

# КТО СТРОИТ

в Петербурге



Официальный публикатор  
в области проектирования, строительства,  
реконструкции, капитального ремонта

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОДОБРИЛО ПРОЕКТ БЮДЖЕТА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА 2013 ГОД СТР. 4

РАЗВИТИЕ БИОГАЗОВОЙ ЭНЕРГЕТИКИ В НАШЕМ РЕГИОНЕ  
ИДЕТ МЕДЛЕННЫМИ ТЕМПАМИ СТР. 10–11

РАБОЧАЯ ГРУППА СОВЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ ГОТОВИТ НОРМЫ ДЛЯ НОВОСТРОЕК СТР. 17

10 лет!



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

СТР. 6-7

Роман Розенталь:  
«Зеленое строительство –  
очень востребованный  
продукт»



1.10

**Город продаст надел на Большевиков**

Комитет по строительству подготовил к торгам землю на проспекте Большевиков, участок 1 (восточнее дома № 32, корп. 1, лит. А по проспекту Большевиков). Надел площадью 3200 кв. м предназначен для строительства объекта розничной торговли. Торги на право заключения договора аренды земельного участка проведет ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в форме аукциона. Начальный размер арендной платы за земельный участок составляет 7 млн рублей. Размер задатка составляет 1 400 000 рублей. Шаг аукциона – 300 тыс. рублей.

**Проектирование зоопарка в Юнтолове приостановлено**

Власти Санкт-Петербурга приостановили проектирование зоопарка в Юнтолове и не предусмотрели его финансирование в бюджете города на 2013 год. Вице-губернатор Сергей Вязлов объяснил это просьбой членов правительства. В качестве альтернативного места для строительства зоопарка власти видят парк Интернационалистов во Фрунзенском районе. И пока чиновники не определятся с площадкой, финансирование проекта не предвидится. Проект зоопарка, над которым работает ГК «Интарсия», проходит государственную экспертизу. Компания летом сообщила, что первую очередь нового зоопарка планирует открыть в 2015 году. На проект потрачено более 380 млн рублей. Помимо этого в 2012 году было предусмотрено 567,6 млн рублей. В 2013 году правительство планировало выделить 2,89 млрд рублей.

Кроме того, природоохранная прокуратура направила в Петроградский районный суд исковое заявление о взыскании с ООО «Интарсия» ущерба, причиненного окружающей среде, в размере 4,62 млн рублей. Прокуратура провела проверку по факту уничтожения восковника болотного (*Murica gale*), занесенного в Красную книгу РФ, на территории, предназначенной под строительство зоопарка.

Компания «Интарсия» выполняет на этой территории работы по проектированию, проведению инженерных изысканий, согласованию в установленном порядке проектной документации, строительству объекта.

2.10

**Участки в Яни-не выставлены на аукцион**

РАД объявил аукцион по продаже 11 земельных участков под жилую застройку в поселке Янино. Торги запланированы на 5 декабря. Совокупная стартовая цена за 11 лотов составляет 1,12 млрд рублей. К продаже предлагаются участки площадью от 0,3 до 11 га в составе квартала под комплексное освоение территории. Общая площадь выставляемых лотов составляет 35 га. На территорию получены техусловия на подключение инженерных сетей, собственник ведет работы по подведению электроснабжения (3 МВт) к границе квартала. В соответствии с разработанным генпланом МО Заневское сельское поселение, основная часть территории, выставленной на продажу, входит в функциональную зону Ж4, подразумевающую возведение среднеэтажной жилой застройки высотой до восьми этажей.

**«Кронверк» отправили на штрафстоянку**

Незаконно пришвартованный плавучий ресторан «Кронверк» отправили на временную стоянку в Малой Турухтанной гавани. В 2007 году между КУГИ и ЗАО «Кронверк» был заключен договор аренды объекта внешнего благоустройства на набережной реки Невы, спуск № 2, под размещение плавучего ресторана «Кронверк». В 2009 году из-за долгов арендатора в сумме 1,9 млн рублей было принято решение о его выселении. Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области удовлетворил требования КУГИ в полном объеме. Предприниматели зарегистрировали имущество на другое юридическое лицо и сдали судно в субаренду третьим лицам. В 2011 году из КУГИ в адрес СПб ГБУ «Центр повышения эффективности использования государственного имущества» поступила официальная заявка о необходимости оперативно освободить данный объект государственной собственности от недобросовестных арендаторов. На проведение всего комплекса мероприятий по освобождению неправомерно используемой городской собственности потребовалось 12 месяцев. В ближайшее время такая же участь ждет и дебаркадер «Парус», незаконно пришвартованный у набережной реки Ждановки.

3.10

**Город получил в собственность восемь объектов культурного наследия**

По распоряжению Правительства Российской Федерации от 10.09.2010 № 1646-р в собственность Санкт-Петербурга передано восемь объектов культурного наследия федерального значения, относящихся к имуществу религиозного назначения, используемых государственными учреждениями культуры Санкт-Петербурга: Сампсониевский собор с колокольней, Волковское православное кладбище с церковью и колокольней, Александрово-Невская лавра, включая церковь с усыпальницей, Лазаревское кладбище и церковь с усыпальницей, Смольный монастырь, церковь святой Марии Магдалины с госпиталем и богадельней, Исаакиевский собор, Петропавловская крепость, Спас на Крови. С передачей этих объектов завершился начатый в 2008 году процесс разграничения собственности.

**Яблочники предлагают расходы на стадион отдать Газпрому**

Заместитель руководителя фракции «Яблоко» Борис Вишневский уверен, что стадион на Крестовском острове Газпром должен строить за свой счет, а не за счет горожан. В своем запросе губернатору он напоминает, что согласно постановлению городского правительства, принятому еще в декабре 2004 года, стадион должен был строиться на средства ОАО «Газпром». Однако в дальнейшем Газпром отказался от финансирования проекта, возложив все расходы на бюджет Санкт-Петербурга. «Что, впрочем, не мешает представителю компании требовать, чтобы стадион назывался "Газпром-арена"», – подчеркивается в запросе яблочника. Депутат отметил, что город внес на утверждение Главгосэкспертизы РФ смету стадиона, которая достигает, по разным сведениям, от 28,7 млрд до 44 млрд рублей. Борис Вишневский призывает губернатора Георгия Полтавченко поставить перед федеральным правительством вопрос о финансировании строительства стадиона – полностью или частично, но не менее чем на 50%, – за счет Газпрома.

4.10

**Объявлен тендер на реставрацию собора Владимирской иконы Божией Матери**

Министерство культуры РФ объявило о поиске подрядчика ремонтно-реставрационных работ в соборе Владимирской иконы Божией Матери, расположенном на Владимирском проспекте, 20. По данным сайта госзакупок, максимальная стоимость госконтракта составляет 23,9 млн рублей. Подрядчику предстоит провести работы по укреплению расшатавшейся кирпичной кладки и воссозданию покрытий (полов, крыш и лестничных площадок). Предусмотрена и расчистка стен от поверхностных загрязнений. Работы должны быть завершены в срок до 14 октября 2013 года. Акт об их выполнении необходимо передать заказчику в срок до 15 ноября. Итоги соответствующего конкурса планируется провести 9 ноября. Построенный во второй половине XVIII века собор Владимирской иконы Божией Матери является объектом культурного наследия федерального значения. Наружное убранство храма выполнено в стиле барокко. Фасады декорированы коринфскими колоннами, оконные проемы оформлены лепным декором, а северный и южный фасады – разорванными лучковыми арками. На северо-западном и юго-западном углах участка расположены каменные часовни.

**«Генеральная строительная корпорация» запустила асфальтобетонный завод**

ОАО «ГСК», расширяя свою производственную базу, разводит новое направление деятельности – собственный асфальтобетонный завод транспортного типа периодического действия, производительностью 200 тонн в час, для которого оборудована новая передвижная испытательная лаборатория. Завод выпускает все виды востребованных дорожных смесей. Первое время завод будет выпускать продукцию для использования на объектах строительства «ГСК», позже корпорация планирует выход на рынок.

5.10

**Госзаказ на дороги станет более привлекательным**

Минтранс России предлагает изменить систему распределения госзаказов, которые помогут привлечь иностранных генподрядчиков к строительству в России новых дорог. Чиновникам федерального уровня вменяется до конца года разработать механизмы, облегчающие зарубежным компаниям получение госконтрактов. 94-й Федеральный закон не запрещает зарубежным компаниям участвовать в аукционах по отбору подрядчиков, но они опасаются высоких финансовых рисков, которые могут возникнуть из-за непрозрачной системы распределения госконтрактов. Конкурс на отбор генподрядчиков дорог будет проходить в два этапа. Для начала претенденты подтвердят, что владеют новыми технологиями, имеют достаточно техники и компетенции для выполнения контракта. На втором этапе рассматриваются цена контракта и сроки его реализации. Если генподрядчик не применяет новые технологии, как обещал на конкурсе, то заказчик вправе в одностороннем порядке разорвать контракт. Предложения Минтранса планируется утвердить в течение октября на заседании у вице-премьера Аркадия Дворковича.

**В 2012 году на строительство ЛАЭС-2 будет направлено 25 млрд рублей**

В текущем году на строительные работы и монтаж оборудования на ЛАЭС-2 будет направлено 25 млрд рублей. Об этом заявил руководитель проекта ЛАЭС-2 Константин Масликов. По его словам, в 2014 году планируется завершить работы на энергоблоке № 1. Сейчас на ЛАЭС-2 работают 1600 рабочих, и до конца года их количество увеличится до 4,5 тыс. человек. Сейчас к строительству привлечены четыре крупных подрядчика: «Метрострой», холдинг «Титан-2», Северное управление строительства и «Гидромонтаж». Мощность ЛАЭС-2 составит 1,2 ГВт, и при этом сброса отработанной воды, как это происходит на ЛАЭС, не будет, поскольку механизм выработки энергии будет осуществляться по замкнутому принципу.

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 39(86) 8 октября 2012 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 190000, Санкт-Петербург,  
наб. реки Мойки, д. 78  
Тел./факс +7 (812) 242-06-40  
E-mail: office@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Генеральный директор:  
Алексей Кентлер  
E-mail: dir@ktostruit.ru

Главный редактор: Наталья Бурковская  
E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:  
Марина Голокова, Валерия Битюцкая,  
Алексей Миронов, Мария Безух,  
Марина Крылова

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:

Анна Дурова  
Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, отмеченные значком «К», а также напечатанные в рубриках «Бизнес-интервью», «Союзные новости», «Практикум», «Есть вопрос», «Спорт», «Бизнес-идея» публикуются на коммерческой основе.

Газета «Кто строит в Петербурге» зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленинградской области.

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года. Выходит еженедельно по понедельникам. Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

Руководитель отдела распространения:

Лариса Отсалайнен

E-mail: spb@ktostruit.ru

Руководитель коммерческого отдела:

Ольга Маринова

E-mail: om@ktostruit.ru

Коммерческий отдел:

Гульбара Ашимбаева, Мария Солтан

E-mail: adv@ktostruit.ru

Руководитель отдела маркетинга: Мария Райская

E-mail: pr@ktostruit.ru

Руководитель отдела развития и спецпроектов:

Елена Кузнецова

E-mail: ek@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии

ООО «Типографский комплекс «Девиз»

199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,

лит. А, помещение 4Н

Тираж 6 300 экз. Заказ № ТД-4624

Свободная цена

Подписано в печать по графику

и фактически 5.10.2012 в 23.00

концепция

# Отказ в торговле

Марина Голокова. Группе «Конкорд» ресторатора Евгения Пригожина отказали в размещении временных торговых павильонов на Малой Садовой улице. В совете по сохранению культурного наследия посчитали, что подобные проекты уничтожают красоту Петербурга.

Совет по сохранению культурного наследия единогласно выступил против проекта Евгения Пригожина, объяснив это его неуместностью в историческом пространстве. Ресторатор планировал установить временные торговые павильоны по центру всей Малой Садовой улицы и, таким образом, занять большую часть пешеходной зоны. Проект позволил бы инвестору охватить одно из главных туристических мест в Петербурге. Рядом, на углу Невского проспекта и Малой Садовой, уже есть объект, которым управляет группа «Конкорд», – «Магазин купцов Елисеевых», который открылся этой весной после реставрации.

Однако эксперты совета считают, что подобные проекты непозволительны в историческом центре города. «Если мы примем этот проект, мы уничтожим красоту города, – говорит архитектор Юрий Курбатов. – Нельзя закрывать открытые пространства, а магазинов у нас и так хватает». С этой точкой зрения согласен и глава комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Александр Макаров. Он обратил внимание на то, что Малая Садовая улица вместе с площадью Островского являет собой сложившееся пространство, внутри которого неприемлемо «продавать колбасу».

По мнению директора государственного музея-заповедника «Павловск» Веры Демен-



**МАЛУЮ САДОВУЮ ВООБЩЕ НУЖНО РАСЧИСТИТЬ ОТ ВСЕХ СУЩЕСТВУЮЩИХ МАЛЫХ ФОРМ И ОСТАВИТЬ ЕЕ В ПОКОЕ**

тьевой, Малую Садовую вообще нужно расчистить от всех существующих малых форм и оставить ее в покое.

Совет отклонил концепцию группы «Конкорд» и принял решение о запрете разме-

щения по центральной оси Малой Садовой улицы любых, даже временных, сооружений. Александр Макаров заявил, что решение совета будет направлено губернатору Санкт-Петербурга Георгию Полтавченко.

торги

# Пушкинский Гостиный двор ушел с молотка

Любовь Андреева. Фонд имущества Санкт-Петербурга реализовал на электронной площадке Lot-online помещения пушкинского Гостиного двора за 246 млн рублей.



На электронный аукцион были выставлены 13 помещений общей площадью 9642 кв. м по адресу: город Пушкин, Московская улица, 25, лит. А. В состав лота не вошла встройка площадью 90,6 кв. м, где расположен водомерный узел. Часть проданных помещений находится в аренде, но 3378 квадратов договорами не обременены.

Само здание является объектом культурного наследия федерального значения «Гостиный двор».

На лот претендовало два участника. Победителем стало ООО «Приморский трест», предложившее за лот 246 млн рублей, превы-

сив начальную цену за объект на 1 миллион. «Приморский трест» является арендатором 5378 кв. м в здании Гостиного двора.

По данным Динары Усеиновой, первого заместителя генерального директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», пушкинский Гостиный двор – самый дорогостоящий объект, реализованный в этом году. «По итогам торгов лот отошел к основному арендатору здания. Арендатор в период использования здания на условиях аренды заключил охранное обязательство с КГИОП, проводил в здании ремонтные работы и, как лицо, заинтересованное в сохранении объек-

та, приносящего доход, будет содержать памятник архитектуры должным образом», – говорит представитель фонда.

Дмитрий Давыдов, старший оценщик отдела оценки Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге, считает, что на территории объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» могут быть реализованы не только торговые, но и дополнительные функции. Для их анализа необходимо иметь информацию об ограничениях и обязательствах правообладателя, связанных с сохранением объекта. Обычно результатом анализа таких ограничений является вывод об экономической неэффективности возможного приспособления под иные функции, помимо основной», – рассуждает эксперт.

«Победитель торгов был арендатором большей части помещений в этом здании и занимался его реставрацией», – рассказывает Владимир Сергунин, директор по инвестициям и консалтингу Colliers International Санкт-Петербурга. – Цена 820 долларов за квадратный метр – вполне адекватная, учитывая вложенные в реставрацию средства. Видимо, у компании были долгосрочные планы на актив».

Эксперт также полагает, что пушкинский Гостиный двор, который исторически был торговым объектом и во дворе которого сегодня располагается городской рынок, остается привлекательным для продавцов. В пользу этого свидетельствует и высокий пешеходный трафик.

ПОНЕДЕЛЬНИК,  
8 ОКТЯБРЯ

- «Свой дом – 2012»
- Начало конкурса «Лучший строительный мастер Ленинградской области»

ВТОРНИК,  
9 ОКТЯБРЯ

- Регионы России. Потенциал лесопромышленного комплекса

СРЕДА,  
10 ОКТЯБРЯ

- Регионы России. Потенциал лесопромышленного комплекса
- «СТИМэкспо: Строительство. Архитектура»
- Международный конгресс, посвященный 180-летию СПбГАСУ, «Наука и инновации в современном строительстве – 2012»

ЧЕТВЕРГ,  
11 ОКТЯБРЯ

- Регионы России. Потенциал лесопромышленного комплекса
- «СТИМэкспо: Строительство. Архитектура»
- Международный конгресс, посвященный 180-летию СПбГАСУ, «Наука и инновации в современном строительстве – 2012»

ПЯТНИЦА,  
12 ОКТЯБРЯ

- «СТИМэкспо: Строительство. Архитектура»
- Международный конгресс, посвященный 180-летию СПбГАСУ, «Наука и инновации в современном строительстве – 2012»
- День рождения Владислава Лопуха, руководителя ЗАО «Иста-техника»
- Конкурс Web Realtor 2012
- Семинар «Автоматизация управления строительными объектами»

СУББОТА,  
13 ОКТЯБРЯ

- «СТИМэкспо: Строительство. Архитектура»

ВОСКРЕСЕНЬЕ,  
14 ОКТЯБРЯ

- День сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности

## СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

## ГОРОД

■ **На реставрацию Казанского собора выделили 19,6 млн рублей.** Продолжаются масштабные ремонтно-реставрационные работы Казанского собора, отметившего в прошлом году 200-летие. В 2012 году на эти цели предусмотрено 19,6 млн рублей – средства выделены из федерального бюджета. В текущем году их потратят на противоаварийные ремонтно-реставрационные работы на центральном портике Казанского собора. Заказчиком выступает Министерство культуры, а подрядчиком – ООО «Строительная культура».

■ **Для квартала Малой Охты просят охранный статус.** Жители квартала 26 Малой Охты в Красногвардейском районе (ограниченного Малоохтинским проспектом, улицами Таллинской и Стахановцев, а также предместной площадью, переходящей в Заневский проспект) просят проведения повторной историко-культурной экспертизы с целью придания кварталу статуса охраняемого архитектурно-ландшафтного объекта. Их инициативу поддержали Санкт-Петербургский союз архитекторов и Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры. В запросе губернатору Санкт-Петербурга Георгию Полтавченко депутат Законодательного собрания Игорь Коровин отмечает, что в 2009 году была проведена экспертиза, но комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры приостановил работу по приданию объекту охранного статуса. Парламентарий просит возобновить процесс экспертизы и сделать квартал охраняемым.

■ **В квартирах детей-сирот власти сделают бесплатный ремонт.** В ходе реализации Закона Петербурга «О дополнительных мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» жилищным комитетом заключены договоры на выполнение в 2012 году ремонтных работ в 21 жилом помещении, единственным собственником которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей.

## ПРОЕКТ

# Социальный бюджет должны принять к новому году

Александра Таирова. Городское правительство одобрило проект бюджета Санкт-Петербурга на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов. Согласно основным параметрам проекта бюджета на 2013 год, доходы составят 380,8 млрд рублей, расходы – 405,9 млрд рублей.



**ЭДУАРД БАТАНОВ:**  
«УМЕНЬШЕНИЕ ДОХОДНОЙ ЧАСТИ ВЫЗВАНО СОКРАЩЕНИЕМ ПОСТУПЛЕНИЙ ИЗ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА»

В 2014 году доходы планируются на уровне 413,3 млрд рублей, расходы – 435,3 млрд рублей. В 2015 году доходы должны вырасти до 445,6 млрд рублей, расходы – до 464,6 млрд рублей.

Уменьшение доходной части, по словам главы комитета финансов Эдуарда Батанова, вызвано, в частности, сокращением поступлений из федеральной бюджета на 31%, при этом рост собственных доходов бюджета составит 24,5 млрд рублей.

Самые значительные расходы бюджета 2013 года запланированы на сферу образования (20%), городского хозяйства (14%), ЖКХ (14%), социальную политику (13%), здравоохранение (13%) и транспорт (8%).

По словам Эдуарда Батанова, на ремонт дорожного хозяйства в 2013 году выделят 58,5 млрд рублей. Почти столько же – 58,4 млрд рублей – на жилищно-

коммунальное хозяйство города. В сфере ЖКХ значительные средства – 3,8 миллиарда – пойдут на реализацию целевых программ по реконструкции тепловых сетей в разных районах Петербурга, а также на приобретение квартир для льготных категорий граждан – 5,2 миллиарда. Кроме того, на реконструкцию водопроводных и канализационных сетей направят 2,4 млрд рублей.

В проекте бюджета на следующий год появится новая целевая статья расходов: «на оказание услуг по приему и переработке снежных масс с дальнейшей очисткой образующихся сточных вод на стационарных снегоплавильных пунктах в Санкт-Петербурге». Сумма, которая предусмотрена на эти цели, составляет 401,5 млн рублей. Кроме того, будет продолжено строительство снегоплавильных пунктов за счет увеличения уставного фонда ГУП «Водока-

нал Санкт-Петербурга»: средствами в объеме 915 млн рублей будет распоряжаться комитет по управлению городским имуществом.

В области социальной политики основные расходы придутся на социальную поддержку семей с детьми и пенсионеров. Сумма в 1,9 млрд рублей запланирована в проекте бюджета на 2013 год для дальнейшей реализации программы «Молодежи – доступное жилье». Действие программы заканчивалось в этом году. Однако благодаря ее успешной реализации и популярности среди населения губернатор города Георгий Полтавченко отдал распоряжение о ее продолжении.

3,5 млрд рублей будет выделено на строительство трех общеобразовательных школ, 1,7 миллиарда пойдут на возведение 12 детсадов. В отрасли «Физическая культура и спорт» запланировано строительство пяти крытых катков с искусственным льдом в различных районах города.

В 2013 году в рамках адресной инвестиционной программы (АИП), которая составит 87,5 млрд рублей, в первую очередь будет осуществляться строительство метрополитена и выполнение обязательств города, связанных со строительством Западного скоростного диаметра, на которое из бюджета выделят 20 млрд рублей. В планах Смольного – потратить 6,3 млрд рублей на строительство Фрунзенского радиуса метрополитена, 2,3 миллиарда – на строительство Красносельско-Калининской линии

и 2 миллиарда – на строительство Правобережной линии.

Также в рамках АИП предусмотрены расходы на проектирование и строительство футбольного стадиона в западной части Крестовского острова в 2013 и 2014 годах по 5 млрд рублей. Но, как отмечают чиновники, после уточнения стоимости стадиона, возможно, потребуется увеличение объемов финансирования. Проектирование и строительство жилых домов обойдется бюджету в 2,4 миллиарда.

«Бюджет направлен в первую очередь на решение социальных задач и выполнение социальных обязательств. Мы нашли возможность не только сохранить финансирование всех социальных статей, но и увеличить его», – отметил губернатор Георгий Полтавченко. Он подчеркнул, что, несмотря на сложную ситуацию, 23–24% бюджетных средств будут направлены на развитие города.

Георгий Полтавченко также обратил внимание руководителей комитетов и районных организаций на необходимость провести конкурсные процедуры до конца 2012 года, чтобы не задерживать реализацию городских программ. «Позитивный вектор развития, сложившийся в последние годы, город должен сохранять и в следующем году. У нас есть возможность добиться результатов практически по всем направлениям», – уверил коллег губернатор. Законопроект планируется внести в Законодательное собрание 5 октября.

## КОНКУРС

## Победитель для «Славянки»

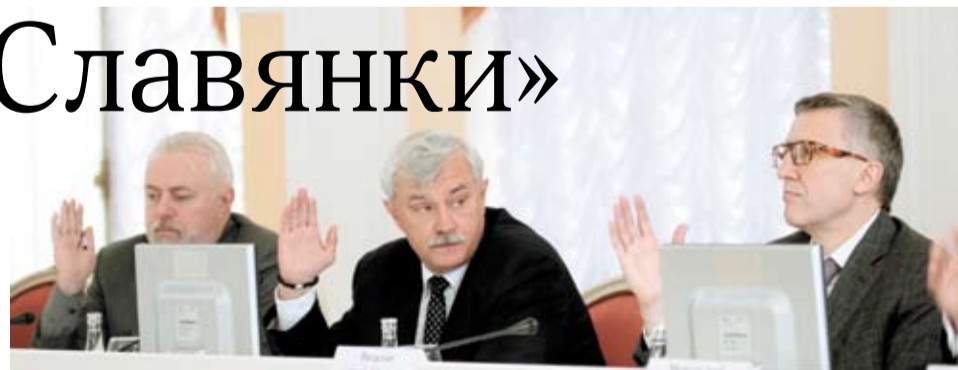
Валерия Битюцкая. Смольный объявил победителя открытых конкурсов на строительство образовательных учреждений и автомобильных дорог в жилом районе «Славянка» на основе государственно-частного партнерства. Дороги и школы в Пушкинском районе построит «СлавДорСервис».

Согласно решению конкурсной комиссии победителем признано ООО «СлавДорСервис», которое представило лучшее конкурсное предложение с наибольшим размером арендной платы (160 тыс. рублей в квартал для конкурса «Дороги» и 100 тыс. рублей в квартал для конкурса «Общеобразовательные учреждения»). По конкурсным условиям, на строительство дорог должно уйти не более 730 дней, а сумма контракта не должна превышать 1,8 млрд рублей. Строительство образовательных учреждений также должно занять не более 730 дней, а объем денежных средств не должен быть больше 4,3 млрд рублей.

Срок действия соглашения о государственно-частном партнерстве составляет 12 лет с момента подписания его городом и ООО «СлавДорСервис».

Компания должна построить бесплатные автомобильные дороги на территории района, расположенные в пределах красных линий улиц Ростовской, Галицкой, Полоцкой, Туровской, Изборской и Северной. Их общая протяженность составит чуть меньше 8 км. Кроме того, компания возведет во втором и четвертом кварталах два общеобразовательных учреждения на 825 мест каждое и четыре детских сада по 210 мест в кварталах II, III, V, VI.

Напомним, на открытый конкурс на право заключения соглашения о создании и эксплуатации на основе государственно-частного партнерства автомобильных дорог на территории жилого района «Славянка» и договора аренды земельного участка для строительства, а также на право заключения соглашения о создании и эксплуатации на основе ГЧП



СОГЛАСНО РЕШЕНИЮ КОНКУРСНОЙ КОМИССИИ ПОБЕДИТЕЛЕМ ПРИЗНАНО ООО «СЛАВДОРСЕРВИС»

зданий, предназначенных для размещения образовательных учреждений, на территории II, III, V и VI кварталов заявки подали ООО «СлавДорСервис» и ООО «НСК-Монолит». ОАО «Генеральная строительная корпорация» по решению конкурсной комиссии не прошла предварительный отбор из-за несоответствия выполнения требований, установленных в конкурсной документации.

При объявлении победителя губернатор города Георгий Полтавченко отметил высокий

профессионализм участников конкурса. Губернатор также подчеркнул большую социальную значимость проекта, благодаря которому город получает 1,5 млн кв. м жилья. «Новый район город обеспечит жильем более 50 тысяч горожан, – напомнил губернатор. – Создание социальной и инженерной инфраструктуры в «Славянке» станет серьезным шагом в развитии города и реализации всех наших инициатив в сфере градостроительства».

# Угроза «Нового берега»

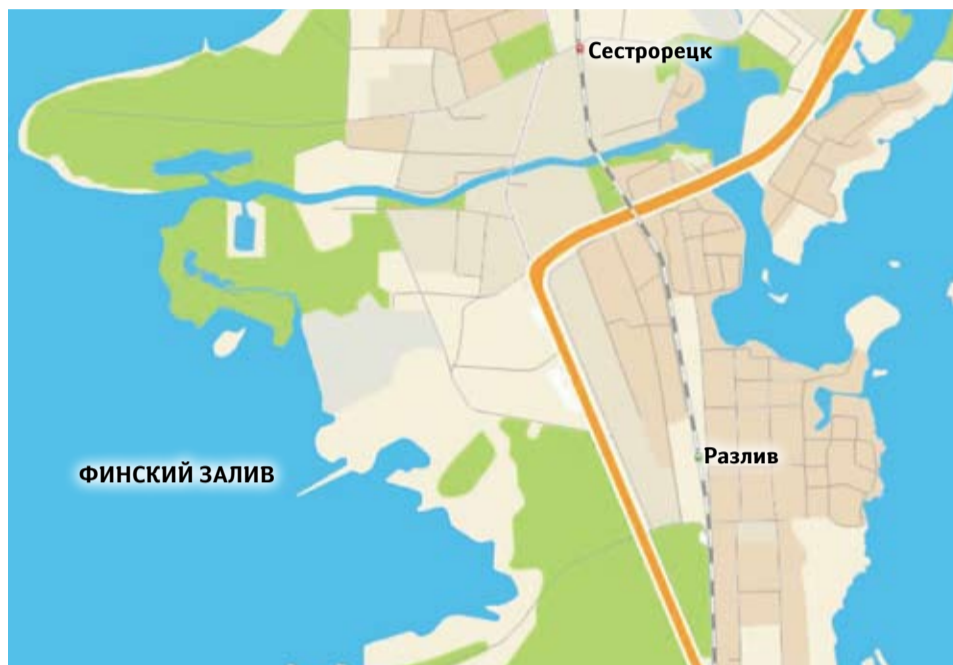
**Марина Голокова.** Планируемый в Сестрорецке намыв ученые признали экологически опасным проектом, который может вызвать угрозу затопления и разрушения окружающей среды. Профильная комиссия по экологической защите населения Петербурга спрогнозировала тяжелые последствия воплощения оптимистичной идеи «Нового берега» в акватории Финского залива.

Депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга вместе с учеными пришли к выводу, что проект «Новый берег» может привести к необратимым экологическим, гидрологическим и геологическим последствиям.

Проект ООО «Северо-Запад Инвест» (70% этой компании через ООО «Левит» владеет председатель правления газовой компании «Новатэк» Леонид Михельсон) предусматривает намыв искусственных территорий площадью 370 га в акватории Финского залива в районе Горская-Сестрорецк. В целом инвестор намерен создать территорию общей площадью около 450 га. Район рассчитан на проживание 60 тыс. жителей. Общая площадь жилой застройки должна составить 2 млн кв. м, площадь коммерческих и социальных объектов – около 1 млн кв. м. Предполагается, что общая сумма инвестиций составит около 250 млрд рублей.

В конце этого года – начале следующего инвестор планирует направить проект на рассмотрение Главгосэкспертизы. Заключение международной экологической экспертизы, согласно которому проект может быть реализован, как сообщил заместитель генерального директора ООО «Северо-Запад Инвест» Владимир Жуйков во время международного инвестиционного форума PROEstate, получено весной. Экспертизу проводила финская компания Roугу Finland Oy. По ее результатам, воздействие намыва на окружающую среду соответствует требованиям Евросоюза, конвенции Эспоо, рекомендациям и принципам Хельсинкской комиссии (ХЕЛКОМ). Эксперты считают, что воздействие проекта на окружающую среду будет в основном «временным, возникающим в период строительных работ». Последствия, как полагают эксперты, в значительной мере будут локальными – «носят местный характер, прямо пропорциональны масштабам проекта».

Профильная комиссия по экологической защите населения Петербурга в результате изу-



чения вопроса пришла к иным выводам. Общественность и экологи подозревают, что инвестор «сознательно скрывает от общественности и городских властей ряд серьезных угроз, которые несет собой реализация проекта».

По словам академика Российской академии естественных наук (РАЕН) Михаила Спиридонова, с намывом будет изменена конфигурация береговой линии, что повлечет «отступление суши со скоростью одного метра в год» и, как следствие, размыв – будут уничтожены Приморское шоссе, железная дорога и существующий поселок. Сегодняшнее мелководье в акватории Финского залива, как отмечает ученый, гарантирует стабильность ситуации, и ее следует сохранить.

Кроме того, Михаил Спиридонов обратил внимание на материал, который будут добы-

вать для намыва. Он предупредил, что если строительный песок будут добывать на месторождении Сестрорецкое, то материала попросту не хватит и к тому же пострадает Сестрорецкий курорт. По расчетам академика, из-за добычи на месторождении Сестрорецкое пляж «всесоюзной здравницы» может исчезнуть за 5–7 лет.

Океанолог Константин Клеванный считает, что территорию предполагается намыг в наиболее опасном месте по высоте штормовых нагонов и навалов льда в районе Балтийского моря. В случае реализации проекта подъем воды в Балтике неизбежен. И никакая дамба в этом случае не поможет, добавляет профессор Российского государственного гуманитарного университета (РГГУ) Валерий Малинин. Ученый поясняет, что уровень Финского залива со временем меняется, как и уро-

вень Мирового океана: ежегодно он повышается на 3 мм. При намыве эта цифра может возрасти до 1 метра. Кроме того, как отмечает ученый, при постепенном повышении уровня воды образуются застойные зоны – дурной запах будет неизбежен.

«Никакие защитные сооружения нас не спасут, – предупреждает Валерий Малинин. – В конце концов все равно будет затопление. Вспомните трагедию в Крымске. Вероятность катастрофы там была низкая, но ведь это случилось! На намывной территории собираются строить жилье. Над жителями нового района постоянно как дамоклов меч будет висеть угроза наводнения. Не думаю, что появятся желающие жить в таких условиях».

Согласования проекта «Новый берег» еще нет ни в комитете по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, ни в Министерстве РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС).

В комиссии по экологической защите населения Петербурга утверждают, что данные экспертизы «засекречены». Депутаты Законодательного собрания решили разработать законопроект о том, чтобы в дальнейшем результаты экспертиз предоставлялись по запросу.

Парламентарии намерены продолжить работу в изучении проекта. Они убеждены, что, пока нет решающих согласований, еще не поздно предотвратить экологическую катастрофу.

Между тем, невзирая на протесты общественности, инвестор планирует в 2013 году приступить к намывным работам и уже через два года завершить образование новой территории в акватории Финского залива. В 2015–2017 годах ООО «Северо-Запад Инвест» намерено построить инженерную инфраструктуру, дороги и параллельно с этим начать строительство объектов. Готовый жилой район компания рассчитывает представить в 2028 году.

## аукцион

# «Россия» продает недвижимость

**Наталья Бурковская.** На прошлой неделе Российский аукционный дом продал с торгов здание с земельным участком на Октябрьской набережной, принадлежащие ОАО «Авиакомпания «Россия».

Надел вместе со зданием продан в собственность новому владельцу более чем за 40 млн рублей. На аукцион были выставлены земельный участок площадью 1926 кв. м и нежилое здание площадью 1212 кв. м, расположенные на Октябрьской набережной, 56, лит. Б. По данным Российского аукционного дома (РАД), здание не является памятником, поэтому его можно снести, чтобы построить на его месте новый объект, либо реконструировать. Рекомендуемая функция – под офисный центр, так как объект находится в зоне общественно-деловой застройки. В настоящее время здание не используется.

На здание с участком было 10 претендентов. Начальная цена лота составляла 25 846 280 рублей. В ходе торгов стоимость объекта выросла в полтора раза и составила 40 146 280 рублей. Победителем признано ООО «Оптималогистик». Недвижимое имущество не обременено ипотекой, переходит по договору аукциона в собственность.

По мнению Ольги Желудковой, начальника департамента по работе с заложенным имуществом, это не первый опыт продажи имущества авиакомпании «Россия». Преды-

дущие торги недвижимым имуществом компании на площадке РАД принесли «России» более 80 млн рублей. Итого, в совокупности по двум аукционам, реализовано имущество авиакомпании более чем на 120 млн рублей, и «Россия» надеется на дальнейшее сотрудничество.

«Объект на Октябрьской набережной имеет хорошую локацию: рядом с Володарским мостом, с активным трафиком на окружающих подъездных путях – проспекте Обуховской Обороны, проспекте Большевиков, Малоохтинском проспекте и на самой набережной. В пешей доступности станция метро «Ломоносовская». Среди окружения – офисные и сервисные объекты, а также крупные торговые центры. Оптимальным здесь будет размещение офисов», – считает эксперт.

Алексей Ермилов, руководитель отдела консалтинга Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate, считает, что участок подходит для возведения небольшого офисного центра площадью не более 5000 кв. м. «Сложности с транспортной доступностью ограничивают возможности по классу объекта, здесь возможен объект только класса В с уровнем



арендных ставок не выше 800 рублей за квадратный метр в месяц», – добавляет он.

Денис Радзимовский, генеральный директор S.A. Ricci-Санкт-Петербург, говорит, что в данной локации бизнес-центр может быть востребован при условии адекватной ценовой политики. «Например, в БЦ «Вант» у станции метро «Пролетарская» арендные ставки

находятся на уровне 700–900 рублей за квадратный метр. Также немаловажным моментом становится организация развозки работников будущего офисного центра. Преимуществом является то, что площадь данного участка позволяет организовать паркинг с большим количеством машиномест», – поясняет эксперт.

## ИНТЕРВЬЮ

## Роман Розенталь: «Зеленое строительство – очень востребованный продукт»

Валерия Битюцкая. Строительные компании, особенно зарубежные, все чаще вносят в проект экологические, энергосберегающие решения. О том, сложно ли построить целый эко-комплекс и что ждет «зеленое» строительство в России, рассказал генеральный директор MirLand Development Corporation Роман Розенталь.

**– Недавно проект «Триумф Парк» первым в России получил сертификат BREEAM. Расскажите подробнее о подготовке к сертификации и перспективах, которые это дает проекту.**

– Процесс шел долго. Это не то решение, которое принимается на стадии строительства – так, как мы делаем во всем мире. И подготовка к нему началась задолго до проектирования. Результатом этого стал тот факт, что на сегодняшний день «Триумф Парк» является самым продвинутым, инновационным проектом массового жилищного строительства в Петербурге, а может, и во всей России, потому что это первый жилищный проект, у которого есть аттестация BREEAM. Это говорит о многом. Возможно, результаты не так очевидны обычному жителю, но за этим будущее. Мы осознаем, что это завтрашний день, и стараемся быть впереди.

**– Сколько времени заняла сертификация?**

– Работа над сертификацией шла порядка десяти месяцев.

**– Вы говорили, что хотите пройти еще одну сертификацию по окончании строитель-**

**ства. Что это будет за сертификация и с чем связано подобное решение?**

– Это не наше решение, а часть единой сертификации. Сначала эксперты проверяют, какие решения используются при строительстве. А затем – как они применены и как работают.

**– Почему не проходят другие компании? Дело в отсутствии технологий или в нежелании инвестора?**

– Я склоняюсь ко второму варианту. В России не уделяют достаточно внимания «зеленому» строительству. Оно распространено на Западе, понемногу развивается в Восточной Европе, но абсолютно не свойственно России. На сегодняшний день девелоперы видят в покупателе способ перемещения денег из их кармана в свой. Мы же видим в покупателях клиентов. Мы планируем проект на много лет вперед. У нас нет возможности продать сегодня и забыть. Люди должны нам верить, видя, что мы делаем. Поэтому с первого дня было понятно, что продукт, который мы предлагаем, должен быть на самом высоком уровне и при этом оставаться доступным.

**– А как сейчас обстоят дела в «Триумф Парке?»**

– Очень успешно продали первый этап первого пускового комплекса. Начали продажи в ноябре 2011 года,

и на сегодняшний день осталось порядка 40 квартир. Мы продаем 50–60 квартир в месяц и при этом чувствуем, что могли бы продавать намного больше. Сейчас открыты продажи второго этапа первого пускового комплекса. Планируем во втором-третьем квартале следующего года выводить в продажу последующие этапы комплекса.

**– Есть ли у компании подобные проекты за рубежом? Как они реализуются?**

– Такого масштаба, как петербургский проект, нет. Но в целом у группы (контрольный пакет акций компании принадлежит инвестиционному холдингу Fishman Group. – прим. ред.) очень много проектов – от Тель-Авива до Торонто, любой континент, который вы видите на карте. Это очень разные проекты: например, в Сербии строится жесткий экономкласс, а в Бангкоке – самое фешенебельное здание в городе, башня в 70 этажей, где будет гостиница, жилье и коммерческие площади. Такой богатый опыт – большой плюс, он помогает нам реализовывать проекты, подобные тому, который строит MirLand.

**– Компания во многом опирается на зарубежный опыт? Какой именно?**

– Идея «зеленого» строительства пришла из-за рубежа. Мы видим, что во всем мире это очень востребованный продукт. В России же

он не развит по нескольким причинам, в том числе из-за того, что профессионалов, которые знают, как это делать, немного. А мы привнесли многое именно из зарубежного опыта. Каждый элемент, который мы включаем в этот объект, был нами использован в какой-то другой точке мира, опробован.

**– В какой степени уделяет внимание энергоэффективным технологиям каждый из участников процесса – инвестор, город, покупатель?**

– В большей степени это интерес инвестора, все-таки он – ключевое звено. Покупателю же это интересно по той простой причине, что цена нашего объекта не выше рыночной. А если где-то и поднимается, то только за счет качества, а не за счет «зеленого» строительства. Клиент получает дополнительные преимущества, которых в других проектах не существует. Те, кто поселится в наших домах, будут экономить порядка 25 процентов на электроэнергию, до 40 процентов тепла, 20 процентов воды – и в этом заинтересован каждый, поверьте. Пока для жильцов это еще абстрактная перспектива, но я уверен, что после первых результатов это станет популярным.

Мы чувствуем попутный ветер от городских властей. Я считаю, что это не просто совпадение, что в самом европейском городе России первым появился жилой про-

ект, построенный по международным стандартам экологии. Это был наш выбор. Но я уверен, что в любой момент, если будет нужно какое-то комплексное решение вопроса и помощь, – мы ее получим, потому что это важный вопрос для города.

**– Насколько покупатель заинтересован в устойчивости и экологичности проекта? Готов ли он к применению таких технологий?**

– Конечно! Кто не готов жить в доме с бесшумными лифтами и фильтрацией воды, экономия на коммунальных платежах? Все готовы. Или вопрос в том, будет ли наш покупатель разделять мусор... Я голову даю на отсечение, что в первый день – нет. Но гарантирую, что через 2–3 года – да. Я всегда привожу один простой пример. Моя шестилетняя дочка, увидев как-то раз, что я выкидываю бутылку не в то отделение, открыла мусорный шкаф, достала бутылку и сказала: «Папа, это нужно выкидывать в другое место». Для нее это уже жизнь. Мне об этом нужно думать, а для нее это само собой разумеется. Да, у нас уйдет некоторое время на процесс обучения наших клиентов, но все равно к этому придут все. Это есть в других странах, будет и здесь. Не вижу никакой разницы между тем, что происходит в России, и тем, что происходит в Европе. Дело во времени.

## РЕСТАРТ

## Отель вне контекста

Марина Голокова. Многолетний проект гостиницы на Пироговской набережной после длительной паузы сдвинулся с мертвой точки. Градостроительный совет одобрил с замечаниями архитектурную концепцию, выполненную в условиях серьезных ограничений. Площадь и конфигурация участка не позволяют архитекторам создать идеальный проект, который бы устроил всех.

Строительство трехзвездочной гостиницы на Пироговской набережной (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А) ООО «Ремстройинтур» задумало еще в 2003 году. Управлять отелем намерен гостиничный оператор Starwood Hotels & Resorts Worldwide. Один из его оте-

лей W находится на Вознесенском проспекте, 6.

В свое время над концепцией гостиницы на Пироговской набережной работал руководитель архитектурной мастерской «Speech Чобан & Кузнецов» Сергей Чобан, однако его проект не имел продолжения.

Теперь инвестор обратился к иркутским архитекторам, ООО «Технология строительства». Директор ООО «Ремстройинтур» Алексей Фильков говорит, что выбор был сделан на основе конкурса.

Проектировщики предлагают построить на участке площадью

2911 кв. м семиэтажное здание с постепенным повышением до девяти этажей. Общая площадь объекта по проекту составляет 10 991 кв. м. Здание включает два подземных этажа, предусматривающих автоматизированную парковку. Автостоянка рассчитана на 40 машиномест.

Гостиница рассчитана на 154 номера. На первом этаже здания предлагается разместить кафе, во втором – бизнес-центр и административную часть, на остальных – номерной фонд. Максимальная высота здания – 31 метр, на 3 метра больше регламентированной отметки.

# Нам очень комфортно работать в Петербурге, как бы это ни казалось странным. Инвестиционный климат в городе нам очень подходит.

Роман Розенталь, генеральный директор MirLand Development Corporation



8 октября 2012 г.

№ 39 (86)

Кто строит в Петербурге

## — То есть никакой особой адаптации технологий для русского потребителя не требуется?

— Адаптацию делаем мы. Человеку, который живет в нашем доме, не придется помнить о том, что кнопки нажимаются как-то по-другому. Например, те же лифты: возможно, они немного красивее и гораздо тише обычных, но принцип работы ничем не отличается. Так же и со всем остальным.

## — Насколько выгодно использование «зеленых» технологий в коммерческих объектах?

— Это может быть выгодно собственнику или арендатору, так как, помимо прочего, дает существенную экономию на коммунальных платежах, которая может достигать сотен тысяч долларов в год.

## — Какие дополнительные риски могут возникнуть у инвестора, вкладывающегося в энергоэффективные технологии?

— «Зеленое» строительство не требует каких-то особенных затрат, если эти решения закладываются в самом начале работы над проектом, и особенных рисков я также не вижу. Я говорил и буду говорить, что в один прекрасный день все девелоперы к этому придут. Ведь речь в большей степени идет об их понимании и желании. А стоит это не намного дороже.

## — Вы сказали, что справляетесь с проектом сами. Но наверняка хотелось бы каких-то инициатив от власти...

— Какими бы ни были пожелания, я уверен, что «зеленая» тема будет регламентирована в России. Все законы, которые необходимы для этого, будут приняты – рано или поздно. На данный момент нас все устраивает. Хотя, на мой взгляд, государству следует более детально работать над системой разделения и утилизации отходов. Ведь сегодня, даже если стоит три разных бака, все равно весь мусор отправляется в подавляющем большинстве случаев на одну и ту же свалку.

## — В «Триумф Парке» дома спроектированы так, что в здании попадает максимальное количество света. Решение подбиралось под специфику северного города? К каждому проекту подходите подобным образом?

— Это нужно учитывать в каждом объекте. Конечно, мы ориентировались на то, что происходит в Петербурге, и поэтому 80 процентов площадей «Триумф Парка» освещаются естественным светом. Я уверен, что в любом проекте должны учитываться подобные вещи. В этом нет

ничего сверхъестественного, для этого не используются какие-то сумасшедшие механизмы – их просто надо продумывать.

## — Какие еще «фишки» будут в проекте?

— Все подъезды будут некурящие. Скоро, надеюсь, появится соответствующий закон, но к тому моменту, когда он появится, это будет уже местным правилом. Все остальные вещи – мы о них говорили – лифты, фильтры очистки воды, датчики движения, «зеленая» эксплуатация.

## — Каковы особенности эксплуатации таких домов? Как подбираете управляющую компанию?

— Мы уже практически выбрали управляющую компанию – петербургскую. Самый большой блок вопросов, который мы с ними обсуждаем, это их процесс обучения. Та же работа с разделением мусора, некурящими подъездами. Вся работа по комплексу должна соответствовать стандартам «зеленой» эксплуатации. Люди пройдут у нас полный цикл обучения за наш счет.

## — Как подбираете подрядчиков для работы на ваших объектах?

— Без хорошего подрядчика не обойтись. Мы сотрудничаем с местной компанией – «НСК Монолит» – и очень довольны. Что касается подготовки, с «зеленой» темой они не были знакомы, учились, во многом участвовали в аттестации. То есть получили опыт в процессе. Они работали и с европейскими и местными специалистами, с нашими инженерами-экологами.

## — Недавно вы сообщили, что планируете приобрести земельный участок в Петербурге. Какие у вас предпочтения?

— Есть ли уже какие-то договоренности?

— Продолжаем искать. У нас нет особых предпочтений, где именно он должен быть. По площади – не менее 100–150 тысяч

квадратных метров. Вряд ли проект будет столь же масштабным, как «Триумф Парк», но мы рассчитываем на полмиллиона метров жилья. Жалко упускать благоприятную конъюнктуру рынка.

## — Вы много работаете в других странах. Где вам комфортнее всего? Почему?

— Я всегда говорю одно и то же, но мне мало кто верит! Нам очень комфортно работать в Петербурге, как бы это ни казалось странным. Инвестиционный климат в городе нам очень подходит. Да, не всегда мы и город видим какие-то вещи одинаково, но мы знаем, что нас слушают. А для меня именно это и есть инвестиционный климат.

## — И каким вы видите Петербург в части «зеленого» строительства, к примеру, лет через десять?

— Я надеюсь, что через десять лет MirLand и «Триумф Парк» будут трендом «зеленого» строительства. Верю, что мы будем выделяться из толпы, но это будет именно толпа. Сейчас мы выделяемся, потому что ее нет. Мы одни из немногих, кто действительно идет в ногу со временем в части экологического строительства. Есть компании, которые уделяют этому внимание. Но частично. Рынок уделит внимание «зеленому» строительству. Я бы ориентировался даже не на десять лет, а на три-четыре года.

Пока не вижу других компаний, которые строят жилье по стандарту BREEAM. Но в Петербурге много замечательных застройщиков. Здесь есть несколько лидеров, и все на очень хорошем уровне: «ЛСР», «ЮИТ», «Эталон», НСС. Мы попали в очень хорошую среду: почетно работать с такими компетентными конкурентами. Петербургский рынок – самый продвинутый с точки зрения застройщиков России. Намного более продвинутый, чем Москва.

## — С чем это связано в первую очередь?

— С историей города, его европейскими корнями. «ЮИТ» и НСС привнесли много своего опыта. «ЛСР» и «Эталон» – две самые большие российские публичные компании на Лондонской бирже в секторе недвижимости; это очень хороший показатель.

## — Ваши проекты в разных странах что-то объединяет или они совсем разные?

— Разные. У башни в Бангкоке, например, такая архитектура, как будто от здания отваливаются кусочки фасада. И она пользуется популярностью, продажи сумасшедшие. У каждого объекта что-то свое.

## — А что особенного в Израиле? Компания родом оттуда.

— Компания первой начала строить башни для жилья. Из стекла и бетона. Это было не принято, необычно. Сегодня это самый распространенный тренд в Израиле.

## — Есть ли место, которое вы считаете своим настоящим домом? Где лучше всего себя чувствуете?

— Поверьте мне, я везде чувствую себя одинаково – Тель-Авив, Лондон, Москва, Санкт-Петербург. Хотя, пожалуй, больше всего я люблю Средиземное море.

## — Получается ли «безболезненно» совмещать работу и семейную жизнь?

— Родные уже привыкли. Я не знаю, как это – быть дома слишком долго. Но мне удается проводить с семьей почти каждые выходные.

## — А как проводите время в дороге?

— Все просто. Сплю, читаю.

## — Что читаете?

— Книжки по бизнесу, биографии. Последней, например, прочитал биографию Сталина.

## — Если ли у вас кумир, пример которого хотели бы следовать?

— Разных людей видишь с разных сторон и по-разному оцениваешь их действия. Сказать, что был какой-то один кумир, за которым я шел, – нельзя. Билл Гейтс нравится всем, и Стив Джобс нравится всем. Называть их примерами было бы неверно, но что мне действительно импонирует в них, как и вообще в людях, – это нестандартное мышление.



## ДОСЬЕ

Роман Розенталь

Родился 12 мая 1968 года.

Получил образование в Тель-Авивском бизнес-колледже. Генеральный директор MirLand Development Corporation.

Женат, воспитывает двух дочерей.

Стилевые особенности гостиницы проектировщики выразили прежде всего в «подрезанном» первом этаже, уходящем вглубь здания, и в форме оконных проемов, растянутых на два этажа. Таким образом, как поясняет автор концепции Евгений Золотухин, можно визуально уменьшить масштаб объекта. Благодаря большим окнам семизэтажное здание на первый взгляд может показаться трехэтажным.

Между тем именно фасадные решения и вызвали больше всего нареканий со стороны градостроительного совета, участники которого вспомнили петербургские традиции, особенности застройки набережных и обратили внимание на соседство с историческим зданием больницы Общины сестер милосердия св. Георгия Российского

общества Красного Креста. Башня построена в XIX веке в стиле эклектики по проекту архитектора П.И. Балинского. Она уже «затерялась» на фоне современной застройки. Новый гостиничный проект, по мнению совета, только усугубит ситуацию.

Чтобы сгладить эффект диссонанса, эксперты рекомендуют ООО «Технология строительства» «найти связки с соседними домами». По мнению архитектора Михаила Кондайна, общее между домами – карниз, и если гостиницу сделать ниже на два этажа, то можно исключить нежелательные акценты.

Закрыв глаза на «заурядные фасады, которые обычно делают студенты», почетный президент Санкт-Петербургского союза архитекторов Владимир Попов посоветовал

авторам проекта избавиться от «подрезки» первого этажа, которая нехарактерна для Петербурга.

Главная проблема, которую затронули участники градсовета, касается транспорта, для которого на участке катастрофически не хватает места. Стоянка, предусмотренная в проекте, рассчитана только на легковые автомобили. Для больших автобусов площадок нет. Ссылаясь на гостиничного оператора, Евгений Золотухин уверяет, что транспорт такого рода к отелю подъезжать и не будет – гостей будут подвозить на микроавтобусах. Не поверив в подобные обещания, градсовет порекомендовал разойтись с транспортной ситуацией. «Надеяться на микроавтобусы не надо, – говорит архитектор Михаил Петрович. – Рядом чужой уча-

сток, нельзя через него устраивать движение и парковаться на тротуаре. Лучше сейчас договориться с соседом об устройстве транспорта и делать нормальный подъезд со стороны набережной, чем потом иметь серьезные проблемы».

Отметив «положительный сдвиг» в действиях инвестора, главный архитектор Санкт-Петербурга Юрий Митурев обратил внимание на необходимость работы над внешним обликом гостиницы. Градсовет в целом одобрил концепцию и пожелал увидеть ее вновь после устранения замечаний.

К возведению гостиницы инвестор намерен приступить в ближайшее время. По словам Алексея Филькова, на строительство уйдет два года. Проект в целом оценивается в 40 млн USD.

## МНЕНИЕ



Никита Явейн, руководитель архитектурной мастерской «Студия 44»:

— Проект гостиницы на Пироговской набережной – довольно спорный. Он вполне может быть допустим по своим габаритам. Нужно менять скат крыши, грубовата подрезка первого этажа. Есть, конечно, транспортные проблемы, но они возникли из-за конфигурации участка. На мой взгляд, нужно серьезно доработать фасад здания.

# Вынужденное партнерство

**Елена Зубова.** Отсутствие достаточных средств в городском бюджете не позволяет развивать инфраструктуру территорий за государственный счет, и инвесторам приходится строить ее на свои деньги. А это удорожает жилье для конечного покупателя. Приемлемый для всех вариант – схема государственно-частного партнерства (ГЧП), которая, по мнению участников рынка, пока работает не слишком эффективно.

Идеальная модель взаимоотношений города и застройщика для инвесторов очевидна: социальная, транспортная и инженерная инфраструктура, словом, подготовка участков – забота властей, а возведение жилья и коммерческих помещений – дело застройщика.

## Идеальная теория

«Строительство объектов, обеспечивающих социальную инфраструктуру, должен взять на себя город. Школы, больницы, детские сады, поликлиники, стадионы – это те объекты, которые в итоге принадлежат городу. Поэтому обеспечить население данными объектами и взять на себя ответственность за них, в идеале, должен город. Все, что касается строительства самих жилых комплексов и прилегающих к ним объектов: паркингов, детских площадок, зон отдыха, – а также благоустройство территории ложится на плечи застройщика», – поясняет Виталий Виноградов, директор по маркетингу и продажам компании «Лидер Групп».

Безусловно, застройщики заинтересованы, чтобы возводимое жилье было обеспечено инфраструктурой: такое жилье лучше продается. Однако, подчеркивает генеральный директор ООО «КВС» Сергей Ярошенко, «строить социальные объекты за свой счет застройщикам невыгодно, ведь они нужны не для извлечения прибыли, а для выполнения общественно значимых задач, причем государственного масштаба».

Управляющий партнер юридической фирмы «Лигал Студио» Валентин Рыбаков полагает, что публичными объектами должно заниматься государство, а инженерной инфраструктурой – застройщики, но в виде отчислений в бюджет.

Председатель комитета по инвестициям и стратегическим проектам Олег Лысков отмечает, что сегодня все разговоры о развитии строительного комплекса Петербурга и взаимодействия девелоперов с городской администрацией сводятся к разделению ответственности в вопросе обеспечения застраиваемых территорий инфраструктурой. «С одной стороны, в вопросах инфраструктурного развития регионов главенствующую роль занимают муниципальные органы, и желание инвесторов освободить себя от инфраструктурного бремени вполне понятно. С другой стороны, вполне очевидно, что городской бюджет не безграничен и не может одновременно удовлетворить потребности всех девелоперских проектов, инициированных в Петербурге. Ресурсы,

**СТРОИТЕЛЬСТВО СКОРОСТНОЙ АВТОМАГИСТРАЛИ ЗАПАДНОГО СКОРОСТНОГО ДИАМЕТРА СТОИМОСТЬЮ 212,72 МЛРД РУБЛЕЙ РЕАЛИЗУЕТСЯ ПО СХЕМЕ ГЧП**



необходимые для сбалансированного развития проектов комплексного освоения территорий, выходят за рамки объективных возможностей городского бюджета, что подталкивает нас к поиску путей сотрудничества», – рассуждает г-н Лысков.

Например, сегодня Петербург активно практикует механизм взаимодействия города и инвестора, присваивая значимым для города с социально-экономической точки зрения проектам статус «стратегический инвестиционный проект Санкт-Петербурга».

«В соглашении со стратегическим инвестором может быть установлена ответственность сторон по обеспечению территории необходимой инфраструктурой», – поясняет Олег Лысков. – В настоящее время в городе реализуется 28 стратегических инвестиционных проектов с общим объемом инвестиций более 800 миллиардов рублей. Среди преимуществ такого статуса – возможность получить содействие города в реализации проектов, включая их непосредственное сопровождение специалистами исполнительных органов государственной власти Петербурга».

«Идеальная модель – это когда город занимается стратегией, определяет приоритеты и пути развития. Дальше идут частные инвесторы. Реперная точка – там, где пересекаются интересы инвестора и города, – это и есть ГЧП. Обязательные

условия для сотрудничества – когда инженерную и социальную инфраструктуру город должен брать на себя. По такой модели работает подавляющее большинство крупных городов в развитых странах», – заключил Андрей Назаров, генеральный директор ООО «УК «Старт Девелопмент».

## Практический аспект

Далеко не каждый проект может рассчитывать на поддержку городских властей, приобретая статус стратегического. Поэтому обычная практика сегодня – дополнительные обременения для застройщика в виде инфраструктурных объектов. В результате мы получаем или очень дорогое жилье, или жилую застройку без необходимых инфраструктурных объектов. При этом инженерную инфраструктуру застройщик возводит в любом случае – иначе проект не двинуть с места.

«В реальности отмечается дефицит детских садов и школ, малое количество спортивных сооружений. Зачастую в месте предполагаемого строительства соцобъекта отсутствуют технические возможности подключения к сетям из-за дефицита их мощности», – перечисляет Сергей Ярошенко.

Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой», уверен: социальные объекты застройщику придется возводить в любом случае – они значат-

ся в градостроительном плане застройки квартала. «Другой вопрос, что многие застройщики пытаются оставить неизбежное напоследок. То есть заняться строительством социальной инфраструктуры уже после того, как все дома будут построены, в надежде на то, что к этому времени ситуация в стране изменится, заработает механизм ГЧП и так далее», – иронизирует он.

В проекте «Балтийская жемчужина» социальные объекты – обязанность застройщика перед городом по инвестдоговору. Это, по данным застройщика, увеличивает объем инвестиций. По оценке Ларисы Окунь, заместителя генерального директора компании «Отделстрой», если застройщик строит социальные объекты за свой счет, а затем оставляет их на своем балансе, вложения в них окупаются лет через 15. Строительство детского сада на 230 мест обходится в 300 млн рублей, стандартной школы на 800 мест – в 1 миллиард.

Теоретически застройщик может возвести социальные объекты за свой счет, но затем город должен взять их на баланс. Однако известны случаи, когда застройщик пытается передать построенные по договоренности с городом помещения, а администрация не берет – средства на содержание объекта в бюджете не заложено. «Зачастую застройщик вынужден самостоятельно возводить детские сады, школы и прочие объекты, необходимые

будущим жильцам для полноценной жизни в жилом комплексе. Конечно, существует механизм последующего выкупа этих построек городом. Но на сегодняшний день этот процесс не настолько эффективен и не всегда является решением проблемы», – констатирует Виталий Виноградов.

Надо отметить, что строить инфраструктурные объекты за свой счет может далеко не каждая компания. По мнению Андрея Назарова, это под силу лишь таким, которые «работают на масштабных проектах и могут привлечь крупный капитал».

## Дорогая социалка

Отдельная тема – дополнительные затраты застройщика на инфраструктурные объекты. «Просто переложить эти расходы на плечи покупателя в отдельно взятый проект не удастся. Рынок есть рынок: больше, чем может заплатить покупатель, он не заплатит, независимо от того, за чей счет построена социалка», – рассуждает Олег Громков, старший аналитик ООО «Северо-Запад Инвест». Однако участники рынка единодушны: инфраструктурные затраты удорожают стоимость жилья для конечного покупателя.

По словам Андрея Назарова, цена может вырасти в разы. А снизить нагрузку на квадратный метр жилья получится только за счет масштаба всего проекта: чем больше



территория освоения, тем меньше затраты на жилую единицу.

Виталий Виноградов говорит о 10–20-процентной «наценке» на жилье, когда застройщик тратится на инфраструктуру. Но все зависит от конкретного проекта, подчеркивает он: «Например, если застройщик возводит один жилой дом и возникает задача построить дополнительно детский садик, то в данном случае увеличение стоимости квадратного метра, возможно, будет больше чем на 20 процентов. Но если мы говорим про жилой квартал, в рамках которого стоит задача возвести объекты инфраструктуры, увеличение стоимости квадратного метра будет несколько меньше».

Следовательно, застройщику при существующем подходе властей к строительству жилья выгоднее заниматься крупными проектами. Однако кардинально это не снизит цены на жилье. «Цена на жилье растет такими же темпами, как и стоимость самого строительства», – подчеркивает Светлана Аршинникова, руководитель отдела маркетинга ГК «Балтрос». Если город не участвует в проекте, все расходы закладываются в себестоимость.

### В доле с городом

Говоря об участии города, застройщики сегодня уже не рассчитывают, что выставленные на продажу территории будут инженерно обеспечены, а социальные объекты построены за счет городского бюджета. Сегодня в лучшем случае речь идет о схемах ГЧП, которые, полагают участники рынка, задействованы не столь часто и работают не столь эффективно, как хотелось бы.

Схемы ГЧП активно применяются в мировой практике. Эта схема, рассказывает Валентин Рыбаков, появилась в Великобритании только потому, что все признают: бизнес более эффективно способен решить локальные задачи. В Германии на основе ГЧП строятся объекты образования, в Австралии – здравоохранения и т.д. В России Петербург – единственный город, где эта схема действует. «Правда, пока только на крупных проектах», – добавляет г-н Назаров.

По мнению Валентина Рыбакова, накопленный у нас опыт вполне можно распространять на другие регионы. «В регионах есть интерес – у них тоже средств нет», – поясняет он.

По словам Олега Лыскова, использование ГЧП для обеспечения новых

микрорайонов социальной инфраструктурой позволяет быстрее обеспечивать их необходимыми объектами. «Ключевая особенность этого подхода – возложенная на инвестора задача строительства объекта и его последующей эксплуатации в течение срока действия соглашения. Именно эта особенность позволяет обеспечить необходимую мотивацию инвестора на создание объекта с улучшенными эксплуатационными характеристиками и повысить качество предоставляемых услуг. Кроме того, длительный срок соглашения позволяет осуществлять возврат инвестиций партнеру в течение длительного времени, что резко снижает единовременную нагрузку на бюджет», – рассказывает Олег Лысков.

Принимая ответственность по обеспечению новых городских территорий инфраструктурой в рамках того либо иного проекта КОТ чиновники исходят прежде всего из социально-экономической значимости конкретного проекта для города. Каждый проект поэтому рассматривается индивидуально. «Даже в рамках существующих механизмов такая приоритетность формируется при условии вовлеченности инвестора в инфраструктурное развитие территории. А в условиях прагматичной бюджетной политики вес этой ответственности со стороны инвестора повышается», – пояснил Олег Лысков.

Это объясняет небольшое количество действующих соглашений о ГЧП. «Мне кажется, что формат ГЧП недостаточно используется, властям следовало бы применять его более активно с учетом отмечающегося дефицита бюджета. Нужно заинтересовывать инвесторов-застройщиков в участии в ГЧП с помощью дополнительных условий и с предоставлением гарантий», – уверен Сергей Ярошенко.

«Механизм работает, но не так эффективно, как хотелось бы», – сожалеет Виталий Виноградов.

Первый в России договор о ГЧП группа «Балтрос» заключила с городской администрацией в апреле 2011 года. Три детских сада и две школы (на 1980 мест) застройщик возвел на подаренной им городу земле в проектах «Новая Ижора» и «Славянка» за счет заемных средств: Северо-Западный региональный центр банка «ВТБ» открыл дочерней компании ГК «Балтрос» – ООО «УК «Перемена» – невозобновляемую кредитную линию с лимитом 2,2 млрд рублей до 2022 года.

Затем УК в течение 10 лет будет эксплуатировать здания. Соглашение о ГЧП с городом действует 12 лет. Через несколько лет город начнет рассчитываться с застройщиком. Согласно договору, максимальная сумма выкупа – 3,765 млрд рублей. Школа в «Славянке» сдана в эксплуатацию в конце 2011 года.

Валентин Рыбаков рассказывает, что на первом проекте ГЧП много времени ушло на подготовку документов, согласования. Сегодня заключен договор выкупа, стороны определились с передачей объекта городу. В ближайшее время пойдет первый платеж инвестору от города за эксплуатацию; платежи за строительство уже идут.

«Если сейчас у города денег нет, а надо построить социальный объект, – ГЧП выручит, – поясняет Валентин Рыбаков. – Это дороже, чем госконтракт, но объект будет качественным: партнер города заинтересован в качественном строительстве, потому что потом ему предстоит эксплуатация объекта».

По словам Дениса Качкина, управляющего партнера юридической компании «Качкин и партнеры», на федеральном уровне ГЧП регулируется концессионным законодательством и основная часть проектов в рамках этой схемы «упаковывается в соответствии с законами субъектов РФ». Но юридические риски остаются, ключевой – переквалификация правоотношений в концессионные и применение норм федерального законодательства: «В такой нестабильной правовой среде инвестор ощущает себя весьма некомфортно. Правила игры должны быть установлены, и лучше, если это будет рамочный федеральный закон о ГЧП».

Денис Качкин подчеркнул: для реализации проекта ГЧП основополагающими остаются наличие политической воли и профессионала, который будет заниматься непосредственно проектом. «Помните, что всегда нужно отталкиваться от цели публичного субъекта. Если это, например, обеспечение водоснабжения, то необходимо выстраивать взаимодействие в рамках концессии и в дальнейшем передавать проект инвестору. Если же цель региона – строительство школ и обеспечение высокого уровня образования, то компания будет привлечена лишь для строительства», – пояснил он.

Политическая воля есть – по крайней мере, продекларирована: нынешней весной Владимир Путин предложил сделать механизм ГЧП

одним из основных при реализации социальной политики: «Прошу самым внимательным образом изучить лучший отечественный и зарубежный опыт государственно-частного партнерства в социальной сфере. Нам необходимо сделать этот институт одним из важнейших механизмов реализации социальной политики».

Арсений Васильев, генеральный директор управляющей компании группы «Унистро Петросталь», не рассчитывает на бюджетное финансирование социальных объектов: «Мы видим выход в привлечении частных инвесторов, которые готовы вкладываться в это нелегкое дело, а мы, в свою очередь, будем поддерживать их усилия и вложения. Таким образом, пока вместо государственно-частного партнерства в этой области мы работаем в частно-частном партнерстве».

Сегодняшнюю ситуацию на строительном рынке игроки оценивают как неопределенную, без четких правил игры. Заявления властей о нехватке средств в бюджете на инфраструктурные проекты уверенности не прибавляет. Тем не менее работать строители и девелоперы не прекращают. А судя по последним статистическим данным, доля проектов КОТ, начатых в чистом поле и нуждающихся в инфраструктуре всех видов, будет только расти.

В этих условиях судьба инфраструктурных объектов не слишком ясна. «Пока никто не отменял нормативы, на которые просто так рукой не махнешь», – говорит Андрей Назаров. Регламенты регламентов, однако застройщик, по словам Сергея Ярошенко, «взвешивает возможную прибыль от реализации коммерческого проекта и затраты на строительство социально-го объекта в рамках этого проекта, и делает для себя выводы – быть или не быть».

Вместе с тем для застройщиков очевидно: инфраструктура нужна, ее наличие или отсутствие влияет на скорость реализации проекта и эффективность продаж жилья.

«При выборе жилья в доме, вокруг которого нет необходимых объектов инфраструктуры, потенциальный покупатель либо откажется приобретать квартиру вообще, либо будет готов ее купить, но за меньшую стоимость, – заключил Виталий Виноградов. – Поэтому, к сожалению, у застройщика не остается другого выбора, как решать вопросы инфраструктуры самостоятельно».

### «Техношок» построит офисы вместо завода на Лиговском проспекте, 52. В

2013 году акционеры компании «Техношок» приступят к реновации принадлежащего им земельного участка на Лиговском проспекте, 52. Затраты девелопера могут составить до 200 млн USD. Предполагается, что к 2015 году на месте бывшего завода лимонной кислоты, где сейчас располагается магазин и офисы компании, построят около 100 тыс. кв. м офисных помещений. Сейчас прорабатывается концепция многофункционального комплекса. Как рассказал владельцу сети «Техношок» Виктор Гордейчук, предполагается строительство трех зданий общей площадью около 100 тыс. кв. м офисов класса А. Первую очередь строительства планируется завершить к концу 2014 – началу 2015 года.

### «ВТБ24» запустил специальную ипотечную программу с 10-процентным первоначальным взносом на покупку однокомнатных квартир.

До конца года клиенты банка могут получить ипотечный кредит на покупку однокомнатной квартиры в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге, располагая только 10% ее стоимости. При этом не требуется оформления дополнительной страховки ответственности заемщика, что предусмотрено в рамках стандартных программ. «Целевой аудиторией этого маркетингового предложения являются молодые семьи, которые задумываются о покупке первого собственного жилья, люди, арендующие квартиру, а также те, кто, накопив небольшую денежную сумму, ищет способы для ее инвестирования», – комментирует вице-президент, начальник управления разработки кредитных продуктов и партнерских программ департамента ипотечного кредитования «ВТБ24» Георгий Тер-Аристокесянц.

### ТЦ «Авеню» достроят к концу года. Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate

подписала договор на оказание брокерских услуг в строящемся торговом центре «Авеню». Ввод объекта в эксплуатацию запланирован на IV квартал 2012 года. Девелопером проекта выступает строительная корпорация «Элис». ТЦ «Авеню» – двухэтажный окружной торгово-развлекательный центр – является частью жилого многоэтажного комплекса Ozerki Style Tower на пересечении Выборгского шоссе и улицы Хошимина. Общая площадь торгового центра – 45 тыс. кв. м.

### Генеральным директором Colliers International в России назначен Николай Казанский.

Генеральный директор офиса Colliers International в Санкт-Петербурге назначен директором российского представительства компании. Максим Гасиев, генеральный директор московского офиса Colliers International, принял решение покинуть компанию. Г-н Гасиев отметил: «Я горжусь тем, что мне довелось работать с замечательными и сильными людьми – командой Colliers. Я уверен, что компанию ждут новые вершины и достижения, и искренне желаю команде успеха».

### Проекты, реализуемые по схеме ГЧП

№	Проект	Бюджет	Сроки реализации	Актуальный статус
1	Завод по переработке твердых бытовых отходов	13 млрд рублей	2011–2016 годы (строительство); 2011–2041 (соглашение о создании и эксплуатации завода)	16 мая 2011 года состоялось заключение соглашения с победителем конкурса. Город принял решение о смене земельного участка, подготовлен договор аренды на земельный участок площадью 10 га в поселке Левашово. В связи с изменением адреса финансовое закрытие по проекту перенесено на ноябрь 2012 года.
2	Проект «Невская вода». Реконструкция Северной водопроводной станции	8–12 млрд рублей	—	В связи с введением нового закона «О водоснабжении и водоотведении» возникла необходимость привести условия конкурсной документации проекта, соглашения о ГЧП в соответствие с новым ФЗ. Комитет готовит проект постановления правительства о продлении даты подачи конкурсных предложений с 20 июня до 20 ноября 2012 года и всех последующих дат (выбор и объявление победителя, заключение ГЧП) соответственно. Соглашение о ГЧП планируется подписать в 2013 году.
3	Создание и эксплуатация объектов образования на территории Пушкинского района Санкт-Петербурга	—	2011–2013 годы (строительство); 2011–2023 годы (соглашение о создании, реконструкции и эксплуатации)	28 ноября 2011 года состоялось открытие первого объекта – школы № 511 на 825 мест. В январе 2012 года введены в эксплуатацию 2 детских сада (№ 35 и № 36). КУГИ ведет работу по заключению договоров купли-продажи на построенные объекты. Партнер планирует закончить строительство еще одной школы и ДОУ в районе «Новая Ижора» и ввести их в эксплуатацию до конца 2012 года. В июне подписаны и направлены в ФРС на регистрацию договоры купли-продажи объектов образования в «Славянке». Городом осуществлен первый выкупной платеж.
4	Строительство скоростной автомагистрали Западного скоростного диаметра	212,72 млрд рублей	2004–2015 годы	29 декабря 2011 года состоялось открытие движения на транспортной развязке на пересечении ЗСД с кольцевой автодорогой в районе автозавода Nupinda. До конца года планируется открытие движения на Южном участке ЗСД в целом: от развязки с КАД в районе нежилой зоны «Предпортовая-2» до развязки в районе р. Екатеринбургской, а также на Северном участке ЗСД от правого берега реки Большая Невка до транспортной развязки на пересечении с автодорогой E-18 «Скандинавия». В настоящее время по ЗСД проезжают около 44 тыс. машин в сутки, процент платежей составляет более 30%, что соответствует успешной общеевропейской практике оплаты проезда по аналогичным дорогам.
5	Развитие аэропорта Пулково	47 млрд рублей	2010–2039 годы (развитие и эксплуатация аэропорта Пулково); 2010–2014 годы (строительство нового здания пассажирского терминала)	На сегодняшний день ООО «ВВСС» разработаны проектные решения улично-дорожной сети привокзальной площади нового терминала аэропорта. Строительные работы по возведению здания нового терминала аэропорта Пулково осуществляются в соответствии с установленным графиком: несущие конструкции выполнены на 100%, перекрытия – 100%; монтаж металлоконструкций крыши и фасада здания централизованного пассажирского терминала близится к завершению (95%); монтаж кровли крыши и устройство фасадов завершены наполовину, ведутся отделочные работы; предтерминальная площадка: на 60% завершены монолитные работы; северная посадочная галерея: работы по основанию завершены, ведутся монолитные работы по устройству колонн и перекрытий, работы завершены на 70%; ведутся подготовительные работы по возведению многоуровневой парковки, отеля и бизнес-центра.

Источник: КИСП

# Альтернатива не для всех

**Ярослава Задорина.** Активное развитие и внедрение альтернативных источников энергии сегодня обусловлено двумя причинами: сохранение природных ископаемых с одновременным снижением биогенной нагрузки на экосистему и постоянно растущая стоимость природного газа и нефти. При этом финансовая причина, к грусти экологов, является основополагающей в вопросе применения биогазовой энергетики.



**ЕВРОПЕЙСКИЕ СТРАНЫ, НАХОДЯСЬ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ПОСТАВЩИКОВ УГЛЕВОДОРОДОВ, ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ КОНЦЕНТРИРОВАТЬ УСИЛИЯ НА ВОЗОБНОВЛЯЕМЫХ ИСТОЧНИКАХ ЭНЕРГИИ**

Развитие биогазовой энергетики в нашем регионе, да и в России в целом, происходит достаточно медленными темпами. Как говорят специалисты в области альтернативных источников энергии, во многом сдерживающими факторами являются законодательные препоны и отсутствие инвестиционных льгот. Также у отечественных специалистов не хватает опыта в данной области, вследствие чего наблюдается отставание от зарубежных коллег по многим позициям. Между тем эта перспективная отрасль могла бы стать главной движущей силой для развития энергетики.

Безусловно, это направление будет развиваться, но, как отмечают специалисты, массовый характер приобретет не ранее 2015 года.

К этому времени окончательно оформятся условия работы на оптовом рынке электроэнергии объектов «зеленой» генерации и сформируется, вслед за общемировым трендом, рынок органических удобрений.

## Нет острой необходимости

Европейские страны, находясь в прямой зависимости от поставщиков углеводородов, уже давно приняли для себя решение концентрировать свои усилия в области возобновляемых источников энергии. «У нас, конечно, все по-другому. Сравнительно низкие внутренние цены на углеводороды и существующий запас газовых и нефтяных месторождений не ставят перед правительством

насущной проблемы выбора между «зеленой» энергетикой и традиционной углеводородной», – говорит Ян Абубакиров, генеральный директор ООО «НПО «Тэтра Электрик». Другими словами, Россия, как один из основных мировых экспортеров углеводородов, на сегодняшний момент не испытывает острой необходимости в разработке и активном использовании альтернативных источников. Но при этом, принимая во внимание прагматичность западных коллег и тот факт, что источники углеводородов имеют ограниченный запас, Правительство РФ старается перенять зарубежный опыт в использовании альтернативных источников.

В соответствии с этим реализуется государственная полити-

ка в области биоэнергетики. Например, несколько месяцев назад Минэнерго с участием Минрегиона России завершило разработку проекта комплекса мер по стимулированию производства электрической энергии генерирующими объектами, функционирующими на основе использования возобновляемых источников энергии (ВИЭ). В нем говорится о привлечении в «зеленую» энергетику средств федерального и региональных бюджетов, предлагается заменить разрешительный порядок квалификации генерирующих объектов на основе ВИЭ на заявительный, фиксируется приоритетное право продажи электроэнергии, произведенной на основе ВИЭ, сетевым организациям. Затронут и ключевой вопрос тарифообра-

зования и субсидирования «зеленой» энергетики.

Как показывает опыт, инновация, стремящаяся занять видимое положение в экономике страны, должна поддерживаться самим государством. Например, развитие биогазовой энергетики в Европе основывается на двух формах финансовой поддержки: государственные субсидии в размере 30–50 % от стоимости биогазовой установки и «зеленые» тарифы, компенсирующие высокую себестоимость производства «зеленой» энергии. То есть европейские страны несли и несут немалые бюджетные расходы на поддержку «зеленой» энергетики.

## Нерегулируемый рынок

К сожалению, российский бизнес, идущий вторым эшеломом в области широкого применения ВИЭ, сталкивается на сегодняшний день с рядом трудностей. Как говорят специалисты в области альтернативных источников энергии, во многом сдерживающими факторами являются отсутствие инвестиционных льгот и недостаточная законодательная база. В настоящее время практически все заинтересованные производители альтернативной энергии вынуждены работать на нерегулируемом государством розничном рынке, так как по закону они не имеют права участвовать в оптовом рынке (их мощность менее 25 МВт).

В отличие от европейских стран, Прибалтики, Украины и Белоруссии, поддерживающих развитие ВИЭ путем установки тарифов на альтернативную энергию – на уровне 16–22 евроцентов (это порядка 6,5–9,0 рублей) за киловатт, в России инвестор должен сначала долгое время получать разрешения на реализацию проекта, земельный участок для размещения оборудования, запроектировать и построить объект ВИЭ,

## новости компаний

### ■ ЗАО «Окстрой» дадут возможность достроить жилой дом на Большой Зелениной улице.

Правительство Петербурга продлило сроки строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Петроградский административный район, Большая Зеленина улица, между домами № 2 и 8 (южнее дома № 8, лит. А по Большой Зелениной улице). Инвестору – ЗАО «Окстрой» – дадут возможность достроить объект до декабря 2012 года. По ходатайству комитета по строительству сроки продлены без штрафов. «Инвестор находится в процессе банкротства и уже бросил три

адреса. Пусть хотя бы этот достроит», – объяснил решение глава комитета по строительству Вячеслав Семенов.

### ■ «ЛенСпецСМУ» получило разрешение на ввод в эксплуатацию ЖК «Орбита».

В конце сентября компания ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» (Etalon Group) получило разрешение на ввод в эксплуатацию второго корпуса жилого комплекса «Орбита». Корпус расположен по адресу: Гжатская улица, 22, корп. 2, лит. А. Общая площадь вводимого объекта – 51,3 тыс. кв. м. Новый 19-этажный корпус ЖК «Орбита» рассчитан на 576 квартир. Первые этажи

корпуса займут коммерческие помещения. Также к услугам жильцов в доме расположен подземный паркинг на 205 машиномест и открытая автостоянка на 170 автомобилей. «Орбита» – это четыре многоэтажных жилых корпуса, рассчитанных на 2500 квартир на пересечении проспектов Науки и Гражданского.

■ «КВС» выходит на строительный рынок Московской области. ООО «КВС» по заказу ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок» выполнит комплекс работ по устройству наружной теплоизоляции фасадов и окраске двух 17-этажных жилых домов

на 2300 квартир в городе Мытищи Московской области. Работы планируются завершить во II квартале 2013 года. Генеральный директор ООО «КВС» Сергей Ярошенко сообщил, что это уже не первый совместный проект ДСК «Блок» и «КВС»: «Блоковцы» привлекали нас к фасадным работам на объектах в Осиновой Роще, в Пушкине, на Шлиссельбургском проспекте, на Долгоозерной и Предпортовой улицах, по другим адресам Петербурга. А вот в Московскую область мы вышли впервые и признательны нашим партнерам за возможность поработать в новом для нас регионе».

### ■ «Размах» подготовит участок для «С.Э.Р.».

Компания «Размах» подготовит территорию для строительства высотного комплекса на Поклонной горе. ООО «Размах Управление 1» (входит в ГК «Размах») заключило договор с ООО «СК «С.Э.Р.», согласно которому специалисты «Размах» произведут демонтаж надземной и подземной частей выведенных из эксплуатации зданий на северо-восточном углу Северного проспекта и проспекта Энгельса (Поклонная гора). Инвестор планирует построить там современный высотный комплекс. ГК «Размах» также обеспечит экологическое сопровождение

квалифицировать его как функционирующий с использованием ВИЭ, попасть в региональный баланс генерируемой мощности, подключиться к сетям – и только после этого он может обратиться в орган тарифного регулирования с заявлением об установлении тарифа на вырабатываемую ВИЭ энергию (при сроке рассмотрения заявлений 3–9 месяцев). Безусловно, такая процедура сопровождается очень большими инвестиционными рисками, и только очень большие оптимисты готовы вкладывать деньги в создание объектов альтернативной энергетики в России.

## Надежда есть

Тем не менее инвесторы при взаимодействии с городскими властями постепенно начали прокладывать дорогу в сфере реализации программ по запуску объектов ВИЭ. Любой многочисленный населенный пункт в процессе своей жизнедеятельности вырабатывает потенциальный ресурс для таких объектов. Так, например, в Петербурге перерабатывается менее четверти всех образующихся твердых бытовых отходов. Остальной мусор отправляется на полигоны, где разлагается порядка 75 лет. Разложение сопровождается выделением так называемого биогаза, содержащего загрязнители: сероводород, меркаптаны, аммиак. Минимизировать влияние полигонов на окружающую среду, а также заставить отходы «работать» можно обустройством системы сбора биогаза, который затем сжигают в факеле или используют на энергетической установке в качестве топлива, в зависимости от концентрации метана. Как рассказал Сеппо Мякинен, генеральный директор ООО CTS Engtec, биогаз может использоваться для производства электроэнергии, тепла, в качестве топлива для транспортных средств, а также для сетей природного газа.

В 2010 году российско-швейцарская компания «ГДФ Эко-тех СПб» представила инвестиционный проект по утилизации свалочного газа самого крупного на Северо-Западе России полигона твердых бытовых отходов «Новоселки» – путем его переработки в газопоршневых двигателях в электрическую и тепловую энергию. Проект включен в региональную долгосрочную целевую программу по обращению с отходами производства и потребления на период 2012–2020 годов. «Ориентировочно необходимый объем инвестиций оценивается в 9–10 миллионов евро (около 400 миллионов рублей), 6 месяцев потребуются на проектирование и 8 месяцев на строительство и монтаж оборудования. Срок

действия проекта составит порядка 15–20 лет, срок окупаемости – 4–6 лет. Основным источником возврата инвестиций является доход от продажи вырабатываемой из свалочного газа электрической энергии. Дополнительный доход – продажа единиц сокращения выбросов углекислого газа и реализация тепловой энергии заинтересованным потребителям», – рассказывает Александр Яковлев, директор по развитию саморегулируемой организации «Санкт-Петербургская ассоциация рециклинга (СПО СПАР)».

В 2012 году ГУП «Водоканал» приступило к проектным работам по реконструкции комплекса обработки осадка сточных вод на самых крупных канализационных очистных сооружениях города – Центральной станции аэрации. Речь идет о строительстве дополнительных сооружений – метантенков, в которых в процессе сбраживания осадка сточных вод будет получаться биогаз с содержанием метана около 60–70%. Далее из биогаза на газопоршневых машинах будет вырабатываться электроэнергия и тепло для города. Сам осадок после метантенков будет еще раз обезвоживаться, сушиться – и отправляться на завод по сжиганию для окончательной утилизации.

По оценкам Водоканала, строительство метантенков на Центральной станции аэрации позволит обеспечить объем генерации примерно в 50% от общей потребности в электроэнергии Центральной станции аэрации. Это не только даст возможность сократить расходы на покупную электроэнергию, но и обеспечит станцию резервным источником энергии, что повысит безопасность процесса очистки сточных вод (так как уменьшится энергозависимость предприятия от внешних поставщиков). По словам Ольги Рублевской, начальника управления канализования – главного технолога канализования филиала «Инженерно-инновационный центр» ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», метантенки активно и успешно используются во многих европейских странах. В Швеции, например, установки по выработке биогаза есть не только на очистных сооружениях, но и везде, где необходима утилизация органических отходов. В центральной части Стокгольма используется в основном транспорт на биотопливе; даже газоснабжение части домов осуществляется за счет биогаза. А в Германии практически любое животноводческое хозяйство имеет собственные метантенки, где также вырабатывается биогаз, который затем используется для производства так называемой «зеленой» электроэнергии.

ние проекта. Срок выполнения работ, по предварительной оценке подрядчика, составит 80 календарных дней.

■ **ООО «Стоун» завершит строительство жилого дома на улице Дыбенко в декабре.** Правительство Петербурга внесло изменения в проект постановления «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Невский район, улица Дыбенко, участок 1 (севернее дома № 42, лит. А по улице Дыбенко (севернее улицы Новоселов, квартал 12, на пятне корп. 35 (блок В)))». Согласно внесенным изменениям инвестору ООО «Стоун» продлят срок

строительства со штрафами до декабря 2012 года.

■ **ООО «ЮрИнвест» продлили сроки строительства автомойки.** На последнем заседании городского правительства ООО «ЮрИнвест» продлили сроки строительства здания мойки автомобилей, расположенного по адресу: Выборгский район, улица Есенина, участок 1 (юго-западнее пересечения с улицей Жака Дюкло) до июня 2013 года. Губернатор города Георгий Полтавченко отметил, что объект строится с 2007 года, и согласился с тем, что, если инвестор попросит еще об одном продлении, проект будет снят с рассмотрения.

## дольщики

# Законные надежды

Валерия Битюцкая. Смольный утвердил план мероприятий помощи участникам долевого строительства. Проблемы дольщиков обещают решить за два года.



Городское правительство одобрило проект распоряжения «О плане мероприятий, направленных на оказание содействия в защите прав участников долевого строительства и на завершение проблемных объектов». Документ содержит предложения по изменению ряда законов Санкт-Петербурга и предлагает набор мер по решению проблем пострадавших дольщиков.

По данным председателя комитета по строительству Вячеслава Семеновича, сейчас в Петербурге строится около 600 домов. Из них 18 адресов являются проблемными. Средства в строительство этих объектов вложили 4405 дольщиков. Из них около 600 граждан оказались вторыми или третьими покупателями одних и тех же квартир, то есть у них практически нет шансов получить законное жилье.

Глава ведомства заметил, что принятый ранее ФЗ № 214 уже показал свою эффективность. Жалоб и проблем по адресам, где работают в рамках данного закона, всего около 5%. «Но данные меры не являются исчерпывающими», – отметил глава комитета. – Самым простым решением было бы взять ответственность на себя, на городской бюджет Санкт-Петербурга. Но это неправильная мера, потому что таким образом мы дадим шанс любому недобросовестному застройщику бросить объект и передать его бюджету. Кроме того, нельзя забывать, что в Петербурге очень много граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и обеспечение жильем тех людей, которые были обмануты застройщиком, не должно вестись в ущерб городских очередников». Вячеслав Семенович вспомнил обвинения в адрес комитета по строительству о количестве обманутых дольщиков и еще раз напомнил, что понятие не было уточнено и те адреса, где инвестор не «сбежал», должны достраиваться им, пусть и с продлением срока.

План, предложенный комитетом по строительству, предусматривает внесение изменений и дополнений

в действующее законодательство Санкт-Петербурга – в частности, более точное определение понятий «проблемный объект» и «участник долевого строительства, нуждающийся в защите Санкт-Петербурга». Уточнение в законе даст городу право оказывать помощь гражданам независимо от того, заключили они договор с застройщиком или с инвестором. По словам Вячеслава Семеновича, это поможет в том числе решать вопросы с жильем тех самых граждан, которые оказались жертвами двойных продаж и у которых раньше не было шанса получить квартиру.

Документ конкретизирует также меры поддержки обманутых дольщиков. В частности, на период, пока проблемный объект будет достраиваться, для не имеющих жилья граждан предусматривается социальная аренда с датируемой ставкой аренды. Участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, город будет помогать в создании строительных кооперативов для завершения проблемных объектов. На сегодня это один из самых действенных механизмов: за последние два года таким образом было введено порядка шести жилых домов.

С принятием изменений в законодательство Санкт-Петербурга будет изменен подход к формированию реестра обманутых дольщиков. При предоставлении квартир участникам долевого строительства Санкт-Петербурга, будет учитываться социальное положение дольщика. Поэтому правительство поддержало предложение о передаче функций по ведению реестра комитету по социальной политике.

По словам Вячеслава Семеновича, план содержит реальный комплекс финансирования проблемы, в частности, предлагается привлечение новых застройщиков-инвесторов, которые, получая земельные участки на инвестиционных условиях, будут предоставлять квартиры обманутым дольщикам.

Губернатор поддержал предло-

женный проект распоряжения правительства. Он отметил, что в нем достаточно полно представлены пути решения острой социальной проблемы. Георгий Полтавченко дал поручение профильным комитетам в течение недели подготовить предложения по внесению изменений в законодательство. Георгий Полтавченко подчеркнул, что необходимо ужесточить контроль за строительством, которое ведется с привлечением средств граждан. Нужно более активно проводить разъяснительную работу с населением, в том числе предоставляя информацию о недобросовестных застройщиках.

Набор предложенных мер должен быть выполнен до конца 2012 года.

Глава комитета по строительству напомнил, что помимо регионального закона в Государственной Думе сегодня рассматривается законопроект об обязательном страховании рисков участников долевого строительства. Этот законопроект разработан в Санкт-Петербурге. Инициатором выступил комитет по строительству, законопроект был поддержан депутатами Законодательного собрания и отправлен на рассмотрение в Госдуму, где он представлен уже в дополненном виде. Основные его идеи г-н Семенович уже озвучивал ранее. Это обязательное страхование рисков, создание участниками жилищного строительства фондов взаимного страхования, где в страховых платежах должна предусматриваться сумма денежных средств, которые будут направлены на решение проблем с уже пострадавшими гражданами в регионах, где такие фонды созданы. Помимо фондов взаимного страхования будут работать банковские механизмы. Суть же закона в том, что, если застройщик не попадает ни под один из страховых механизмов, он не имеет права продавать квартиры в недостроенном доме.

По словам главы комитета, при условии, что весь комплекс мер будет выполнен, проблему дольщиков в Петербурге удастся решить за два года.

## АНОНС

## Итоги Web-Realtor подведут в Петербурге

Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области подведет итоги конкурса Web-Realtor 12 октября 2012 года в Санкт-Петербургском информационном региональном центре ИТАР-ТАСС. В конкурсе участвуют профильные компании России: риэлторские, строительные компании, выставки, СМИ, интернет-порталы о недвижимости и компании, работающие в сфере ипотечного кредитования. **Подробная информация – на сайте [www.web-realtor2012.ru](http://www.web-realtor2012.ru).**

В рамках конкурса Web-Realtor пройдут мастер-классы:

– «Особенности продвижения сайтов недвижимости в поисковых системах». Екатерина Семибратова, менеджер по работе с ключевыми клиентами компании «Ашманов и партнеры»

– «Новые технологии email-маркетинга». Денис Давыдов, заместитель коммерческого директора subscribe.ru

– «Продающий интернет-маркетинг для сайта недвижимости. Практики повышения эффективности на Web-Realtor». Алексей Довжиков, генеральный директор компании eLama.ru, директор по развитию интернет-агентства Trinet

– «10 ошибок при создании сайтов». Максим Мартынов, директор по развитию студии «Анисайт»

– «Альтернативные методы продвижения в Интернет». Алексей Ландырев, директор по развитию интернет-агентства «Альтера»

– Экспресс-аудит сайта. Алексей Ежиков, директор по развитию интернет-агентства «Кельник Студиос», Дмитрий Саватеев, директор Realty Promotion Group

– Экспресс-аудит личной страницы в соцсетях. Елена Боженова, специалист по недвижимости, ведущий семинаров

Пройдет конференция на тему: «От бумаги к Интернету. Куда приведут интернет-технологии на рынке недвижимости». На ней будут обсуждены новые форматы продвижения в интернет-пространстве в сфере недвижимости, контекстная реклама. Как не нужно размещать объявление на сайте, влияние интернет-технологий на рентабельность риэлторского бизнеса, развитие интернет-технологий по развитию госуслуг на рынке недвижимости, прогнозы и перспективы развития рынка интернет-недвижимости.

Конкурс проводится при поддержке комитетов по строительству Санкт-Петербурга и Ленобласти и РГР.

## СТАРТ

## Норвежский первенец в Ленобласти

Мария Безух. На прошлой неделе в Тосненском районе Ленинградской области заложили первый камень в фундамент лакокрасочного завода ООО «Йотун Пэйнтс». Будущее предприятие станет первым производством крупнейшего международного инвестора в России.

В торжественной церемонии заливки первого бетонного блока завода приняли участие губернатор региона Александр Дрозденко, представители и руководители концерна «Йотун», глава МО Федоровское сельское поселение Родион Ким, а также областные чиновники и депутаты. «Йотун Пэйнтс» – дочерняя компания норвежской Jotun A/S и один из мировых лидеров по производству красок, порошковых и защитных покрытий. Только за прошлый год суммарный доход «Йотуна» от продаж составил 2,6 млрд USD. Сеть разрабатывает, производит и поставляет различную лакокрасочную продукцию, в том числе защитные и декоративные покрытия, на рынок жилищного строительства, а также морские и промышленные объекты. У компании 41 производственное предприятие на всех континентах – она представлена более чем в 80 странах мира и располагает целой сетью юридически самостоятельных единиц, агентств, филиалов и дистрибуторов. На протяжении многих лет «Йотун» поставлял морские покрытия для отечественных судоходных компаний и корабельной промышленности. Первое собственное производство в России появится у концерна в Ленобласти. «Сейчас мы наблюдаем устойчивый рост продаж защитных покрытий, применяемых для объектов инфраструктуры и нефтегазовых установок, – делится вице-президент ГК «Йотун» Штайн Петтер Лунде. – Кроме того, прогнозируем рост объемов продаж порошковых покрытий, используемых для защиты трубопроводов. Мы уверены, что размещение производства в России позволит нам выполнить амбициозные планы по реализации продукции и стать ближе к нашим здешним заказчикам. Это необходимо для того, чтобы в полной мере удовлетворять их потребности».



Завод построят на площади 9 га в индустриальном парке «Федоровское». Инвестиции в строительство превысят 1,7 млрд рублей, а производительность лакокрасочного производства составит 12 млн литров жидких красок и 3,6 тыс. тонн порошковых покрытий в год. По словам менеджера проекта по строительству лакокрасочного завода «Йотун» в России Филипа Уэя, индустриальный парк «Федоровское» в Ленинградской области был выбран неслучайно. Парк обеспечен необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой, облегчающей логистику, рядом расположены ключевые трассы и порт. В планах компании, постепенно расширяясь, использовать каждый квадратный метр имеющейся в распоряжении площади 9 га. Кроме того, благодаря поддержке властей региона и местной администрации проекту гарантированы максимально выгодные и благоприятные условия для развития. В ходе церемонии было подписано соглашение

о поддержке правительством Ленинградской области предприятия ООО «Йотун Пэйнтс» и предоставлении ему ряда льгот. Так, предприятию будут предоставлены существенные преференции до и после истечения периода окупаемости. Имущество завода не будет облагаться налогом вовсе, а процент на прибыль будет минимальным – всего 13,5. «Это первое соглашение об инвестиционной деятельности, инициированное новой командой Ленинградской области, – рассказывает губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко. – Мы долго к нему шли, было много вопросов, которые снимались в ходе переговоров. Теперь политика станет прозрачнее и инвестор будет получать прямые льготы на уровне налогообложения». По мнению Александра Дрозденко, ООО «Йотун Пэйнтс» подстегнет и даст необходимый толчок экономическому развитию Федоровского поселения. По словам губернатора, предварительная договоренность с компанией-

подрядчиком о строительстве жилья для сотрудников предприятия уже существует, на данный момент в стадии проектирования работы по реконструкции котельной и теплосетей.

Как заверил глава Федоровского поселения Родион Ким, завод будет построен в соответствии с экологическими требованиями и вреда окружающей среде не нанесет. «Предприятие будет работать по замкнутому циклу: бытовые стоки будут полностью очищены, а пропущенный через фильтры воздух будет даже чище, чем до попадания в производственный процесс. С вводом в эксплуатацию в Тосненском районе появится дополнительно 150 рабочих мест для местного населения», – говорит он. Контракт на проектирование и строительство лакокрасочного завода ООО «Йотун Пэйнтс» уже заключен – его построит российская компания ООО НПФ «Металлимпресс». Ввод предприятия в эксплуатацию запланирован на первый квартал 2014 года.

Ваш бесплатный билет на WWW.Y-EXPO.RU

XXV ЮБИЛЕЙНАЯ  
**ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ**

**16-18 ноября**  
с 11.00 до 18.00

**ЛЕНЭКСПО**  
Организатор ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»  
Тел: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

**СОБЫТИЯ НА ВЫСТАВКЕ**

16 ноября	16-17 ноября	16-18 ноября
КОНФЕРЕНЦИЯ «Недвижимость и строительство»	САММИТ ПРИГОРОДА ПЕРЕЗАГРУЗКА	НЕДВИЖИМОСТЬ В ДОХОД Программа для частных инвесторов

**ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

**КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ**

**САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости: ЦДС

Официальный спонсор Ярмарки недвижимости: УНИСТОЛ

Спонсор Дипломной программы Ярмарки недвижимости: ГАМРОС

Генеральный партнер выставки «Альтернатива городу»: Илья Савицкий

Стратегический партнер Ярмарки недвижимости: ИМПЕРИЯ ИЛИ ИМПЕРИИ

Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»: СОМ

Спонсор бесплатного проезда: АРСЕНАЛ

# Перед зимней спячкой

Мария Безух. До официального закрытия сезона дорожно-ремонтных работ осталось меньше месяца: 1 ноября незавершенные проекты законсервируют до весны. На прошлой неделе в комитете по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга (КРТИ) подвели итоги текущего года и обозначили перспективы на будущее.

Согласно адресной программе на 2012 год, до конца октября в Петербурге будет отремонтировано 249 объектов общей площадью 5,33 млн кв. м на общую сумму 5,52 млрд рублей. Как рассказали журналистам в КРТИ, все запланированные работы выполнены в срок, а площадь дорог с ненормативным покрытием сократилась до 18% (для сравнения, в прошлом году фигурировал показатель 26%).

### Финальный аккорд

Одним из самых знаковых и ожидаемых событий середины октября станет ремонт пролета Дворцового моста. По словам председателя КРТИ Бориса Мурашова, построенный в 1916 году мост ни разу толком не реставрировался и сейчас нагрузка на него составляет 150%. «При нормативе 100 единиц, основания механизма разводного пролета имеют прочность 20 единиц, – говорит Борис Мурашов. – Дворцовый мост надежен с точки зрения проезда, но не с точки зрения работы разводного механизма. Трещины в конструкции пролета могут появиться в любой момент, и мост остановится в раскрытом состоянии; откладывать ремонт еще на одну навигацию недопустимо. Контракт с подрядчиком уже заключен, сейчас готовят-

ся металлоконструкции разводного пролета». Максимальный срок проведения работ составит 627 дней. На это время движение перекрывать не станут, однако сузят его до четырех полос. Другие октябрьские работы будут завершающими или краткосрочными. Средства на это КРТИ экономил в течение года, проводя конкурсы, оптимизируя технические решения и снижая стоимость работ. Так, в этом году квадратный метр асфальта стоил 902 рубля. Для сравнения, 12 месяцев назад он стоил 1123 рубля, а в 2009 году – 1135 рублей.

### Новая жизнь Васильевского острова

Проектировщики который год работают в поисках оптимального решения по разгрузке Васильевского острова. Второй по значимости и необходимости объект, который должен появиться здесь до лета 2015 года, – это новая станция метро «Спортивная-2». Дублер должен на время заместить обветшавшую снаружи и внутри «Василеостровскую», дальнейшая эксплуатация которой грозит обернуться катастрофой. Станция будет находиться на расстоянии 800 метров друг от друга – преодолеть его пешком сможет не каждый. По статисти-

ке, 68% горожан пользуются общественным транспортом, и именно для них по Среднему проспекту до Биржевого моста, включая Кадетскую линию, будет пущен новый маршрут общественного транспорта. «Для тех, кто за рулем, ситуация с плотностью ухудшится не более, чем на 10 процентов, – поясняет зампреда КРТИ Антон Суханов. – Для сравнения, если сейчас маршрут от Дворцовой площади до улицы Куйбышева водители преодолевают за 20 минут, то это время увеличится всего на 2 минуты». В комитете рассказали, что благодаря ЗСД жителей Васильевского острова всего через 3 года ждут кардинальные перемены, и сообщили, что по заданию Георгия Полтавченко разрабатывают проект еще одной развязки. «Жители получат дополнительный доступ сразу к трем районам, – делится планами Борис Мурашов. – Во-первых, до конца года мы объявим конкурс на строительство моста через остров Серный, который даст связь с Петроградским районом. ЗСД со-

единит Васильевский остров с Кировским и Приморским районами, через Гутуевский остров – с Адмиралтейским районом. Сейчас мы работаем над тем, чтобы помимо развязки в районе улицы Кораблестроителей сформировать еще одну в районе Гавани, которая обеспечит выход на Большой проспект. 2016 год – это крайний срок реализации проекта».

### Рельсовый каркас

Последнее время дорожники все чаще и настойчивее говорят об интегрированной системе рельсового транспорта. По словам главы КРТИ, из бюджета на строительство метро в год выделяют 12 млрд рублей. Но это позволяет проложить всего около 2,5 км подземных путей. «Насколько это эффективно, судите сами, – сетует Борис Мурашов. – Путей выхода всего три: федеральное субсидирование (мы обратились за помощью в Минтранс и Минфин, очень надеемся, они откликнутся); внедрение скоростного легкорельсового транспорта (организовать

такое сообщение в пять раз дешевле, чем подземное). И необходимо искать пути снижения стоимости строительства метро». До конца года дорожники отремонтируют 13,5 км трамвайных путей: они будут восстановлены на 1-й Красноармейской улице, Лермонтовском проспекте, в октябре завершатся работы на Загородном и Московском проспектах, вновь появится кольцо на Стачек. Также завершится ремонт линий на проспектах Науки, Новочеркасском и Загородном. Напомним, с текущего года трамвайные пути ремонтируются протяженными участками между двумя узлами, что исключает повторное закрытие линии на ремонт в ближайшие 5 лет. По мнению Бориса Мурашова, необходимо детально рассмотреть действующие схемы рельсового сообщения – около 50% трамвайных линий работает неэффективно. Проанализировать ситуацию поможет комплексная транспортная схема движения Санкт-Петербурга, которая будет разработана до конца 2012 года.



**Организатор:**  
Ассоциация Банков Северо-Запада

**При поддержке:**  
Комитет финансов Санкт-Петербурга

**Соорганизаторы:**  
Аппарат полномочного представителя Президента РФ в СЗФО  
Региональное отделение ФСФР в СЗФО  
Правительство Санкт-Петербурга  
ГУ ЦБ РФ по Санкт-Петербургу

**региональный проект**  
**IV БАНКОВСКАЯ НЕДЕЛЯ СЕВЕРО-ЗАПАДА**  
25—26 октября 2012 года

**РЕКЛАМА**

**ЦЕЛИ ПРОЕКТА:**

- Анализ проблем социально-экономического развития региона, выработка предложений по их решению с использованием потенциала кредитно-банковской системы;
- Выявление стратегических направлений развития кредитно-финансового сектора и повышение его роли в обеспечении устойчивого развития экономики Северо-Запада;
- Анализ проблем взаимодействия кредитно-банковского и реального секторов региональной экономики;
- Определение подходов к решению проблем финансирования малого и среднего бизнеса, включая инновационный;
- Повышение финансовой грамотности населения региона.

**В РАМКАХ ПРОЕКТА:**

**25 октября 2012 года**  
Профессиональная конференция «Бизнес и банки Северо-Запада: обеспечение устойчивого развития»  
Отель «Амбассадор» (пр. Римского-Корсакова, 5-7)

**26 октября 2012 года**  
Ярмарка финансовых продуктов для малого бизнеса  
конференц-зал Агентства прямых инвестиций (АПРИ) (ул. Зодчего России, 1-3 (второй этаж))

**26 октября 2012 года**  
Семинары для предпринимателей  
конференц-зал Агентства прямых инвестиций (АПРИ) (ул. Зодчего России, 1-3 (второй этаж))

**Организационный комитет:**  
Ассоциация Банков Северо-Запада  
(812) 438-17-30, (812) 438-17-32; bogoslovskiy@nwab.ru, gluchshenko@nwab.ru  
www.nwab.ru

**РЕКЛАМА**

**ПРОДАЕТСЯ**

торговый комплекс «МЕБЕЛЬВУД» с арендаторами (готовый бизнес)

Площадь: 28 800 кв. м  
Стоимость: 60 000 руб./м<sup>2</sup>  
Окупаемость: 8 лет

**Собственник**  
+7 (911) 909 17 67  
ssp@prior-development.ru

# Станислав Никитин: «Будущее надо проектировать заранее»

За 79 лет работы «Трансмашпроект» спроектировал большую часть предприятий оборонного комплекса на территории бывшего СССР. На сегодняшний день компания продолжает осуществлять деятельность по их модернизации и реконструкции. О дальнейших строительных планах рассказывает генеральный директор ОАО «Трансмашпроект» Станислав Никитин.



– Станислав Владимирович, давайте начнем с самого интересного. Расскажите о восстановлении военных производственных мощностей, неужели действительно это обрело такой масштаб?

– В рамках сферы нашего проектного института следует отметить ряд предприятий РФ от Санкт-Петербурга до Нижнего Тагила, которые относятся к оборонной промышленности, а также отрасли машиностроения. Сейчас, например, предприятием осуществляется комплекс проектных работ в рамках реконструкции ОАО «НПО «Электромашина». Производится полная техническая модернизация производства: закупается импортное оборудование, реконструируются старые корпуса, а также меняется инженерия.

– А местные объекты есть?

– Да, в нашем портфеле заказов имеется ряд региональных предприятий. Среди наиболее известных следует отметить ЗАО «Тихвинский завод транспортного машиностроения «Титран», из состава которого выделены Тихвинский ферросплавный завод и Тихвинский вагоностроительный завод (ТВСЗ).

– Чем вызван повышенный интерес к этой сфере?

– В соответствии с решением по увеличению годовых объемов производства грузовых вагонов было принято решение о создании Тихвинского вагоностроительного завода на базе современной высококачественной технологической базы, включающей комплексную реконструкцию машиностроительного и литейных комплексов. В нелегком тендере на право разработки и осуществления всего комплекса работ по данному направлению победил наш петербургский проектный институт – «Трансмашпроект», который отмечает в следующем году 80-летний юбилей.

– Какие работы были выполнены непосредственно самим институтом, например, для Тихвинского вагоностроительного завода?

– Разрушена устаревшая база литейного производства, а также организовано новое производство с применением вакуумной формовки немецких предприятий Heinrich Wagner Sinto и Siemens-VAL.

– Имеются ли в рамках заложенной реконструкции производства особые решения и технологии, которые ранее не применялись?

– Да, безусловно. Немаловажно здесь отметить уникальность произведенных работ на российском рынке. Опыт использования литейных технологий также применен некоторыми зарубежными предприятиями, примером служит автоконцерн Daimler AG (бренды «Майбах» (Maybach), «Мерседес Бенц» (Mercedes-Benz) и «Смарт» (Smart). Будучи неиспользованными, корпуса с 90-х годов прошли реконструкцию. ОАО «Трансмашпроект» выполнило работы по машиностроительному комплексу в полном объеме: от ограждающих конструкций до подключения всех инженерных сетей к установленному оборудованию. В одном корпусе собрано производство вагонов, начиная от изготовления осей и колес до сдачи полностью собранного по техническим условиям вагона в эксплуатацию. Созданы целые линии сборки и сварки крупных узлов на базе сварочных комплексов с использованием роботизированных систем американской фирмы KuKa. Четыре пролета составляет сварочное производство, перенасыщенное вентиляционным оборудованием по причине организованного дополнительно, помимо общеобменной вентиляции, местного отсоса сварочных газов. Введена в работу система инфракрасного отопления, исключая отопление корпусов от котельной установки, исключая монтаж тепломагистралей.

– Чем подтверждается результативность произведенных мер в рамках реконструкции?

– Высокотехнологичность нового производства подтверждается применением 84 промышленных роботов, 3 автоматических складов и 20 автоматических и автоматизированных линий. На сегодняшний день проект Тихвинского вагоностроительного завода – второй региональный промышленный объект ОАО «Трансмашпроект» в городе Тихвине. Ранее, в 2005 году, была произведена разработка проектной документации по строительству Тихвинского ферросплавного завода (ЗАО «ТФЗ»).

Однако Тихвинский вагоностроительный

завод – самый масштабный из построенных в Европе промышленных федеральных объектов в области машиностроения. Проект реализуется в городе Тихвине Ленинградской области при поддержке группы компаний «ИСТ». Продукцию завода составляют четыре типа грузовых вагонов нового поколения совместной разработки американской компании Starfire Engineering & Technologies и отечественного Инженерного центра вагоностроения на базе тележки типа Barder S-2-R с осевой нагрузкой 23,5 тс и 25 тс разработки Standart Car Truck (корпорация Wabtec, США). Площадь Тихвинского вагоностроительного завода более 50 гектаров. Производственная мощность – 10 тысяч вагонов (по заданию), 65 тысяч колесных пар и 70 тысяч тонн стального литья в год. Общий объем инвестиций – более 30 миллиардов рублей. Открытие завода состоялось 30 января 2012 года. Статус федерального объекта был подтвержден визитом Владимира Путина.

– Станислав Владимирович, а какие текущие планы у вас на сегодняшний день, имеются ли крупные проекты в других регионах?

– Безусловно, имеются. Если продолжать тему железнодорожного машиностроения, здесь следует отметить предприятие ООО «Уральские локомотивы» (город Верхняя Пышма), генеральным проектировщиком является ОАО «Трансмашпроект».

– Расскажите о технологических особенностях данного производства.

– На сегодняшний день в стадии завершения разработка рабочей документации, также произведен расчет новых металлических конструкций и представлены технические решения в рамках рабочей документации для комплекса по производству электропоездов типа Desiro Rus («Ласточка»). На заводе будет осуществляться изготовление и производство вагонов с последующей лакировкой и сборкой, а также окончательной досборкой и оборудованием салона. Все основные и вспомогательные здания, а также сооружения инфраструктуры обеспечивают функциональность производственных и складских процессов. Организационно-технологический состав производства включает главный про-

изводственный корпус, представляющий собой новое строительство одноэтажного разнопролетного производственного здания, с реконструкцией существующей части (бывшего склада готовой продукции). Вторым элементом является административно-бытовой блок, состоящий из четырех этажей (в том числе столовая на 148 мест).

В состав строящегося главного производственного корпуса заложено экономичное использование инфракрасного газового отопления для уменьшения загрязнения окружающей среды. Запланировано пять новых трансформаторных подстанций, которые обеспечат электроэнергией участки изготовления кузова, окраски, предварительных заготовок, а также монтажных и пусконаладочных работ.

– Другими словами, все проектные работы уже завершены?

– Проект прошел экспертизу и получил положительное заключение. Активно ведется строительство, закупается оборудование. Проектные работы произведены с учетом размещения технологического оборудования, проектирования внешней инфраструктуры и внутренних систем энергообеспечения. Также предусмотрен весь производственный процесс: автоматизация и диспетчеризация инженерных систем по отоплению, вентиляции, водоснабжению, канализации и газоснабжению, распределено силовое электрооборудование, внутреннее электрическое освещение, а также предусмотрен необходимый перечень телефонной и локальной вычислительной сети. Основные и вспомогательные здания, сооружения будут обеспечены функциональностью производственных и складских процессов. По факту обследования существующих реконструируемых зданий и инженерных изысканий произведен расчет переноса здания кислородно-газификационной станции, площадки для складирования, цеха вспомогательных служб с прибором в существующее здание, выносом внутриплощадочных железнодорожных путей. Основные строительные показатели главного производственного корпуса: общая площадь – 74 758 квадратных метров, строительный объем – 1 314 290 кубических метров.

– Будет ли данное производство отвечать всем нормам и требованиям?

– Да, проектная и рабочая документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, соблюдением технических условий, градостроительными и техническими регламентами, требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений, использования прилегающих к ним территорий, а также строительными нормами и правилами, законодательством Российской Федерации, ГОСТом, ТУ и иными нормативными актами, регулирующими строительную деятельность.

Немаловажно здесь отметить, что разработка проектной и рабочей документации по выпуску поездов «Ласточка» на базе СП Siemens и ЗАО «Группа Синара» является стратегическим проектом. Продукция будет применяться для обслуживания Олимпиады в Сочи, а также в перспективе – на территории всей России.



## За пост президента Национального объединения проектировщиков будут бороться два кандидата

На сайте Национального объединения проектировщиков (НОП) названы два основных кандидата: действующий президент НОП Михаил Посохин и президент Союза проектных организаций строительного комплекса России (СПР), вице-президент НОП Виктор Новоселов.

В поддержку нынешнего президента НОП Михаила Посохина уже есть 62 обращения от СРО, общественных организаций, компаний и руководителей различных звеньев. Среди них – ОАО «Группа ЛСР», НП «АВОК Северо-Запад», НП СРО «Проектировщики Северо-Запада», заместитель председателя правительства Московской области Роман Филимонов. Решение о выдвижении кандидатуры г-на Посохина для переизбрания на должность президента НОП принято окружными конференциями по Южному, Северо-Кавказскому и Дальневосточному федеральным округам. Решение уже приняли более 80 саморегулируемых организаций проектировщиков, осуществляющих свою деятельность на территории Северо-Западного, Поволжского, Уральского и других федеральных округов, а также саморегулируемых организаций, осуществляющих свою деятельность на территории Москвы. За Михаила Посохина высказались представители ключевых министерств и ведомств федерального значения, органов государственной власти. В его адрес продолжают поступать обращения. В них отмечается, что Михаил Посохин имеет громадный практический опыт руководства коллективами в сложнейших условиях, его энергия и воля всегда обеспечивали своевременное решение самых непростых задач.

За г-на Новоселова пока выступили четыре организации, в числе которых и ОАО «Ленгидрострой». Действующий президент Союза проектных организаций строительного



**Михаил Посохин** – выпускник Московского архитектурного института. С 2000 года по настоящее время занимает пост гендиректора «Моспроекта-2». Одновременно с 1997 года является

первым заместителем председателя Москомархитектуры, с 2002 года – академиком-секретарем отделения архитектуры и с 2006 года – вице-президентом Российской академии художеств. Также занимает пост

го комплекса России (СПР), вице-президент Национального объединения проектировщиков, председатель правления СРО НП «Проектцентр» Виктор Новоселов выдвигнут в качестве кандидата на пост президента НОП окружными конференциями Уральского и Сибирского федеральных округов РФ. Его кандидатуру поддержал целый ряд СРО, объединяющих проектные организации России, а также участники отраслевой конференции проектировщиков, состоявшейся недавно в Иркутске.

Первоочередные планы будущего президента НОП связаны с преодолением территориальной разобщенности СРО проектировщиков – членов НОП, выстраиванием крепких партнерских отношений с клю-

чевыми участниками инвестиционно-строительной отрасли, Национальным объединением строителей, Национальным объединением изыскателей, Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстроем РФ), с инициативой о создании которого выступал Союз проектировщиков России, а также реальной защитой и отстаиванием интересов членов НОП и членов СРО. Безусловно, Виктор Анатольевич поддерживает идею, высказанную представителями СРО и проектного сообщества, о том, что вновь избранный президент НОП должен работать в объединении на постоянной основе и нести при этом полную ответственность за деятельность организации, которую он возглавляет.

Напомним, что выборы президента НОП состоятся 23–24 октября 2012 года на VII съезде объединения.



**Виктор Новоселов** уже 25 лет возглавляет Проектный институт № 2. Также является президентом Союза проектировщиков России, председателем саморегулируемой организации «Центральное

объединение проектировщиков «Проектцентр» и вице-президентом НОП.

## законотворчество

## ГУД предлагает внести поправки в закон о СРО

**Евгений Иванов. Комитет по законодательству Гильдии управляющих и девелоперов подготовил замечания к проекту федерального закона № 50482-6 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях».**

Предложения направлены в комитет Государственной Думы РФ по земельным отношениям и строительству. Основная цель – ограничить деятельность недобросовестных СРО.

О переходе строительной отрасли на саморегулирование говорят уже не один год. Однако рынок пока не готов к этому в полной мере, полагают эксперты ГУД. Одним из первых шагов должно стать изменение существующей законодательной базы, регулирующей создание СРО и их ответственность.

В настоящее время обсуждается законопроект, который направлен на создание условий, препятствующих деятельности «коммерческих» саморегулируемых организаций.

«Несмотря на то что законопроект может к лучшему изменить деятельность СРО, он еще не доработан в полной мере. Именно поэтому мы решили подготовить свои замечания и направить их в Государственную Думу», – комментирует инициативу председатель комитета по законодательству ГУД, руководитель практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и партнеры» Дмитрий Некрестьянов.

Во-первых, экспертов насторожило отсутствие обязательного требования к документальному оформлению результатов проверки. Как правило, недобросовестными СРО проверки не проводятся, поскольку фиксировать их результаты закон не обязывает. Поэтому такие организации часто работают с це-

люю получения выгоды за счет привлечения наибольшего количества участников.

Во-вторых, опасным моментом в ГУД считают отсутствие обязательных требований к порядку ведения реестра, усложняющее процесс проверки количества членов в организации.

В-третьих, вызывает ряд вопросов необходимость отделения средств компенсационного фонда СРО от иного имущества и средств, в том числе и членских взносов.

Как подчеркивает Дмитрий Некрестьянов, если законодательная база, касающаяся деятельности СРО, не будет доработана, то существует риск снижения качества строительных работ, а также появления все большего количества недобросовестных застройщиков.

## законодательство

## НОСТРОЙ и НОП обсудили Градостроительный кодекс

**В конце сентября представители НОСТРОЙ и НОП встретились с заместителем руководителя Федерального агентства по строительству и ЖКХ, чтобы обсудить новую редакцию статьи 60 Градостроительного кодекса.**

Проблемы, связанные с введением с 1 июля 2013 года новой системы ответственности саморегулируемых организаций и их членов за причинение вреда вследствие недостатков строительных работ, поднимались на VI Всероссийском съезде саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, который прошел 27 сентября. Делегаты съезда высказывали обеспокоенность тем, что законодательство, вводя новую систему ответственности саморегулируемых организаций и их членов перед собственником, застройщиком, техническим заказчиком, которые возместили вред и выплатили компенсацию сверх возмещения вреда, не предусматривает требование о страховании такой ответственности. Также поднимался вопрос о необходимости возврата к субсидиарной ответственности саморегулируемой организации по обязательству ее членов. Все вопросы были отражены в подготовленном НОСТРОЙ проекте федерального закона, который был представлен заместителю руководителя Федерального агентства по строительству и ЖКХ Илье Пономареву. После длительного обсуждения предлагаемых поправок проект в целом был одобрен. Предложения о внесении изменений в законодательство будут вынесены на обсуждение комитета по страхованию и финансовым рискам НОСТРОЙ. В случае их одобрения они будут представлены в экспертный совет НОСТРОЙ на согласование. После прохождения процедур согласования предложения будут официально направлены в органы государственной власти.

По итогам данного мероприятия в помещении Национального объединения проектировщиков состоялось заседание общей рабочей группы, в состав которой входят члены комитета по страхованию, финансовым рискам и конкурсным процедурам НОП и представители рабочей группы Всероссийского союза страховщиков (ВСС). В числе приглашенных присутствовали председатель комитета по страхованию НОСТРОЙ и сотрудники департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования Национального объединения строителей.

Участники совещания в НОП обсудили сформированный пакет документов с возможными изменениями в ГК РФ. Данная работа представлена специалистами НОСТРОЙ после нескольких раундов деловых встреч с представителями Национального объединения проектировщиков.

Сегодня вопросы формирования имущественной ответственности выдвигаются на первый план в связи с вступлением в силу закона № 337-ФЗ от 28 ноября 2011 года. И если всеми сторонами процесса не будет достигнуты соответствующие договоренности, ситуация для членов саморегулируемых организаций строительной отрасли может значительно усложниться.

## НОВОСТИ

■ **В городской закон внесены изменения.** Правительство Санкт-Петербурга внесло в Законодательное собрание проект закона «О внесении дополнений в Закон Санкт-Петербурга "О форме предоставления мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в Санкт-Петербурге"». В Петербурге отдельным категориям граждан предоставляется в денежной форме помощь в оплате жилья и коммунальных услуг: субсидии гражданам, у которых расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг превышают 16% от совокупного дохода их семьи; меры социальной поддержки в виде компенсации расходов участникам ВОВ, инвалидам, ветеранам труда, многодетным семьям и т.д. Федеральным законом № 123-ФЗ в Жилищный кодекс РФ внесены изменения, согласно которым компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению. Проект закона приводит действующий закон Санкт-Петербурга в соответствие с федеральным законодательством. Проектом закона предусмотрено, что совокупный размер денежной выплаты и субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг гражданам, совместно проживающим в жилом помещении, не должен превышать фактического размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Кроме этого, денежная выплата предоставляется гражданину при отсутствии у него задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг или при заключении или выполнении гражданином соглашения по ее погашению.

■ **Город пытается отсудить участок у RBI.** КУГИ подал в арбитражный суд иск о признании отсутствующим права собственности на здание площадью 1079 кв. м на улице Савушкина, 7, корп. 3, лит. А. Участок площадью 4089 кв. м с расположенным на нем зданием Смольный в 2001 году передал в аренду ООО «С.РГ.» для использования под административное здание и магазин. В 2008 году «С.РГ.» выкупило землю за 5,5 млн рублей. Цена формировалась для участка под временное сооружение, а для капитального объекта она была бы выше, в результате бюджет недополучил деньги. В КУГИ сообщили, что иск был подан для защиты имущественных прав города. В 2010 году «С.РГ.» продала землю вместе со зданием магазина ЗАО «Северный город». Осенью прошлого года, когда RBI объявило о сделке, эксперты оценили ее примерно в 10 млн USD.

## СНОС

## Статус утраченного

Марина Голокова. Совет по сохранению культурного наследия «посмертно» включил Дом Рогова в реестр охраняемых объектов. К такому решению привела необходимость юридического завершения дела. Теперь градозащитники имеют основания для дальнейшей борьбы с инвестором, демонтировавшим здание в августе этого года.



Участники совета и комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры пусть поздно, но все же приняли выводы историко-культурной экспертизы Дома Рогова (Щербаков переулок, 17/3, лит. А) с рекомендацией включить здание в реестр выявленных объектов культурного наследия. Несмотря на то что здания уже нет, эксперты продолжают решать его судьбу.

Собственник Дома Рогова – ООО «Вектор» – 26 августа демонтировал объект для строительства на его месте бизнес-центра. Действия инвестора не остались безнаказанными. Помимо гнева губернатора по поводу сноса в выходные и праздничные дни, возмущения градозащитников и КГИОП, компания получила наказание

от Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в виде административного штрафа размером 500 тыс. рублей. Инвестор оспаривает этот штраф в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Директор ООО «Вектор» Дмитрий Голованов утверждает, что разрешение на снос у компании было. Глава КГИОП Александр Макаров этого не отрицает. Он признает, что собственник имел право сносить дом, но с сохранением фасада. Этот момент не был учтен.

«Посмертное» включение здания в список охраняемых объектов, как поясняет сопредседатель петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры

(ВООПИиК) Александр Кононов, необходимо для «юридического завершения» дела. Признание Дома Рогова памятником позволит градозащитникам вести дальнейшую борьбу с инвестором. В частности, они настаивают на том, чтобы собственник понес уголовную ответственность за демонтаж особняка.

В успехе такого дела Александр Макаров сильно сомневается. Максимум, что возможно сделать, – это возложить на инвестора административную ответственность, а также обязать его воссоздать утраченное здание.

«Если объект является объектом культурного наследия, то по 820-му закону его внешний облик должен быть воссоздан», – подчеркивает Александр Кононов.

Практикующие архитекторы отнеслись к решению совета со скепсисом. Они не видят смысла в обсуждении экспертизы уже утраченного здания. Как отмечает руководитель архитектурного бюро «Литейная часть-91» Рафаэль Даянов, даже если инвестора обяжут воссоздать объект, то он все равно будет выполнен из современных материалов. Это будет новодел, и никакой исторической среды он не восстановит.

Руководитель архитектурной мастерской «Студия 44» Никита Явейн видит в данной истории иные проблемы. Вспомнив почти «зеркальную» ситуацию со зданием на улице Римского-Корсакова, 7, которое тоже было снесено, а на его месте построен апартмент-отель «Амбассадор», архитектор предупредил, что подобные случаи могут повториться. Он предлагает обратить внимание не на точечную проблему, а на систему законодательства, «благодаря» которой инвесторы идут на демонтаж. По мнению Никиты Явейна, нужны законы, которые бы позволяли управлять градостроительным процессом не вручную, а в целом и более строго. В противном случае инвесторы так и будут продолжать сносить здания, а потом их воссоздавать. Штраф и воссоздание обойдется им дешевле, чем сохранение объекта.

## Тренд

## Северо-западные региональные надзоры объединяются

На очередном заседании комитета по качеству и безопасности строительства при координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО обсуждался проект Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», предусматривающий введение негосударственного строительного надзора. Этот вопрос интересует сейчас участников рынка, как и реализация положений «дорожной карты» по сокращению административных барьеров в строительной отрасли, принятой Правительством РФ.

В ходе мероприятия было принято решение объединить руководителей органов государственного строительного надзора и экспертизы Северо-Западного федерального округа для обсуждения актуальных вопросов, разработки изменений в законопроект, а также для обсуждения мер по реализации законодательных нововведений. Возглавил секцию надзора за строительством при комитете заместитель началь-

ника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Вячеслав Захаров.

Стоит отметить, что ранее действовал координационный совет органов госстройнадзора Северо-Западного федерального округа. Если встречи в рамках этого совещательного органа были направлены только на обмен информацией и опытом, то сейчас потребность



**ВЯЧЕСЛАВ ЗАХАРОВ ВОЗГЛАВИЛ СЕКЦИЮ НАДЗОРА ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ ПРИ КОМИТЕТЕ ПО КАЧЕСТВУ И БЕЗОПАСНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

в таком объединении гораздо актуальнее, поскольку руководители надзорных ведомств решительно настроены участвовать в разработ-

ке изменений Градостроительного кодекса и других нормативно-правовых актов, касающихся реформы госстройнадзора.



# Архитектура на оценку

**Марина Голокова.** Рабочая группа совета по сохранению культурного наследия готовит нормы, по которым можно будет определить уместность новых зданий в историческом центре Петербурга. Создатели документа предлагают выносить вердикт в отношении архитектурных проектов по балльной системе. Архитекторы-практики уже заявили, что подобного рода математический подход к творческим работам обречен на провал.

Совет по сохранению культурного наследия решил внести свою лепту в разработку программы сохранения исторического центра Петербурга, которой занимается комитет экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППиТ). Рабочая группа совета создает своего рода нормативную базу, благодаря которой можно будет определять, насколько вписывается новое здание в окружающее пространство. Предполагается, что документ будет содержать не столько нормы, сколько перечень критериев для того, чтобы составлять оценки проектам.

Для начала авторы концепции взяли за основу здания рядовой застройки и разделили их на группы в зависимости от периода их создания. Получилось пять периодов: до 1917 года; с 1918 по 1935 год – период авангарда, с 1936 по 1955 год – период неоклассицизма; с 1956 по 1990 год – период застоя в архитектуре; с 1991 года по настоящее время – период капитализма. Выбрав из каждого периода по десять домов, рабочая группа попыталась определить факторы совместимости зданий с исторической застройкой. Пример показал, что в историческом центре Петербурга сосуществуют 15 архитектурных стилей. «Так что говорить о том, что здания не вписываются из-за стилистических особенностей, было бы неправильно», – подчеркивает руководитель группы, член совета Санкт-Петербургского регионального отделения Международного совета по памятникам и достопримечательным местам



**ЮРИЙ МИТЮРЕВ: «ЭКСПЕРИМЕНТ ПОКАЗАЛ, ЧТО СОБЛЮДЕНИЕ НОРМ НЕ ГАРАНТИРУЕТ КАЧЕСТВЕННОЙ АРХИТЕКТУРЫ»**

(ИКОМОС СПб) Борис Николащенко.

Исходя из анализа исторической застройки, авторы концепции определили шесть факторов, влияющих на совместимость зданий: наличие стены с проемами; наличие коколя и карниза; наличие скатной кровли; соблюдение фронта застройки, красной линии; соблюдение средней длины фасада для данной жилой среды; соблюдение высоты зданий. Эти факторы, как полагают составители методики, могут стать основой для оценки объектов. Если они учтены в проекте, то можно ставить положительную оценку.

Борис Николащенко объясняет необходимость такой системы отсутствием детальных требований к архитектурным проектам в законодательстве. По его словам, именно по этой причине

получается, что одно здание гармонично вписывается в окружающее пространство, а другое из него выбивается.

Практикующие архитекторы подобный подход к оценке зданий назвали тупиковым. «Нельзя объективно судить о зданиях по балльной системе, – считает архитектор Никита Явейн. –

Баллы получить не так сложно. Ведь могут быть отвратительные здания, "заслужившие" высокую оценку. Много великолепных исторических объектов не попадет под эту систему. Подобная методика может быть уместна лишь как справочный материал».

Главный архитектор Санкт-Петербурга Юрий Митюрёв полагает, что факторы, выявленные авторами концепции, можно включить в технические задания, и «это послужит каркасом для работы талантливых архитекторов». Однако он признает, что такой способ измерения объектов не дает никакой гарантии верного выбора. Юрий Митюрёв напомнил, что в свое время в институте «Ленниипроект» проводили эксперимент по схожей системе: подгоняли под действующие СНиП «уродливые» планировки. Эксперимент показал, что соблюдение норм не гарантирует качественной архитектуры.

Поняв утопичность предложенной системы и необходимость разработки новой концепции, совет решил вплотную заняться данной темой и обсудить ее отдельно в ближайшее время.

## кстати

### В совет по сохранению культурного наследия включили новых участников

В состав совета по сохранению культурного наследия вошли три новых участника: президент Санкт-Петербургского союза архитекторов Олег Романов, директор Государственного музея городской скульптуры Владимир Тимофеев и ректор Санкт-Петербургского государственного академического института живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина Семен Михайловский.

## НОВОСТИ

■ **Покупателей недвижимости обяжут платить нотариусам.** В Общественной палате обсудили поправку в Гражданский кодекс, вводящую обязательное нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью. Согласно подготовленному ко второму чтению законопроекту, депутаты согласились отменить обязательное нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью только для юридических лиц. Если поправка будет принята, при покупке недвижимости граждане в обязательном порядке будут платить нотариусам 1% от суммы сделки до 1 млн рублей (по более крупным сделкам – еще 0,75% с суммы от 1 до 10 млн рублей и 0,5% с суммы от 10 млн рублей). Кроме того, если сделка совершается в кредит, то платить нотариусам придется дважды: при регистрации сделки по покупке и при регистрации ипотеки. Сейчас оба этих действия для граждан добровольны.

■ **Депутаты приняли поправки в городской закон об охране памятников.** Законодательное собрание сегодня приняло за основу проект закона «О внесении изменений в Закон "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге"» (от 20 июня 2007 года № 333-64). Проект определяет порядок выдачи заданий и разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, а также порядок согласования проектной документации на проведение таких работ. Речь идет о памятниках регионального, местного (муниципального) значения, а также выявленных объектах культурного наследия. Депутаты исключили из компетенции Смольного «согласование представления федерального органа охраны объектов культурного наследия об установлении порядка организации, границ и режима содержания историко-культурного заповедника федерального значения». Из закона исключен пункт, предусматривающий согласование с городом установки на объектах культурного наследия сигналов электросвязи, носителей информации, электроосветительного оборудования, кондиционеров, а также иных действий, предусматривающих изменение внешнего вида объектов (устройство балконов, навесов, дверных и оконных проемов и т.д.).

■ **ТСЖ и ЖСК, начислившие плату за тепло в сентябре, должны произвести перерасчет и вернуть деньги.** Жилищный комитет напомнил, что в сентябре 2012 года в Санкт-Петербурге вступили в силу новые Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354. Согласно новым правилам, плата за отопление должна начисляться только в отопительный период. Поскольку в сентябре протапливание в Санкт-Петербурге не осуществлялось, управляющие компании с государственным участием и подавляющее большинство частных УК не выставили петербуржцам счета за отопление. Однако отдельные ЖСК, ЖК и ТСЖ в нарушение действующих правил произвели начисление платы за отопление в сентябре в полном объеме.

21-23 НОЯБРЯ 2012

ЖКХ РОССИИ

IX МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА И КОНФЕРЕНЦИЯ

- Жилищная политика
- Энергоэффективность
- Общественный контроль
- Многоквартирные дома
- Управление и учет



**ОПЫТ.  
КОНТАКТЫ.  
РЕШЕНИЯ**

www.gkh.expoforum.ru

Россия, Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., 103  
ВК «Ленэкспо», павильон 7  
тел./факс: +7 (812) 240 40 40

ОРГАНИЗАТОР: EXPOFORUM

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:



## СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

# Российский Союз строителей: еще один шаг для успешного развития отрасли

В Воронеже состоялось выездное заседание правления РСС, в рамках которого было подписано соглашение о сотрудничестве между Российским Союзом строителей и губернатором региона Алексеем Гордеевым. Документ стал еще одним шагом в деятельности РСС, направленной на развитие строительного комплекса нашей страны.



Участники заседания правления рассмотрели итоги работы строительного комплекса России за восемь месяцев текущего года и перспективы завершения 2012 года, а также обсудили перспективы развития взаимодействия Российского Союза строителей с вузовской и академической наукой в интересах строительной отрасли.

Президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев и губернатор Воронежской области Алексей Гордеев подписали Соглашение о сотрудничестве в сфере развития стро-

ительного комплекса Воронежской области. Оно предусматривает поддержку в реализации крупных строительных проектов, помощь в привлечении инвестиций и лоббировании интересов региона на федеральном уровне. Еще одним важным итогом заседания правления стало подписание трехстороннего соглашения между правительством Воронежской области, РСС и ГК «Бристоль», направленного на развитие сектора малой энергетики региона.

Ранее аналогичные соглашения о сотрудничестве были подписаны Российским Союзом

строителей с правительствами Ярославской, Пензенской, Белгородской, Липецкой областей. «Подписание соглашений способствует организации и укреплению сотрудничества между органами государственной власти, строительными предприятиями и общественными организациями регионов, консолидации строительного сообщества в вопросах внесения изменений в профильное законодательство и нормативную базу в области строительства», – рассказал вице-президент РСС по СЗФО Олег Бритов, принимавший участие в работе заседания правления.

Также в рамках соглашений предусматривается реализация ряда мероприятий, ориентированных на изучение опыта строителей регионов и обмен опытом, решение проблем кадрового обеспечения и других актуальных задач.

«В регионах, где Российский Союз строителей подписывает соглашения о взаимодействии, мы будем более активно участвовать в развитии отрасли», – отметил президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев.

## Продолжается прием заявок на участие в ежегодном справочнике

Союз строительных объединений и организаций продолжает прием заявок на участие в ежегодном информационном справочнике «Инвестиционно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга – 2013».

Справочник выйдет из печати накануне X Съезда строителей, который пройдет 3 декабря в ВК «Ленэкспо», и первыми его получат делегаты съезда. Издание будет содержать наиболее полную картину состояния строительного комплекса Санкт-Петербурга. В него включены сведения о более 4 тысячах компаний и организаций строительного комплекса, подробный реестр саморегулируемых организаций региона. Традиционно в него войдут сведения о профильных комитетах правительства Санкт-Петербурга и других структурах, координирующих и контролирующих деятельность

инвестиционно-строительного комплекса.

Отдельное место в структуре справочника занимают сведения об учебных заведениях, ведущих подготовку специалистов для отрасли. На страницах издания представлены также график проведения специализированных выставок и других мероприятий, представляющих профессиональный интерес для строительного сообщества, и подробный перечень профильных средств массовой информации.

Справочник – действенный инструмент для укрепления информационных связей между строительными организациями Санкт-Петербурга, инвесторами и государственными структурами, пользуется заслуженной популярностью среди участников.

Одиннадцатое издание справочника получит широкое распространение: издание будет направлено в национальные объединения строителей, изыскателей, проектировщиков, в Российский Союз строителей, в саморегулируемые организации нашего региона. Справочник будет распространяться среди членов Союза строительных объединений и организаций по заявкам.

Одновременно Союз готовит к выпуску принципиально новое издание – справоч-

ник «Российский Союз строителей – Северо-Запад». Он будет включать информацию о компаниях и предприятиях нашего региона, являющихся членами РСС. Кроме того, в издании будут представлены сведения о РСС, а также информация об органах власти и структурах, курирующих деятельность строительного комплекса всех регионов, входящих в состав Северо-Западного региона России. Выход справочника планируется в ноябре.

Подать заявку на участие в справочнике «Инвестиционно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга – 2013» можно по факсу (812) 570-30-63, образец можно скачать на сайте [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru). Подробная информация по телефонам: (812) 312-64-72, 336-45-54. Справочник предусматривает размещение рекламно-информационных материалов предприятий и организаций строительного комплекса. Условия размещения – в дирекции Союза.

РЕКЛАМА

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**VII ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ**

**«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**Санкт-Петербург**  
**15 ноября 2012г.**

**ДВОРЕЦ ТРУДА**  
(Санкт-Петербург, пл. Труда, 4, Актный зал)

Начало в 11.00  
Регистрация участников с 10.00

Участие в работе конференции бесплатное  
Программа на сайте [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)

Информация об условиях размещения рекламных материалов участников в дирекции Союза строительных объединений и организаций:

(812) 570-30-63  
(812) 571-31-12  
(812) 312-64-72

РЕКЛАМА

**10 лет!**

Правительство Санкт-Петербурга

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**X СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ**

**Санкт-Петербург**  
**3 декабря 2012 года**

**ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.1**  
(Большой пр. ВО., 103)

Начало в 17.00  
Регистрация делегатов с 16.00

Союз строительных объединений и организаций  
[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)

(812) 570-30-63, 571-31-12, 312-64-72

## официальная публикация

### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 119 от 02.10.2012

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Колпинский район, пос. Металлострой, Центральная ул., участок 1 (юго-восточнее дома № 19, лит. А, по Центральной ул.) (квартал 2 пос. Металлострой, Центральная ул., за домом № 19)**

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. В соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 401 от 20.09.2012, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, подземным паркингом до 30.12.2013.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко



## ПРИЕМ ЗАЯВОК НА ПУБЛИКАЦИЮ ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

в Петербурге  
**Кто строит**

Тел. 8 (812) 242-06-40,  
partners@ktostroit.ru

## Автоматизация управления строительными проектами

Бесплатный семинар  
тел.: +7 (499) 3933926  
www.bim-info.com



12 октября  
Санкт-Петербург  
Новотель  
ул. Маяковского 3а

19 ноября  
Москва  
Отель "Холлидей Инн"  
ул. Русаковская 24



При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

Инициаторы конкурса



Конкурс профессионального мастерства среди специалистов  
рабочих профессий строительного комплекса Санкт-Петербурга

# СТРОЙМАСТЕР-2012



19 августа –  
31 октября  
2012 года

Оператор конкурса:  
Петербургский  
строительный центр  
(тел.: 324-99-97,  
adm@infstroy.ru)

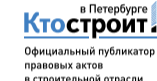


Торжественная церемония награждения победителей состоится  
31 октября 2012 года в 16:00 во Дворце Труда (пл. Труда, 4)

Деловые партнеры



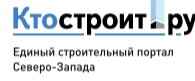
Генеральный  
информационный  
партнер



Официальный публикатор  
правовых актов  
в строительной отрасли



Генеральный  
интернет-партнер



Единый строительный портал  
Северо-Запада



Официальный  
информационный партнер



Официальный информационный партнер



Премия в области жилой недвижимости Санкт Петербурга

## ОТКРЫТА ПРОДАЖА БИЛЕТОВ НА ЦЕРЕМОНИЮ НАГРАЖДЕНИЯ

29 ноября 2012, Москва,  
Концертный зал Известия Холл  
www.UrbanAwards.ru



# РЕКЛАМА



Класс А Чайковского ул., д. 1



Класс А ВО, 17-я линия, д. 22, II оч.



Класс А ВО, Большой пр., д. 80, II оч.



Класс В+ 2-я Советская ул., д. 7



Класс В+ ПС, Кропоткина ул., д. 1



Класс В- ПС, Малый пр., д. 87



Класс В+ ПС, Чапаева ул., д. 15



Класс В+ ПС, Пр. Попова ул., д. 37



Класс А ПС, Пр. Попова ул., д. 37



**СЕНАТОР**  
Сеть бизнес-центров




[www.senator.spb.ru](http://www.senator.spb.ru)

## ОФИСЫ В АРЕНДУ

Сеть бизнес-центров общей площадью 250 000 кв.м.

**(812) 332-30-00**



Класс В+ 6-я Красноармейская ул., д. 7



Класс А Жуковского ул., д. 63



Класс А ВО, 17-я линия, д. 22



Класс А Садовая ул., д. 10



Класс В+ ВО, 7-я линия, д. 76



Класс В+ ВО, 18-я линия, д. 31



Класс В+ ВО, Большой пр., д. 80