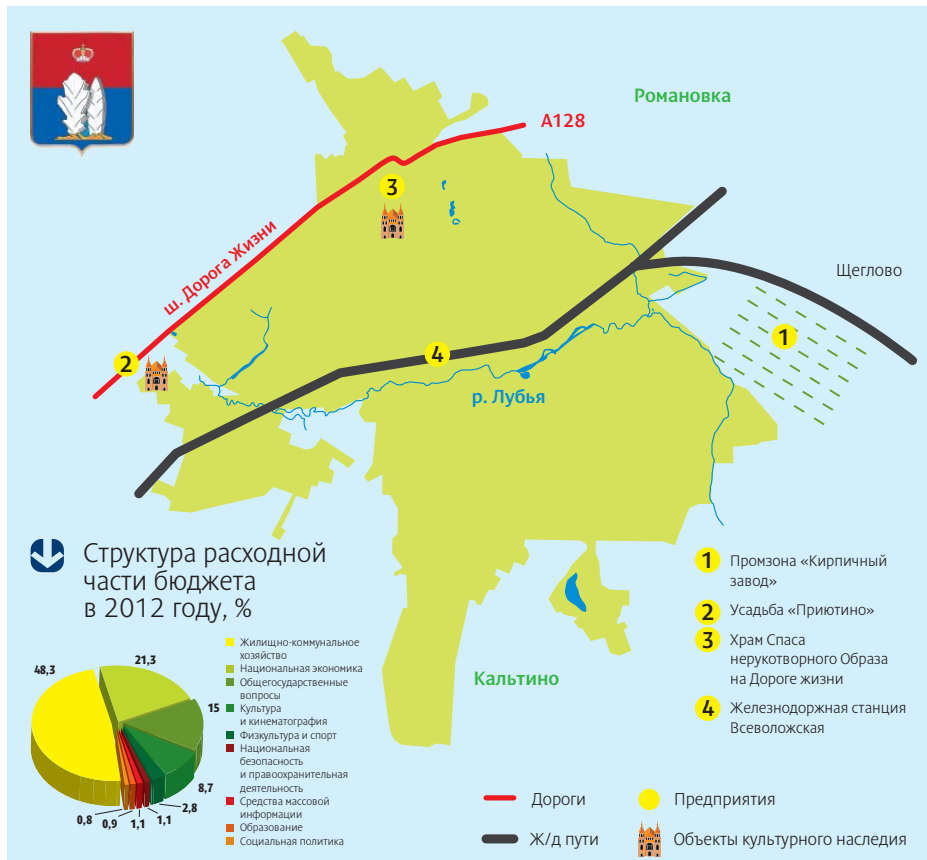
В прошлом году мы непредвиденно получили очень существенный доход от продажи земельных участков – на 70 млн рублей сверх планового (17,7% доходной части бюджета). Это было обусловлено решением правительства о том, что с 1 января 2013 года продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, будет осуществляться по рыночной стоимости. Однако решение было отменено, и в этом году, хотя мы запланировали показатели по доходам от продажи земельных участков, их попросту нет. К сожалению, на эти налоговые поступления мы никак повлиять не можем. А вот собственные доходы от аренды земли, муниципального имущества более или менее прогнозируемы. И если в первые годы моей работы мы все было с ними понятно, сейчас они, в принципе, стабильны.

– **Как вы оцениваете инвестиционную привлекательность Всеволожска?**

– Инвесторы охотно вкладывают средства в промышленность и жилье на нашей территории. В промзоне Всеволожска практически сформирован автомобильный кластер. Его основу составляют автомобильный завод Ford и завод Gestamp, выпускающий металлические комплектующие (кузова) для него. Кроме того, компания Severstal, приобретя часть акций у Gestamp, совместно с японским производителем оборудования Mitsui наладила производство металла для Gestamp. В прошлом году инвестиции Severstal в этот проект составили около 10 млрд рублей. Стоит отметить, что Gestamp имеет контракты на поставку комплектующих не только с Ford, но и с другими крупными автопроизводителями, чьи



Экономика и инвестиции в г. Всеволожск



визитная карточка

Всеволожск, расположенный всего в 7 км от границы с Санкт-Петербургом, начал формироваться как населенный пункт еще в начале XVIII века, по завершении Северной войны. Земли в пределах нынешнего Всеволожска получили несколько сподвижников Петра Великого, в том числе светлейший князь Александр Меншиков. В начале XIX века в этих краях обосновался род Всеволожских. По их фамилии в 1895 году была названа станция Ириновской железной дороги, вокруг которой вырос впоследствии одноименный дачный поселок. Населенный пункт получил статус города в 1963 году. Характерной чертой социально-экономической ситуации во Всеволожске является крайне низкий уровень безработицы – 0,15% при среднем по Ленинградской области в размере 0,74%. Во Всеволожске насчитывается 20 крупных промышленных предприятий, в том числе ЗАО «Форд Мотор Компани», ООО «Гестамп Северсталь Всеволожск», ООО «Нокиан Шина» и др. При этом средняя заработная плата в муниципальном образовании составляет почти 37 тыс. рублей, в том числе на обрабатывающих производствах – более 49 тыс. рублей.

Всеволожск – инвестиционно привлекательное муниципальное образование. Объем инвестиций в промышленные предприятия города в последние годы стабилен. Так, в 2011 году в бюджет муниципального образования поступило около 10,5 млрд рублей инвестиций, в 2012 году – почти 18,2 млрд рублей. Плановый показатель на 2013 год – 10,0 млрд рублей. В прошлом году заключено несколько соглашений по строительству промышленных объектов: многоэтажного гаража, технической базы, станции техобслуживания, специализированного металлоцентра по переработке металлопродукта и др.

Город интересен и как территория культуры и истории. На въезде во Всеволожск располагается музей-усадьба Приютино, где частым гостем был А.С. Пушкин. Действуют также музей «Всеволожск в годы блокады», «Музей кошки», музей истории автомобильного транспорта. Одним из наиболее посещаемых храмов является храм Спаса Нерукотворного Образа на Дороге жизни, имеющий статус памятника архитектуры федерального значения.

производственные мощности расположены в Ленинградской области и Санкт-Петербурге.

Инвестиции в жилье также достаточно серьезные. У нас строят ЗАО «Стройкомплекс», НСС, «Ленстройматериалы», ООО «Гарант Девелопмент», ООО «Балтмонолит» и ряд небольших компаний.

В прошлом году во Всеволожске было сдано 154 тыс. кв. м жилья – это примерно 33% районного объема и 13% областного. Для сравнения, в 2011 году после кризиса объемы сданного жилья были на треть меньше. А в 2013 году к вводу в эксплуатацию запланировано 250 тыс. кв. м.

Радует, что на территорию заходит новый крупный застройщик – НСС. В свое время, в середине 1990-х годов, шведский концерн участвовал в строительстве Южного микрорайона.

– Не опасаетесь сложностей, которые переживают другие активно застраиваемые территории Всеволожского района?

– Нет. Хотя подход к нашей градостроительной политике и предвзятый: нас обвиняют в том, что мы пытаемся строить высокоэтажное жилье в зоне малоэтажной застройки, могу с уверенностью сказать, что квартал Румболово на горе будет иметь высотность 5-12 этажей. Причем 12-этажные дома будут только островками. Я сам житель Всеволожска и не заинтересован в его превращении в пресловутые Нью-Васюки. Отмечу, что практически со всеми застройщиками градостроительный диалог идет в конструктивном русле.

– Ваш коллега из районной администрации Александр Соболенко не так давно заявил, что Всеволожск не торопится выделить безвозмездно участки по 105-оз.

– Действительно, до января прошлого года по этому вопросу между администрациями Всеволожска и Всеволожского района были некоторые трения. В рамках реализации 105-оз мы подготовили около

50 участков. Однако, по мнению соответствующей межведомственной комиссии, они были неправильно оформлены, поэтому их и не смогли выделить. Проблема в том, что, как заявили региональные власти, муниципалитеты должны предоставлять участки, обеспеченные инженерной инфраструктурой, и это сказалось на плане требований потенциальных получателей. Хотя во Всеволожске достаточно дорогая земля, и нам было бы выгоднее продать этот земельный участок на аукционе.

Всего передано около 40 участков, подготовленных по требованиям межведомственной комиссии. Выделено, действительно, не более пяти. Комиссия по 105-оз заседает раз в месяц. С начала года, таким образом, состоялось лишь несколько заседаний. Претензий по подготовке земельных участков сейчас к нам нет.

– Возможно ли в ближайшее время расширение границ Всеволожска? От чего это зависит?

– Если региональная власть даст такие рекомендации, конечно, мы будем их исполнять. Да, укрупнение муниципальных образований способствует более эффективному управлению. Но муниципальная власть – отдельная ветвь власти, всеми законодательными актами отделенная от государственной. И мне кажется, именно из-за того, что мы пытаемся государственную власть применить на уровне муниципалитетов, у нас и не получается окончательно принять решения по объединению или укрупнению муниципальных образований. Хотя насущная необходимость такая есть. Границы Всеволожска, Щегловского поселения, Романовки и Калытино практически слились. Мы уже вели переговоры об объединении с руководством Щегловского поселения, и у них есть понимание такой необходимости. Это муниципальное образование располагает бюджетом в 15 млн рублей, а доходная часть нашего бюджета составляет 600 млн рублей. Думаю, время для объединения наступит года через три-четыре. Да и Романовка уже вплотную подошла к Всеволожску. Когда мы постро-

им квартал в Румболово, границы сольются окончательно.

– А стоит ли ожидать возможного слияния администрации Всеволожского района и города Всеволожска?

– По 131-ФЗ мы можем часть полномочий передать в район, но пока не видим в этом необходимости. Думаю, было бы правильнее с самого начала действия закона о местном самоуправлении выделить крупные города Ленинградской области в городские округа, как это сделали в Московской области. Статус городского округа позволяет не думать об укрупнении муниципальных образований, предоставляя одновременно больше возможностей для развития. Поэтому я думаю, что нужно укрупнять муниципальные образования первого уровня. Сегодня их в районе 20.

– Остается не так много времени до начала нового отопительного сезона. В каком состоянии жилищно-коммунальное хозяйство Всеволожска?

– Не хочу хвастаться, но за три с лишним года, что я возглавляю администрацию Всеволожска, у нас не было крупных аварий, остановок котельных в зимний период, серьезных проблем с электричеством или газом. У нас была

возможность субсидировать из городского бюджета ОАО «Всеволожские тепловые сети» – предприятие, которое эксплуатирует котельные, занимается водоснабжением и водоотведением. Вместе со специалистами «Всеволожских тепловых сетей» мы определяем объекты, на которых зимой могут возникнуть проблемы, утверждаем адресную программу, выделяем на это средства и их ремонтируем. За три года мы занимались, к сожалению, преимущественно ремонтом. Однако во многих котельных отставировали старые системы, поставили небольшой газогенератор для гарантированной подачи электричества.

В перспективе, конечно, хотелось бы заняться чем-то новым для ЖКХ. В частности, мы бы хотели сделать закольцовку теплотесей, чтобы избежать остановок в подаче горячей воды. Теоретически такая возможность есть, и в 2014 году мы будем разрабатывать соответствующий проект.

– С каким основным итогом Всеволожск встречает свой золотой юбилей?

– Мне кажется, город оставил за собой провинциальность, присущую ему еще в пушкинскую пору. Вместе с тем Всеволожск – город индустриальный, и развитие промышленной зоны позволяет нам безбедно жить и развиваться.

Наиболее крупные налогоплательщики – промышленные предприятия

Наименование предприятия	Сфера деятельности
ЗАО «Форд Мотор Компани»	производство легковых автомобилей
ООО «Нокиан Тайерс»	производство автомобильных шин
ООО «Аристон Термо Русь»	производство бытовых электроприборов
ООО «Рексам Беверидж Кэн Всеволожск»	производство металлических банок
ООО «Мясокомбинат Всеволожский»	производство мясной продукции
ЗАО «Смерфит Каппа Санкт-Петербург»	производство гофрированного картона и тары
ООО «Гестамп Северсталь Всеволожск»	производство частей и принадлежностей автомобилей
ООО «МДМ ПЕЧАТЬ»	производство печатной продукции
ООО «Полар Инвест»	производство изделий из бетона

Источник: администрация г. Всеволожска

Проблемы и решения: Взгляд муниципалитетов

В перечне «проблемных» объектов долевого строительства в Ленинградской области, который формирует областной Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы, сегодня значатся 14 адресов во Всеволожском, Выборгском, Гатчинском, Кировском, Ломоносовском и Тосненском районах. Перечень не остается неизменным: благодаря позиции, прежде всего, региональной власти, объекты, пусть не так быстро, как того бы хотели дольщики, и с огромными усилиями, достраиваются. Как оценивают ситуацию в сегменте долевого строительства власти на местах и каким видят они его дальнейшее развитие? Об этом рассказали участники заочного круглого стола «Строительного Еженедельника».

– Сколько домов строится с привлечением средств граждан в Гатчинском районе?

Елена Любушкина:

– Сегодня на территории района ведутся работы по строительству 15 многоквартирных жилых домов 11 строительными организациями, из них 7 осуществляют свою деятельность с привлечением денежных средств участников долевого строительства (граждан) в соответствии с 214-ФЗ. Большинство застройщиков добросовестно выполняют свои обязательства по договорам долевого строительства. Однако и в нашем Гатчинском районе существуют застройщики, уже давно получившие деньги от граждан по договорам долевого участия и до сих пор не сдавшие в эксплуатацию дома, при этом застройщик объявлен банкротом. К их числу относится ЗАО «УМ № 276», в отношении которого определен Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в декабре 2011 года введено конкурсное производство. ЗАО «УМ № 276» являлся застройщиком по многоквартирным жилым домам в Гатчине, расположенным по адресам: ул. Генерала Кныша, 14 и ул. Киргетова, 26/5.

– Как развиваются события в связи с получением известности объектом на ул. Генерала Кныша?

Елена Любушкина:

– В настоящее время реестр требований о передаче жилых помещений участникам долевого строительства не закрыт, процедура конкурсного производства по решению суда была продлена. Еще до перехода к следующей стадии банкротства суд указал, что это дело будет рассматриваться с учетом нового (седьмого) параграфа 127-ФЗ от 26.10.02 «О несостоятельности (банкротстве)». Теперь конкурсному управляющему надлежит составить реестр дольщиков и оценить общий объем их требований, чтобы дальше суд мог решить их судьбу.

Дольщики могут создать ЖСК и попытаться получить разрешение на достройку



Елена Любушкина,
глава администрации Гатчинского района:



дома своими силами. Но это возможно при определенных условиях. Сначала незавершенный объект должен быть зарегистрирован в собственность застройщика, а его стоимость (которую определяют оценщики) не должна превышать более чем на 5% размер требований всех дольщиков (иначе им придется оплатить разницу).

Достройка многоквартирного жилого дома путем смены застройщика (например, при его банкротстве) и заключение договоров участия в долевом строительстве с новым застройщиком порождает целый ряд вопросов. Федеральным законодательством не установлен порядок прекращения договоров с прежним застройщиком при юридической невозможности заключения параллельных договоров с новым застройщиком и в отсутствие механизма правопреемственности между старым и новым застройщиками. Именно поэтому общая процедура предоставления земельных участков под жилищное строительство, закрепленная Земельным и Градостроительным кодексами, не адаптирована к ситуации с достройкой «проблемных» домов. Не установлена также процедура формирования у нового застройщика юридических признаков застройщика, требуемых 214-ФЗ, для конкретного дома.

Для улучшения ситуации в области долевого строительства необходимо еще раз рассмотреть отдельные статьи Земельного и Градостроительного кодексов.

Тем не менее, есть основания прогнозировать дальнейшее расширение рынка долевого строительства. Так, к 2017 году в Гатчине планируется построить два квартала в микрорайонах Въезд и Аэродром на 125 тыс. кв. м и 250 тыс. кв. м соответственно. Кроме того, в Гатчинском райо-



Марина Руденко,
ведущий специалист Совета депутатов МО «Бугровское сельское поселение»:



не сегодня ведется активная коттеджная застройка, что также дает импульс развитию рынка долевого строительства.

– Как вы оцениваете ситуацию с долевым строительством в Бугровском поселении?

Марина Руденко:

– В ближайшей перспективе население поселка Бугры практически удвоится: сразу три застройщика обещают сдать до конца 2013 года многоэтажные жилые комплексы. Построено более 71 тыс. кв. м жилья – это 2,5 тыс. квартир. Такие объемы налагают определенную ответственность на власти всех уровней. Люди, покупая жилье в таких поселениях, как Бугры, ставших частью крупнейшей Санкт-Петербургской агломерации, рассчитывают на то, что они будут обеспечены в полной мере водой и теплом, будут ездить по хорошим дорогам, что их дети смогут посещать образовательные учреждения в шаговой доступности от места проживания.

Надо отметить, что разрешение на строительство высотного жилья застройщики получали без согласия местных властей, на уровне района и области, в 2005–2007 годы. Строительство социальной инфраструктуры и подъездных путей при проектировании не предусматривалось. И сейчас местные власти оказались заложниками ситуации. К примеру, муниципальное образование должно обеспечить подъездные пути к новому микрорайону. По предварительным подсчетам дорога обойдется в 55 млн рублей – это больше половины бюджета поселения.

Складывается критическая ситуация с образовательными учреждениями. Даже



Ольга Буник,
главный архитектор МО «Новодевятикинское сельское поселение»:



при сегодняшней численности населения в школе, рассчитанной на 400 человек, две параллели (вторые и четвертые классы) будут заниматься в новом учебном году в две смены. В единственный детский сад очередь превышает 200 человек. С заселением новых домов положение усугубится.

– Каким вы видите план действий по нормализации обстановки?

Марина Руденко:

– Радует, что областное правительство разрабатывает законопроекты, обязывающие будущих застройщиков вести комплексную застройку, строить социально значимые объекты пропорционально сданному в эксплуатацию жилью. Это вселяет надежду, что в будущем ситуация разрешится.

Но чтобы снять социальную напряженность, которая возникает в связи с нехваткой социальных объектов во многих районах, вплотную прилегающих к Санкт-Петербургу, где в последние годы велось бурное долевое строительство, необходимо:

- наличие федеральных и региональных программ устойчивого развития территорий в зонах прилегающей агломерации;
- соблюдение региональных нормативов градостроительного проектирования, принятых для Ленинградской области;
- совершенствование нормативно-правовой базы, позволяющей заключать инвестиционные соглашения в целях улучшения существующей инженерной и социальной инфраструктуры;

- исключение нарушений сроков ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства и объектов социального назначения.

На наш взгляд, в случае неисполнения инвестором обязательств, при условии ввода в эксплуатацию предусмотренных проектом объектов жилищного строительства, инвестор должен выплачивать в бюджет администрации муниципального образования компенсацию в размере стоимости строительства объекта социального назначения.

– Что предпринимает администрация Новодевятикинского поселения для предупреждения проблем в долевом строительстве?

Ольга Буник:

– В целом ситуация с долевой на территории МО «Новодевятикинское сельское



За последние годы в Буграх построено более 71 тыс. кв. м жилья

поселение» достаточно благополучная. Однако есть два проблемных объекта, по которым не выполнены обязательства застройщика. Один объект принадлежит компании «КитежСтрой», второй – ЖСК «Новое Девяткино». Разрешение на строительство этим компаниям выдавалось еще до создания администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение». Долщики обоих этих домов с нетерпением ждут их ввода в эксплуатацию, но, увы, пока это невозможно ввиду многочисленных недоделок.

Администрация поселения предпринимает усилия для того, чтобы застройщики строили не только жилье, но и социальные объекты. Так, проект планировки территории (ППТ) застройщика утверждается только в том случае, если предусмотрено строительство детских садов и школ по соответствующим нормам. Пример успешной реализации этой политики – построенный в соответствии с ППТ ЗАО «Арсенал-1» детский сад, финансирование которого одним из первых пошло по программе «социальные объекты в обмен на налоги».

– С какими проблемами в сегменте долевого строительства сталкиваетесь?

Ольга Буник:

– Безусловно, имеется и много проблем, в том числе с инженерной инфраструктурой.

Предоставление земельных участков в Ленинградской области застройщикам (если они не приобретают их на вторичном рынке) осуществляется администрациями районов по результатам торгов. Так, например, земельный участок застройщику ООО «Град» в аренду для комплексного освоения был предоставлен именно районной администрацией. Естественно, став правообладателем земельного участка, застройщик заинтересован построить как можно больше жилья. Район, принимая решение о продаже права аренды этого участка, должен был это хорошо понимать.

Далее, в соответствии с Земельным кодексом, земельные участки для жилищного строительства должны выставляться

на торги, при условии, что имеется необходимая инженерная инфраструктура. Продавец обязан выдавать застройщику технические условия на подключение к коммунальным сетям и сообщать о размере платы за подключение. Во Всеволожском районе это правило соблюдается крайне редко. Отсюда проблемы с инженерным обеспечением жилых домов коммунальными ресурсами.

Наш муниципалитет был готов за собственные средства построить местные очистные сооружения, неоднократно предлагал администрации Всеволожского района предоставить земельный участок, специально сформированный для этих целей и учтенный в этом качестве в Генплане поселения. Однако район отвечал, что строить будет МКУ «Единая служба заказчика». А теперь вообще планируется возведение очистных сооружений в пос. Мурино силами ОАО «Водотеплоснаб», 100% учредителем которого является районная администрация. Между тем ООО «Водотеплоснаб» – банкрот в стадии конкурсного производства и уже начало распродавать свои активы.

Есть сложности в связи с переводом существующей части земель сельскохозяйственного назначения в пригородах Санкт-Петербурга, который осуществила региональная власть, в земли поселений с целевым назначением «для жилищного строительства». По сути, местные администрации ставят перед фактом, когда застройщик предъявляет право собственности на такие земельные массивы, площадью в десятки гектаров. Есть, конечно, проблемы и с застройщиками, которые порой пытаются просто шантажировать местную власть, требуя закрыть глаза на недостатки в документах и даже откровенные недоделки и вводить дома в эксплуатацию.

Мы совершенно уверены в том, что ответственность застройщиков при срыве ввода в эксплуатацию жилых домов, построенных с привлечением средств дольщиков, должна подлежать обязательному страхованию в объемах, позволяющих удовлетворить претензии дольщиков в случае отказа застройщика от окончания строительства дома. Тогда и обманутых дольщиков не будет.

– Как урегулируются проблемы, возникающие в сегменте долевого строительства, в Ломоносовском районе?

Андрей Семенов, заместитель главы администрации Ломоносовского района:

– На территории Ломоносовского района ситуацию с долевым строительством в оперативном смысле можно оценить как вполне спокойную. Сегодня проблемы есть только с объектом в дер. Горбунки – это два дома высотой 8-9 этажей. Строительство определил ввести в отношении компании «Стайл-Строй» процедуру наблюдения. На данный момент недостроенным объектом распоряжается конкурсный управляющий Сергей Ковалев – член НП «СРО арбитражных управляющих «Объединение», и администрация Ломоносовского района не имеет возможности прогнозировать последствия введения конкурсного управления и возможного банкротства застройщика. Отчет временного управляющего в рамках дела о банкротстве будет заслушан 1 октября.

Практика показывает, что 214-ФЗ имеет множество недостатков. Вариантом, оптимально защищающим интересы покупателя недвижимости – физическое лицо, – по моему мнению, является страховка его рисков в полном объеме оплачиваемой суммой, при условии разумной ставки страхования. Максимум ответственности должны нести, в соответствии с законодательством, не только юридические лица – фактические продавцы недвижимости, – но и учредители, конечные бенефициары этих строительных компаний.

При отсутствии кризиса в экономике страны в целом долево строительство останется основным вариантом решения жилищной проблемы среднего класса. При этом риски продавцов и банков достаточно велики, в том числе, из-за высоких ставок кредитов и высокой стоимости (относительно уровня доходов населения) жилья. Для сравнения: в Европе при более низкой стоимости жилой недвижимости и большей стабильности жизни диапазон ставок в сегменте ипотечного кредитования составляет 1,5-3,5%.

КСТАТИ

Почему возникают «проблемные» объекты

По мнению специалистов Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, основными причинами долевого «недостроя» является либо непрофессионализм застройщиков в управлении финансами, либо изначально преследуемые застройщиками мошеннические цели. Первое особенно наглядно проявилось в кризис 2008 года. Примерами второго являются достраиваемые сегодня силами других компаний либо остающиеся «проблемными» объекты в Тосно, Кировске, Отрадном и некоторых других населенных пунктах.

Степень риска неисполнения строительной компанией своих обязательств для участника долевого строительства, отмечают в Комитете госстройнадзора, напрямую зависит от вида заключенного договора. «В настоящее время со стороны отдельных застройщиков фиксируется привлечение денежных средств пайщиков в отсутствие у ЖСК (привлекающего средства граждан) права на земельный участок и разрешения на строительство: эти права принадлежат другому лицу. Позиция региональной власти однозначна: это криминальные схемы, при которых застройщик изначально ориентирован на обман граждан, участвующих в долево строительстве», – сообщили в областном профильном комитете.

Увеличению числа «обманутых дольщиков» способствует и недобросовестная реклама объектов долевого строительства, размещаемая с нарушением законодательных норм. «В решении проблемы «обманутых дольщиков» должны быть заинтересованы и сами граждане, и руководство застройщика либо конкурсный управляющий (в случае введения процедуры банкротства в отношении строительной компании), и органы власти, в том числе на муниципальном уровне. Практика показывает, что только при соблюдении этого условия проблемы долевого строительства действительно можно решить», – подчеркнули в Комитете госстройнадзора.

«Корона» от «Пульсара»

Татьяна Кранарева / Строительство уже второго «проблемного» объекта в Тосно заканчивает ООО «Пульсар». Как и предыдущий жилой дом, этот недострой на Промышленной улице остался в наследстве от компании «Социальная инициатива».

Первый из двух домов, достроенных в Тосно силами ООО «Пульсар», общей площадью 13 тыс. кв. м был введен в эксплуатацию в 2010 году. Нынешний объект – комплекс «Корона» на 20 тыс. кв. м жилья, – по словам Вячеслава Лисицы, генерального директора компании «Пульсар», планируется сдать до конца нынешнего года. «Я взял на себя эти объекты по просьбе самих «обманутых дольщиков». Наша компания была далеко не первой, куда они обратились. На объекты приезжали, наверное, не менее десятка представителей разных строительных фирм, планировавших взять объек-

ты на достройку. Но договор с ними дольщики так и не заключили, потому что эти застройщики намеревались отдавать «обманутым дольщикам» лишь часть в каждом из достраиваемых домов. Как более чем 200 семей смогли бы решить, кому получить квартиры в первую очередь, а кому придется подождать лет пять-семь?» – рассказал Вячеслав Лисица. Компания «Пульсар» пришла на проблемные объекты с намерением в первую очередь обеспечить жильем участников долевого строительства и лишь после этого заняться реализацией проектов с коммерческой составляющей на земельных участках, также арендованных ранее «Социальной инициативой». «Под коммерческие проекты остается около 4 га. Согласно Генплану, там можно построить еще три дома», – прокомментировал Вячеслав Лисица. Застройщик не скрывает: пока работа на проблемных объектах не принесла ком-

пании ничего, кроме долгов. Для завершения первого дома пришлось дополнительно собрать около 45 млн руб. с участников долевого строительства. Собственные средства, вложенные в объекты ООО «Пульсар», составили около 300 млн руб. Сегодня на объекте на Промышленной улице заканчиваются внутренние работы по электричеству и сантехнике, уже смонтированы лифты, на 90% установлены окна. Дом уже под крыши, ведутся фасадные работы. Со сдачей этого дома в эксплуатацию будут решены проблемы 220 участников долевого строительства, пострадавших от действий компании «Социальная инициатива». Вячеслав Лисица отметил поддержку со стороны органов местного самоуправления в решении вопросов, которые находятся в их компетенции, и подтвердил, что ООО «Пульсар» не исключает возможности завершения других проблемных объектов



Новый застройщик намерен ввести ранее проблемный ЖК «Корона» уже в нынешнем году

долевого строительства при условии возможности реализации собственных проектов на гарантированных земельных участках. Комментируя перспективы развития рынка долевого строительства, застройщик

отметил: «Вероятность снижения рисков есть. Но в любом случае достаточно и мошенников, и людей, готовых к тому, чтобы быть обманутыми. Получение жилья потребителем гарантирует схему, при которой строительство

инвестирует крупный банк. Но такое жилье стоит, конечно, значительно дороже. Поэтому люди будут идти на риск участия в долево строительстве. Это основной вариант решения жилищного вопроса для среднего класса».

Александр Дрозденко: «Мы нашли разумный компромисс»

Татьяна Крамарева / В Тосненском районе губернатор Александр Дрозденко вручил ключи от квартир «обманутым дольщикам» и поблагодарил их за терпение, а нового застройщика – ООО «Спутник» – за понимание и труд. ➔

«Новое Никольское», многоквартирный дом с общей площадью жилья 8,2 тыс. кв. м на Советском проспекте, 140, начало строить ЗАО «Жилищно-строительная компания – 1492». В 2011 году компания обратилась в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании ее несостоятельной. Поскольку комплекс «Новое Никольское» примыкал к объекту ООО «Спутник» «Никольский посад», власти района и Никольского городского поселения по инициативе Комитета госстройнадзора и экспертизы Ленинградской области предложили этой строительной компании взять долгострой в работу.

Как подчеркнул на церемонии вручения ключей новоселам глава администрации Тосненского района Владимир Дернов, дом был достроен исключительно благодаря совместным усилиям. «Было недоверие к строительной компании – я помню, как мы переубеждали дольщиков, возникали другие вопросы. Конечно, надо отдать должное инициативной группе самих дольщиков. Потому что на общем собрании, когда принималось решение, присутствовали почти 90% участников долевого строительства, и всех их надо было убедить в необходимости принятия единого решения. Конечно, сыграла свою позитивную роль и позиция ресурсоснабжающих организаций. В частности ОАО «ЛОЭСК» снизило тариф на подключение с 40 до 31 тыс. рублей за 1 кВт, – сказал Владимир Дернов. В интересах дольщиков действовала и администрация Никольского городского поселения. «Город отказался от доли жилья на муниципальные нужды, оговоренной в соглашении с ЗАО «ЖСК-1492», – это две двухкомнатные и две трехкомнатные квартиры на общую сумму 10 млн рублей», – сообщил глава администрации Никольского городского поселения Станислав Шикалов. Кроме того, в доме были свободные площади, которые также использовались под квартиры, проданные по рыночной цене.

По словам Ирины Левченко, генерального директора ООО «Спутник», на достройку дома потребовалось около



В Тосненском районе становится доброй традицией сдавать ранее проблемные объекты долевого строительства

100 млн рублей. При этом дольщики дополнительно оплатили лишь услуги заказчика-застройщика в размере 30 тыс. рублей с каждой квартиры. Как подчеркнула Ирина Левченко, все три пусковых комплекса «Никольского посада» были введены в эксплуатацию в сроки, обозначенные дольщиками и администрацией. При этом достройка дома велась в строгом соответствии с 214-ФЗ. «Функции застройщика не передавались дольщикам. Достройка дома осуществлялась в рамках 214-ФЗ, что позволило избежать глобальных дополнительных долевого взносов – это очень важно», – заявила руководитель компании-застройщика. Благодаря сдаче в эксплуатацию «Никольского посада» решены проблемы 145 дольщиков.

Со своей стороны, вице-губернатор Ленинградской области по строительству Георгий Богачев назвал деятельность ООО «Спутник» на «проблемном объекте» благотворительностью. «Компании надо благодарить за то, что они в принципе строят в этом районе. Средняя стоимость готовой квартиры здесь – 45 тыс. рублей за кв. м, тогда как поближе к Петербургу – все 70 тыс. рублей. А себестоимость одна и та же. Поэтому, конечно, это все реализуется, в первую очередь, за счет маржи застройщика. Чем дальше от Петербурга, тем более подвижническая эта деятельность», – сказал Георгий Богачев.

Дольщики в Никольском поздравляли и Виктория Пенькова, член рабочей группы президиума генерального совета партии «Единая Россия» по защите прав

МНЕНИЕ



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:

➔ – Мы рассчитываем, что в следующем году в Тосненском районе не останется вообще ни одного «обманутого дольщика». Сейчас мы активно решаем вопрос во Всеволожском, Гатчинском, других районах Ленинградской области. Самое главное – у нас появились положительные примеры. Сегодня мы присутствуем на действительно радостном событии, когда люди получают ключи от квартир. Я еще раз благодарю всех участников процесса, и прежде всего общественную организацию, которая сплотила вокруг себя дольщиков, за терпение, понимание, конструктивное сотрудничество. Непросто проходили переговоры и многочисленные встречи, но мы нашли разумный компромисс. Спасибо вам огромное за терпение, а строительной компании – за понимание и труд. В добрый путь!

вкладчиков и дольщиков, помощник депутата Государственной Думы Александра Хинштейна. «Сегодня я вспомнила, как сама была «обманутым дольщиком». Наверное, никто так не может понять вас и разделить вашу радость, как человек, который побывал в точно такой же ситуации. Я желаю, чтобы в этом доме у вас горели теплые очаги, чтобы вы друг к другу ходили в гости... Чтобы все плохое, что было связано со строительством, забылось, а все хорошее вы внесли в свой дом. Чтобы в этом доме рождались дети, были дружные, хорошие, замечательные семьи», – обратилась Виктория Пенькова к собравшимся, отметив, что сдавать ранее «проблемные» объекты долевого строительства в Тосненском районе становится доброй традицией.

Еще один объект перестанет быть «проблемным»

Татьяна Крамарева / «Проблемный» объект долевого строительства в пос. им. Тельмана – шестизатный дом на 124 квартиры с общей площадью жилья около 6,5 кв. м – уже получил нового застройщика. 4 марта нынешнего года ООО «Квартал 17А» взяло на себя обязательства по завершению работ на данном объекте. Однако пять месяцев спустя объект остается практически в той же стадии, что и до заключения соглашения.

На достройку этого жилого дома, по оценкам специалистов, требуется около 120 млн рублей. Условиями соглашения предусмотрено, что ООО «Квартал 17А» получает возможность реализации по рыночной цене свободных площадей в данном многоквартирном доме площадью 1,3 тыс. кв. м и совокупной стоимостью в пределах 50% от стоимости завершения строительства. Между тем застройщик обратился в областное правительство с просьбой об увеличении плотности застройки в микро-

районе № 5 в том же поселке. «Мы хотели бы увеличить общую площадь жилья на 30 тыс. кв. м – до 238 тыс. кв. м», – заявил заместитель генерального директора ООО «Квартал 17А» Петр Михальсон. В ответ Александр Дрозденко сообщил, что предварительно необходимо снять ряд важных вопросов. «Мы не увидели в проекте квартала парковки. Мне объясняют, что они вне границы участка. Чьи это земли? Далее, мы бы хотели, чтобы вы строили социальные учреждения по

нашей программе. Наконец, вы до сих пор не приступили к работам», – сказал губернатор. После переговоров с застройщиком Александр Дрозденко сообщил, что договоренность о плановой сдаче дома в эксплуатацию в IV квартале 2014 года достигнута. Кроме того, будет заключено соглашение между ООО «Квартал 17А», Комитетом по архитектуре и градостроительству и Комитетом по строительству с детализацией взаимных обязательств. Прежде всего, в отношении

строительства социальных объектов и их последующего выкупа областью в рассрочку: налоговых поступлений ООО «Квартал 17А» пока недостаточно для единовременного расчета. «В этом случае мы будем готовы на Градсовете рассмотреть возможность увеличения нормативов в пределах разрешенного допуска в микрорайоне № 5», – констатировал Александр Дрозденко. Градостроительный совет Ленинградской области уже рассмотрел обращение Совета депутатов

Тельмановского сельского поселения с просьбой разрешить превышение региональных градостроительных нормативов при реализации проекта застройки микрорайона № 5. В итоге вице-губернатор Ленинградской области по строительству Георгий Богачев признал, что проект практически соответствует требуемым параметрам, за исключением количества парковочных мест. Данный вопрос проектировщикам предложено доработать с тем, чтобы представить проект на утверждение в Градсовет.

2 сентября празднует свой День рождения Сергей Николаевич Чусов, директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», член правления «ЛенОблСоюзСтроя»

Уважаемый Сергей Николаевич!

Поздравляю Вас с Днем рождения!
 Приятно констатировать, что СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», которую Вы возглавляете, а также Союз строительных организаций Ленинградской области, членом правления которого являетесь, 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.

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

Уважаемый Сергей Николаевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!
 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.

Я знаю Вас как замечательного человека и руководителя и рад, что мне приходится плечом к плечу работать с Вами.

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

*С уважением, вице-президент «ЛенОблСоюзСтроя»
 В.В. Еришов*

Уважаемый Сергей Николаевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Вас давно знают как талантливого руководителя, прекрасного организатора, доброго товарища. Вы ответственно руководите крупнейшим в регионе партнерством «Проектировщики Северо-Запада», являетесь членом правления Союза строительных организаций Ленинградской области.

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 в Вашем ответственном посту и неиссякаемой энергии!

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

Уважаемый Сергей Николаевич!

Территориальная Санкт-Петербурга и Ленинградской области организация профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ от всей души поздравляет Вас с Днем рождения!

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 желаем Вам новых успехов, крепкого здоровья и благополучия!

*Председатель Территориальной Санкт-Петербурга
 и Ленинградской области организации профсоюза работников
 строительства и промышленности строительных материалов
 Российской Федерации Г.И. Пара*



www.cds.spb.ru

Тел.: +7 (812) 320-12-00



РЕКЛАМА



ЖК «Новое Мурино»



ЖК «Кантеле»



ЖК «Северные высоты»



ЖК «Дюна»



ЖК «Муринский посад»

**ГК «ЦДС» – одна из ведущих
компаний строительного рынка
Санкт-Петербурга и Ленинградской области**

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