

# ЛЕНИНГРАДСКАЯ



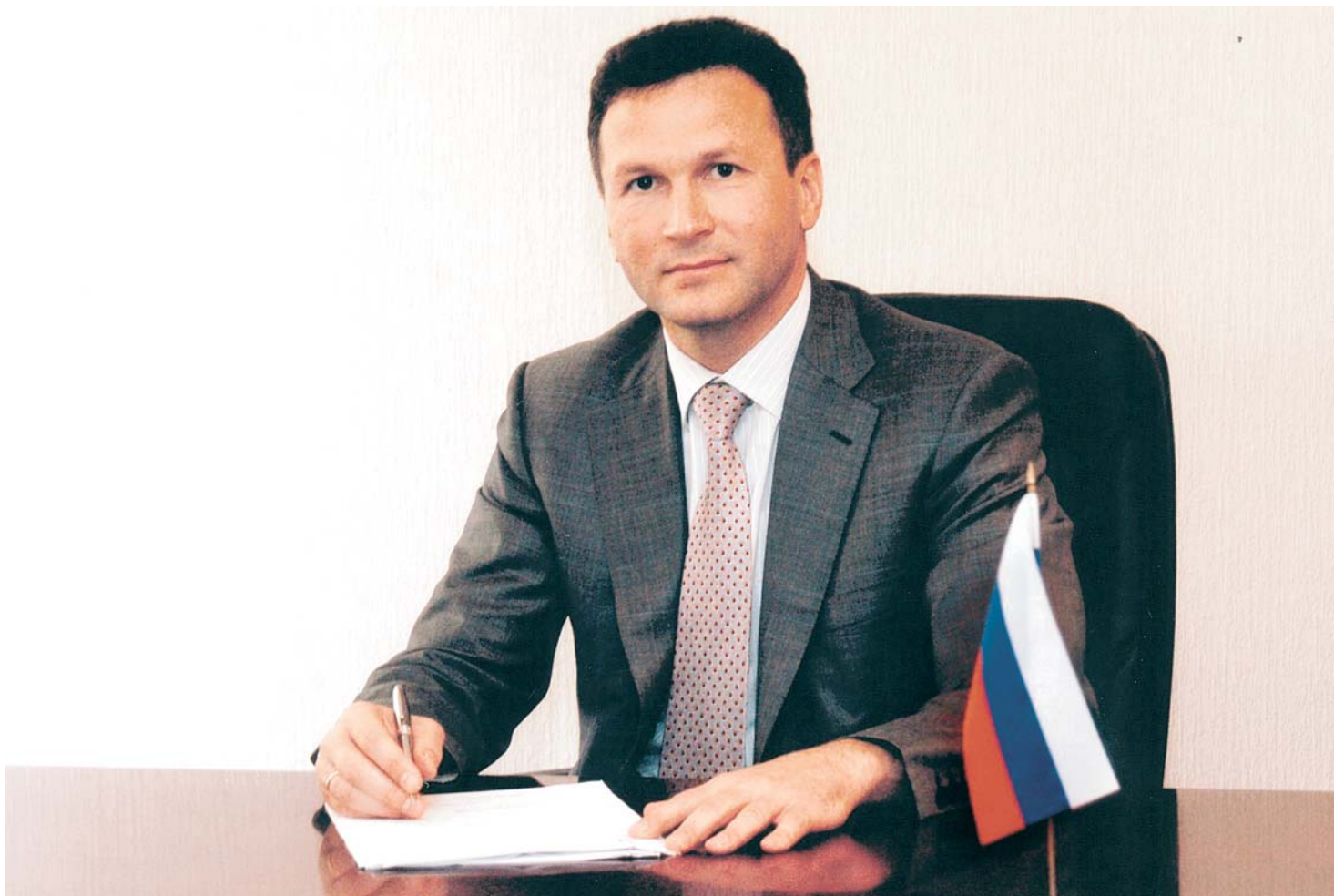
газета  
выходит при  
информационной  
поддержке  
Администрации  
Ленинградской области

№52 (392) 21 декабря 2009 года

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

# ОБЛАСТЬ



## Сегодня и завтра

Накануне Третьего съезда строителей Ленинградской области вице-губернатор Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и ЖКХ Николай Пасяда отметил основные успехи, достигнутые регионом в уходящем году. (Продолжение на стр. 3.)

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

## КРАСПАН

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,  
ПОСТАВКА, МОНТАЖ

[www.kraspan.ru](http://www.kraspan.ru), 600-88-00



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР  
ИНФОРМАЦИИ И ИНДЕКСАЦИИ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

- Сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и сооружений
- Производство экспертиз в строительстве
- Любые консультации по вопросам ценообразования в строительстве

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



ИНТАРСИЯ  
группа компаний

Проектирование  
Строительство  
Реконструкция  
Реставрация  
Тел. (812) 318 32 42  
[www.intgr.ru](http://www.intgr.ru)



ЭЛЕКТРОМОНТАЖ  
ПО ЛУЧШИМ ЦЕНАМ

(812) 716-63-16 [www.ELMO.su](http://www.ELMO.su)



Общество с ограниченной  
ответственностью

### «СТРОЙСЕРВИС-КПК»

188320, Ленинградская область, Гатчинский район,  
г. Коммунар, Павловская ул., 9, тел./факс (812) 460-16-69

#### Виды деятельности:

- 1 Участок по изготовлению тары и столярных изделий:**
  - изготовление поддонов и щитов любых размеров и конструкций
  - изготовление ящиков для оборудования
  - изготовление дверных и оконных блоков
  - изготовление садовой мебели
  - плотницкие работы (сборка стропильных систем)

- 2 Ремонтно-строительный участок:**
  - кровельные работы • гидроизоляционные работы
  - отделочные работы • устройство полов
  - устройство фундаментов промышленных и жилых зданий и под оборудование
  - монтаж бетонных и железобетонных конструкций



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»  
ЛЕНИНГРАДСКИЙ ФИЛИАЛ

предлагает услуги:

- **ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ:**
  - составление технической документации
- **ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:**
  - инвентаризация земель
  - межевание земельных участков
  - формирование технических отчетов
  - изготовление межевых планов
  - постановка на гос. кадастровый учет земельных участков
- **ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:**
  - разработка проектов перепланировки жилых и нежилых помещений
  - техническое обследование несущих конструкций зданий
- **ОЦЕНКА:**
  - оценка рыночной стоимости комплексов и отдельных объектов недвижимости
  - оценка стоимости нематериальных активов, в том числе интеллектуальной собственности
  - оценка бизнеса (предприятия)
  - все виды оценок для суда

Доверяйте профессионалам.

191144, Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 44/12, тел./факс (812) 449-56-11

e-mail: [Leningradskaya\\_obl@rosinv.ru](mailto:Leningradskaya_obl@rosinv.ru), <http://r47.rosinv.ru>

Пульс строительной жизни!

[www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

Агентство  
строительных  
новостей



# Свой дом: Обыкновенная история

Что такое дом из несъемной опалубки Rosstro-Velox, насколько он прочный и теплый, можно понять только увидев его.

А точнее – побывав в таком доме.

Когда мы попросили президента группы «Росстро» Александра Макарова показать такой дом, он посоветовал съездить в гости к Алексею Панфилову, доценту Горного института, который уже три зимы прожил в доме, построенном по технологии Rosstro-Velox. Хозяин любезно согласился принять нас.



– Алексей Львович, как получилось, что вы стали жить именно в таком доме?

– Несколько лет назад мы с женой захотели поменять городскую квартиру на уютный и удобный дом в пригороде. Участок у нас был – 12 соток со старым деревянным домом, который строили еще родители супруги. В этом доме и мы детей поднимали. Дом обветшал. Знаете, дерево – замечательный живой материал, но за ним нужен уход. Мне же хотелось сделать один раз и навсегда, чтобы потом – на пенсии – не было проблем с ремонтом, обслуживанием. И чтобы было недорого в эксплуатации.

Я увидел рекламу: «Каменный дом в деревянной рубашке». Мне понравилось, что технология сочетает долговечность с экологичностью и экономичностью.

– Когда вы начали строительство и на какую стоимость ориентировались?

– Мы хотели дом примерно в 100 квадратных метров. Чтобы и кухня-гостиная была, непременно с камином, и наша спальня, и мой рабочий кабинет, и две гостевые комнаты, поскольку семья у нас большая: у меня четыре дочки и уже шесть внуков. Проект дома был готов в 2006 году. В тех ценах я рассчитывал на 2 миллиона рублей и хотел все делать и оплачивать по частям – мы твердо решили не связываться в кредиты. Осенью 2006 года нам сделали фундамент. Когда зима отступила, взялись за «коробку». Фундамент и «коробка» мне обошлись в 1 миллион рублей. В мае 2007-го начали делать крышу, поставили окна и двери. Это еще 300 тысяч рублей. Компания «Теплый дом» сработала очень качественно.

– И какая стоимость жилья получилась в итоге?

– Внутренней отделкой я занимался уже самостоятельно, и на сегодня остались лишь некоторые нюансы, а также внешняя отделка – я уже закупил камень. В общем 100-метровый капитальный зимний дом обошелся мне в 2,7 миллиона рублей.

Кстати, в процессе строительства наши представления менялись. Одно дело – проект, и совсем другое – когда ты видишь, что получается. Мы с супругой иногда начинали фантазировать, и мне понравилось, что технология оказалась гибкой и позволяла корректировать проект по ходу строительства, не выходя серьезно из сметы.

– То есть вы остались довольны результатом?

– Со всех точек зрения. Мы с супругой в этих стенах встречаем уже третий Новый год. Никаких проблем. Очень теплый дом. Здесь 260 кубометров пространства, и все это обогревается одним лишь камином. Закладки хватает на 5-10 часов. Осенью чаще и не топим. Зимой – максимум две закладки, да и то – только в лютые морозы.

И это при толщине стены всего 32 сантиметра! Представьте, какой толщины должна быть кирпичная стена, сколько он «съест» пространства в кубатуре дома и насколько мощнее нужно делать фундамент? Здесь все аспекты экономии очень сильно взаимосвязаны.

К шумоизоляции – тоже никаких претензий. Хотя место у нас само по себе тихое, вдали от трасс, но рядом соседи тоже строятся. Кстати, один из них увидел мой дом и тоже стал строить по технологии Rosstro-Velox. Он, правда, все работы, том числе внутреннюю отделку, делает не сам. А вот я смог лично убедиться, насколько материал удобен для отделочников: идеально гвоздится, шурупится, все поверхности строго вертикальны или горизонтальны. Это очень сильно снижает стоимость хорошей отделки.

– Что бы вы порекомендовали людям, которые стоят перед проблемой выбора технологии строительства индивидуального капитального дома?

– Главное – это сопоставить свои реальные возможности с желаниями. У нас в округе достаточно недостроено: либо у людей менялись планы, либо, что чаще, финансовые возможности подводили. Мое твердое убеждение – что на этапе «фундамент-стены» нельзя влезать ни в какие кредиты. Мы с женой простые служащие, и, когда взялись за строительство, многие соседи не верили в наш успех. Но в итоге Rosstro-Velox для нас стал очень разумным вариантом. Дом построен, мы в нем живем!

2,7 млн рублей

стоили строительство и отделка

100-метрового капитального

зимнего дома



→ Дом готов к любой внешней облицовке



→ Стены сразу идеальны для чистовой отделки



→ Веранда может быть вполне традиционной



Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 3,  
тел.: 8 (812) 326-29-29,  
412-36-23

Кингисепп, Фабричная ул., д. 146  
тел.: 8 (81375) 24-5-24

[www.rosstro-velox.ru](http://www.rosstro-velox.ru)

## ДУМАЙТЕ НА ШАГ ВПЕРЕД ВМЕСТЕ С VELOX

Помимо радужного хозяина, в доме нас ждал Григорий Ким, генеральный директор компании «Теплый дом» – подрядной организации, которая построила этот дом и еще около 50 индивидуальных жилых домов по технологии Rosstro-Velox.



– Григорий Николаевич, расскажите, с чего все началось?

– Если честно, то наше первое знакомство с технологией особого энтузиазма не вызвало. Но после того как построили несколько домов и начали общаться с их жителями, мы поняли, что на сегодняшний день лучшей технологии не найти.

Velox означает «быстрый». Технология действительно очень простая, требующая определенной аккуратности. Поработав с «Росстро» некоторое время, мы приняли для себя решение строить только из Velox. Мы – однолюбы. «Теплый дом» на своем счету имеет уже порядка 50 таких домов. Мы влюблены в Velox.

– Что можно сказать о реализуемых вами проектах и их особенностях?

– Мы сегодня действительно строим все больше домов. Есть, например, очень большой проект в Тихвине. Но особо показателен проект в поселке Войсковичи, где мы по социальной программе уже сдали 10 домов и возводим еще 10 для многодетных семей. Вы сами понимаете, когда в семье 10-12 детей, дом должен быть обязательно теплым и комфортным. Ни одного нарекания мы до сих пор не слышали.

Дом Алексея Львовича был одним из первых наших проектов. Сегодня мы такой дом строим буквально за месяц, 200-250 квадратных метров – за два месяца, а в Войсковичах 1800 квадратных метров поставили всего за квартал. И это – при неизменно высоком качестве.

Стоимость метра дома вместе с фундаментом и «коробкой» выходит от 8 до 11 тысяч рублей – все зависит от проекта и особенностей архитектуры. Если считать «под ключ» (без учета наружных коммуникаций), то в Войсковичах метр обошелся заказчику в 31 тысячу рублей с отделкой достаточно высокого уровня.

– Что бы вы порекомендовали людям, которые стоят перед проблемой выбора технологии строительства дома?

– Во-первых, определиться, на какой вид проживания вы ориентируетесь. Если это временное проживание – дача, летний дом – есть проверенные простые технологии. Но такими мы не занимаемся. Дом по технологии Velox – это все-таки капитальный теплый дом для постоянного проживания. За год этот дом раскрывает вам свои лучшие стороны, не имея аналогов по энергосбережению, эксплуатации и стоимости строительства.

Кстати, свой первый дом мы построили в 2005 году. Был недавно в гостях, хозяин доволен, никаких дополнительных работ до сих пор не требуется. Это и не удивительно: на Западе первую «косметику» на домах из Velox делают через 20-25 лет.

– Что нужно, чтобы такие технологии активнее внедрялись у нас в стране?

– Знаете, на Западе, если люди строят из Velox, государство в лице муниципалитета возмещает 10 тысяч евро – за применение энергосберегающей и экологичной технологии. А строительные компании дарят хозяевам первый год проживания в доме, оплачивая потребляемую энергию – демонстрируя, как это экономично.

К сожалению, в России понимание таких технологий только приходит. На первом месте по-прежнему стоит цена строительства. Когда газ и электроэнергия перестанут стоить копейки – а это уже не за горами – многим расходы на эксплуатацию домов больно ударят по карманам. Поэтому тем, кто задумывается о строительстве дома сейчас, я бы советовал смотреть на шаг вперед и оценивать возможные расходы по эксплуатации.

– Какой самый интересный случай, связанный с технологией, можете рассказать?

– Человек купил участок в Финляндии и просит нас построить дом из Velox. Я спросил, почему он не обратится к финским технологиям деревянного строительства. Он ответил, что, во-первых, из дерева – дорого. Во-вторых, он не будет жить там постоянно и не хочет в один прекрасный день приехать на пепелище, а Velox – не горит.

**ОТЧЕТ**

# Сегодня и завтра

## Инвестиционно-строительный комплекс

Главной задачей 2009 года стала финансово-экономическая стабилизация состояния всех предприятий строительной отрасли. При некотором падении объемов производства, связанном с невосстановленностью продукции на рынке, в деятельности предприятий наблюдалась позитивная тенденция к модернизации и обновлению производственных мощностей. Проще говоря, кризис помог совершенствованию технологий. Объем инвестиций в основной капитал предприятий строительного комплекса в 2009 году составил более 8 млрд рублей, что на 5% больше, чем в 2008 году.

В течение «кризисного» года ни одно предприятие не было полностью остановлено или закрыто, но есть предприятия, которые поменяли собственников и проводят репрофилирование.

С повышением эффективности, внедрением инноваций, энерго- и ресурсосберегающих технологий связаны и задачи на следующий, 2010-й год. Предстоит стабилизировать финансовую систему, обеспечивающую строительство, сохранить темпы строительства жилья и объектов инфраструктуры, создать условия для успешной работы инвесторов. Развитие экономики напрямую зависит от инвестиций, и поэтому губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков не раз подчеркивал, что инвестору необходима новая инженерная инфраструктура, подготовленная территория для успешной реализации проекта. В создании такой инфраструктуры задействованы долгосрочные региональные программы на 2009–2012 годы.

Анализируя показатели деятельности промышленности строительных материалов, объемы выполненных работ и темпы ввода жилья в нашем регионе, можно отметить, что ситуация на стро-

ительном рынке Санкт-Петербурга в течение всего года оставалась хуже, чем в Ленинградской области. При этом Петербург является крупным потребителем продукции строительного комплекса области и оказывает на него непосредственное влияние.

По данным за период с января по ноябрь 2009 года объем выполненных работ по виду деятельности «строительство» в Ленинградской области составил 105,5% к аналогичному периоду прошлого года, а в Санкт-Петербурге 74,6%. Ввод жилья – 954 тыс. кв. м (128,5%), и 1381 тыс. кв. м (78,6%) соответственно. На 2,8 тыс. человек увеличилась численность работников строительных организаций (по данным на октябрь), на 7,2% возросла средняя заработная плата. В соответствии с планами осуществлялась реализация большинства инвестиционных проектов нового строительства.

Значимыми для экономики всего региона остаются строительство цементного завода группы ЛСР в Сланцевском районе мощностью 2 млн тонн в год, строительство кирпичного завода ЗАО «Победа ЛСР» в Кировском районе мощностью 220 млн штук кирпича в год, строительство Всеволожского домостроительного комбината ОАО «ГлавСтройКомплекс» мощностью 300 тыс. кв. м железобетонных изделий и конструкций, строительство кирпичного завода в Копорском сельском поселении Ломоносовского района ЗАО «УМПК-Керамика» мощностью 150 млн штук кирпичей, строительство предприятия по производству строительного кирпича в Лужском районе ЗАО «Стройпрогресс» с мощностью первой очереди 40 млн штук, строительство завода по производству сухих строительных смесей в Волосовском районе ООО «Баумит» мощностью 75 тыс. тонн в год, строительство второй очереди ООО «Сланцевский цементный завод «Цесла»

мощностью 1,2 млн тонн в год. Я назвал только те новые производства, которые планируется открыть в 2010 году. Вообще в инвестиционном «портфеле» региона сегодня больше 40 проектов с объемом инвестиций от 100 млн USD до нескольких миллиардов.

## Государственный строительный надзор

Несмотря на последствия экономического кризиса, по состоянию на декабрь 2009 года закончено строительство 400 тыс. кв. м многоквартирных жилых домов. Это более чем на 100 тыс. кв. м больше, чем было введено за весь 2008 год. В последнем квартале возобновлено строительство ранее приостановленных объектов, в том числе жилых домов на принципах долевого участия. Все больше застройщиков применяют 214-й федеральный закон «О долевом строительстве». Если в начале года таких организаций было 29 и они осуществляли строительство 32 объектов, то сейчас уже 37. Они строят 51 объект.

## Концепция государственной жилищной политики

24 декабря 2009 года правительство Ленинградской области рассмотрит Концепцию государственной жилищной политики Ленинградской области до 2015 года. Она станет базовым документом, в соответствии с которым будут совершенствоваться механизмы развития рынка жилья и формироваться нормативно-правовая база по его регулированию. Задачами государственной жилищной политики на территории Ленинградской области до 2015 года можно сформулировать так:

1) строительство (реконструкция) муниципального жилищного фонда социального использования поселений для бесплатного предоставления малоимущим гражданам и иным категориям граждан;

2) строительство (реконструкция) специализированного государственного и муниципального жилищного фонда для категорий граждан;

3) создание реальных условий для массового строительства доступного жилья, в том числе утверждение документов территориального планирования, инвестиций в объекты инфраструктуры, уменьшение стоимости подключения к сетям и т. д.;

4) реализация федеральных и региональных долгосрочных целевых программ стимулирования платежеспособного спроса населения на жилье;

5) перечисление субсидий муниципальным образованиям Ленинградской области на софинансирование мероприятий по созданию муниципального маневренного жилищного фонда. Реализация концепции позволит увеличить объемы строительства жилья до 1600 тыс. кв. м в год, достичь средней обеспеченности жильем не менее 27 кв. м на одного жителя Ленинградской области, сократить средний срок ожидания в очереди на предоставление жилья в социальный наем до 3 лет.

Доля граждан, имеющих возможность приобрести жилье на рынке с использованием собственных средств и кредитных ресурсов, должна составить не менее 40%. Предусматривается снижение износа основных фондов коммунального хозяйства до 50% количества домов, признанных аварийными и требующими капитального ремонта. До 2015 года будет расселено 176 многоквартирных жилых домов, признанных аварийными до 1 января 2007 года. Будут улучшены жилищные условия 6,3 тыс. семей в рамках выполнения государственных обязательств и федеральных законов «О ветеранах» и «О социальной защите инвалидов в РФ».

## Национальный проект «Доступное и комфортное жилье»

В 2009 году мероприятия приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» выполняются в полном объеме согласно комплексу мероприятий по реализации на-

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 4

**Григорий Двас, вице-губернатор Ленинградской области:**

– Ленинградская область – наиболее привлекательное место во всей России.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 4

**96%**

составят инвестиции в экономику области в 2010 году по отношению к 2009 году.

ционального проекта в Ленинградской области на 2008–2010 годы.

За последние 5 лет растут темпы строительства нового жилья, особенно в последние три года. Если в 2008 году введено 908 тыс. кв. м жилья (10 781 квартир), то за период с января по ноябрь 2009 года – 954 тыс. кв. м, или на 28,5% больше года предыдущего. Доля индивидуального жилищного строительства составляет около 60%.

К 2015 году мы планируем достичь показателя ввода жилья на 1 человека 1 кв. м. В 2009 году этот показатель уже составил 0,56 кв. м, что на 25% больше, чем по Российской Федерации.

По объему построенного жилья область находится на втором месте среди субъектов Северо-Западного федерального округа. За 10 месяцев в регионе введено в действие 25% общей жилой площади, сданной в эксплуатацию в СЗФО. По стране регион вошел в число 10 субъектов – лидеров по этому показателю.

В 2009 году сохранен уровень доступности жилья для населения. Новоселье справляет более 12 тыс. семей. Больших успехов область достигла и в таких сферах, как малоэтажное строительство, капитальный ремонт и расселение аварийного жилья, полным ходом идет процесс становления саморегулирования – к 1 января 2010 года в Ленинградской области созданы две саморегулируемые организации, которые правомочны выдавать свидетельства о допусках на вы-

полнение определенных видов работ – СРО «Проектировщики Северо-Запада» и СРО «Строители Ленинградской области».

Некоммерческое партнерство «Изыскатели Северо-Запада» проходит регистрацию в «Ростехнадзоре». Развивается дорожное строительство, строительство объектов транспортной и социальной инфраструктуры. Мы с оптимизмом смотрим на 2010 год, и, подводя итоги уходящего 2009 года, хочется обратить внимание, что он был непростым, но строительный комплекс успешно справился с возложенными на него задачами.

В области не только растет количество строительных компаний и производств, но и улучшается качество их продукции. Появляются новые высокотехнологичные предприятия, увеличиваются объемы производства, наращиваются мощности, налаживается выпуск современных материалов. Развивается промышленное и жилищное строительство, реализуются масштабные инвестиционные проекты.

От результатов работы строителей зависят условия жизни людей, стабильная работа предприятий, поэтому мы всегда готовы поддержать вас в решении важных задач и осуществлении намеченных планов. Желаю строителям достойных проектов, достижения намеченных целей, успехов в создании и внедрении передовых технологий, а также крепкого здоровья, семейного счастья и удачи!



**CREDO**  
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)



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



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



**KAISSA**  
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)

**Адрес редакции:**  
Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж  
Тел./факс +7 (812) 380-15-81  
e-mail: se@stroypress.ru

**Интернет-портал:** www.asninfo.ru

**Главный редактор:** Алексей Виноградов  
Тел. +7 (812) 380-15-83  
e-mail: vinogradov@stroypress.ru

**Шеф-редактор:** Наталья Бурковская  
Тел. +7 (812) 380-15-81  
e-mail: burkovskaya@stroypress.ru

**Над номером работали:**  
Ирина Барчук, Дмитрий Кирман, Марина Крылова, Инна Лушина, Андрей Мельников, Владимир Тилес, Наталья Удалова.

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.

**Учредитель и издатель:**  
ООО «Издательство «Строй-Пресс»  
Тел./факс +7 (812) 380-15-81

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

**Свидетельство ПИ №2-7340.**

Издается с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам (спецвыпуски – по отдельному графику).

**Генеральный директор:** Дмитрий Боголюбов  
e-mail: bogolubov@stroypress.ru

**Коммерческий директор:** Инга Удалова  
e-mail: udalova@stroypress.ru

**PR-отдел:** Татьяна Погалова  
e-mail: pr@stroypress.ru

**Технический отдел:** Борис Гонт  
e-mail: admin@stroypress.ru

**Отдел рекламы:**  
Майя Полякова (руководитель), Валентина Бортникова, Серафима Редуто, Елена Савоськина, Екатерина Шведова.  
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63  
e-mail: reklama@stroypress.ru

**Отдел подписки:**  
Елена Хохлачева, Екатерина Червякова  
Тел./факс +7 (812) 380-09-74  
e-mail: podpiska@stroypress.ru  
Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221. Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

**Отдел дизайна и верстки:**  
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

**Типография:**  
ООО «Северо-Западный печатный двор»  
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б  
Тираж 5000 экземпляров.  
Заказ № 32.72  
Подписано в печать 18.12.2009 в 16.00



## ОПРОС



**Как вы оцениваете итоги этого года? Насколько оптимистичны ваши прогнозы на 2010 год?**



**Василий Костица, управляющий ОАО «Гранит-Кузнечное»:**

– Для большинства компаний строительной отрасли этот год оказался очень тяжелым. Для выживания и успешной работы в новых условиях необходимо было провести организационную и производственную оптимизацию, сократить издержки. Нам удалось произвести эти перемены. Мы скорректировали объемы и номенклатуру выпуска, улучшили логистику, которая и без того была одной из лучших в отрасли. Отчасти поэтому в 2010 год мы смотрим с оптимизмом. Уже сейчас спад прекращается, намечаются положительные изменения. Однако не все так радужно. Нас, производителей нерудных строительных материалов, ожидает очень тяжелая зима, наподобие той, которую мы пережили в прошлом году. Сегодня мы видим некое оживление на строительном рынке в целом, и в частности в области жилого строительства. Это значит, что примерно через полгода – а именно столько обычно составляет разрыв между оживлением рынка недвижимости и ростом в секторе производства строительных материалов – мы почувствуем увеличение спроса на выпускаемую нами продукцию. Однако о возвращении к докризисным параметрам говорить еще рано. Говоря о тех мерах, которые могли бы помочь строителям, стоит отметить реанимацию ипотечных программ для населения. Главное, чтобы сохранялись темпы, достигнутые за последние несколько лет, в области строительства и ремонта дорог. Кроме того, государство могло бы внести коррективы в тарифную политику естественных монополий, особенно в области электроэнергетики и железнодорожных тарифов, применяя дифференцированные (пониженные) ставки тарифов для предприятий отрасли нерудных строительных материалов. Ведь в стоимости такой продукции для потребителя, к примеру, транспортные затраты составляют не менее 50 процентов.

**Вадим Анисимов, директор по маркетингу группы компаний Durisol:**

– За всех, конечно, не скажу, но у нас продажи увеличатся процентов на 30 по сравнению с прошлым годом. Перспективы не хуже, чем в этом году. Кризис, конечно, не преодолен.



**Александр Шестов, председатель совета директоров группы инновационных предприятий «Технопарк ЛТА», кандидат технических наук:**

– Думаю, в 2010 году стоит ожидать следующую фазу кризиса, которая в большей мере затронет строительные организации, а следовательно, производителей строительных материалов, окон, дверей. В 2009 году сильных потерь мы не ощутили. Поддерживать необходимый объем заказов для полной загрузки производства помогал многолетний опыт работы и наша репутация производителя качественной продукции. В уходящем году наше предприятие много и плодотворно работало на рынке реставрации, потому что в своей деятельности мы ориентируемся на специфику нашего города. В будущее мы смотрим с оптимизмом. Однако считаем, что не стоит питать иллюзий по поводу того, что в 2010 году исчезнут все последствия трудной экономической ситуации. Одно из направлений нашей деятельности – производство деревянных окон для памятников архитектуры и объектов исторического значения. Трудно планировать объем этого рынка на будущий год, потому что на данный момент абсолютно непонятна ситуация в отрасли реставрации. Остаются неясными источники и объем финансирования реставрационных работ. Сложно сказать, что нужно предпринять обществу для выхода из кризисной ситуации. Наша компания, как один из участников строительного рынка, может только ждать, что в 2010 году правительством будут реализовываться программы по реставрации архитектурных памятников, а также поддержка малоэтажного загородного строительства и «доступного жилья».

## ПЕРСОНА

## Не вижу ничего позитивного в этом кризисе

НЕСМОТРЯ НА КРИЗИС, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ ЗАКОНЧИТ ГОД С ПОЛОЖИТЕЛЬНЫМИ ЭКОНОМИЧЕСКИМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ. ИСКЛЮЧЕНИЕ СОСТАВИТ СТРОИТЕЛЬНАЯ СФЕРА.

Ирина Алябьева

**Такой прогноз высказал в беседе с журналистом «Строительного Еженедельника» вице-губернатор Ленинградской области Григорий Двас.**

К сожалению, мировой экономический кризис не мог обойти стороной и Ленинградскую область, внося свои коррективы в ритмичное развитие областной экономики. Говорить в целом об итогах года пока рано, но, по оценкам вице-губернатора Ленобласти, снижение объемов промышленного производства составит примерно 5-6% к уровню прошлого, 2008-го, года. Это в целом.

Некоторые отрасли сумели справиться с кризисом и даже улучшили свои показатели. Чего, увы, нельзя сказать о производстве строительных материалов. В 47-м регионе не так много крупных строительных организаций, но много предприятий, производящих строительные материалы, – возникли проблемы с их реализацией. Сокращение объемов строительных работ не могло не сказаться на промышленности в Санкт-Петербурге.

Хотя строительство и попало в число депрессивных отраслей, но ситуация не так уж плоха, утверждает Григорий Двас, и вряд ли имеются основания говорить о некоем коллапсе – объемы жилищного строительства в области сократились незначительно. Да и в целом по отрасли, сказал г-н Двас, дела не так уж плохи.

«Что же касается реального сектора экономики, то объемы инвестиций мы ожидаем примерно на уровне 2008-го года», – резюмировал вице-губернатор.

– Судьба строительной отрасли, производства строительных материалов, да и всей экономики региона напрямую зависит от инвестиций, от инвестиционных проектов, реализуемых или планируемых к реализации на этой территории. Не внесет ли кризис свои коварные коррективы в эту уже, казалось бы, сложившуюся благоприятную ситуацию? Не спугнет ли реальных и потенциальных инвесторов? Какие меры должны быть приняты, чтобы удержать их интерес к нашему региону?

– Сегодня мы можем с большей или меньшей уверенностью говорить о сохранении тенденций в инвестиционном пространстве Ленинградской области. Область сохраняет свое высокое место в рейтинге привлекательности среди всех регионов России.

С 1997 года в Ленинградской области действует закон «Об инвестиционной деятельности», в соответствии с которым инвесторы на территории области имеют ряд льгот. Более года назад мы ввели в этот закон норму, позволяющую сократить ареал предоставления льгот, то есть не менять режим поддержки инвесторов, но сократить территории, на которых этот режим будет применяться, с территории всей области до территории отдельных промышленных зон. Сегодня мы приходим к пониманию, что такая норма целесообразна. Думаю, что в первом полугодии 2010 года мы подготовим соответствующий законопроект и внесем его в Законодательное со-



**Григорий Двас: «Вряд ли имеются основания говорить о некоем коллапсе – объемы жилищного строительства сократились незначительно»**

брание уже с установлением тех территорий, где будет сохранен режим благоприятствования. Закон будет устанавливать границы территорий без привязки к границам административных округов и муниципальных образований. Разумеется, мы должны очень тщательно подойти к вопросу выбора территорий, гармонизировать нашу политику с политикой муниципальных властей. Не имеет смысла сохранять наши меры поддержки на территориях тех муниципальных образований, где местными решениями введены дополнительные сборы с инвесторов. Если органы МСУ заинтересованы в развитии территорий, если они готовы оказывать содействие инвестору, то мы готовы объединять усилия и способствовать приходу новых инвесторов и реализации проектов.

Мы должны с большей или меньшей уверенностью говорить о сохранении тенденций в инвестиционном пространстве области, чем о каких-то конкретных параметрах.

Мы ожидаем, что инвестиции 2010 году составят не менее 96 процентов от уровня 2009 года. Ленинградская область сохранила высокое место среди инвестиционно привлекательных регионов России.

Наряду с завершением ранее начатых проектов мы в 2009 году достаточно активно начинали новые инвестиционные проекты, по нескольким ведем переговоры. Поэтому и сохраняем оптимизм на 2010 год.

Анализируя уже реализуемые проекты и те, которые начнутся в 2010 году, мы приходим к выводу, что объем инвестиций в 2010 году будет не ниже, чем в 2009-м. И мы не видим причин для снижения этого показателя.

Я бы не стал говорить, что нас кризис не задел, что мы его не заметили. На то он и глобальный.

А что касается инвесторов... Их задачи не меняются – ни в условиях кризиса, ни в каких других условиях. Задача у них одна – получить прибыль и увеличить объемы производства.

Инвестор принимает решение о реализации того или иного проекта, исходя из конъюнктуры развития рынка, с учетом имеющихся или намечающихся тенденций развития той или другой отрасли экономики в нашей области.

Одна из составляющих этой политики – расширение присутствия на рынке, захват новых рынков, вывод на рынок более современных продуктов.

Есть тенденции развития отраслей, и они не зависят от краткосрочных изменений в финансовой конъюнктуре. Другое дело, что в кризис меняются соотношения отдельных составляющих затрат, в результате чего какие-то территории могут потерять свою инвестиционную привлекательность.

Ни один из инвесторов, приступивших к реализации проектов на территории нашей области, не изменил своих планов. Все идет своим темпом, предусмотренным бизнес-планами. Где-то темпы снизились. Но я не могу сказать, что это связано с кризисом.

– Как вы относитесь к бытующему нынче утверждению, что кризис способствует выявлению дополнительных резервов, принятию наиболее рациональных, наиболее целесообразных решений?

– Не вижу ничего положительного в этом кризисе. Безусловно, для кого-то появились новые возможности. Однако для большинства – это сокращение этих возможностей. Но...

Кризис высветил еще более отчетливо, что Ленинградская область – наиболее привлекательное место во всей России, а это – главное.



Сверхтяжелое – более 800 тонн – устройство локализации расплава прибыло по воде в Сосновый Бор и будет почти полгода устанавливаться на строящейся ЛАЭС-2. Для доставки «ловушки» в городе была создана дополнительная транспортная инфраструктура – пирс и технологический мост через реку Коваш.

↑ ОАО «Компания Усть-Луга» в I квартале 2010 года планирует ввести в эксплуатацию вторую очередь многопрофильного перегрузочного комплекса «Юг-2». На днях порт принял три мобильных портовых крана компании Liebherr. По словам гендиректора компании Максима Широкова, приобретение новой высокотехнологичной техники обусловлено подготовкой к вводу второй очереди МПК «Юг-2». Выход терминала на проектную мощность обеспечит перевалку более 4,6 млн тонн грузов в год. Общий объем инвестиций в проект составляет 8,4 млрд рублей.

↑ В 2010 году ЗАО «Строительный трест» начнет реализацию логистического проекта во Всеволожском районе Ленобласти, близ трассы КАД. На территории около 2 га предполагается возвести теплый и холодный склады для коммерческого использования. Об этом рассказал заместитель гендиректора компании Беслан Берсиров.

↑ Центр обслуживания клиентов (ЦОК) филиала ОАО «Ленэнерго» «Выборгские электрические сети» принял заявки на подключение у первых клиентов. Услугами воспользуются предприятия, малый бизнес, частные лица Выборгского района Ленобласти. Новый ЦОК решает вопросы, связанные с заключением договоров на подключение к электросетям, присоединение новой и дополнительной мощности в зоне обслуживания филиала. По словам директора по техприсоединению по Ленобласти ОАО «Ленэнерго» Александра Плавского, в ОАО «Ленэнерго» реализуется программа по передаче части полномочий по технологическому присоединению от головного офиса в филиалы. Компания уже открыла центры обслуживания клиентов в Пушкине, Луге и Кингисеппе. До конца 2010 года ЦОКи начнут работать во всех областных электросетевых филиалах ОАО «Ленэнерго».



КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ «ЛЕНОБЛСОЮЗСТРОЙ»



23 ДЕКАБРЯ

III СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Начало в 16.00  
Начало регистрации  
делегатов Съезда в 15.00

Место проведения:  
Дом Культуры, г. Тосно, пр. Ленина, 45

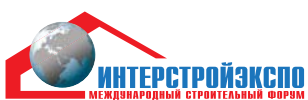
На Съезде будут подведены итоги работы за 2009 год и определены задачи на 2010 год, стоящие перед строительным комплексом Ленинградской области. Так же будет обсуждаться актуальный вопрос процесса становления саморегулирования в строительстве.

По вопросам участия обращайтесь  
в дирекцию «ЛенОблСоюзСтрой»  
по тел.: (812)740-15-41,  
740-15-42, 337-23-56  
[www.loss.org.ru](http://www.loss.org.ru)

Генеральный  
информационный партнер



Генеральные деловые партнеры



Международная выставка  
**BalticBuild**  
Балтийская Строительная Неделя

Информационные партнеры:



архитектурный журнал



При содействии



Поймай антикризисный поток – подпишись!



Внимание!

Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию

- ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51 E-mail: [zajavka@crp.spb.ru](mailto:zajavka@crp.spb.ru)
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

подписной индекс  
**14221**

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./ факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: [podpiska@stroypress.ru](mailto:podpiska@stroypress.ru)

редакционная подписка

Название фирмы \_\_\_\_\_

Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_

Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3540 руб. (1 экз.)

2010 г.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2011 г.												

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный тел./факс 380-09-74, факс 380-15-81



персона

## Дорожные перспективы

В последнем номере газеты «Строительный Еженедельник в Ленинградской области» за этот год мы не могли обойти стороной проблему дорожного хозяйства региона.

Беседовала Инна Лушина

**О том, каким был этот год и какие перспективы ожидают дорожную сеть Ленинградской области в новом 2010 году, рассказал нам Александр Петров, начальник департамента развития и планирования дорожной деятельности Комитета по дорожному хозяйству и транспорту Ленинградской области.**

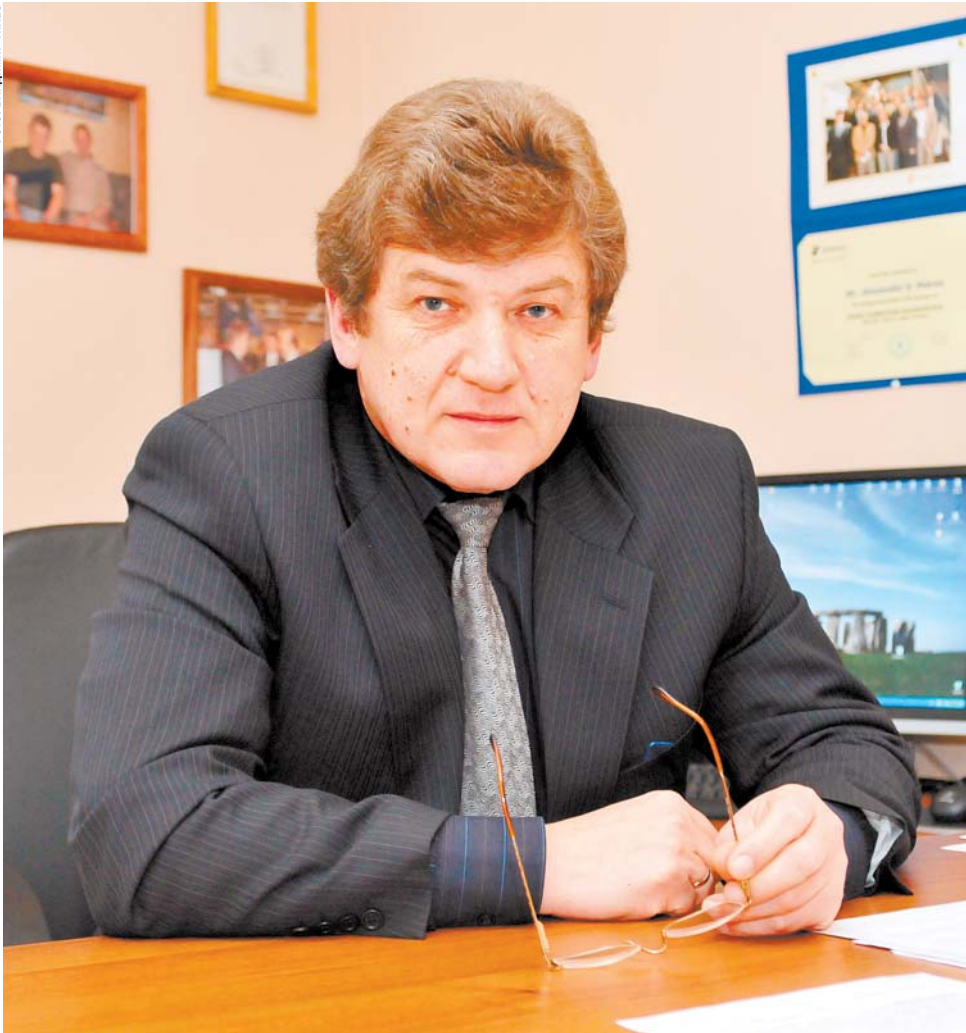
– Александр Васильевич, расскажите, пожалуйста, о предварительных итогах 2009 года в области дорожного хозяйства.

– Пока такие итоги подводить рано, потому что сезон еще позволяет выполнять отдельные виды дорожных работ. Изначально в 2009 году мы планировали направить более 5 миллиардов рублей на дорожные работы на территории области. Из них 3,9 миллиарда выделяет областной бюджет, а оставшиеся почти 1,2 миллиарда приходятся на федеральные субсидии.

За счет федеральных субсидий 812 миллионов рублей направлено на объекты строительства и реконструкции. По каким-то объектам завершены все работы, по каким-то они должны быть закончены в ближайшее время. Это автодорога Санкт-Петербург – Морье, так называемая «Дорога жизни», на участке от городской черты Санкт-Петербурга до Всеволожска. Также автодорога Зеленогорск – Приморск – Выборг вдоль берега Финского залива до населенного пункта Озерки. Кроме этого, почти 17 километров дороги Лодейное Поле – Вытегра, а также строительство участка дороги КАД – Скотное, которая является продолжением проспекта Энгельса. В настоящий момент госкомиссия осуществляет приемку работ по этому объекту.

Существенные суммы в этом году были направлены на строительство, модернизацию, ремонт и содержание дорог общего пользования в поселениях. Общая сумма этих отчислений федерального центра составляет 126 миллионов рублей. Это такие объекты, как улично-дорожная сеть городов Сланцы, Кингисеппа, Кировска и Выборга. Кроме того, 22 миллиона рублей федеральных денег были направлены на реализацию программы социального развития села. Здесь выполняются работы на двух объектах: в Лодейнопольском районе строится мост через реку Янегу и в Кингисеппском районе выполняются работы по ре-

Фото: Владимир Тилес



→ Область обезопасила себя от недобросовестных подрядчиков

конструкции автомобильной дороги Фалилеево – Домашово. Также в этом году 61 миллион рублей федеральных субсидий были направлены на софинансирование капитального ремонта дороги Санкт-Петербург – Кировск.

**– Но большая часть средств выделялась из областного бюджета. Как они были распределены?**

– Что касается нашего областного бюджета, то в основном он был направлен на капитальный ремонт и ремонт региональных дорог – всего 1,813 миллиарда рублей. Деньги выделялись более чем на 70 объектов по всей области, которые определены нашей трехлетней программой ремонта до 2011 года. В областном бюджете мы предусмотрели средства для помощи муниципальным образованиям, у которых недостаточно средств для решения местных дорожных проблем. Такая помощь называется межбюджетным трансфертом. И в рамках трансфертов мы направили 53 миллиона рублей на приведение в нормативное состояние улично-дорожной сети города Пикалево. Там в общей сложности будет отремонтировано девять улиц. Мы направили 34,6 миллиона рублей в город Тихвин на окончание работ по капитальному ремонту путепровода через железную

дорогу в створе улицы Победы. Также 11,6 миллиона рублей выделено для ремонта муниципальной дороги в Полянском сельском поселении и 6 миллионов рублей – на ремонт улицы Калинина в городе Приозерске. Направили помощь в Первомайское, Заборьевское сельские поселения – то есть в те уголки, где бы еще долго местные бюджеты искали средства на решение дорожных проблем.

**– Как второй кризисный год отразился на областной дорожной отрасли?**

– Безусловно, как и по всей стране, наш региональный бюджет в этом году претерпел некоторые сокращения. Но мы можем отметить, что кризисные явления в некотором роде «помогли» региону в 2009 году. Это прежде всего касается вопроса модернизации дорожной техники. Федеральное правительство сегодня реализует меры по поддержке отечественного машиностроения, куда в том числе входят и предприятия, производящие дорожную технику. И нам удалось войти в программу этих антикризисных действий. Более 176 миллионов рублей нам выделено на приобретение дорожной техники, которая пойдет на модернизацию уже существующего парка. Безусловно, эта программа работает только на условиях софинансирова-

ния из регионального бюджета. И в общей сложности вместе с деньгами областной казны на цели по приобретению и модернизации дорожной техники в 2009 году выделено более 347 миллионов рублей. Уже сегодня по этой федеральной программе мы получили 93 единицы дополнительно к той технике, которая у нас уже есть, – а это парк из 800 единиц, износ которого достигает 80 процентов. И до конца этого года и в I квартале 2010-го планируем приобрести еще 104 единицы, которые напомним нашим подведомственным предприятиям, занимающимся содержанием региональных дорог – районным ДРСУ. Нужно понимать, что существующее количество техники не обеспечивает нормативную потребность. Изначально этих 800 единиц недостаточно – норматив требует более 1000 единиц техники.

**– Ясно, что сегодня не хватает технических средств для адекватного содержания дорог региона. Но хватает ли денег на эти цели?**

– Финансовых средств, которые выделяются на содержание дорог, конечно, недостаточно. Так, в 2009 году на содержание наших региональных автомобильных дорог протяженностью почти 10 тысяч километров направляется 803 миллиона рублей. В 2007 году

Федеральное правительство установило нормативы денежных затрат на ремонт и содержание автомобильных дорог на территории страны. Исходя из них, только на содержание нашей областной сети понадобится около 6 миллиардов рублей. Получается, что фактически мы сегодня имеем лишь 13 процентов от нормативных затрат, позволяющих дорогам полноценно функционировать, жить. К сожалению, наш бюджет не позволяет нам двигаться в этом направлении. То же касается и финансового норматива на ремонт и капитальный ремонт. В соответствии с ним дорожной сети региона ежегодно должно выделяться 16 миллиардов рублей. Однако пока ни федеральные, ни региональные дороги не могут приблизиться к заявленным нормативам. И это проблема. Сегодня мы разрабатываем концепцию развития дорожного хозяйства Ленинградской области сроком до 2015 года, где хотим разобрать все проблемы и перспективы региона, а также найти их оптимальное решение.

Я ожидаю, что в скором времени она будет вынесена на обсуждение правительства области.

**– Расскажите, пожалуйста, о системе реформирования дорожных ремонтно-строительных управлений, находящихся на территории Ленобласти.**

– Действительно, последняя реорганизация системы дорожного хозяйства Ленинградской области проводилась более 30 лет назад, в 1976 году. И по сей день мы работаем по той же схеме, когда эксплуатацией дорог занимаются предприятия областной формы собственности – ДРСУ. Сегодня перед нами стоит два пути: акционирование ДРСУ со стопроцентным областным капиталом или их укрупнение. В 2010 году мы ожидаем, что первыми ОАО станут нынешнее Тосненское ДРСУ и Пригородное ДРСУ № 3. Кроме этого, идет процесс объединения двух управлений – Подпорожского и Лодейнопольского – в одно. Таким путем укрупнения предприятия мы минимизируем административные расходы, сокращая вдвое административный штат, и при этом сохраним линейное звено мастеров и рабочих, которые остаются при исполнении своих обязанностей. И мы будем смотреть, какой из этих вариантов реформирования будет наиболее эффективным, и тогда станем уже думать о его системном использовании.

**– Какие тенденции на рынке дорожного строительства Ленобласти проявились в 2009 году?**

– Экономическая ситуация этого года привела к тому, что количество подрядных организаций, работающих на территории Ленинградской области, возросло. Видимо, причиной этому стало сокращение предложения по работе. К нам

стали приходиться компании из других регионов. Появилось то, чего не было раньше, – выход на областной рынок большого количества петербургских дорожно-строительных компаний, которые потеряли свою работу в городе из-за резкого сокращения бюджета. И, видя такое оживление на рынке, мы стали предпринимать меры по защите рынка дорожных работ от фирм «однодневок» или компаний с негарантированным качеством работ. Мы постарались обезопасить себя с точки зрения качества и сроков выполнения работ, прописав четкие требования в конкурсной документации. Мы полностью отказались от авансирования работ, потребовали обязательный залог гарантии исполнения заказа, прописали порядок применения штрафных санкций, а также укрупнили лоты до 150–300 миллионов рублей каждый. Тем самым мы отвели от конкурсов малые недееспособные компании, не гарантирующие ни сроков, ни качества конечного результата.

**– Какие перспективы ждут дорожное хозяйство области в 2010 году?**

– Проектом бюджета 2010 года у нас пока предусмотрено только 3,3 миллиарда рублей на эти цели. И это только средства регионального бюджета. Таким образом, мы наблюдаем снижение финансирования. К сожалению, рассматриваемый федеральный бюджет на будущий год не предусматривает каких-либо субсидий для региональных дорог. При этом почти половина денег в 2010 году – это 1,622 миллиарда рублей – у нас запланировано на ремонт дорог, где мы будем продолжать работать по адресному перечню трехлетней ремонтной программы региона. У нас всего в обслуживании около 900 наименований дорог, и в условиях ограниченного финансирования мы будем руководствоваться избирательным принципом. В первую очередь деньги будут направляться на те места, где наблюдается худшее состояние при максимальной интенсивности движения. Планируем также закончить программу по ремонту дорог – выходов из Санкт-Петербурга. Сегодня таких дорог у нас 27, и они очень загружены.

**– И что, нет никакого выхода из денежного голода для дорожной отрасли Ленобласти в будущем году?**

– Как мне известно, выход из этой ситуации есть. Сейчас ведется активное обсуждение возможности использования системы кредитования дополнительных потребностей регионов из федеральных средств. На мой взгляд, вопрос решится положительно, поскольку уже прозвучали из уст вице-премьера Сергея Иванова заявления о том, что регионы могут взять из федерального

« **Андрей Костюк: «Объездная дорога Луги выполнена не хуже европейских стандартов»**

бюджета кредиты на 3 года под 4 процента годовых. Правда, пока правил получения и оформления такого кредита не установлено. Такая схема работы весьма приемлема. Во-первых, процентная ставка по кредиту привязана к ставке рефинансирования и составляет четвертую часть от нее, а мы наблюдаем ее постепенное понижение Центробанком. При такой схеме у субъектов складываются межбюджетные отношения, когда не возникает сомнений в исполнении сторонами своих обязательств, в отличие от

взаимодействия с коммерческими банковскими структурами. Еще одно преимущество такой схемы работы в том, что эти деньги могут даваться в распоряжение региона, который сам будет выбирать, в какие болеевоточки направить средства. Ранее выделяемые субсидии направлялись по строго регламентированному порядку. Это было целевое назначение средств – объекты исключительно строительства и реконструкции без возможности направления денег на ремонт и содержание, а так-

же адресный перечень дорог. По сути, эти финансовые ресурсы работали именно на федеральный, а не на региональный интерес. Сейчас же может появиться возможность, что в условиях федерального кредитования регион сможет самостоятельно определить, на какие цели направлять те или иные средства. У каждого региона своя специфика. Вот в нашем регионе это проблема ремонта и содержания уже существующих дорог. Ведь в Ленинградской области достаточно развита сеть автомобильных дорог –

почти 10 тысяч километров региональных трасс. И если придерживаться нормативов межремонтных сроков, то мы должны каждый год ремонтировать тысячу километров дорог. Для примера, в 2006 году мы смогли отремонтировать только 45 километров. В последние два-три года улучшенный бюджет позволил нам увеличить этот показатель, и в 2009 году мы сможем отремонтировать более 400 километров региональных дорог, даже при том маленьком бюджете, который у нас есть.

## СОБЫТИЕ

# Освобождение Луги



От транзитного потока город освободит объездная дорога

Инна Лушина

**Объездная дорога города Луги заработала в ноябре. Ее строительство длилось долгие годы, и теперь она сможет отвести от центра города весь транзитный поток автотранспорта. 22 ноября, в воскресенье, при участии представителей федеральной власти состоялось открытие автомобильного обхода города Луги.**

В праздничной церемонии открытия столь долгожданной для жителей города и автомобилистов дороги приняли участие руководитель Федерального дорожного агентства Министерства транспорта РФ Анатолий Чабунин, губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков, начальник ФГУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» (Севзапуправтор) Андрей Костюк.

Как отметил на церемонии открытия Анатолий Чабунин, Луга до открытия объездной дороги оставалась практически последним крупным районным центром, кроме Приозерска, где нет обхода. Движение автомобилей по новой дороге уже пущено.

Сама идея строительства объездной дороги родилась еще в 80-х годах прошлого века. До ввода в работу обхода города, который является теперь частью федеральной автомобильной дороги М-20 Санкт-Петербург – Псков – Пустошка – Невель до границы с Республикой Беларусь, весь транзитный транспорт шел по центральному улицам Луги. Этот факт не устраивал как жителей города из-за ухудшения состояния окружающей среды, так и автомоби-

стов – движение осуществлялось по узким городским улицам с односторонним движением. Как отмечают власти города, к негативным последствиям прохождения федеральной трассы по городу также можно отнести и постоянное разрушение историко-культурных памятников, большое количество ДТП, которые нередко заканчивались смертельным исходом.

Фактически строительные работы лужского автообхода начались в 2001 году генеральным подрядчиком ЗАО «Севзапдорстрой». Однако из-за проблем с подрядчиком и финансированием было принято решение о расторжении контракта. И новый государственный контракт на выполнение работ по строительству автодороги обхода города «Севзапуправтор» заключил с ЗАО «Высококачественные автомобильные дороги» (ЗАО «ВАД») в сентябре прошлого года. По условиям контракта объезд должен был появиться только в 2010 году, однако ввиду острой социальной значимости этого объекта строители выполнили все работы раньше срока.

Сама обходная дорога начинается у обелиска «Партизанская слава», неподалеку от которого находится пост ДПС. Протяженность новой двухполосной (по одной полосе в каждом направлении) трассы составляет 21 км. По словам Александра Гуцулова, технического руководителя проекта ЗАО «ВАД», на протяжении всей дороги было построено 10 мостов и путепроводов, практически нет мест, где бы потоки пересекались на одном уровне. В основании дороги 26 см гранитного щебня и выполнено три слоя асфальта. При строительстве обхода возвели семь искус-

ственных сооружений; использовались новейшие технологии. Александр Гуцулов добавляет, что гарантийный срок службы дороги – 5 лет, на протяжении этого срока генеральный подрядчик должен за собственный счет устранять все дефекты, если таковые появятся.

Новая дорога, по подсчетам специалистов ЗАО «ВАД», способна пропускать около 200 тыс. автотранспортных средств в сутки. Однако в последние годы, по подсчетам Севзапуправтдора, самый плотный трафик на этом участке М-20 составлял 50 тыс. автотранспортных средств в сутки. Этот поток характерен для пикового летнего сезона, однако в остальную часть года он составляет около 3-4 тыс. автомобилей в сутки.

Строительство дороги велось наиболее активно только в последние два года. Стоимость этого объема работ оценивается в 2,7 млрд рублей. При этом часть работ стоимостью в 1,8 млрд рублей генподрядчик пока не получил. Как объяснил «Строительному Еженедельнику» Андрей Костюк, эта сумма относится к финансированию 2010 года, но в силу введения объекта в работу раньше срока деньги будут переведены ЗАО «ВАД» до конца этого года.

«Это достаточно крупный и значимый дорожный объект из введенных в Ленинградской области за последнее время. Дорога выполнена не хуже, а на некоторых участках лучше европейских стандартов. Индекс ровности дороги превышает допустимые показатели. И если оценивать этот объект по десятибалльной шкале, то он заслуживает оценки 10», – считает Андрей Костюк.

## ОПРОС

**Как вы оцениваете итоги этого года? Насколько оптимистичны ваши прогнозы на 2010 год?**



**Николай Шайтор, генеральный директор ОАО «Толмачевский завод ЖБ и МК»:**

– За 10 месяцев работ в этом году мы выполнили нагрузку в 37 процентов от прошлого года. Это гораздо меньше, чем мы планировали. Отсутствие заказов и финансирования сыграли свою роль. Что касается российской железной дороги, с которой мы тесно сотрудничаем, в последние годы наблюдается значительный спад проектов по обновлению и улучшению магистралей, путей электропередач. Власти должны понимать, что железная дорога, в силу непрекращающейся эксплуатации, постоянно изнашивается, требует реконструкции – не относится к тем сооружениям, о которых говорят: «Это на века».

Если не возобновится финансирование со стороны государства, перспектив нет. Мы даже вынуждены были в этом году переходить на производство иных, нетрадиционных для нас, видов продукции. Что тоже проходит болезненно, так как необходимо время на освоение технологии, усложняется процесс поисками покупателя. Наш завод всегда был ориентирован на производство материалов для электрификации ЖД, а теперь заказов нет.

**Александр Любавин, генеральный директор ЗАО «Колтушская ПМК-6»:**

– Конечно, в этом году у нас возникли трудности, но катастрофы нет. Объемы строительства сократились на 30 процентов, хотя мы по-прежнему справляемся. В прошлом сельскохозяйственная организация, Колтушская ПМК имеет не такой уж большой бюджет. Заказов на наши услуги в регионе целое море, однако муниципальные бюджеты слишком малы для того, чтобы их реализовать. Считаю, что их необходимо расширить.

В этом году нам не удалось приобрести необходимую технику. Мы не можем давать точных прогнозов на следующий год, но надеемся, что второе полугодие принесет рост. А во многом поможет этому ситуация, в которой количество бюджетных средств, выделяемых на строительство, увеличится.

**Николай Жуков, генеральный директор ООО «Полюс»:**

– Этот год для нас был трудным и тяжелым. Объемы заказов упали на 20 процентов. Наша техника стоит без дела. Может быть, только к лету ситуация выровняется, а на зиму точно полагаться не приходится.

Финансирование многих проектов начнется только в марте. А было бы гораздо лучше, если бы это произошло месяца на два раньше. В год 20-15 процентов наших загрузок стабильно приходится на государственные заказы, но зиму мы всегда переживаем. Администрации необходимо больше внимания уделять строительному кредитованию – мне кажется, сейчас многие строительные организации не уверены, что существующие программы направлены в пользу развития и выгодны для них.



**Игорь Пшенов, ведущий специалист по рекламе торговой компании «Ленстройматериалы»:**

– По отношению к итогам развития нашей компании в 2009 году мы испытываем осторожный оптимизм. Ситуация представилась не настолько катастрофичной, как казалось весной: объем продаж довольно сильно снизился, но критической ситуацию назвать нельзя. При необходимости выживания в новых условиях во многом помог частный сектор. Объем продаж силикатных изделий частным потребителям значительно возрос. Поэтому одним из векторов развития на 2010 год мы определяем работу как раз с этим сегментом рынка.

Однако есть надежда и на увеличение объемов производства строительных материалов для крупных государственных заказов. Сейчас на фоне положительной психологической обстановки в экономике происходит «разморозка» рынка проектных работ. Во многом этому способствуют СМИ.

По-прежнему стоит говорить о том, что не все объекты «поднимутся» в 2010 году. У многих наших коллег-производителей ситуация гораздо хуже, что понятно по факту падения продаж в текущем году.

## НОВОСТИ

## СПОРТУ –

## 2,3 МИЛЛИАРДА РУБЛЕЙ

**На строительство, ремонт и реконструкцию спортивных объектов в Ленинградской области в 2009–2011 годах планируется потратить более 2,292 млрд рублей.**

Как рассказала на пресс-конференции в АБН начальник отдела общего и дополнительного образования Комитета общего и профессионального образования Анна Шаповалова, наполовину это средства бюджета региона (1,2 млрд рублей), выделяемые в рамках РЦП «Развитие объектов физической культуры и спорта на 2009–2011 годы». Порядка 0,5 млрд рублей планируется получить на эти цели из федерального бюджета – по линии ФЦП «Развитие физкультуры и спорта в РФ на 2006–2015 годы». Еще более 0,5 млрд должны предоставить МО.

В адресном перечне РЦП – 39 объектов, ввод которых запланирован до 2012 года. Это стадионы, спортзалы, бассейны и физкультурно-оздоровительные центры. Среди объектов ввода 2009–2010 годов – стадионы-площадки при средней школе № 14 в Приозерске и школе № 2 в Тосно, бассейнов в Тосно и Приозерске, ФОК с универсальным игровым залом в Отрадном (Кировский район), первой очереди спорткомплекса в Тихвине. А в 2011 году планируется завершить строительство федерального тренировочного центра в Токсово стоимостью 520 млн рублей.

## ОБЛАСТЬ ПОМОЖЕТ ВЕТЕРАНАМ...

**По данным на 1 января 2009 года на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в Ленинградской области была зарегистрирована 271 семья ветеранов. Из них 52 семьи уже приобрели жилье и еще 87 семей по различным основаниям были сняты с учета на уровне МО.**

Таким образом, уже в пяти районах: Волосовском, Кингисеппском, Подпорожском, Лодейнопольском, Сланцевском и Тихвинском – ветераны жильем уже обеспечены, сообщил на совещании глава Комитета по ТЭК и ЖКХ Сергей Мяков.

До 9 мая 2010 года, в соответствии с президентским указом, областные власти должны обеспечить жильем оставшиеся 132 семьи ветеранов, вставших на учет до 1 марта 2005 года, по большей части проживающих во Всеволожском, Гатчинском и Тосненском районах. Из этих семей, как пояснил г-н Мяков, 75 предоставлены субсидии на приобретение жилья и по 11 оформляются документы на получение бюджетных средств. По оставшимся 46 семьям идет проверка документации, так как на сегодняшний день установлено, что 38 семей ветеранов были поставлены на учет условно, с нарушением действующих правил, а также в составе других жилищных программ для льготников.

Губернатор Валерий Сердюков обязал отраслевые комитеты до конца 2009 года снять спорные вопросы по нарушениям при постановке на учет и перечислить средства на субсидии.

На реализацию президентского указа Ленобласть в 2009 году получила из федерального бюджета 358,9 млн рублей и еще 82 млн рублей было выделено из областного бюджета. Однако на сегодняшний день израсходовано только 182 млн рублей. Как пояснил Сергей Мяков, средства федерального бюджета выделялись с некоторым запасом, так что на оставшуюся часть могут претендовать и те ветераны, которые до 1 марта 2005 года не были зарегистрированы как нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

## ...И СИРОТАМ

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков призвал областное правительство и муниципальные власти параллельно решению задач по обеспечению жильем ветеранов войны «навести порядок» в предоставлении жилья детям-сиротам. «В этом году мы уже начали заниматься этой проблемой. Она очень сложна, и здесь в отношении каждого необходим индивидуальный подход», – заявил он.

В связи с этим г-н Сердюков заявил о необходимости тщательно проанализировать ситуацию с обеспечением жильем воспитанников детских домов. «Если жилье, принадлежавшее родителям сирот, было передано в муниципальную собственность, его надо вернуть детям или предоставить взамен аналогичное из муниципального жилфонда», – отметил губернатор.

## перспективы

## Миллионом больше

**Миллион квадратных метров жилья появится в будущем году в Ленинградской области.**

Артем Косов

**Состоялось очередное заседание комиссии по предотвращению возможных кризисных явлений в сфере экономики и финансов. При участии губернатора Валерия Сердюкова на заседании определили возможные пути развития экономики, также были сформулированы необходимые меры по обеспечению устойчивого социально-экономического развития региона в 2010 году.**

Следующий год станет для Ленинградской области временем запуска в эксплуатацию ряда значимых объектов промышленного производства: цементного завода в Сланцах, нефтеперерабатывающего – в Киришах, предприятия по производству железнодорожных грузовых вагонов в Тихвине, продолжится строительство порта в Усть-Луге.

Губернатор Валерий Сердюков назвал запуск завода в Сланцах одним из крупных проектов, важных для экономического потенциала всей Ленинградской области. В следующем году в Сланцах ожидается рост промышленного производства – в частности, будет введена в строй первая очередь цементного завода группы ЛСР.

По сообщению департамента информационной политики правительства Ленинградской области, губернатор поручил направить в Правительство РФ предложение о приватизации госу-



дарственного пакета акций завода «Сланцы». В итоге инвестиции можно будет направить на конкретные цели – оборудование газогенераторного цеха. Это позволит увеличить объемы продукции в несколько раз, до 800 тысяч – 1 миллиона тонн сланца в год.

Как подтвердил вице-губернатор Григорий Двас, также присутствовавший на встрече, индекс промышленного производства на будущий год относительно 2009 года, по прогнозу, составит 101,2-102%, а выпуск промышленной продукции на обрабатывающих производствах может увеличиться на 0,6%. Комитет по экономическому развитию и инвестици-

онной деятельности отмечает, что по итогам года организации транспорта в регионе оказали на 10% услуг больше, чем за предыдущий год. В 2010 году прогнозируется увеличение еще на 7,5%.

Планируется сдать в эксплуатацию 1,2 млн кв. м жилья, что, отметим, значительно превысит цифру нынешнего года. Как заверили на встрече, средняя зарплата в регионе превысит 20 тыс. рублей. Зарплаты бюджетников увеличатся до 80% от уровня оплаты труда в промышленности.

Губернатор Валерий Сердюков дал в целом позитивную оценку работе антикризисной комиссии.

## тенденции

## БЕЗРАБОТИЦА ОТСТУПАЕТ

Инна Лушина

**Сегодня на рынке труда Ленинградской области наблюдается снижение уровня безработицы – так, за последние полгода количество безработных сократилось почти на 40%. И в среднем по региону уровень соотношения спрос/предложение почти выровнялся: на одну вакансию приходится в среднем 0,9 человек. Однако все равно регион нуждается в услугах иностранной рабочей силы.**

В последние полгода на рынке труда Ленинградской области наблюдаются положительные тенденции. По словам Павла Чугунова, председателя областного Комитета по труду и занятости, количество безработных на территории региона с апреля по ноябрь этого года сократилось с 16 тыс. человек до 10 тысяч. «Уровень безработицы в области снизился с 1,8 до 1 процента. Мы наблюдаем положительные тенденции даже в таких традиционно непростых районах, как Бокситогорский и Лодейнопольский. Существенно улучшилась ситуация в Тосненском и Киришском районах, а также в Сосновом Бору», – рассказывает о положении дел на рынке рабочей силы области Павел Чугунов.

При этом самой критичной отметки на рынке труда ситуация достигла в апреле 2009 года, после чего с мая по сей день в регионе наблюдают положительную динамику. По данным на начало ноября в банке вакансий Ленинградской области количество вакансий увеличилось в 2,3 раза по сравнению с уровнем весны 2008 года. На момент ноября же служба занятости области может предложить соискателям более 15 тыс. вакансий, правда, 80% из которых относятся к рабочим специальностям. Всего же, по официальным данным, услугами государственных служб занятости за 10 месяцев этого года воспользовались более 80 тыс. человек. При этом часть из них была трудоустроена, а часть была направлена на переобучение или общественные работы. Всего же переподготовку в рамках федеральной программы по снижению напряженности на рынке труда прошли 25% граждан, воспользовавшихся услугами областных служб занятости. Наблюдается выравнивание соотношения спроса и предложения на рынке труда – в среднем по области напряженность оценивается как 0,9 человек на одну вакансию. Если же касаться частных случаев районов, то в наиболее

благополучном Сосновом Бору на одну вакансию приходится 0,1 соискателя, в Бокситогорском же районе все наоборот – на одно рабочее место претендуют 20 человек. «Жителю Петербурга, потерявшему работу, трудоустроиться гораздо проще. В Ленобласти, особенно в моногородах, человек может рассчитывать на работу только в других районах», – считает Павел Чугунов. Однако если говорить о перспективах на будущее, по выходе из кризиса, областные чиновники все же сходятся во мнении, что региону необходимо привлечение иностранной рабочей силы. Об этом сообщает Агентство бизнес-новостей. «Проанализировав рождаемость с 1992 года, мы ожидаем, что работоспособная часть населения уменьшится почти в два раза, людей пенсионного возраста станет намного больше. Поэтому, учитывая эти факторы и актив-

ность, динамику развития экономики в регионе, можно сделать вывод: работодатели столкнутся с проблемой нехватки рабочих рук. А это значит – приток иностранной рабочей силы неизбежен», – рассуждает заместитель начальника УФМС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Виталий Ильченко. По словам чиновника, за 10 месяцев 2009 года в Ленинградской области встали на миграционный учет более 112 тыс. человек, и за этот же период увеличилось число выданных разрешений на работу до 167. Видя такое развитие ситуации на рынке труда, чиновники сегодня уже разрабатывают программы по приему и трудоустройству иностранных граждан. По мнению вице-губернатора Ленинградской области Григория Дваса, уровень безработицы на территории области в 2010 году останется на уровне этого года и составит 1-1,3%.

## КСТАТИ

С января по ноябрь 2009 года областная госинспекция труда оштрафовала работодателей в общей сложности на 1,2 млн рублей за невыплату зарплат сотрудникам. При этом было проверено более 1,3 тыс. предприятий, а общее число проверок на 100 больше, чем за 10 месяцев 2008 года. При этом наибольшее количество нарушений трудового законодательства приходится в частности и на строительную отрасль – выявлено почти 1,2 тыс. случаев нарушений законодательства со стороны работодателей. Правда, «произвол» работодателей-строителей все же уступает количеству нарушений в торговле – 2,6 тыс. случаев – и на предприятиях, занимающихся обрабатывающим производством, – почти 2,7 тыс. случаев.

## СРО

## ДОПУЩЕНЫ К САМОРЕГУЛИРОВАНИЮ

Инна Лушина

**В Ленинградской области появилась первая саморегулируемая организация, объединяющая строителей – СРО НП «Строители Ленинградской области». Уже на этой неделе она приступает к выдаче допусков на выполнение работ для своих партнеров.**

1 декабря этого года Ростехнадзор присвоил некоммерческому партнерству «Строители Ленинградской области» статус саморегулируемой организации. Это уже вторая СРО, которая сегодня существует на территории области, – в августе этого года такой статус был присвоен объединению проектных организаций региона НП «Проектировщики Северо-Запада». Однако партнерство «Строители ЛО» стало первой организацией, которая объединяет именно строительные фирмы, работающие в области. Само некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области» было зарегистрировано чуть более года назад, в октябре 2008 года. При этом учредителями его выступили 11 областных строительных организаций. И менее чем за год

партнерство набрало необходимое количество членов для получения статуса СРО и сформировало компенсационный фонд. Уже в середине октября были поданы документы в Ростехнадзор для присвоения партнерству статуса саморегулируемой организации. Сегодня партнерство объединяет уже более 160 областных организаций практически всех направлений строительства: энергетического, промышленного, инженерных и систем жизнеобеспечения, дорожного, жилищного, сельскохозяйственного и эксплуатирующих организаций ЖКХ. В частности членами СРО являются такие крупные игроки на рынке, как «ЭФЭС» и «Трест № 68». Уже на этой неделе руководство СРО НП «Строители Ленинградской области» начнет выдавать своим партнерам свидетельства о допуске к выполнению работ. Как считает Владимир Кобзаренко, директор СРО НП «Строители ЛО», компаниям региона нужно более тщательно готовиться к вступлению в саморегулируемую организацию, так как осталось совсем немного времени до 1 января 2010 года, когда вся строительная отрасль страны должна будет функционировать уже на

принципах саморегулирования. «Наша организация сегодня уже работает по регламенту СРО, и в соответствии с ним с момента подачи компанией заявления на вступление в организацию и до фактического подтверждения получения ею статуса партнера, а соответственно, и строительных допусков, должен пройти месяц. Если же компания не представит всего необходимого пакета документов, этот период принятия решения может затянуться. Но если она не подтвердит документально свою квалификацию, штат и техническую оснащенность соответственно тем работам, которые заявляет для выполнения, к сожалению, она не сможет стать партнером нашей СРО и получить допуск», – рассказывает Владимир Кобзаренко.

## КСТАТИ

СРО НП «Строители ЛО» приняла решение о коллективном страховании ответственности, что в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ снижает необходимую сумму взноса в компенсационный фонд с 1 млн до 300 тыс. рублей.



## опрос

**Как вы оцениваете итоги этого года? Насколько оптимистичны ваши прогнозы на 2010 год?**



**Алексей Воронин, директор по продажам компании Durisol:**

– Мы производим строительные материалы, поэтому рассматриваем перспективы развития строительного комплекса через объемы работ, выполненные в этом году нашими партнерскими строительными компаниями. Стоит сказать, что кризис остро коснулся холдингов, реализующих долгосрочные инвестиционные проекты. В меньшей степени он затронул компании, оказывающие услуги на рынке частного домостроения. Но в целом мы увеличили объемы производства в этом году. На 2010 год подписаны договоры на поставку с холдингами, ведущими крупные инвестиционные проекты – как на долгосрочное, так и краткосрочное строительство – по всей территории России и за рубежом. В текущем году география поставок нашей продукции расширилась до острова Сахалин и включила почти всю территорию России. На 2010 год Durisol подписал достаточное количество крупных и долгосрочных

проектов для того, чтобы оптимистично смотреть в будущее. Некоторые проекты реализуются за пределами России. Однако ситуация со стоимостью квадратного метра жилья на текущий период вызывает недоумение. Я считаю, что необходим постоянный контроль стоимости квадратного метра.

**Петр Потехин, заместитель директора ЗАО «Кирришский домостроительный комбинат»:**

– Ситуация ухудшается. Перспективы на 2010 год – не радужные. Ипотека не работает, денег у народа нет. Мы выполняем государственные заказы, но они не спасают. Необходимо увеличить суммы, вкладываемые в строительство, поддерживать развитие строительных холдингов. Ипотечную ставку необходимо закрепить в районе 4 процентов, как это происходит в Европе. В какой-то степени это поможет, но тоже не панацея. Главное – достичь экономической стабильности в стране и регионе. Тогда и произойдет подъем строительного сектора.

**Николай Соколов, ведущий специалист по рекламе компании «Унисто Петросталь»:**

– Как и у всех, в этом году у нас произошло сокраще-

ние заказов. Получилось сдать четыре объекта. Те, кто в 2008 году планировал расширить производство, свои планы не воплотил. Главное, что у нас, да и у многих других, осталось желание строить. А способность покупать приложится.

**Михаил Борисов, генеральный директор ООО «Строительно-производственная корпорация»:**

– Наша компания скорее может отметить сезонный спад продаж, чем общий по 2009 году. Летом, в разгар строительства, мы достигли отличных результатов. Бюджет по сравнению с 2008 годом возрос. Поэтому мы смотрим с оптимизмом в будущее; единственное, я думаю, что в 2010 году сократится количество частных заказчиков. И связано это с тем, что летом произошло падение цен, возник ажиотаж, после которого всегда наступает затишье. За год частный сектор не успеет заработать достаточного количества денег, чтобы повторить опыт этого года. Что же касается государственных заказов, то в провинции их почти нет. Промышленные объекты строятся, но частично не реализуются. Происходят те или иные отклонения. Как же избежать падения цен в будущем году? У тех, кто хочет строить, нет денег. И единственный выход здесь, как ни крути, в том, чтобы найти источники финансирования.

## съезд

## ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ ВОЗРОДИТСЯ



Артем Косов

**Чтобы опередить рост объемов ветхого и аварийного жилья в России надо строить не менее 180 млн кв. м жилья в год. К такому выводу пришли участники III съезда Ассоциации деревянного домостроения, состоявшейся в Санкт-Петербурге на государственном архитектурно-строительном университете.**

## О наболевшем

Среди тем, обсуждавшихся на съезде, говорили об использовании новых форм финансирования жилищного строительства и ипо-

течного кредитования, реализации программ малоэтажного жилищного строительства. Также поднимались вопросы возможных вариантов страхования деревянного домостроения. Участниками отмечено, что деревянное домостроение в России, как и в целом строительный комплекс, испытывает большие трудности с заказами. В основном строятся дома для частных клиентов. Многие предприятия, особенно крупные, испытывают серьезные финансовые проблемы и оказываются на грани банкротства. «В условиях экономического кризиса именно деревянное домостроение мо-

жет предложить рынок недорогое быстровозводимое и качественное жилье, а также позволит решить многие социальные, экономические и демографические проблемы», – поделился во вступительном слове ректор СПбГАСУ профессор Евгений Рыбнов. Но для этого необходима поддержка на государственном уровне, и работа в этом направлении уже ведется: в Программе Правительства Российской Федерации по реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России» определены тенденции развития деревянного домостроения до 2020 года.

## Дома нужно восполнять

Объемы строительства малоэтажных индивидуальных жилых домов недостаточны. Эта тенденция сохраняется еще с докризисных времен. В 2008 году было построено 194 тыс. индивидуальных жилых домов при общем жилом фонде более 12 млн домов, а это значит, что обновления жилого фонда в нужном объеме не происходит. Одной из центральных задач жилищно-коммунальной политики, стоящей в данный момент перед строительными холдингами и Правительством РФ, является увеличение и улучшение жилого фонда. Около 1 млрд кв. м жилищной площади сейчас находится в аварийном, или, как выразился совет партнерства Ассоциации в обращении к президенту Дмитрию Медведеву, морально устаревшем состоянии. Для того чтобы опередить рост объемов ветхого и аварийного жилья в России, ежегодно надо строить не менее 180 млн кв. м жилья и осваивать не менее 5,4 трлн рублей. В обращении к президенту Ассоциация упомянула, что при выделении на программу 500 млрд рублей в год в России появится до 1,5 млн новых энергосберегающих домов, а в промышленности и строительстве возникнет и сохранится 10 млн рабочих мест.

## Удачная альтернатива

Деревянное домостроение само по себе отечествен-

ном рынке не представляет интереса для крупных инвесторов, и чаще всего только частный потребитель заинтересован в деревянных домах. Кризисный год привел в целом к снижению цен на жилье на 30-35%. Однако, как выяснилось, технологии обработки дерева, которые на съезде были представлены в огромном количестве, постоянно усложняются и прогрессируют, оставаясь при этом сравнительно дешевыми. Дмитрий Животов, представляющий СПбГАСУ, озвучил проблему отсутствия единой технологии изготовления ЛВЛ (брус на основе клееного шпона), широко используемого в деревянном строительстве: «На сегодняшний день отсутствует стандарт производства. Каждый завод изготавливает продукцию согласно собственным ТУ. Необходимо создание единых требований ГОСТ для получения ЛВЛ с одинаковыми физико-механическими свойствами (учитывая регион произрастания сырья)».

## Откладывать некуда

Специалисты поставили задачу – выяснить необходимые технологические, правовые и финансовые шаги для успешной реализации программы. Обсуждение проходило за круглыми столами, после докладов и презентаций. Участники собрания отметили дружелюбную атмосферу и открытость со стороны представителей всех организаций, которых в четверг со-

бралось чуть больше 250, – из 25 регионов России, зарубежных стран. Ассоциация прекрасно понимает отсутствие времени – откладывать строительство и развитие инфраструктуры никак нельзя, – в связи с чем была разработана программа стимулирования самостоятельного строительства и реконструкции жилых домов их собственниками. Принципы программы основываются на опыте эффективных антикризисных мер, минимизировании роли чиновников, привлечении собственников жилья к финансированию проектов. Особая роль отводится минимизации стоимости строительства, за счет существующих инженерных сетей и социальной инфраструктуры. В целом, съезд собрал высококвалифицированных специалистов, давно работающих в области строительства, что, несомненно, сказалось на качестве решений и выводов встречи. «Петербургский жилищный конгресс создал идеальную среду для обсуждения вопросов развития рынка недвижимости и строительства России», – прокомментировал прошедшее событие председатель совета НП «Ассоциация деревянного домостроения» Михаил Афанасьев. Также на съезде решено до 1 июня 2010 года провести все согласования и представить апробацию стандарта Ассоциации «Деревянный дом». Требования к качеству» на утверждение.

от первого лица



# Александр Худилайнен: Год не самый удачный, но повод для оптимизма есть!

Гатчинский муниципальный район входит в число наиболее динамично развивающихся территорий Ленинградской области. Сегодня он формируется как район интенсивного роста многоотраслевой промышленности.

Галина Паламарчук

**Активно ведется диверсификация производства. Район по праву называют одним из наиболее инвестиционно привлекательных в Ленинградской области. На предприятиях района инвестируется в основные фонды от 3 млрд рублей в год. В этом году за 9 месяцев уже инвестировано около 2 млрд рублей.**

## Стратегически важные

Перспективы Гатчинского района еще более впечатляющи. Постановлением правительства Ленинградской области № 323 от 28 ноября 2006 года утвержден Перечень стратегически важных для Ленинградской области зон (площадок) для создания производственных и коммунально-складских зон на территории муниципальных образований, в том числе на территории Гатчинского муниципального района: коммунально-складская зона «Дони-Верево»; коммунально-складская зона «Торфяное-Пригородный»; производственная зона «Коммунар»; инвестиционная зона «Черемыкино».

«ОАО "Проектный институт № 1" уже завершило разработку проекта планировки территории южной части коммунально-складской зоны "Торфяное-Пригородный", – говорит глава администрации Гатчинского муниципального района Александр Худилайнен. – Сейчас на этой территории администрацией Гатчинского муниципального района согласовано размещение 10 предприятий с общим объемом инвестиций 1 776,3 миллиона рублей и с 1547 рабочими местами. Ориентировочный срок реализации инвестиционных проектов на территории южной части коммунально-складской зоны "Торфяное-Пригородный" – 2009-2015 годы».

На территории коммунально-складской зоны «Дони-Верево» заказчиком и инвестором реализации инвестиционного проекта по созданию произ-

водственно-логистического парка (с выделением очередей освоения территории) определено ОАО «Старт Девелопмент». Первая очередь освоения – строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. На этой территории согласовано размещение трех предприятий с общим объемом инвестиций 2100 млн рублей и 1220 рабочими местами. Ориентировочный срок реализации инвестиционных проектов на территории коммунально-складской зоны «Дони-Верево» – 2010–2020 годы.

ООО «Вектор» станет заказчиком и инвестором проекта по созданию производственного парка (с выделением очередей территории) на территории производственной зоны «Коммунар». Первая очередь реализации проекта – строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и строительство производственно-испытательного комплекса высоковольтной аппаратуры с общим объемом инвестиций 1500 млн рублей и 680 рабочими местами. Помимо этого, на данной территории согласовано размещение пяти предприятий с общим объемом инвестиций 1 842,4 млн рублей и 741 рабочим местом. Инвестиционный проект по освоению территории производственной зоны «Коммунар» согласован на межведомственной комиссии по размещению производительных сил на территории Ленинградской области. Ориентировочный срок реализации инвестиционных проектов на территории производственной зоны «Коммунар» – 2010–2020 годы. Ввод в эксплуатацию предприятия по производству электрооборудования компании ООО «Лексел Электроматериалы» намечен на конец 2009 года.

На территории северной части коммунально-складской зоны «Торфяное-Пригородный» будет реализован инвестиционный проект по созданию производственно-логистического парка (с выделением очередей освоения территории). Заказчиком и инвестором выступает ООО «Консалтинг



Строй Инвест». В первую очередь будут построены объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. Впоследствии на этой территории разместятся два предприятия, в которые будет инвестировано 2145 млн рублей. Ориентировочный срок реализации инвестиционных проектов на территории северной части коммунально-складской зоны «Торфяное-Пригородный» – 2010–2020 годы.

Особо следует отметить освоение производственной зоны «Войсковицы», которая не вошла в Перечень стратегически важных для Ленинградской области зон, но значение которой для Гатчинского муниципального района трудно переоценить. Близость федеральной автодороги М-20, автодороги А-120 и Гатчина – Волосово, железной дороги Санкт-Петербург – Ивангород и железнодорожной станции «Войсковицы» способствует повышенному интересу со

стороны инвесторов в части активного освоения территории зоны.

Компания «Атлас СПб» определена инвестором реализации на территории производственной зоны «Войсковицы» инвестиционного проекта по созданию производственно-логистического парка (с выделением очередей освоения территории). Первая очередь освоения – строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. На этой территории согласовано размещение трех предприятий строительной отрасли с общим объемом инвестиций 2130 млн рублей и 320 рабочими местами. В настоящее время инвестором заключен договор с ОАО «Проектный институт № 1» на разработку проекта планировки территории производственной зоны, заключены договоры на выполнение геодезических работ и проведение экологических изысканий. Ориентировочный срок реализации инвестиционных проектов на территории производственной зоны «Войсковицы» – 2010–2020 годы.

В перспективе развития промышленного потенциала Гатчинского муниципального района на период до 2020 года приоритетным будет являться строительство предприятий, ориентированных на разработки инновационных проектов и освоение новых наукоемких технологий.

В связи с этим отдельно необходимо отметить планируемую на период до 2020 года реализацию инвестиционного проекта по созданию международного научно-исследовательского центра инновационных технологий ядерной физики с условным названием «Наукоград» на базе ПИЯФ РАН в Гатчине. Концепция реализации данного проекта предусматривает создание «Технопарка» площадью около 50 га для размещения инновационных, внедренческих, опытных и серийных производств.

Генеральным подрядчиком по строительству и сдаче «под ключ» высокопоточного пучкового реактора ПИК является холдинг «Титан-2». Физический пуск объекта намечен на декабрь 2009 года.

Крупные строительные организации много делают для того, чтобы быть востребованными на рынке

## факт

### НЕВЗИРАЯ НА ОБСТОЯТЕЛЬСТВА



→ Валерий Сердюков: «Строительство главной насосной станции дало Гатчине возможность дальнейшего развития»

Важным фактором, характеризующим социальную сферу, является строительство жилья. Последние три года в этом отношении можно назвать успешными, и, не-

смотря на непростую финансово-экономическую ситуацию, этот год не стал исключением.

В период с января по сентябрь 2009 года в Гатчин-

ском муниципальном районе введено в действие 74,7 тыс. кв. м общей полезной площади, что составляет 132% к соответствующему периоду прошлого года. Все более перспективным становится малоэтажное индивидуальное жилищное строительство (это особенно наглядно видно на примере поселка Вайя Верево поселеня).

За 9 месяцев этого года по вводу в действие жилых домов Гатчинский район занимает пятое место среди муниципальных районов и городского округа Ленинградской области. До конца года планируется ввести в действие более 100 тыс. кв. м общей полезной площади.

В сфере жилищно-коммунального хозяйства в Гатчине закончены работы по капитальному ремонту главного городского канализационного коллектора, построенного в 1894–1896

годах и находившегося в аварийном состоянии. Стройка была включена в Федеральную адресную инвестиционную программу «Жилище 2002–2010». В ноябре 2009 года состоялся пуск после реконструкции этого объекта – одного из самых важных в жизнедеятельности города, без которого невозможно дальнейшее его развитие. Коллектор был сдан на 2 года раньше срока. Общий объем финансирования составил около 700 млн рублей. Вместе с коллектором в Гатчине после полной реконструкции была запущена и главная насосная станция, которая теперь представляет собой самый современный объект этой сферы на Северо-Западе.

Активно ведутся работы по газификации района. Она выполняется в соответствии со Схемой газоснабжения Гатчинского района, разработанной

ОАО «Газпром» и ОАО «Промгаз». В текущем году из бюджета района на эти цели запланировано выделение 13,7 млн рублей. Строятся межпоселковые газопроводы в наименее обеспеченных сетевым газом поселениях. На 1 октября уже построено 6,1 км распределительных

газопроводов к 61 жилому дому в поселках Кобралово, Пудость и Сиверский. ОАО «Леноблгаз» разрабатывает ПСД подводящего газопровода и газопроводов-вводов, распределительных сетей к поселку Никольский, деревне Вохоново для 160 жилых домов.



→ Главная насосная станция г. Гатчины

**ИТОГИ**

# Предмет гордости

**В Гатчинском муниципальном районе, несмотря на кризис, осуществляется масштабное строительство промышленных и социальных объектов.**

В 2008 году на условиях софинансирования в рамках региональной целевой программы «Развитие физической культуры и спорта в Ленинградской области на 2005–2010 годы» были построены физкультурно-оздоровительные комплексы с универсальными игровыми залами в городах Гатчина и Коммунар (их проектная мощность составляет 120 человек в смену, стоимость работ по каждому проекту – около 100 млн рублей).

«Несмотря на сложную экономическую ситуацию, в третьем квартале этого года в поселке Карташевская Кобринского сельского поселения на средства, собранные из разных источников, был открыт новый сельский клуб, построенный в рекордно короткие сроки взамен сгоревшего деревянного строения, – не без гордости го-



**Городок «Надежда» для семей с приемными детьми**

ворит Александр Худилайнен. – В деревне Корписалово завершена первая очередь строительства второй очереди городка». В Дружногорском городском поселении в октябре 2009 года открыто МУ «Центр социального обслуживания» – дом-интернат малой наполненности с круглосуточным пребыванием на срок до 3 месяцев. Здесь будут бесплатно поправлять здоровье граждане по направлению комитета социальной защиты населения. В 2008 году открылся капитально отремонтированный и оснащенный современным оборудованием роддом в городе Гатчине. 50 млн рублей было вложено в строительство нового здания патолого-анатомического корпуса МУЗ «Гатчинская ЦРКБ». Построили корпус гатчинские специалисты – СУ № 303 Федерального агентства специального строительства. Строительство велось на условиях софинансирования из средств бюджетов области, Гатчины и Гатчинского района.

с приемными детьми. Построена первая очередь домов, ведутся работы по строительству второй очереди городка». В Дружногорском городском поселении в октябре 2009 года открыто МУ «Центр социального обслуживания» – дом-интернат малой наполненности с круглосуточным пребыванием на срок до 3 месяцев. Здесь будут бесплатно поправлять здоровье граждане по направлению комитета социальной защиты населения. В 2008 году открылся капитально отремонтированный и оснащенный современным оборудованием роддом в городе Гатчине. 50 млн рублей было вложено в строительство нового здания патолого-анатомического корпуса МУЗ «Гатчинская ЦРКБ». Построили корпус гатчинские специалисты – СУ № 303 Федерального агентства специального строительства. Строительство велось на условиях софинансирования из средств бюджетов области, Гатчины и Гатчинского района.



**Новый физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальными игровыми залами**

**ФАКТ**

## САМЫЙ МОЩНЫЙ

**Гатчинский муниципальный район располагает самым мощным строительным комплексом в Ленинградской области.**

Возможности ОАО «Гатчинский ДСК» и ЗАО «ГССК», а также Войсковицкого ОАО «Завод железобетонных изделий № 1» позволяют строить до 600 тыс. кв. м жилья в год. При этом следует учесть, что еще не в полной мере используется потенциал строительных предприятий и организаций малого бизнеса (сейчас на их долю приходится около 30% отгрузки всех предприятий малого бизнеса района). Крупные строительные организации много делают для того, чтобы быть востребованными на рынке. Постоянно осваиваются современные технологии, как при изготовлении строительных конструкций, так и при разработке

проектных решений типовых секций сборного дома, что позволяет наряду с крупнопанельным домостроением вести строительство с неограниченным сектором архитектурно-планировочных решений. «2009 год – не самый удачный для строительного комплекса района, особенно его первая половина, – признает Александр Петрович. – С начала года количество работающих на предприятиях отрасли уменьшилось почти на 1000 человек и составило 85 процентов от уровня прошлого года. В первом полугодии почти все предприятия работали неполную рабочую неделю, часть из них по инициативе работодателей или самих работников отправили сотрудников в отпуск без сохранения или с сохранением заработной платы. Следствием такого положения явилось не

только уменьшение количества работающих, но и значительное, почти на 24 процента, снижение среднемесячной заработной платы». Положение стало выправляться с конца II квартала, когда появились реальные предпосылки для выхода строительного комплекса из кризиса с минимальными потерями. ОАО «Гатчинский ДСК» и ЗАО «ЗЖБИ № 1» сумели войти в программу строительства социального жилья для военнослужащих, что позволило им уже со второй половины года работать в докризисном режиме. Несмотря на трудности, характерные для всего строительного комплекса, ОАО «Гатчинский ДСК» не прекратило начатую в прошлом году модернизацию производства. В результате жилье, которое строит компания, становится более современным и комфортным. Планируется освоение 1 млрд рублей инвестиций. Продолжается модернизация и Войсковицкого ЗАО «ЗЖБИ № 1».

**know-how**

## НАУКА: РАЗВИТИЕ ВОПРЕКИ

Ирина Королева

**Определены победители конкурса «Лучшее инновационное предприятие Ленинградской области». Награждение победителей состоялось в рамках специализированной выставки «Наука на службе производства Ленинградской области».**

Диплом «Лучшее малое инновационное предприятие Ленинградской области 2009 года» и денежную премию в размере 65 тыс. рублей из рук губернатора Валерия Сердюкова получил представитель ОАО «Химик». Также были награждены дипломами и премиями лауреаты научной премии губернатора Ленинградской области и Санкт-Петербурга научного центра Российской академии наук и молодые ученые. Губернатор Валерий Сердюков подчеркнул, что областные власти создают и намерены создавать впредь все необходимые условия для увеличения числа участников этих конкурсов, дающих новые идеи, новые поиски решения проблем. «Важно, чтобы молодежь в научно-исследовательских центрах и конструкторских бюро активной участвовала в этой творческой работе», – заявил Валерий Сердюков. Экспозиция показала, что, несмотря на непростую ситуацию, научные организации работают и предлагают новые разработки. В этот раз посетителям были представлены «новинки» для агропромышленного комплекса, сферы строительства, транспортного и лесопромышленного комплекса, сельского хозяйства. Например, представленная технология холодного асфальта «Мультигрейд» уже

внедряется в Северо-Западном регионе. Холодный асфальт отличается от горячего способом производства (при более низкой температуре), составом (щебень и специальное битумно-минеральное вяжущее, основой технологии является гелеобразное состояние битума), возможностью круглогодичного использования. Асфальт не требует нанесения подгрунтовки и добавок, ускоряющих затвердевание, и укладывается прямо на поверхность. Представители компании «АвтоАльянс», являющейся производителем холодного асфальта, отмечают, что технология применяется в Ленинградской области пока не повсеместно, в основном для ремонта дорог и быстрого экономичного создания подъемов и спусков, однако они уверены, что у технологии большое будущее. Одной из главных новинок этого года стала технология обработки древесины антисептиком под давлением – импегирование. Дерево, обработанное специальным составом методом «вакуум-давление», полностью защищено от всех форм гниения, насекомых и иного разложения под воздействием окружающей среды. Группа инновационных предприятий «Технопарк ЛТА» представила на прошедшей выставке продукт нового поколения – водный консервант для древесины на основе технологии триазола меди. При обработке древесины данным консервантом происходит импегирование состава под давлением в структуру дерева. Древесина, обработанная этим составом, может быть с успехом использована в строительстве в условиях высокого и среднего риска гниения

и атак насекомых, в том числе в контакте с землей. Внимание губернатора привлекла разработка новых уличных светодиодных светильников ТЭС®. Эти энергосберегающие приборы предназначены для освещения улиц, дорог, строительных площадок, подъездов, площадей, производственных и складских помещений. Светодиодные светильники в настоящее время стали выгодной альтернативой существующим (с лампами накаливания), ДРЛ, Днат и пр. «Использование светильников ТЭС-080 и ТЭС-160 с потребляемой мощностью 80 и 160 ватт соответственно гарантирует экономию электроэнергии до 90 процентов и сокращение расходов на эксплуатацию в четыре-пять раз», – комментирует новый продукт генеральный директор ЗАО НПО «Энергоресурс» Олег Абрамов. Срок службы этих светильников – более 15 лет при регулярном использовании. Перспективную продукцию на выставке продемонстрировал Всероссийский научно-исследовательский институт нефтехимических процессов (ВНИИНефтехим). Компания представила на выставке новые разработки технологий производства большой группы ингибиторов атмосферной коррозии, летучих и масло-углеводородорастворимых. Ингибиторы нашли широкое применение в качестве добавок к минеральным маслам, бензину, керосину, дизельному топливу, на целом ряде машиностроительных и энергетических предприятий, в судостроении, приборостроении. Применение технологии взамен традиционных средств защиты от коррозии (жировые смазки, лакокрасочные материалы) позволяет повысить надежность защиты, снизить трудоемкость и затраты на защиту.



**Сельский клуб в поселке Карташевская Кобринского сельского поселения**

еще в 2008 году приходилось 25% объемов отгрузки крупных строительных предприятий района. Главная причина – отсутствие заказов на работы и услуги. Фактически в текущем году комбинат строил только социальные объекты, а именно школы на территории области, но это примерно 20-25% от возможностей комбината. Со своей стороны администрация рай-

она вновь будет лоббировать интересы ЗАО «Гатчинский ССК» при строительстве школ и детских садов на территории области в 2010 году, но хотелось бы увидеть более производительную работу собственников и управляющей компании «Ленстройтрест» по формированию портфеля заказов на 2010 год, тем более что потенциал у комбината огромный.



конференция

# Малоэтажные перспективы области

РАЗВИТИЕ МАЛОЭТАЖНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ – ПРИОРИТЕТНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ МАССОВОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ПОЭТОМУ ВЛАСТЬ И БИЗНЕС СОВМЕСТНО БУДУТ ПОДДЕРЖИВАТЬ И РАЗВИВАТЬ ДАННЫЙ СЕГМЕНТ ВСЕМИ ДОСТУПНЫМИ СПОСОБАМИ.

Любовь Андреева

Об этом на конференции по развитию малоэтажного строительства в Ленинградской области, организованной Комитетом по строительству области, Ассоциацией «Совет муниципальных образований Ленинградской области», ЛенОблСоюзСтроем и Петербургским строительным центром, говорили чиновники и представители стройиндустрии.

Темы, затронутые на конференции, касаются всех, кто связан с малоэтажным или индивидуальным строительством в области, поэтому в мероприятии приняло участие 287 человек.

## Жилье аварийное и аграрное

Сегодня ИЖС составляет около 30% от общего числа строительства. За 9 месяцев 2009 года площадь ввода «малоэтажек» увеличилась на 12,4% по сравнению с аналогичным периодом 2008-го. Малоэтажное строительство призвано помочь властям в реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда». «Сегодня в области площадь аварийного жилья составляет 180,7 тысячи квадратных метров, – говорит Анатолий Катаевич, председатель областного Комитета по строительству. – Даже с учетом федеральной поддержки мы не сможем отремонтировать более 57 тысяч квадратных метров. Поэтому для решения социальных задач нужно привлекать бизнес».

По данным правительства Ленинградской области, в 2009 году в программе принимают участие Пикалево, Бокситогорск и Лодейное Поле. Здесь на переселение 730 граждан из 39 аварийных домов направлено около 459 млн рублей. Все дома, где приобретались квартиры, являются малоэтажными, поскольку их строительство осуществляется в более короткие сроки. Из тринадцати строящихся домов двенадцать уже введены в эксплуатацию. Более 1200 кв. м построено в области для жителей сельской местности. На эти цели из федерального бюджета выделено 10,69 млн рублей.

В 2009 году область представила в Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства перечень земельных участков, находя-



Темы, затронутые на конференции, касаются всех, кто связан с малоэтажным или индивидуальным строительством в области

щихся в федеральной собственности, которые могут использоваться в жилищном строительстве.

Особое внимание Анатолий Катаевич уделил программе выделения бесплатных земельных участков жителям Ленинградской области: «Закон требует детальной проработки, но процесс уже запущен».

## Земельный потенциал

Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Евгений Домрачев рассказал, что потенциал земельных участков для малоэтажного жилищного строительства составляет более 5 тыс. га. Здесь можно возвести около 6 млн кв. м жилья. Самая важная проблема – это отсутствие необходимой градостроительной документации, которая в соответствии с Градкодексом должна быть подготовлена всеми МО до 1 января 2010 года, в некоторых районах области находится в стадии разработки. Но есть и такие МО, где даже не приняты решения о составлении схем территориального планирования.

Если документация (включая генпланы городских и сельских поселений) не будет подготовлена к этому сроку, перевод земель из одного на-

значения в другое станет невозможным. Однако десять из семнадцати районов, а также Сосновоборский городской округ уже разработали схемы территориального планирования. Половина из них одобрены градостроительным советом. Главным препятствием для подготовки градостроительной документации в срок является недостаток бюджетных средств МО для оплаты работ по проектированию.

## Под строгим контролем

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы по поручению правительства области активизировал деятельность по повышению требований к застройщикам дачных некоммерческих партнерств и товариществ, сообщил председатель комитета Виталий Григоренко. Хаос и бесконтрольность в застройке земельных участков приводит к серьезным последствиям для окружающей среды, особенно когда крупные участки нарезают на более мелкие и застраивают без наличия проектов организации застройки, устройства автомобильных дорог, сетей инженерно-технического обеспечения, социальных объектов. Существуют правила застройки, которыми предусмотрено

Самая важная проблема – это отсутствие необходимой градостроительной документации

развитие инфраструктуры с учетом требований надзорных органов по санитарно-эпидемиологической, экологической, пожарной безопасности. При комплексном освоении территорий под малоэтажное строительство проектная документация для прокладки инженерных сетей при строительстве жилых поселков должна проходить государственную экспертизу. Условия для отсутствия бюрократизма при этой процедуре созданы – комитет осуществляет госэкспертизу в течение 30 суток. Бесконтрольное строительство ведет к нанесению невосполнимого ущерба природной среде. О важности малоэтажной застройки в сельских населенных пунктах говорил Владислав Траньков, начальник отдела координации реализации целевых программ и межрегиональных связей комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области. Он подчеркнул, что развитие сельского хозяйства и строительство жилья связаны напрямую. При острой нехватке молодых специалистов и подготовленных руководителей в сельском хозяйстве, привлечь их возможно только создав комплекс необходимых условий, в числе которых и обеспечение комфортабельным жильем.

На конференции выступили руководители других профильных комитетов правительства области, состоялся обмен мнениями инвесторов и застройщиков, поставщиков технологий малоэтажного строительства. После официальной части бизнесмены получили возможность презентовать свою продукцию.

Начальник технического отдела компании «Пеноплекс СПб» Андрей Жеребцов рассказал об опыте применения высокоэффективного теплоизоляционного материала «Пеноплекс» в малоэтажном строительстве. Компания «Факро Санкт-Петербург» представила систему безопасности окон для крыши (мансардных окон) Tor-safe. Об очистных сооружениях сточных вод для объектов малоэтажного строительства и социального жилья говорил генеральный директор компании «Топол Эко Нева». Компания «Форвуд Девелопмент» представила быстровозводимое, экономичное и технологичное малоэтажное социальное жилье и быстровозводимые социальные объекты. Варианты устройства канализации обсуждал директор компании «Аква-Дельта». Компания «Академия строительства» экспонировала современные технологии в деревянном домостроении.

В рамках мероприятия была организована выставка «Новые строительные технологии, применяемые в малоэтажном строительстве». Экспозиция представляла технологии в сферах теплогазоснабжения, водоснабжения и возведения малоэтажных домов.

## опрос

Как вы оцениваете итоги этого года? Насколько оптимистичны ваши прогнозы на 2010 год?



Андрей Земцов, генеральный директор ЗАО «Пикалевский цемент»:

– Трудно говорить об итогах этого года. Скорее, мы можем говорить об итогах полугодия: производство цемента на заводе возобновилось только с июня, после решения, принятого премьером Владимиром Путиным. Тем не менее при 50 процентах производительности за 2009 год мы планируем произвести 750 тысяч тонн цемента.

Предложения партнерам на следующий год уже направлены, решение о совместной работе будет принято в ближайшее время. Считаю, что в дальнейшем развитии строительной отрасли России следует обратить внимание на опыт Китая: строить школы, дороги, действительно доступное жилье. О том, что именно развитие инфраструктуры является сейчас приоритетным для России, было сказано президентом в обращении к Законодательному собранию. Но доступность жилья складывается из множества факторов, и цемент не является определяющим обстоятельством высоких цен за квадратный метр жилья.

Валентина Меньшикова, генеральный директор ООО «ИнвестСтрой»:

– Несмотря на трудности, сопутствующие развитию строительства в 2009 году, наша компания увеличила бюджет. Произошло это во многом благодаря участию в государственной программе ЖКХ по переселению граждан из аварийного и ветхого жилья, основанной на Федеральном законе от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

В городе Пикалево в этом году мы построили девять двухэтажных домов по 16 квартир каждый. Также был сдан в эксплуатацию пятиэтажный дом на 99 квартир. Во многом нас поддерживает Комитет по строитель-

ству Ленинградской области, а также сам губернатор. Финансирование со стороны государства определило перспективы 2010 года. Заявка на продолжение участия в программе принята в начале осени. Мы планируем построить в следующем году еще пять домов.

Хотелось бы сказать, что наша деятельность способствует разрешению проблемы аварийного и ветхого жилья, но на самом деле сделано еще слишком мало. Вопрос стоит остро, и важность его не снижается.

Возможно, при активном участии всех муниципальных образований в программе 2010 год станет временем перемен. Но, как показывает опыт этого года, не каждое муниципальное управление гото-

во меняться. Только постепенные и продуманные шаги позволят всем регионам области включиться в процесс.

Николай Доценко, ЗАО «248 Управление строительного-монтажных работ»:

– В 2009 году основные работы компании касались завершения строительства проектов, работа над которыми велась еще в 2008 году. Не считаю, что в 2010 году что-то прояснится. Во всем мире экономическая проблема, и пока она не разрешится – не разрешится и ситуация в России.

По итогам года, бюджет порядком уменьшился: мы откатились на два года назад. Но учитывая, что и у других строительных компаний в этом году ситу-

ация складывается не самая приятная, думаю, что мы находимся в неплохом положении.

Янина Ташкевская, ведущий специалист Кировского домостроительного комбината:

– Ситуация на рынке не активная. Улучшения к концу года вряд ли будут. Мы надеемся, что в следующем году у нас получится реализовать то, что мы производим сегодня. Мы – предприятие, которое выпускает строительные материалы, поэтому реализация – это наша основная задача. Чтобы стабилизировать ситуацию на рынке, необходимо принять целый комплекс мер. Например, уменьшить проценты банковских кредитов для предпринимателей среднего и малого бизнеса.

перспективы

# Производители теплоизоляции в ожидании оттепели

В то время, когда многие производители с замиранием наблюдают за изменениями на рынке, европейские инвесторы продолжают поступательное движение.

Артем Косов

На фоне отсутствия новостей о намерениях развивать бизнес и увеличивать объемы производства «смельчаков» кажутся рискованными. 2009 год не был отмечен особой активностью в области открытия новых производств.

В начале года начал работу завод «ЕвроАэроБетон» (Сланцы) по производству газобетонных блоков. В мае австрийская компания Maug-Melnhof Holz GmbH и группа ЛСР ввели первую очередь деревообрабатывающего производства; в конце осени компания Rockwool открыла брикетный завод. Как сообщает Татьяна Андреева, сотрудник пресс-службы российского подразделения Rockwool, количество инвестиций, затраченных на реализацию брикетного завода на предприятии в городе Выборге, составляет 8 млн EUR. Руководство холдинга выразило уверенность, что проект окупится в течение 3-4 лет. По крайней мере, уже сейчас удалось сократить потребление исходного сырья – топлива на 2% и горной породы на 25%. Эксперты подтверждают, что эти вложения окупятся в средне- и долгосрочной перспективе. На российском рынке потребность в теплоизоляционных материалах будет только возрастать. В Ленинградской области этому будут способствовать также усилия властей, направленные на энергосбережение и снижение затрат на жилищно-коммунальные услуги. Исследования российского рынка показали, что минераловатные теплоизоляционные материалы производят более 70 компаний, подавляющая часть из которых (почти 80%) расположены на территории России. Многие отечественные производители существуют



→ Вячеслав Зюбин: «Опыт европейских компаний может быть полезен отечественным производителям, особенно в области снижения затрат на производство»

на рынке более 40 лет и зачастую даже не имеют своей торговой марки. Однако в последнее время появился ряд весьма конкурентоспособных и перспективных отечественных игроков, положение которых на российском рынке стабильно улучшается из года в год. К таковым относится «Пеноплэкс Холдинг», одно из четырех производств которого расположено в городе Кириши. Ранее представители компании заявляли о планах ввести вторую очередь, мощностью 50 тыс. тонн полистирола общего назначения в год. Запуск производства может изменить расстановку сил на рынке теплоизоляции в Северо-Западном регионе. На данный момент на долю России приходится около 4% мирового потребления всех видов теплоизоляционных материалов. Мировой рынок теплоизоляции оценивается в 20-25 млрд USD и, по мнению экспертов, уже в ближайших 10-12 лет может удвоиться. «Если говорить о рынке теплоизоляционных материалов, то в следующем году данный сегмент может увеличиться на 20-30 процентов по отношению к 2009 году за счет возможной "послекри-

зисной оттепели" в строительстве», – прокомментировал ситуацию Агентству бизнес-новостей технический специалист компании Рагос Кирилл Корнеев. И этот оптимизм присутствует на рынке, несмотря на то что последние два года темпы роста российского рынка теплоизоляционных материалов значительно сократились. При этом до 2008 года объемы производства этой продукции стабильно росли (от 10 до 17% в год). Безусловно, снижение затрат на производство является одной из приоритетных задач, к решению которой многие пока не готовы. В этом отношении опыт европейских компаний может быть полезен отечественным производителям. По словам Вячеслава Зюбина, управляющего производством и техническим службами на объекте компании Rockwool, основная цель введения нового производства – это снижение отходов производства. «Количество отходов снижается по мере освоения технологии переработки и в скором будущем достигнет нуля процентов», – заявил представитель компании. Для европейского сегмента холдинга, где сосредоточено подавляющее количество предприятий, открытие завода брикетов в Ленинградской области не является инновационным. Для нашего же представительства ситуация прямо противоположна, если учесть, что теперь производство Rockwool в России становится безотходным. Из двух заводов на территории РФ второй находится в столичном регионе и уже использует технологии полной переработки отходов. «Дело в том, что при изготовлении каменной ваты необходимы исключительно крупные фракции гор-

ной породы, – объясняет Вячеслав Зюбин, любезно согласившийся провести экскурсию по новому заводу. – Мелкие камни не удовлетворяют требованиям технологического характера, поэтому раньше всегда оставались лишними». Высокие технологические требования к изготовлению каменной ваты компенсируются параметрами пожаростойкости материала. Производство проходит при температурах, достигающих 1500 градусов, что позволяет включить каменную вату в разряд негорючих материалов и, несомненно, говорить о ее относительной безопасности. «В этом плане мы далеко опередили наших конкурентов в области изготовления теплоизоляции: пеноплекс и стекловата не могут похвастаться подобными характеристиками», – рассказывает г-н Зюбин, когда мы стоим под мощной печью, где и происходит процесс плавления базальтовых горных пород. Каменная вата используется даже при утеплении нефтяных танкеров, а у последних уж точно нет выбора – повышение пожаростойкости составных частей стоит в перечне главных задач при строительстве специального транспорта, работающего с огнеопасными материалами. Впрочем, мощность загрузки компании достигает 120%, а заказы расписаны до конца января. «Востребованность продукта заставляет нас работать с полной силой», – поясняет Вячеслав Зюбин. «Данный вид теплоизоляции сберегает энергию и помогает сократить выбросы углекислого газа на 200 миллионов тонн в год», – признается генеральный директор российского подразделения компании Ник Вине, явно считывая, что эта цифра возрастет.

новости

## ОСВОБОЖДАЯ ПУТЬ СКОРОСТНЫМ

До 2012 года на строительстве железнодорожной линии Лосево – Каменногорск, призванной избавить от грузопотока скоростную железнодорожную магистраль Санкт-Петербург – Хельсинки, будет освоено 64 млрд рублей.

Об этом сообщил глава Комитета по транспорту и транспортной инфраструктуре Ленобласти Леонид Терехнев. Он уточнил при этом, что утвержденный проект строительства этой ветки корректируется в процессе согласования с МО и заинтересованными организациями.

«Скоростная линия должна заработать на полную мощность к 2013 году. А к 2012 году на направлении Лосево – Каменногорск планируется проложить 43 километра путей и построить порядка восьми мостов, поскольку ветка проходит через систему озер Вуоксы», – напомнил Леонид Терехнев.

## С ПЛАНАМИ ДО 2025 ГОДА ОПРЕДЕЛИЛИСЬ

К 2025 году перегрузочная мощность морского торгового порта Усть-Луга, включая проект БТС-2, должна составить 170 млн тонн.

В частности, в рамках ФЦП «Модернизация транспортной системы России», рассчитанной до конца 2010 года, планируется завершить формирование акваторий южной и северной части порта, выполнить реконструкцию Южного подходного канала, разворотного круга и строительство Северного подходного канала.

Как отметил глава областного Комитета по транспорту и транспортной инфраструктуре Леонид Терехнев, наращивание и реконструкция портовых мощностей должны происходить в комплексе с работой по формированию на территории региона промышленно-транспортной зоны, зоны «сухих портов» и особой портовой экономической зоны, а также работой по развитию сети автодорожных и железнодорожных подходов к портам. «Проблема подходных путей не должна быть сдерживающим фактором в развитии портов», – подчеркнул он.

## 20 МИЛЛИАРДОВ – НА «ЖЕЛЕЗКУ»

В 2009 году объем инвестиционной программы ОЖД составил 37 млрд рублей. Самый крупный объем инвестиций приходится на Ленинградскую область – в 2009 году на строительство новых и реконструкцию существующих объектов инфраструктуры на территории региона ОЖД выделила более 20 млрд рублей.

Общий объем инвестиций в развитие объектов железнодорожного хозяйства в регионе составил порядка 1 млрд рублей. Около 140 млн рублей было направлено на капремонт пригородных платформ в летний период.

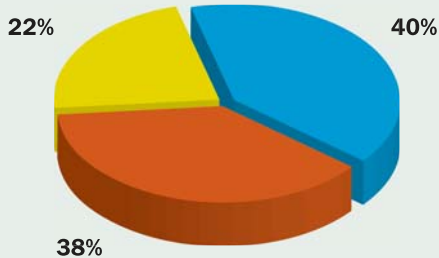
Сейчас проводится реконструкция платформ в рамках организации скоростного пассажирского движения на участке Санкт-Петербург – Бусловская. В реконструкции находятся платформы участка Левашово – Лужайка. Сданы платформы станций: Левашово, Песочное, Дибунь, Белоостров, Солнечное, Репино, Комарово, Рошино, 63-й км, Горьковское, Кирилловское. Еще 25 платформ находятся в работе.

В рамках проекта по организации высокоскоростного пассажирского сообщения на направлении Москва – Санкт-Петербург в реконструкции находятся платформы станций Тосно-2, Саблино, Поповка.

На остановочном пункте Елизаветино построена и введена в эксплуатацию единственная в сети железных дорог платформа с применением полимерно-композитного материала. Эти работы входили в комплексную реконструкцию участка Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива. Также реконструируются платформы на станциях Войсковские, Елизаветино, Кикерино, Волосово, Вруда, Молосковцы, Ястребино.

Более 466,6 млн рублей затрачено ОЖД на строительство павильонов, установку турникетных линеек и благоустройство прилегающих территорий. В 2009 году после реконструкции введены в эксплуатацию турникетные линейки в Татьянино, на вокзале Гатчина-Варшавская, в Лигово.

### Объемы производства теплоизоляционных материалов в России



■ – ТИМ на основе стекловолокна и стекловаты  
■ – ТИМ на основе минеральной ваты  
■ – различные виды пенополистирола



## обзор

## РЫНОК ЖБИ СЕГОДНЯ И ЗАВТРА

Любовь Андреева

Железобетонные изделия (ЖБИ) – современные прочные строительные материалы. ЖБИ применяются во многих областях строительства. Они являются основой всех конструкций промышленных объектов и жилых домов. Железобетонные изделия используются в устройстве стен, подвалов и фундаментов, в перекрытии общественных и жилых зданий и т. д. К качеству ЖБИ предъявляются строжайшие требования, ведь от него зависит безопасность и срок эксплуатации возводимых зданий и сооружений.

**Сегодня рынок ЖБИ массового спроса в Ленинградской области перенасыщен, а уровень цен достиг своего дна. К концу года можно наблюдать стабилизацию цен и даже их незначительное повышение в некоторых сегментах.**

Позитивные тенденции можно связать с оживлением рынка в период строительного сезона. Так, по данным правительства Ленинградской области, в период с января по октябрь 2009 года в регионе построено 10 490 квартир общей площадью более 862 тыс. кв. м, что почти на 30% больше, чем за аналогичный прошлый год.

С другой стороны, производители стройматериалов снизили цены до пределов – падать дальше им некуда, так что можно ожидать только роста.

Третья причина – это увеличение спроса со стороны частных лиц. За счет собственных средств граждан и с использованием банковских кредитов построено 4252 дома общей площадью 484,6 тыс. кв. м. Скорее всего, потребители начали стройку, пока материалы дешевеют, или для того, чтобы капитал не сгорел в это неспокойное время.

Использование ЖБИ обеспечивает предельно высокую скорость монтажа и его относительную дешевизну в сравнении с деревом или кирпичом. При этом на областном рынке предложение ЖБИ превышало спрос даже в период бурного строительства. Сегодня на северо-западе России производится бетона и железобетона гораздо больше, чем в странах Балтии. Довольно весомый процент занимает и привозной ЖБИ от ближайших соседей из Пскова, Новгорода и Эстонии.

Кроме того, специалисты отмечают, что рынок переполнен массовой, однотипной продукцией. При том что некоторых специальных материалов рынку недостает. Среди наиболее дефицитных продуктов эксперты отмечают несущие колонны, мостовые балки и сложного железобетона. Особую статью спроса изделий из железобетона составляют складские терминалы, торговые центры, молы и закрытые многоэтажные автостоянки.

## Спрос поспорит с предложением на цену

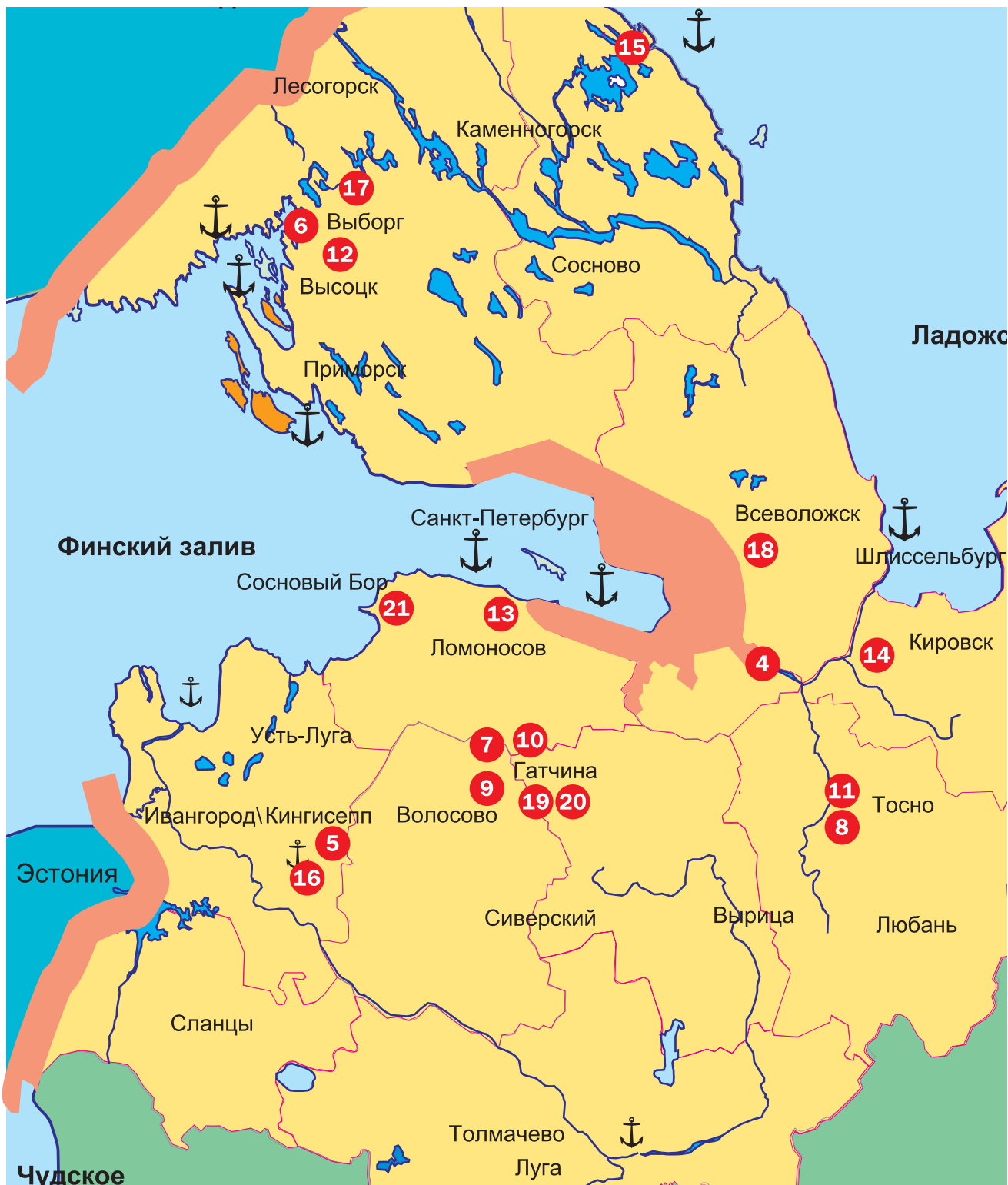
Однако в целом цены, по сравнению с прошлым годом, упали. В первую очередь это касается типовой продукции, которая выпускается большинством участников рынка. Цены на нее близки к себестоимости производства железобетонных изделий.

Большинство производителей цемента, бетона и железобетона работают сегодня на грани рентабельности, и говорить о каком-то оживлении рано. Рынок просел более чем на 50%. Есть компании, объем продаж которых упал на 80-90%, но у некоторых – всего на 5-10%. Цены на бетон марки В25 к августу текущего года снизились до уровня трехлетней давности – 2,4 тыс. рублей за куб. м. Значительно более резкое падение отмечается на рынке цемента. Если в I квартале 2008 года цемент ПЦ-500 продавался по 7 тыс. рублей за кубометр, то сейчас цена составляет менее 3 тыс. рублей. В отличие от бетонного производства, цементное предприятие нельзя поставить на консервацию или остановить вообще, поэтому они будут работать до последнего. Падение цен на цемент начнется этой зимой, так как восстановления отрасли пока ждать не приходится. Рынок готов к этому падению. Сегодня держатся те, у кого федеральные заказы. Частные инвесторы занимают очень незначительную долю.

По мнению Ильдара Кутыева, директора по развитию ПО «Баррикада», в себестоимость железобетонных изделий сегодня включаются лишь затраты на материалы и труд рабочих, сюда не закладываются даже общезаводские траты. Если говорить о рынке нулевого цикла, то он уменьшился по объему в четыре-пять раз по сравнению с докризисным уровнем. Эта ситуация пугает, потому что через год у нас будет наблюдаться дефицит.

## карта

## Основа всех основ



1

**ООО «Бокситогорский завод ЖБИ»**  
187650, Ленинградская обл., г. Бокситогорск, Песочная ул., 1  
Тел. (81366) 2-47-91  
Производство сборного железобетона для промышленного, гражданского, жилищного строительства.

2

**ООО «Пикалевский завод железобетонных изделий»**  
187600, Ленинградская обл., г. Пикалево, Спрямленное шоссе, 1  
Тел. (81366) 4-47-05, (812) 333-14-64  
Производство сборного железобетона.

3

**Лодейнопольский завод строительных изделий**  
187700, Ленинградская обл., г. Лодейное Поле, Привокзальная ул., 1  
Тел. (81364) 2-30-36  
Строительные растворы, фасады вентилируемые, строительные конструкции

4

**Завод железобетонных изделий «Металлострой-Комплект»**  
196641, Санкт-Петербург, пос. Металлострой, Центральная ул., 1Б  
Тел. (812) 464-82-87  
Производство и поставка железобетонных изделий.

5

**ООО «Полипласт Северо-Запад»**  
188480, Ленинградская обл., г. Кингисепп, промзона «Фосфорит»  
Тел.: (81375) 9-61-00, 2-69-98  
www.polyplast-un.ru  
Производство и реализация добавок для бетонов, строительных растворов и химической продукции для различных отраслей промышленности.

6

**ООО «ПромБетон»**  
188800, Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Мясокомбинат, 22А

Тел. (81378) 9-27-37  
Производство и продажа бетона, железобетонных изделий и конструкций, строительных растворов.

7

**ООО «Розмысел»**  
188514, Ленинградская обл., Ломоносовский район, пос. Ропша  
Тел. (812) 325-29-95  
Производство бетоно- и растворосмесителей, оборудования для производства пенобетона, мини-заводов по производству сухих смесей, складов цемента.

8

**ОАО «Завод «Стройдеталь»**  
187000, Ленинградская обл., г. Тосно, Московское шоссе, 15  
Тел. (81361) 4-22-05  
Производство железобетонных изделий и конструкций для строительства объектов жилищного, социального и культурного значения.

9

**ОАО «Завод железобетонных изделий № 1»**  
188360, Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Войковицы  
Тел. (8271) 2-24-90, тел./факс (8271) 6-32-08  
Производство ж/б изделий широкой номенклатуры, товарного бетона, арматуры.

10

**АОЗТ «Газстройдеталь» («ГатчинаТеплоСтрой»),**  
188350, Ленинградская обл., г. Гатчина, Промзона 2, ул. 120-й Гатчинской дивизии, 1, корп. 2  
Тел. (812) 741-40-02  
Бетон, раствор, асфальтобетон, раствор, сети теплоснабжения и отопительные системы.

11

**ЗАО «Т-Бетон»**  
187002, Ленинградская область, г. Тосно, Московское шоссе, 15



Тел.: (812) 923-35-32, 438-27-02  
Проектирование, производство и монтаж сборных железобетонных элементов.

**12**

**ООО «Стройбетон»**  
188800, Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградское шоссе, 37А  
Тел. (81378) 1-34-21  
Продажа, производство бетона, бетонных изделий.

**13**

**ГП «ЗАВОД ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ № 310»**  
188531, Ленинградская обл., Ломоносовский район, пос. Большая Ижора  
Тел./факс (812) 422-77-57  
Производство ж/б изделий широкой номенклатуры

**14**

**ООО «Кировский домостроительный комбинат»**  
187341, Ленинградская обл., г. Кировск, Набережная ул., 1/21;

Санкт-Петербург, ул. Марата, 47/49, оф. 301 (302)  
Тел./факс (812) 333-14-48(46)

www.kdsk.spb.ru  
Изготовление стройматериалов на основе бетона (плиты пустотного настила, плиты перекрытий (в том числе нестандартного размера); стеновые блоки; бетонные смеси; колонны, сваи; элементы фундаментов; плитка тротуарная, бордюрный камень и др.).

**15**

**ООО «Строительно-производственная корпорация» (СПК)**  
188760, Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Калинина, 51  
Тел. (81379) 3-46-19, тел./факс 3-38-92  
E-mail: spk-beton@mail.ru  
Производство бетонных смесей и растворов, а также железобетонных изделий.

**16**

**ООО «Кингисеппский железобетонный завод»**

188480, Ленинградская обл., г. Кингисепп, а/я 130  
E-mail: king.beton@mail.ru  
Тел.: (81375) 2-48-90, 2-68-98, 4-51-85

**17**

**ООО «Бетонмикс»**  
188806, Ленинградская обл., г. Выборг, 4-я Озерная ул., 29  
Тел. (81378) 3-40-57, 3-41-79  
Производство товарного бетона, производство сухих бетонных смесей.

**18**

**ООО «Балтийский бетон»**  
188676, Ленинградская обл., пос. Колтуши – пос. Янино, 3-й км дороги на Новосергиевку, район п/с «Восточная»  
Тел./факс: (812) 458-71-41, 320-93-45, 680-01-74  
Производство и продажа бетона.

**19**

**ЗАО «Гатчинский ССК»**  
188300, Ленинградская обл., г. Гатчина, Промзона 1

Тел. (81371) 9-30-27  
E-mail: nadia\_gssk@mail.ru  
Производство широкого спектра железобетонных изделий и бетонных смесей.

**20**

**ЗАО «АСК» (Антропшинский строительный комбинат)**  
188000, Ленинградская обл., Гатчинский район, г. Коммунар, Школьная ул., 1  
Тел. (812) 460-00-97, факс (812) 460-02-91  
Производство товарного бетона и растворов.

**21**

**ЗАО «ПСК «Инжиниринг»**  
188540, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, Промзона ЛАЭС, а/я 4/4  
Тел. (81369) 6-08-03, факс (81369) 6-08-05  
Строительство: промышленное и гражданское; трубопроводы. Поставки: бетон, раствор, ж/б изделия. Строительная техника. Грузоперевозки.

Продолжение. Начало на стр. 14

Некоторые производители идут на снижение только ради получения оборотных средств. Такой путь – решение сиюминутных проблем за счет собственного будущего. Дальнейшее понижение цен приведет к разорению производства, банкротству предприятий, выпускающих железобетонные изделия, закрытию заводов.

Если деньги в строительную отрасль не придут и новых объектов закладываться не будет, то начиная с осени-зимы нынешнего года производители стройматериалов могут сворачивать производства. А развернуть их вновь – крайне сложный процесс.

**Рыночный пейзаж**

Наиболее крупными производителями железобетонных изделий в Ленобласти считаются Гатчинский ДСК, Бокситогорский и Волховский заводы ЖБИ. Поставки в регион осуществляют также ПО «Баррикада», ДСК-3, ДСК-5, ДСК «Блок».

Сегодня не приходится рассчитывать на коренную модернизацию действующих заводов, равно как и на появление в ближайший год на рынке принципиально новых игроков.

Выйти на рынок ЖБИ сложно, так как его емкость покрывается действующими предприятиями, многие из которых до кризиса заявляли об увеличении мощностей и ассортиментной линейки.

До кризиса строительство предприятия ЖБИ мощностью не более 40 тыс. куб. м в год обходилось в 30-35 млн EUR. Сегодня сумма если и уменьшилась, то не намного, а вкладывать такие средства в стройматериалы сегодня – дело рискованное.

В области производства бетонных и железобетонных изделий можно отметить несколько значительных событий. Например, закрытие Тосненского строительного комбината (ТСК) в городе Никольское, выпускавшего стеновые материалы. Приостанавливали свое производство железобетонный завод «Стройдеталь», Сертоловский завод КЖБИ-211. Многие связывали это с новыми схемами обеспечения квартирами служащих Минобороны. Однако на заседании антикризисной комиссии Ленобласти Борис Зацепин, представитель Главного управления обустройства войск Минобороны РФ, сообщил, что Сертоловский комбинат ЖБИ № 211 (КЖБИ-211) получил заказы Минобороны, которые обеспечат его работой на 1,5 года.

Зато открыт завод строительных материалов «Цемсис». Появилось новое производство железобетонных изделий в Гатчинском районе Ленобласти. Завод принадлежит группе компаний «СУ-155» и производит железобетонные панели. Линия изготовлена на принадлежащих СУ-155 машиностроительных заводах в подмосковном Одинцово, а также в Кохме и Вичуге Ивановской области. Стоимость линии – свыше 91 млн рублей. Сегодня, по данным владельцев, мощность завода составляет 150 тыс. кв. м жилья в год. В 2009 году планируется довести ее до отметки 220 тыс. «квадратов». В 2010 году мощность завода планируется удвоить – она составит 300 тыс. метров жилья в год.

**Оптовые цены на стройматериалы, влияющие на себестоимость ЖБИ**

Наименование	Цены без учета НДС, руб.
Цемент М 500, тонна	2700
Щебень, куб. м	661
Строительный песок, куб. м	271
Забивные железобетонные сваи, куб. м	13 594
Плиты перекрытий, куб. м	7977
Арматура диаметром 18 мм, тонна	16 248

**Мнение**

**Евгений Островский, коммерческий директор компании «Ленстройдеталь ЛО»:**

– Перспективы развития рынка железобетонных конструкций зависят во многом от федеральных средств, которые традиционно перечисляются генеральным подрядчикам в конце года. Если финансирование будет осуществлено в полной мере, то и следующий год можно рассматривать как перспективный на рынке промышленно-коммунального строительства. Жилищное строительство традиционно зависит от спроса и будет формироваться под влиянием потребностей в недвижимости. Несмотря на экономическую ситуацию в стране, «Ленстройдеталь» продолжает развивать свои производства, в частности, осваиваются новые виды продукции, более востребованные рынком, продолжается сотрудничество с ключевыми клиентами по проектам, начатым еще в прошлые годы, ведутся переговоры по новым объектам.



НОВОСТИ



КАРЬЕР ЗАМАСКИРОВАЛИ  
ПОД ВОДОЕМ

**В деревне Куркино Тосненского района были выявлены факты незаконной добычи песка в промышленных масштабах без необходимой проектной документации. Этот случай стал шестым выявленным в течение ноября этого года.**

Добыча проводилась на территории МП «Тосненский аэроклуб» под предлогом выполнения земляных работ для создания пожарного водоема и противопожарного рва. Нарушения были выявлены в ходе совместного выезда регионального отделения Общероссийской общественной организации «Зеленый патруль» по СЗФО и Комитета госконтроля природопользования и экологической безопасности Ленинградской области.

В ходе инспекции было обнаружено, что компания-подрядчик ООО «Автодорстрой 1» превысила запланированные объемы по извлечению песка при проведении необходимых инженерных работ. У организации отсутствовала необходимая документация по оценке воздействия проводимых работ на окружающую среду. Предприятие оштрафовано на 100 тыс. рублей.

БЕРЕГ ЛЕБЯЖЬЕГО ОТСТОЯЛИ

**Привлечен к ответственности и оштрафован владелец одного из коттеджей, расположенных на Большом Лебяжьем озере (железнодорожная станция Горьковская, Выборгский район Ленобласти).**

Комитет по госконтролю природопользования в результате проверки признал факт незаконного захвата прибрежной защитной полосы, являющейся частью общественного пляжа, а также незаконного проведения работ по изменению берега водного объекта без правоустанавливающих документов.

Проверка была инициирована активистами инициативной группы МО «Рощинское сельское поселение» и движением «Против захвата озер», которые обратили внимание представителей комитета на тот факт, что в результате незаконных действий был нанесен ущерб природе, а местные жители могли пробраться к пляжу только по узкой тропинке, которая была оставлена между водой и насыпью.

ДЕРЕВЬЯ ПОПАЛИ ПОД РАЗДАЧУ

**В конце ноября была пресечена незаконная добыча песка во Всеволожском районе.**

Как сообщает Комитет государственного контроля природопользования и экологической безопасности Ленинградской области, добыча велась в районе 25-го километра Приозерского шоссе Всеволожского района Ленинградской области – изымался песчаный грунт. При этом экскаваторы не только вырывали песок вместе с плодородным слоем почвы, но «корчевали» близстоящие деревья.

Техника была арестована. Эксперты устанавливают ущерб, чтобы передать материалы в следственные органы для возбуждения уголовного дела.

СУДЬБА ТБО РЕШЕНА

Согласно принятой петербургским правительством концепции обращения с отходами на 2006–2014 годы в области должно появиться четыре мусороперерабатывающих завода. Полигон для хранения твердых бытовых отходов будет размещен в Тосненском районе. До 2 февраля 2010 года будет проведен предквалификационный отбор инвестора для строительства мусороперерабатывающего завода в промышленной зоне Янино Всеволожского района.

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ СТАТИСТИКА

С начала 2009 года на территории Ленинградской области по предписаниям Комитета государственного контроля природопользования и экологической безопасности Ленинградской области было устранено более 450 нарушений. Среди них: ликвидация несанкционированного размещения отходов (более 100 тыс. куб. м отходов было убрано с начала года), установка дополнительных мусорных контейнеров (установлено 563 контейнера), устранение выявленных нарушений недропользования, ликвидация источников загрязнения атмосферного воздуха, ликвидация источников загрязнения водных объектов.

КРУГЛЫЙ СТОЛ

На кого свалить?

«ВСЕ МЕНЬШЕ – ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДЫ, ВСЕ БОЛЬШЕ – ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ». Стихами Роберта Рождественского начал свое выступление Олег Чехун – один из участников круглого стола, посвященного теме природно-ресурсного потенциала Ленинградской области к ближайшему будущему.

Ольга Зубенок

**Согласно данным Комитета природопользования и экологической безопасности Ленинградской области (его за круглым столом представлял и.о. начальника административно-правового отдела Дарья Сергиевская), в 2009 году было выявлено более 2 тыс. мест несанкционированного размещения отходов. Особо печальная статистика отмечена в Выборгском и Всеволожском районах.**

Миллионы кубометров отходов

«Добыча полезных ископаемых, развитие и строение новых дорог – все это, несомненно, говорит об экономическом росте как Санкт-Петербурга, так и самой области, но в то же время является лишь одной стороной медали. На обратной же стороне – вопиющее негативное воздействие на землю и воздух вокруг. Самый яркий показатель – те самые огромные свалки мусора во всех допустимых и недопустимых местах», – резюмировала Дарья Сергиевская, демонстрируя фотографии с грандиозных помоек под открытым небом. По средним подсчетам, за лето 2 млн отдыхающих оставляют после себя 1,5 млн куб. м отходов. Очевидно, что уследить за каждым нарушителем невозможно.

Горы мусора по месту их расположения делят на санкционированные и несанкционированные. Есть еще особый титул – «исторически сложившаяся» свалка. Это, говорят эксперты, частично наследие советских времен. Начальник отдела распоряжения и контроля за использованием земельных ресурсов Комитета управления государственным имуществом областного правительства Олег Чехун подсказал: чтобы помойка получила

гордый статус «санкционированного места размещения отходов», жители того или иного района должны сами проявить инициативу. Специалисты понимают, что на область всего 12 полигонов и этого недостаточно: необходимо создать как минимум по два полигона в каждом из 18 районов. По словам Дарьи Сергиевской, в настоящее время разрабатывается новый проект размещения полигонов, а пока за помощью в создании новой мусорной площадки следует обращаться в специально созданный фонд. Также садоводства Ленинградской области имеют полное право, собрав и предоставив необходимую документацию, получить материальную поддержку в оборудовании нового места контейнерами для мусора.

Дарья Сергиевская отметила, что большой процент отходов от сельской промышленности, животноводческих ферм, а у тех подчас нет средств ни на создание специализированных площадок, ни на оплату штрафа за причиняемый природе вред. Кроме того, мусор в Ленинградскую область привозят еще и непосредственно из города. Никаких взаимных договоренностей с городской администрацией по этому поводу не достигнуто.

Карьерные браконьеры

Еще одним поводом для разговора за круглым столом была тема добычи полезных ископаемых, а точнее, их воровства. В области числится 734 месторождения полезных ископаемых, лицензии на разработку выданы на

Выявленные факты незаконной добычи песка

– В пос. Змейное Всеволожского района (28-й км «Дороги жизни»). Арестовано две единицы техники: фронтальный погрузчик и самосвал, заполненный песком.

– На территории лесного массива между 68-м и 75-м км Ломоносовского района Ленинградской области. Арестованы экскаватор и бульдозер.

– На территории пос. Стекланный Всеволожского района Ленинградской области. Установлено, что кроме несанкционированной добычи песка был незаконно вырублен лес. Изъята техника: погрузчик, трактор и два грузовых автомобиля.

– На территории лесного участка в окрестностях СНТ «Топограф» было зафиксировано снятие плодородного слоя почвы и порча лесных насаждений. Арестованы экскаватор и три самосвала.

– На территории 89-го квартала Меднозаводского участкового лесничества Приозерского лесничества выявлено нарушение, изъяты экскаватор и семь грузовых автомобилей.

137 из них. Представленная статистика говорит о том, что пользователи месторождений ведут себя безответственно: в течение 2009 года было проведено 85 проверок, и в 65 случаях были выявлены нарушения разного характера. Происходит срыв сроков освоения мест, отсутствует надлежащая отчетность и т. п. Запутанное правовое регулирование в этой области приводит к снижению эффективности превентивных мер. Настоящей проблемой становится безлицензионная добыча полезных ископаемых. «Браконьеры» подгоняют к месторождению тяжелую технику и, не имея на то разрешения, начинают добычу ископаемых. Решение этого вопроса лежит в сфере ужесточения контроля, считают эксперты.

Жалобы от населения затрагивают, ко всему прочему, сферу использования водных объектов. Проблемы сводятся к незаконной застройке береговой полосы, выбросу отходов, неработающим очистным сооружениям, и это, увы, не полный перечень бед.

В перспективах – работа над документами, которые смогут урегулировать те типичные ситуации, которые пока слабо поддаются контролю. Средства будут выделяться, уверяют нас комитеты. И скоро для всех станет четко определено, как можно использовать землю.



**Олег Чехун подсказал: «Жители должны сами проявить инициативу, высказывать свои предложения по улучшению экологической ситуации в месте своего проживания»**

КСТАТИ

Как сообщает департамент информационной политики правительства Ленинградской области, губернатор Валерий Сердюков предложил выработать ежемесячный механизм мониторинга выполнения органами местного самоуправления полномо-

чий в сфере обращения с отходами. Губернатор нашел неудовлетворительную работу МСУ в вопросах сбора, вывоза и утилизации мусора. Ряд муниципальных образований допускает вывоз мусора на несанкционированные свалки при наличии лицензированных. «Лидером» в этом является

Выборгский район – 63 тыс. куб. м в год, или 24% от общего количества отходов. При этом в ряде поселений тарифы на размещение отходов на нелегализованных полигонах оказались выше, чем на лицензированных. Разница порой достигает до 40%. Губернатор Ленинград-

ской области предложил ужесточить ответственность для муниципальных чиновников, которые отвечают за вопросы обращения с отходами. Для этого он предложил выработать ежемесячный механизм мониторинга по контролю за выполнением соответствующих полномочий на местах.

аналитика

# Туристическая инфраструктура Ленобласти идет в гору

Попытки властей Ленинградской области увеличить поток туристов в регион пока существенных результатов не дают. Главными точками по привлечению отдыхающих уже многие годы остаются горнолыжные курорты.

ВАЛЕРИЙ НИКОЛАЕВ

Но теплые зимы, установившиеся в последние годы в Северо-Западном регионе, существенно влияют на прибыль парков спортивного отдыха. Их владельцы вынуждены развивать сопутствующую сервисную инфраструктуру. Другим вектором развития становятся бывшие пионерлагеря и базы отдыха, которые сейчас активно реконструируются под «пансионаты выходного дня».

Загородный рынок развлечений и гостеприимства Ленинградской области представлен центрами отдыха двух типов: проекты, где якорем выступает горнолыжный курорт, и рекреационные комплексы, предлагающие размещение в коттеджах. Первые в основном позиционируются как центры выходного дня (зачастую в их составе также есть гостиница и ряд коттеджей), вторые ориентированы на более длительное проживание.

Большинство действующих и перспективных проектов сосредоточено на севере. Основная часть коттеджных комплексов сконцентрирована в Приозерском районе, на берегу реки Вуоксы, а также в Курортном районе, на берегу Финского залива.

В настоящее время в окрестностях Санкт-Петербурга имеется несколько современных горнолыжных центров: «Охта-Парк» (поселок Сяргы), «Северный склон» (поселок Токсово), курорт «Снежный», «Красное озеро», «Золотая долина» (поселок Коробицыно), «Пухтолова гора» (Зеленогорск), которые весьма востребованы на рынке отдыха и развлечений.

Инфраструктура курортов в сфере средств размещения помимо традиционных коттеджей начинает включать и гостиницы, и даже SPA-отели. Например, горнолыжный центр «Золотая долина», расположенный в деревне Васильево Приозерского района, имеет в своем составе гостиницу. А курорт «Игора» обзавелся SPA-отелем.

Транспортная доступность неплохая у всех ведущих горнолыжных курортов, однако состояние покрытия, например, Приозерского шоссе оставляет желать лучшего. И именно в этой части участники рынка видят роль областных властей – обеспечить легкий доступ на курорты, власти смогут и пополнить поступления в бюджет от отдыхающих.

Эксперты называют еще один фактор, препятствующий развитию курортов: уровень цен на услуги и размещение вплотную подошел, а где-то и сравнялся с европейским, в то вре-



К 1 мая планируется открыть ледовый дворец на горнолыжном курорте «Игора». Сейчас идет строительство дворца с аренной олимпийского размера, в инфраструктуру которого также войдут кинозал на 56 мест, боулинг, конференц-зал на 250 мест и ресторан

Перспективными районами Ленинградской области являются районы, прилегающие к рекреационным зонам, входящим в границы Санкт-Петербурга (Выборгский, Приозерский)

мя как качество услуг пока отнодь не на уровне.

Сегодня, зная, что потенциальные клиенты предпочитают отдыхать в Финляндии и в Альпах, собственники горнолыжных курортов не могут повысить рентабельность только за счет цен – необходима диверсификация и сглаживание сезонности.

## Для стариков и детей

Сегодня наиболее актуальны функции, которые могли бы обеспечить приток посетителей и зимой и летом, – аквапарки, парки аттракционов, общепит и т. п. Для улучшения экономики большинства проектов необходимо включение в них функций, которые будут востребованы круглогодично. Необходим продуманный подход к организации развлечений для детей. Возможно также привлечение клиентов старших поколений путем развития трасс для беговых лыж, маршрутов для пешеходных прогулок.

Помимо нескольких склонов и подъемников на горнолыжном курорте должен быть полный спектр дополнительных услуг – от гостиницы и нескольких предприятий общепита до СПА-салона и теннисного корта.

Срок окупаемости многофункциональных проектов в среднем составляет 11 лет, и то при условии эксплуатации курорта 6-7 месяцев в течение года. Первым к решению этой задачи приблизился курорт «Игора», расположенный в 54 км от Санкт-Петербур-

га, вблизи поселка Сосново Приозерского района. Он спроектирован как первый в Ленинградской области круглогодичный курортный комплекс, который сочетает в себе несколько элементов инфраструктуры активного отдыха и развлечений.

Другой известный горнолыжный курорт – «Туттари парк», расположенный в Ломоносовском районе, – также движется в сторону круглогодичного и семейного отдыха. Недавно им было анонсировано строительство сказочного городка по типу Диснейленда с аквапарком и гольф-клубом.

## На шашлык

Ольга Земцова, руководитель отдела проектного брокериджа Astera St. Petersburg, говорит, что с точки зрения развития развлекательной и досуговой инфраструктуры перспективными районами Ленинградской области являются районы, прилегающие к рекреационным зонам, входящим в границы Санкт-Петербурга (Выборгский, Приозерский). Также интерес для развития инфраструктуры семейного отдыха могут представлять Пушкинский и Петродворцовый районы.

«Ввиду недостаточного земельного ресурса в черте города многие девелоперы заявляли громкие проекты в области, на малоосвоенных территориях (примеры – «Невский Колизей» в Буграх, развлекательный комплекс «Жар-птица» на берегу Финского залива). Помимо того что кризис внес зна-

чительные коррективы в подобные проекты, сложность их реализации состоит в организации обеспечивающей инфраструктуры – от инженерных коммуникаций до дорог и подъездных путей. Чтобы проект мог привлечь не только жителей области, но и горожан, он должен быть масштабным и иметь изюминку, но это требует огромных финансовых ресурсов, да и окупаемость проектов развлекательной индустрии является самой длительной по сравнению с другими секторами недвижимости», – говорит Ольга Земцова.

Что касается гостиниц – они востребованы преимущественно в курортных зонах, на берегу водоемов и в зонах активного отдыха. То же можно сказать и о коттеджах, построенных для сдачи в аренду.

Вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти Павел Созинов считает, что незамысловатые, но достаточно комфортабельные относительно недорогие пансионаты из перестроенных пионерских лагерей или реконструированные гостиницы советского периода с пока не слишком развитой инфраструктурой пользуются постоянным спросом. «По праздникам и выходным в таких местах номеров класса полулюкс на всех желающих не хватает. Страсть горожан к шашлычку на природе в уютной атмосфере в окружении единомышленников неистребима. Санатории и профилактории с лечебными курсами и многолетней историей в сезон не простаивают даже на южных направлениях, однако последними в основном интересуются не петербуржцы, а иногородние постояльцы. Коттеджные поселки, на новом качественном витке повторяющие привычные «турбазы», конкурируют в сознании зажиточных отдыхающих с аналогичными предложениями в соседней Финляндии, где цены повыше, но и сервис более функциональный и насыщенный», – рассуждает г-н Созинов.

Олег Громков, руководитель группы исследований рынков Knight Frank St. Petersburg, считает, что в Ленобласти уже есть немало интересных объектов, рынок достаточно насыщен, но невысокое качество большинства объектов оставляет возможность для развития. «Наиболее перспективный формат – это центры круглогодичного отдыха. При этом важно, чтобы инфраструктура развлечений была одинаково привлекательна и зимой, и летом. Таких объектов пока единицы, и, как правило, есть перекося или в сторону горнолыжной составляющей, или в сторону летнего отдыха. С точки зрения такого формата перспективны места неподалеку от города с хорошим перепадом высот и длинными склонами. Легкодоступных мест такого рода практически нет, или же они относятся к категории земель, запрещенных для строительства (леса, прибрежные зоны). Важно также понимать, что девелопер не сможет заработать исключительно на развлечениях, поэтому ему необходима возможность развития как минимум гостиничной составляющей, а в идеале коттеджного поселка по соседству, иначе инвестиции теряют смысл», – предупреждает г-н Громков.

## планы

### ВОЛХОВ РАСКРОЕТ ПОТЕНЦИАЛ

Ольга Чайка

К 2020 году в районе будет создана инфраструктура развлечений.

Недавно в Волхове принята концепция развития города на ближайшие 10 лет. Одним из перспективных направлений развития Волховского муни-

ципального района является туризм. Несмотря на то что комплекс в Старой Ладоге является одним из наиболее популярных мест среди туристов, чиновники констатируют тот факт, что инфраструктура развлечения на сегодняшний день одна из самых неразвитых в районе. Потенциал для

организации летнего и зимнего отдыха практически не используется. Причина этого кроется в том, что строительство современных объектов развлечения требует вложения крупных средств, использования высоких технологий и новых материалов. Район не располагает достаточными средствами для развития этой отрасли, поэтому основной упор должен делаться на привлечение инвестиций,

признают авторы проекта. По всей видимости, положительное влияние на ситуацию окажет введение в строй новых объектов. Это строительство туристической базы для семейного отдыха, рассчитанной на 100 мест, на территории Новоладожского городского поселения (деревня Креницы). В деревне Кириково будет возведено пять двухуровневых домов для проживания туристов и гостиница, в которых

смогут отдыхать 80 человек. В деревне Томилино построят спортивно-оздоровительный комплекс для занятий водными видами спорта, конным спортом, теннисом. Этим комплексом смогут пользоваться отдыхающие семи новых деревянных гостевых домиков. Двухуровневые коттеджи «вырастут» на территории Колчановского сельского поселения в деревне Посадница. Здесь предполагается

создать абсолютно автономный комплекс отдыха, с кафе, конференц-залом, помещениями для занятий спортом, парковками. Реализация этих проектов в конечном счете позволит улучшить систему туристического обслуживания, привлечет туристические потоки, увеличит объем платных услуг, а следовательно, и налоговые поступления в бюджет, уверены разработчики проекта.



## НОВОСТИ

ВЫБОРГ ГОТОВИТСЯ  
К ПЕРЕМЕНАМ

**Утвержден проект генерального плана города Выборга. Разработку этого документа выполнило ОАО «АрхиГрад». По словам разработчиков, они ставили задачу улучшить социально-экономические показатели города и качества жизни его населения.**

Главный архитектор Выборга Олег Лиховидов отметил, что площадь города выросла в два раза по сравнению с учтенной в прежнем генеральном плане. Именно поэтому потребовалась принципиально новая структура территориального деления, и было принято решение разделить город на 10 микрорайонов. Как сообщает пресс-служба администрации МО Город Выборг, зонирование территории города предполагается следующим образом: на севере будут формироваться районы малоэтажной застройки, центральная часть города станет рекреационной зоной, а многоэтажная застройка будет распространяться на юго-восток. Также предусмотрено несколько промзон в районе Таммисуо и станции Лазаревка. Генеральный план предусматривает строительство новой объездной автомобильной дороги, создание железнодорожного обхода города Выборга, модернизацию порта.

ТАРИФЫ  
ИДУТ В ГОРУ

**Средний стандарт стоимости жилья и коммунальных услуг по Ленинградской области в следующем году составит 73,5 рубля за квадратный метр. Эта цифра по сравнению с прошлым годом возросла на 16%.**

Данное решение сформулировано в проекте областного закона «О региональных стандартах стоимости жилищно-коммунальных услуг в Ленинградской области на 2010 год», одобренного областным правительством. При этом губернатор области в ходе обсуждения проекта отметил, что необходимо идти по пути сокращения затрат, производить замену изношенного оборудования, разрабатывать программы энергосбережения. Подобные меры позволят не идти по пути увеличения тарифов на жилищно-коммунальные услуги, а, напротив, сокращать затраты на их производство.

ПРОИЗВОДСТВО,  
УМНОЖЕННОЕ НА ДВА

**В городе Сланцы 2010 год будет отмечен ростом промышленного производства в два раза.**

Как заявил глава администрации города Александр Парамоненко, это связано с запуском первой очереди цементного завода группы ЛСР. Также было отмечено, что инвестиции в район возрастут до 7 млрд рублей. Запуск первой очереди завода состоится уже в следующем году.

## ФАКТ

## ФАПЫ НА ПОСЛЕДНЕМ ЭТАПЕ

**Программа строительства 16 фельдшерско-акушерских пунктов (ФАПов) близится к завершению. В декабре планируется ввести в эксплуатацию три последних. Их строительство велось в рамках адресной программы объектов жилищного и социально-культурного назначения.**

Муниципальные образования выбирали площадку для ФАПов и осуществляли подводку сетей, благоустройство, оснащение медпунктов освещением, водопроводом и канализацией. Как пояснили в ГУ «Управление строительством Ленинградской области»,

которое является заказчиком возведения ФАПов, сейчас достройку этих медпунктов осуществляет подрядная организация ООО «ТПК Ладога», которая заменила по конкурсу ООО «Концерн «Дитрих Дизайн». Как сообщает департамент информационной политики правительства Ленинградской области, необходимость смены подрядчика вызвана тем, что ООО «Концерн «Дитрих Дизайн» не выполнил свои гарантийные обязательства по введению ФАПов в строй во II квартале 2007 года, а также по поставке конструкций зданий медпунктов в Подпорожский, Волховский и Луж-

## развитие

## Светлое будущее Бокситогорска

**В Бокситогорске состоялись общественные чтения, на которых был представлен генеральный план развития. Документ, разработанный ООО «Институт строительных проектов», определяет стратегические направления развития Бокситогорского городского поселения до 2030 года.**



**В Бокситогорске будут восстановлены дороги и тротуары, установлено новое оборудование для детских площадок, появятся малые архитектурные формы, цветники, вазоны, ограждения**

Ольга Чайка

**Как сообщает администрация поселения, проект был разработан, чтобы обеспечить развитие и рациональное использование территории с сохранением экологического равновесия. Ставилась задача активизации жилищного строительства.**

В проекте отмечается, что устойчивое социально-экономическое развитие района в перспективе может быть достигнуто как за счет индустриального развития, так и за счет развития малого предпринимательства, административно-деловых и туристско-рекреационных функций. Все возможности для этого есть.

Как отмечается в генеральном плане, в Бокситогорске исторически сложилась мощная производственная база. Однако необходимо приложить усилия для ее расширения и технологической модернизации. Речь идет о существующих предприятиях, в том числе производящих строительные материалы: ОАО «Русал Бокситогорский глинозем», ООО «БЭМП». Планируется привлечь инвесторов для вос-

становления не работающего сейчас Бокситогорского завода ЖБИ. Имеющаяся площадка и мощности завода могут стать основой опорной строительной базы Бокситогорского городского поселения, считают разработчики проекта.

Проектом предусмотрено также создание новых промышленных предприятий. Под них зарезервированы территории общим размером 97 га. Это земли с удобной транспортной доступностью, где существуют необходимые ресурсы для организации производства (водные ресурсы, инженерные коммуникации). Например, в северо-восточной части Бокситогорска, в районе бывшего рудника № 13, на территории 5,7 га предполагается разместить деревообрабатывающие предприятия. В юго-западной части города на чуть меньшей площади могут обосноваться малые промышленные предприятия, в частности предприятия по производству пластиковых труб.

Все эти задачи будут решаться параллельно с развитием транспортной инфраструктуры. Среди первоочередных задач – совершенствование и расширение ремонтно-эксплуатацион-

ной базы автотранспорта, увеличение объемов дорожного строительства и повышение требований к содержанию дорог. В перспективе намечено организовать товарно-транзитный терминал, создание которого позволит координировать и распределять грузовые потоки и обеспечивать комплексное решение задач транспортировки грузов с применением современных логистических технологий. Территория для данного объекта зарезервирована в районе деревни Батьково и составляет 54 га. За счет частных инвестиций будет развиваться пригородная зона вдоль автодорог Дымы – Бокситогорск, Бокситогорск – Сегла – Батьково, где могут появиться новые АЗС, автостоянки, базовые промышленные и продовольственные терминалы, будут открыты новые базы отдыха на обводненных карьерах.

Известно, что в районе существует кадровый голод. Эта проблема будет решаться за счет создания благоприятных социально-экономических условий для привлечения мигрантов в трудоспособном возрасте. Кроме того, что им будет предоставлена возможность для устройства на работу с достойным заработком, продумывается механизм приобретения жилья в рассрочку, доступность получения образования.

Также администрация осознает, что необходимо решать острые социальные проблемы. Требуется провести капитальную реконструкцию ветхих лечебно-профилактических учреждений, а также построить современный диагностическо-поликлинический комплекс с реабилитационным центром. Намечена реконструкция МФСУ «Бокситогорский спортивный комплекс». В течение следующих двух лет за счет ОАО «Газпром» будет построен физкультурно-оздоровительный центр.

Современные жители Бокситогорска с трудом представляют себе, как в ближайшие годы может преобразиться их город. Кроме возведения и реконструкции объектов промышленного производства и социальной инфраструктуры власти планируют строительство многофункционального развлекательного комплекса, в котором будет многозальный кинотеатр (мультиплекс) и выставочные залы.



ский районы. С концерном был расторгнут контракт, и до сих пор идут судебные разбирательства. Компания «Ладога», выигравшая конкурс на достройку ФАПов осенью 2007 года, выполнила государственный контракт. На данный момент введены в эксплуатацию 13 медпунктов. Достраиваются три оставшихся: в поселках Аврово Волховского района, деревне Торшокови Лужского района и деревне Кипрушино Подпорожского района. У экспертов возникли вопросы и касательно расчета стоимости. Изначально концерн «Дитрих Дизайн» представил сметный расчет в 3,125 млн рублей за один медпункт. Однако выяснилось, что смета была выполнена без наличия

проектной документации, не учитывалось оснащение ФАПов подводными коммуникациями, затраты на выполнение требований органов санитарно-эпидемиологического и пожарного надзора. Как поясняет департамент информационной политики, вероятно, столь низкая сметная стоимость была предложена за счет типовой конструкции зданий и сложности работ. После проведения государственной экспертизы обоснованная сметная стоимость строительства одного медпункта была утверждена в размере 7,5 млн рублей. Самый «дорогой» из них обошелся бюджету в 9,206 млн рублей – это медпункт в поселке Шапки Тосненского района.

## КОММЕНТАРИЙ

**Юрий Ипатов, директор компании ООО «ТРК Ладога», занимающейся строительством и реконструкцией ФАПов на территории Ленинградской области:**

– Строительство трех оставшихся медпунктов будет завершено. Однако только в случае стабильного финансирования. Смета в размере 7,5 миллионов рублей, утвержденная в 2007 году, устарела. Она отвечает параметрам рынка третьего квартала 2007 года. Вы знаете, насколько подорожал цемент за два года? В три раза. Все дорожает. Реальная стоимость строительства одного ФАПа составляет теперь 9 миллионов рублей. Но и те 7,5 миллионов мы пока недополучили. Всего было заключено три конт-

ракта: один на 50 миллионов рублей с концерном «Дитрих Дизайн», другие два с нами – на 43 миллиона и 22 миллиона рублей. Итого 115 миллионов рублей. Делим на 16 – получается по 7,1 миллиона рублей на объект. По действительным ценам не хватает 1,8 миллиона рублей на ФАП. Умножаем на 16 – получается 28,8 миллиона рублей.

С самого начала финансирование проходило через Управление строительства Ленинградской области, теперь через муниципальные органы самоуправления. Где финансирование остановилось – непонятно. Восемь ФАПов было построено за счет использования наших собственных средств. В данной ситуации компания идет ко дну. Хоть бойкот объявляй.

Общество с ограниченной ответственностью

**ТПК**

- шпунт Ларсена Л4
- шпунт Ларсена Л5
- шпунт Л5-УМ
- шпунт Arcelor
- шпунт HSP
- ПШС

шпунт

металлопрокат

- Балка
- Швеллер
- Угол
- Труба
- Листовой прокат

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7814377908-023987-1

строительные работы

- Погружение шпунта Ларсена
- Извлечение шпунта Ларсена
- Земляные работы
- Производство профнастила
- Изготовление металлоконструкций

профнастил

**Коллектив ООО «ТПК» сердечно поздравляет коллег и партнеров с наступающим Новым годом!**

Пусть новый год принесет всем удачу и финансовое благополучие. Желаем, чтобы даже в самые сильные морозы вы были согреты теплом любви и дружбы!

Санкт-Петербург, Богатырский пр., д.18, корп. 2, оф.205  
(812) 329-8867, 324-9755, <http://www.tpk-stroy.ru>

**ИЗОФЛЕКС**

ООО «КИНЕФ»  
завод «ИЗОФЛЕКС»

Наш адрес: 187110, Россия, Ленинградская обл., г. Кириши, шоссе Энтузиастов, д.1.  
Тел.: (81368) 34-790; 91-450; 91-341; 91-342; 91-343; 91-461  
Факс: (81368) 322-65  
E-mail: [Isoflex@kinef.ru](mailto:Isoflex@kinef.ru)  
<http://isoflex.kinef.ru>

НАШИ РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА:

Москва	(495) 482-41-47
Санкт-Петербург	(812) 325-37-20 230-50-76
Сочи	(8622) 54-57-70
Новосибирск	(383) 227-65-55
Сургут	(3462) 52-88-11
Казань	(843) 238-59-27
Н. Новгород	(831) 462-02-60
Тольятти	(848) 234-91-49
В.Новгород	(81368) 9-61-07
Ростов	(863) 200-83-00
Самара	(846) 269-75-23
Кириши	(81368) 5-11-30
Краснодар	(861) 227-18-77

КИНЕФ

**ЗАО «Колтушская ПМК-6»**

- ➔ Земляные работы
- ➔ Подготовка оснований
- ➔ Замена грунта
- ➔ Мелиорация (открытые каналы и дренаж)
- ➔ Водопровод, канализация
- ➔ Дорожные работы
- ➔ Монтаж фундаментов из сборного железобетона



188680, Ленинградская область, Всеволожский район, п/о Колтуши, д. Аро, 2а. Тел.: 8 (81370) 72-825, 8 (812) 438-57-69



**ООО «Страховая компания «Согласие» предлагает страховую защиту предприятиям – членам саморегулируемых организаций (СРО):**

- ☺☺ Страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
- ☺☺ Страхование строительно-монтажных работ
- ☺☺ Страхование ответственности перед третьими лицами
- ☺☺ Страхование различных видов профессиональной ответственности
- ☺☺ Страхование по государственным контрактам
- ☺☺ Страхование транспортных средств и спец. техники (КАСКО, ОСАГО, «Зеленая карта»)

**БОЛЕЕ 90 ВИДОВ СТРАХОВАНИЯ**

**ПОД НАШУ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

**тел. (812) 326-13-06**

**[www.soglasie.ru](http://www.soglasie.ru)**

# **БЭСКИТ®**

*16 лет  
экспертной деятельности*

## *Мониторинг*

состояния зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

## *Обследование*

строительных конструкций  
и фундаментов

## *Проектирование*

капитального ремонта,  
реконструкции и нового строительства

**СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25**

**тел.: 272-44-15, 272-54-42**

**e-mail: [beskit@mail.ru](mailto:beskit@mail.ru)**

**[www.beskit.org](http://www.beskit.org)**

Лиц. ГС-2-781-02-28-0-7811015522-025020-1 от 25.04.2008