

# КТО СТРОИТ

в Петербурге



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

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР МАРАТ ОГАНЕСЯН ОТЧИТАЛСЯ  
ОБ ИСПОЛНЕНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПЕТЕРБУРГА СТР. 3

ГОРОДСКОЙ ГОСТИНИЧНЫЙ РЫНОК ПРОДЕМОНСТРИРОВАЛ  
ПОЗИТИВНУЮ ДИНАМИКУ СТР. 8–9

БИЗНЕСМЕНЫ СОМНЕВАЮТСЯ В ОКУПАЕМОСТИ  
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ СТР. 11



РЕКЛАМА  
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

СТР. 6-7

Александр  
Шабасов:

«Наши планы должны  
быть публичными»



# СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

20.05

**Объем ипотечного кредитования в РФ составил более 1 трлн рублей**

Дмитрий Медведев подвел итоги работы кабинета министров за год. Он сообщил, что объем ипотечного кредитования в России за это время составил 1 трлн рублей. По данным кабинета министров, в прошлом году было заключено 700 тыс. новых ипотечных договоров.

**Утверждены правила управления многоквартирными домами**

Постановление от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» опубликовано на официальном сайте Правительства РФ. Оно вводит понятие управления многоквартирным домом, утверждает стандарты работы в этой сфере, определяет порядок формирования и утверждения перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, аварийно-диспетчерского обслуживания, передачи технической документации на здание и иных документов, связанных с управлением этим домом.

Разработка постановления № 416 была обусловлена отсутствием профессиональных основ деятельности по управлению многоквартирными домами, что приводило к злоупотреблениям со стороны управляющих и отсутствию взаимопонимания между субъектами жилищных правоотношений, отмечается в пояснении к документу.

**На создание туристического центра в Старой Ладоге выделены первые 200 млн рублей**

Из федерального бюджета выделены первые средства на создание общенационального культурно-туристического центра в Старой Ладоге. По словам губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко, первый транш переведен на восстановление инженерной инфраструктуры – в размере 100 млн рублей. Еще 100 млн рублей направлены на реставрацию крепости.

21.05

**Минэкономразвития обещает, что массовой переоценки недвижимости не будет**

Массовая переоценка объектов перед введением в РФ налога на недвижимость проводиться не будет, хотя в ряде регионов, возможно, понадобится новая оценка, говорит глава Минэкономразвития РФ Андрей Белоусов. Он пояснил, что новая оценка потребует больших затрат, а при нынешнем состоянии оценочной деятельности «никто не гарантирует, что качество будет лучше».

Налог на недвижимость для физических лиц будет введен на всей территории России не ранее 2018 года. По словам министра, есть ряд регионов, которые готовы ввести налог в ближайшее время, в том числе – Москва, Татарстан, Нижегородская область и другие. Он напомнил, что после введения налога на недвижимость физлиц будет введен такой же налог для юридических лиц.

**Сроки строительства стадиона на Крестовском острове не меняются**

Строительные работы на новом футбольном стадионе в Санкт-Петербурге завершатся в 2015 году. Об этом заявил вице-губернатор Санкт-Петербурга Марат Оганесян по итогам совместной инспекции объекта, которую провели председатель Счетной палаты РФ Сергей Степашин и губернатор Георгий Полтавченко. «Срок завершения строительства – 2015 год. В 2016 году будут проводиться пусконаладочные работы и подготовка к вводу арены в эксплуатацию, включая получение необходимых документов от Ростехнадзора и ФИФА», – заявил вице-губернатор. По его словам, губернатор поручил в течение 10 дней разработать «дорожную карту» реализации плана окончания строительства стадиона и сопутствующей инфраструктуры. Марат Оганесян подтвердил, что в 2017 году, как и планировалось, на стадионе пройдут международные матчи сборных команд, предвещающие чемпионат мира по футболу.

22.05

**Строить дублер Приозерского шоссе хотят «Трансстрой» и «ВАД»**

«Трансстрой» Олега Дерипаски и петербургское ЗАО «ВАД» претендуют на один из самых дорогих дорожных контрактов в Петербурге – строительство дублера Приозерского шоссе. Трасса призвана соединить Петербург и Петрозаводск. Сумма контракта составляет почти 16 млрд рублей. На конкурс выставлен участок четырехполосной скоростной трассы длиной 21,5 км.

«Трансстрой» предложил построить дорогу на 2 млрд рублей дешевле начальной цены – за 13,9 млрд рублей. А «ВАД» на конкуренцию в тендере, видимо, не рассчитывал и подал заявку без снижения стартовой цены.

**Налог на дорожную недвижимость повысят**

Об этом сообщил замминистра финансов РФ Сергей Шаталов при обсуждении законопроекта о налогах на роскошь. Госдума на пленарном заседании во вторник рассмотрела в первом чтении правительственный законопроект о повышении транспортного налога на роскошные автомобили (стоимостью свыше 5 млн рублей). Правительство в ближайшее время внесет предложения, касающиеся дорогой недвижимости, больших земельных участков, где тоже будет повышенное налогообложение.

**Участок на Шамшевой улице застраивать не будут**

Губернатор Георгий Полтавченко дал указание комитету по строительству считать участок 1 по улице Шамшевой (юго-западнее дома 7, корп. 2, лит. А по Шамшевой ул.) в Петроградском районе «незастраиваемым». Ранее было издано постановление о проведении здесь изыскательских работ и выборе земельного участка, но инвестор не уложился в сроки. Кроме того, как сообщили в районной администрации, жители категорически против застройки.

23.05

**Суд отменил градостроительный план реновации в Улянке**

Куйбышевский районный суд признал незаконными градостроительные планы двух земельных участков в Улянке и три согласования главного архитектора по проектам строительства на данной территории, сообщила градозащитная группа ЭРА (Экология рядовой архитектуры). Эти участки непосредственно примыкают к парку Александрино – объекту культурного наследия федерального значения. В группе отмечают, что раз градпланы незаконны, то незаконна и стройка, которая там идет в рамках реновации кварталов первых массовых серий, которую осуществляет фирма ООО «Воин-В». Впрочем, в ЭРЕ считают, что никакая это не реновация и не развитие застроенных территорий, а самая настоящая уплотнительная застройка.

Правда, решение еще не вступило в силу, КГА с инвестором, скорее всего, будут его оспаривать в городском суде. Когда вступит в силу решение от 22 мая по градпланам и согласованиям главного архитектора, строительство уже будет незаконным.

**Стройку на месте велотрека начали сворачивать**

Как сообщили жители домов, соседствующих с территорией снесенного велотрека «Буревестник» на проспекте Энгельса, где нынешние владельцы участка хотят построить жилой комплекс с фитнес-центром, строители сворачивают работы: вывозят опалубку и строительные домики, арматуру, оборудование.

Напомним, выступая в Законодательном собрании, вице-губернатор Марат Оганесян заявил, что добьется сноса данного объекта, как строящегося без разрешения и дошедшего уже до первого этажа. Кроме того, он предложил внести изменения в документы по планировке территории, чтобы единственно возможной ее функцией стало размещение объектов спорта и рекреации.

24.05

**Сергей Ветлугин покидает пост гендиректора «Главстроя-СПб»**

В структуре ООО «Главстрой-СПб» произошли очередные изменения. Сергей Ветлугин покидает пост генерального директора компании. Исполняющим обязанности гендиректора назначен Евгений Львович Блюмкин.

Кадровые изменения произошли «в связи с началом нового этапа развития компании», которая «продолжает работать в обычном режиме».

«Строительные работы на всех объектах идут строго по намеченному графику. Компания неукоснительно выполняет все свои обязательства по отношению к партнерам, контрагентам и покупателям жилья», – сообщают в ООО «Главстрой-СПб».

**Театр Пугачевой не соответствует ПЗЗ**

Городской суд, рассмотрев заявление руководителя фракции «Справедливая Россия» Законодательного собрания Петербурга Алексея Ковалева, поданное совместно с Ильей Коломийцем и Натальей Чаликовой, признал несоответствие Правил землепользования и застройки в части территории планируемого строительства Театра песни Аллы Пугачевой в устье реки Смоленки, на Васильевском острове, Генеральному плану Санкт-Петербурга. Согласно Генплану Петербурга участок, предоставленный инвестору для строительства театра, частично находится в зоне У, являющейся территорией общего пользования и предназначенной для скоростных дорог и магистралей. В устье реки Смоленки данная зона была выделена для развития Морской набережной. Комментируя решение суда, Алексей Ковалев отметил: «При рассмотрении ПЗЗ в первом чтении магистраль Морская набережная была в них отмечена, но далее поправкой правительства Санкт-Петербурга ее территория была присоединена к деловой зоне, то есть магистраль из ПЗЗ исчезла. Таким образом, ПЗЗ в этой части противоречат принятому на год раньше Генеральному плану Санкт-Петербурга, в котором магистраль есть. Несоответствие ПЗЗ Генплану является нарушением Градостроительного кодекса РФ, что и стало основанием для принятого судом решения».

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 20 (118) 27 мая 2013 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 Мионов, 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 РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные новости», «Бизнес-идея», «Есть вопрос», «Бизнес-интервью», «Практикум», «Поздравляем!» 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 Ленобласти.

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

Отдела подписки и распространения:

Анна Сергеевич  
E-mail: spb@ktostruit.ru

Отдел маркетинга и PR  
E-mail: pr@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии  
ООО «Типографский комплекс «Девиз»  
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,  
лит. А, помещение 4Н

Тираж 4000 экз. Заказ № ТД-2501

Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 24.05.2013 в 23.00

ИТОГИ

# Город попробует вернуть частные земли

**Алексей Миронов.** Вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян отчитался об исполнении Генерального плана Санкт-Петербурга. По сложившейся практике доклад, ежегодно представляемый правительством в ЗакСе, запаздывает более чем на год.

Цифры о достижении плановых показателей на конец 2011 года были озвучены в ходе депутатских слушаний два месяца назад (см. «Кто строит в Петербурге» № 11 (110) от 25.03.2013), поэтому депутаты просили свернуть формальную часть выступления, а большую часть времени уделить ответам на вопросы.

## Реновация превыше всего

Если судить по тому, что интересовало народных избранников, то на первом месте – реновация застроенных территорий. К ней относилась добрая треть вопросов, в том числе об обеспечении жителей социальной и инженерной инфраструктурой, основаниях для расторжения контрактов с инвесторами, возможности уплотнительной застройки.

Марат Оганесян пояснил, что по всем девяти районам, где будет осуществляться реновация, есть вопросы, и проекты планировки территорий повсеместно будут корректироваться. «Но реновация – важнейший проект мегаполиса, и он будет доведен до логического конца!» – отметил вице-губернатор и подчеркнул, что несет за его реализацию персональную ответственность.

На вопрос, будет ли расторгнут контракт с компанией, которая выставила на продажу жилье в первом построенном по программе доме, чиновник ответил, что условия расторжения договора оговорены в его тексте. «Все требования закона и условия договора будут соблюдены, но в приоритете должно быть переселение жителей сносимых домов, а не коммерческие интересы!» – продолжил он. Вопрос касался ситуации в микрорайоне Ульянка, где инвестором выступает компания «Воин-В».

Интересовала депутатов и методика расчета плотности населения при подготовке проектов развития застроенных территорий. Норматив жилищной обеспеченности 35 кв. м на одного человека установлен Генпланом Санкт-Петербурга, а региональным законом о жилищной политике предусмотрена норма 33 кв. м общей площади жилого помещения для одиноко проживающего гражданина (18 кв. м – на каждого члена семьи, состоящей из двух и более человек).

Марат Оганесян пояснил, что норма 18 квадратов относится к предоставлению жилья очередникам. Вопрос имеет большое значение, так как в зависимости от плотности населения планируется размещение инфраструктуры. Если с инженерным обеспечением территорий проблем нет, то с образова-

**МАРАТ  
ОГАНЕСЯН:  
«МЫ  
РАССЧИТЫВАЕМ  
НА СОБСТВЕННЫЕ  
СРЕДСТВА  
ПЕТЕРБУРГА»**



тельными учреждениями, паркингами есть большие вопросы. Депутаты и общественность волнуются, что, закладывая плотность населения в два раза ниже, чем будет в реальности, проектировщики готовят социальный коллапс в реконструируемых районах.

В реальности, по оценке вице-губернатора, плотность жителей в этих кварталах прогнозируется на уровне 25 кв. м на человека.

## Куда идут инвесторы?

Много было вопросов и о взаимоотношениях города с инвесторами. «Приоритеты города – инфраструктура и строительство метро. Надо создать условия, чтоб инвесторы шли не только в жилье и коммерческую недвижимость, но и развивали инфраструктуру, культуру, объекты спорта», – сказал вице-губернатор.

Депутаты спросили, за чей счет будет создана инфраструктура города-спутника Южный. Чиновник ответил, что Петербург рассчитывает получить из федерального центра на эти цели более 4 млрд рублей. Марат Оганесян пояснил, что есть предварительная договоренность о получении этой суммы. Процедура перечисления средств займет около 3 лет. В текущем году могут быть приняты изменения в Генеральный план. Затем будут подготовлены план землепользования и застройки, планировка. И уже на следующем этапе последует обращение в Минрегионразвития РФ для включения в федеральную целевую программу.

«Бюджет будет консолидированный. Мы рассчитываем на свои, но надеемся на федеральные средства», – пояснил вице-губернатор.

При этом, разумеется, 4 млрд рублей на все инфраструктурные работы не хватит, сказал он. Но внутриквартальные коммуникации должен будет проложить инвестор за свой счет. Также вице-губернатор отметил, что при подготовке проекта будет строго соблюдена процедура по его экологическим обоснованиям, по поиску на территории воинских захоронений, по учету интересов военных, так как рядом с местом, где намечено строительство Южного, сейчас расположен их аэродром.

В то же время ставшую достоянием общности цифру в 30 млрд рублей, которые якобы бюджет Санкт-Петербурга направит на инфраструктуру Южного, вице-губернатор комментировать не стал, так как «непонятно, откуда взялась эта информация и на чем основана». Также «главный строитель» заверил, что все прочие сложные вопросы по этой теме: оценка возможного экологического ущерба, поиск воинских захоронений, соседство с действующим военным аэродромом – будут сняты в законном порядке.

Напомним, стратегическим инвестором проекта Южный является ООО «УК Старт Девелопмент». От аналогичного вопроса про намерения у Сестрорецка вице-губернатор ушел.

Г-н Оганесян сообщил, что соглашение по строительству Западного скоростного диаметра реализуется в прежних темпах и полностью завершена стройка (центральный участок) будет в 2016 году. Слухи о том, что этот радостный момент наступит на два года раньше, пришлось развеять.

Окончание на стр. 4

## ПОНЕДЕЛЬНИК, 27 МАЯ

- День основания города Санкт-Петербурга. В 1703 году заложена Петропавловская крепость

## ВТОРНИК, 28 МАЯ

- 8-я международная выставка «СитиПайп-2013», Москва
- 4-я Международная научно-практическая конференция «Энергосбережение в системах тепло- и газоснабжения. Повышение энергетической эффективности»
- День рождения Андрея Владимировича ШИТОВА, руководителя ЗАО «Институт георбанистики и проектирования «РосГеоПроект»

## СРЕДА, 29 МАЯ

- VI Форум «ПТА. Интеллектуальное здание – 2013»
- IV Съезд строителей Северо-Запада

## ЧЕТВЕРГ, 30 МАЯ

- Круглый стол «Интеллектуальное здание – район – город: инновационные решения для крупных инфраструктурных проектов»

## СУББОТА, 01 ИЮНЯ

- День рождения Микко Иохана СЕДЕРЛУНДА, генерального директора ООО «Ай-Би-Ай Инвест»

## ВОСКРЕСЕНЬЕ, 02 ИЮНЯ

- День рождения Дмитрия Михайловича СОЛОМОНОВА, руководителя ЗАО «Бюро техники»

Застройщик – ООО «Главстрой-СПб». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте [www.yuntolovo-spb.ru](http://www.yuntolovo-spb.ru)

\*цена распространяется на 3-х комнатные квартиры корпуса: 3,4,5, 6,7,8,9,10,11, 9,20,24,25,26 – 1-го этапа строительства 1-й очереди комплексного освоения территории «Юнтолово» по строительному адресу: Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 2, 4 (северо-восточнее дома 45, литера Д по 3-ей Конной Лахте)



\* цены от  
56 000 руб./м<sup>2</sup>

**главстрой-спб**  
**680-40-40**

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Турецкие компании заинтересованы в землях Фонда РЖС.** Крупные турецкие компании выразили заинтересованность в участии в земельных аукционах Фонда РЖС, расположенных в Москве, Санкт-Петербурге, Новосибирской, Нижегородской областях и Приморском крае.

Руководство Фонда РЖС во главе с генеральным директором Александром Браверманом совместно с Торговым представительством Турции в России провели встречу с представителями ведущих турецких компаний. В рамках встречи потенциальные партнеры обсудили возможности и перспективы реализации проектов комплексного освоения на земельных участках Фонда РЖС. Турецкое бизнес-сообщество видит большой потенциал в России, так, Сбербанк России приобрел турецкий «Дениз Банк» за 2,8 млрд EUR. Фонд РЖС объявил о проведении аукционов в отношении 33 земельных участков в российских регионах. Портфель проектов, реализуемых на участках фонда, в настоящее время составляет 16 млн кв. м. Это 103 проекта в 38 регионах России.

■ **Эксперты сэкономили 77 млн бюджетных средств.** Состоялась встреча руководителей ведущих СРО Северо-Запада, представителей органов государственной власти региона, научных сотрудников и руководителей петербургских вузов. Директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» Александр Орт поделился первыми результатами текущей деятельности компании. Так, по данным Федеральной службы по аккредитации, на май текущего года в Петербурге аккредитовано 14 организаций, имеющих право проводить негосударственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий. Например, с момента выдачи ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации по настоящее время специалистами компании рассмотрено более 40 смет, что позволило сэкономить 77,338 млн рублей бюджетных средств.

## АУКЦИОН

# Социально ориентированный «Дальпитерстрой»

Любовь Андреева. В открытом аукционе на приобретение квартир для городских льготников и очередников принял участие лишь один петербургский застройщик – ООО «Дальпитерстрой». Эта компания уже не первый раз предлагает свои квартиры для социальных нужд города. За квадратный метр КУГИ был готов выложить максимум 48,5 тыс. рублей.



ДОМА ДЛЯ ОЧЕРЕДНИКОВ И ЛЬГОТНИКОВ БУДУТ СДАНЫ ДО КОНЦА ТЕКУЩЕГО ГОДА

Согласно конкурсным требованиям участники торгов обязаны были иметь в открытом доступе проектную декларацию и разрешение на строительство. Дома должны быть сданы до конца текущего года с передачей квартир заказчику не позднее 15 февраля 2015 года. Отдельным пунктом договора является обеспечение жилья социальной инфраструктурой. Так, на тысячу жителей нужно не менее 35 мест в детских садах и 115 мест в школах.

Напомним, что 27 марта КУГИ объявил о проведении шести открытых

электронных аукционов на приобретение 1796 квартир для государственных нужд Петербурга. Общая сумма контракта составляет 5,2 млрд рублей. Всего было заявлено шесть лотов в восьми районах города.

Приобретаемые квартиры предназначены для льготных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и многодетных семей.

На первые три лота по 16–17 тыс. кв. м, предусматривающих покупку

832 квартир, не было подано ни одной заявки. Смольный планировал приобрести однокомнатные квартиры площадью от 36 кв. м, двухкомнатные не менее 54 кв. м и трехкомнатные размером до 81 кв. м в Выборгском, Калининском, Красногвардейском или Приморском районах. За квадратный метр КУГИ назначил цену в 48,5 тыс. рублей, что на 5 тысяч меньше среднерыночных показателей от Минрегиона (53,7 тыс. рублей за квадратный метр).

По итогам аукционов заявки

на участие поступили на три лота из шести, по одной заявке на каждый. Участником на закупку квартир стало ООО «Дальпитерстрой».

17 мая состоялось рассмотрение заявок от компании-застройщика на соответствие их требованиям аукционной документации, после чего было принято решение о заключении контракта на сумму 2,7 млрд рублей. Лоты включали от 18,4 тыс. до 19 тыс. кв. м в Невском, Петродворцовом, Пушкинском или Фрунзенском районах.

В итоге город приобретет 964 квартиры общей площадью 55 836 кв. м, из них 300 квартир предназначены для детей-сирот. В настоящий момент КУГИ разрабатывает проект контракта, после чего он будет направлен ООО «Дальпитерстрой» на подписание.

Компания «Дальпитерстрой» уже не раз продавала Смольному жилье для льготных категорий граждан и не впервые оказывается единственным поставщиком.

В конце 2008 года компания продала Смольному три дома в Шушарах по 47,3 тыс. рублей за квадратный метр, что соответствовало минимуму от Минрегиона. Спустя 3 года «Дальпитерстрой» реализовал по аналогичной цене еще 100 с лишним квартир.

Напомним, что компания активно застраивает Шушары и поселок Ленсоветовский. По данным продавцов недвижимости, средняя цена квадратного метра в строящемся доме составляет от 47 тыс. рублей.

## ИТОГИ

## Город попробует вернуть частные земли

Окончание. Начало на стр. 3

### Велотрек преткновения

«Есть в городе и проблемные отношения с инвесторами. Например, строительство жилого дома со встроенными спортивными объектами, которое сейчас идет без всяких разрешений на месте снесенного велотрека. Уже возведен первый этаж. При этом инвестор проиграл все суды, когда пытался добиться решений о планировке территории», – сказал вице-губернатор.

Сейчас по Генплану строить жилье со встроенными спортивными объектами на месте снесенного велотрека

можно, поэтому правительство города подготовит изменения, чтобы территорию можно было использовать только под спортивные нужды или для объектов рекреации. Вице-губернатор обещал после этого через суд добиться сноса недостроя.

Речь идет о бывшем велотреке «Буревестник» (в настоящее время снесен) в Выборгском районе (между проспектами Тореза и Энгельса). Инвестор, ООО «Дом мод плюс девелопмент», через суд пытался обязать городские власти выдать план застройки и землепользования. Кстати, в одной из инстанций арбитража локального успеха она достигла, но окончательное реше-

ние Высшего арбитражного суда было не в ее пользу.

Не обещал вице-губернатор ничего хорошего и владельцам земли в квартале 4146-д (Приморский район, между Большой Невкой и Приморским проспектом). Там сейчас по Генплану предусмотрено жилищное строительство. Но в конце прошлого года губернатор объявил о создании рекреационной зоны, соединенной с другими парками, в том числе при помощи моста с Крестовским островом. В перспективе территорию можно использовать под городок для болельщиков чемпионата мира по футболу. Так как данная идея резко обесценила участки, то их

владельцы через суд уже пытаются утвердить планировки под жилищное строительство.

Марат Оганесян обратился к депутатам с просьбой помочь внести изменения в Генплан и приданию территории рекреационной функции.

По его словам, в городе уже реализуются 17 соглашений с инвесторами в различных районах. «Моя позиция – надо переложить социальную нагрузку на инвесторов, которые сегодня даже безвозмездно передают школы, детские сады городу», – заявил он и обещал, что результат такой политики будет виден уже к следующему докладу.

Наконец вице-губернатор сооб-

шил, что готовит сводную карту, где отразится размещение действующих и будущих объектов социальной и транспортной инфраструктуры. Это необходимо для резервирования земель.

«Но уже сейчас видно – нет свободной земли. Все в частной собственности. Мы работаем с собственниками, чтобы отмежевать что-то в пользу города», – сказал он.

Отсутствие объектов культуры и физкультуры очевидно, и вина за это лежит на администрации города и отраслевых комитетах, признал вице-губернатор.

«Схема через две-три недели будет представлена в Законодательное собрание», – пообещал он.

# Надел на Маршала Блюхера купил «Рубеж»

**Евгений Иванов.** Город продал второй с начала года участок под жилищное строительство. Надел площадью 2 га на Маршала Блюхера приобрело ООО «Рубеж» за 763,2 млн рублей.

На прошлой неделе в Фонде имущества Санкт-Петербурга состоялся аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях. Участок площадью 2 га на проспекте Маршала Блюхера, западнее пересечения с Лабораторной улицей, передается в аренду на срок строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом.

Стартовая цена в 531 млн рублей была превышена почти в полтора раза. Вопреки ожиданиям аналитиков, на участие в аукционе претендовали лишь две компании. Заявки на торги и задаток в сумме 106,2 млн рублей подали две компании – ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» (входит в ГК «Эталон») и ООО «Рубеж». Выиграла компания «Рубеж», назначившая за лот сумму 763,2 млн рублей, что почти на 45% выше стартовой цены.

По данным представителей Фонда имущества, данная компания и раньше активно участвовала в торгах, но земельных участков до сих пор не приобретала.

Согласно базе данных СПАРК, генеральный директор компании «Рубеж» Тимофей Степаненко является одновременно главой компании «Лидер», возводящей небоскреб Leader Tower на площади Конституции, 7.



Участок предназначен для возведения жилого дома высотой до 16 этажей общей площадью до 63 300 кв. м и паркингом на 302 машиноместа. Согласно условиям договора, победитель должен начать строительство здания не позднее чем через 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов, а завершить за 4 года и 9 месяцев. Социальной

инфраструктурой объект обеспечит город.

Предыдущий подобный аукцион по продаже права аренды соседнего участка на проспекте Маршала Блюхера площадью 2,147 га состоялся 27 февраля. В нем приняли участие пять строительных компаний, победителем стала группа компаний «РосСтройИнвест», предложившая 802 млн рублей при начальной стоимости 562 миллиона.

По итогам прошедших 22 мая торгов нагрузка на квадратный метр возводимых улучшений составила более 12 тыс. рублей, на один ква-

дратный метр общей площади земельного участка – более 38 тыс. рублей, что превысило удельные показатели предыдущих торгов по соседнему земельному участку, сопоставимому по площади.

Генеральный директор Фонда имущества Санкт-Петербурга Игорь Пахорук отметил, что удовлетворен результатами торгов.

22 мая в Фонде имущества прошли торги на право заключения договора аренды земельного участка площадью 0,6 га на инвестиционных условиях для строительства крытого спортивного комплекса на улице Доблести, северо-западнее пересечения с улицей Маршала Захарова. К торгам были допущены семь участников. Победу одержало ООО «Русинвестком», предложение которого в сумме 17,9 млн рублей в ходе аукциона в 2,75 раза превысило начальную цену. В данном случае компания отводится 21 месяц на строительство объекта социальной инфраструктуры в районе массовой жилой застройки. Кроме того, условия торгов предусматривают в дальнейшем не менее 15 лет функционального использования будущего спортивного комплекса именно в этом качестве.

## КСТАТИ

Фонд имущества Ленобласти выставит на торги два участка в Ломоносовском районе. Аукцион по продаже находящихся в государственной собственности земельных участков проведут двумя лотами. Первый участок площадью 13 553 кв. м расположен по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Оржицкое сельское поселение, у деревни Большое Забородье. Участок имеет два контура: площадью 3638 кв. м и 9915 кв. м. Согласно информации об обременениях, два участка площадью 8046 кв. м и 3638 кв. м – водоохранная зона водного объекта, еще два (площадью 8046 кв. м и 3638 кв. м) – прибрежная защитная полоса водного объекта. Начальная цена продажи – 1 млн рублей, размер задатка составляет 200 тыс. рублей, шаг аукциона – 50 тыс. рублей. Второй земельный участок площадью 25 тыс. кв. м расположен по тому же адресу. Водоохранная зона в его составе – 6170 кв. м, прибрежная защитная полоса водного объекта также 6170 кв. м. Начальная цена продажи – 1,9 млн рублей, размер задатка – 380 тыс. рублей, шаг аукциона – 95 тыс. рублей. Победитель аукциона, предложивший максимальную цену, должен будет оплатить стоимость работ по организации аукциона в 15-дневный срок с даты его проведения (для первого лота сумма составит 100 тыс. рублей, для второго – 65 тыс. рублей). Осмотреть участки можно будет с 21 мая по 19 июня по согласованию с организатором торгов.



Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

Центр ЭСП создан на базе  
НП «Объединение строителей СПб»

Членам объединения предоставляется  
скидка от 15% на услуги центра

Опытные эксперты

Короткие сроки

Система скидок

Экспертиза любой сложности

326-93-86 \* [cesp.spb.ru](http://cesp.spb.ru)

Регистрационный номер свидетельства РОСС RU.0001.610107



Центр  
строительного аудита  
и сопровождения

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



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

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

## Александр Шабасов: «Наши планы должны быть публичными»

**Марина Голокова.** После открытия второй сцены Мариинского театра ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» будет равномерно распределять силы на развитие своих проектов. Такова политика его нового главы Александра Шабасова. Он намерен разобраться с практически «замороженными» вопросами строительства и реконструкции иных объектов федерального значения, долгое время остававшимися в тени Мариинки-2.

– Недавно вы общались с главой Счетной палаты РФ Сергеем Степашиным по поводу реконструкции Большого драматического театра имени Г. А. Товстогова (БДТ). О чем договорились?

– Ни о чем не договаривались. Это был визит официального лица. У него была задача, во-первых, своими глазами увидеть, что творится на объекте, не опираясь на чьи-то объяснения и рассказы. Во-вторых – уточнить, есть ли уверенность в запланированных сроках сдачи объекта.

– Когда планируете открыть БДТ?

– Первый спектакль на новой сцене должен пройти 1 ноября. Мы показали Сергею Вадимовичу (Степашину. – прим. ред.), что сделано на объекте. При этом сделали акцент на уникальных вещах: росписи плафона, ложе, восстановленной по историческим чертежам. Это то, что интересно любому, кто интересуется историей.

– Успеете к 1 ноября?

– У меня нет выхода. Этот вопрос даже не обсуждается.

– Долго ли длились переговоры о вашей новой должности?

– Переговоры велись недолго. Пару недель. Задача мне совершенно ясная и... трудновыполни-

мая. Именно поэтому я и согласился на новую должность. Здесь надо работать.

– На предыдущем месте работы (представитель в СЗФО «Росжелдорипотеки». – прим. ред.) не надо было?

– Там уже более-менее накатанная технология и ожидаемый результат, который расписан по времени. В каких-то случаях планы компании вошли в философскую стадию большого бюджетного проекта. Что такое реконструировать вокзалы – я прекрасно понимаю. Вот доживем ли мы до итогов нашей деятельности – это уже следующий вопрос. Что такое высокоскоростные магистрали, мне тоже совершенно очевидно. Вполне понятны все составляющие и этапы технологии. Вопрос – когда будут приняты решения на уровне правительства страны и руководства РЖД, чтобы ускорить процесс, что-то изменить по форме, структуре? Это уже такие вещи, которые от меня не зависят. Сейчас же мне предстоит продвигать вопросы реконструкции БДТ, Ораниенбаума, Соловков, консерватории (Санкт-Петербургская государственная консерватория имени Н. А. Римского-Корсакова. – прим. ред.) – что ни объект – уникальное звучание. Сомнений нет, у меня есть желание поработать.

– Вашего предшественника Марата Оганесяна (вице-губернатор Санкт-Петербурга. – прим. ред.) пригласили, чтобы достроить Мариинку-2. Перед вами поставлены особые задачи?

– Мариинка-2 достроена. Главное внимание уделялось, конечно, этому объекту. Оно и сейчас осталось. Еще многое в театре надо доводить до ума. Вроде по мелочам, но когда мы говорим о 80 тысячах метров, все эти мелочи превращаются в огромный вал задач.

– Как обстоят дела с реконструкцией консерватории?

– Хорошо. Реконструкция даже еще не начата. Сейчас готовится проектно-сметная документация для сдачи в Госэкспертизу. Несколько подкорректирован объем финансирования, и в этом большая заслуга Министерства культуры.

– Каков сегодняшний объем финансирования?

– Из государственного бюджета сначала выделили 2,8 миллиарда рублей. По сегодняшним корректировкам федеральной целевой программы – 3,8 миллиарда. Большая часть денег пойдет на реставрацию. Эти цифры ближе к тем реалиям, которые необходимы при реконструкции подобного объекта. Ведь мы говорим не только о перестройке несущих конструкций здания, его эксплуатацион-

ных характеристик, крепости стен, энергосбережении и прочем. Речь также идет и об уникальности оборудования, технологии ведения спектаклей. Это тоже стоит больших денег.

– От кого исходят главные идеи?

– Когда мы говорим о консерватории или театре, здесь основное – идея худрука. Если она доведена до ума и понятна заказчику и проектировщику, то проект имеет все шансы на успех. Ведь кроме идеи еще важно ее технологическое воплощение. Консерватория – и образовательное, и театральное учреждение. Здесь своя специфика. Все зависит от того, чем руководитель хочет наполнить здание.

– Руководитель высказал свои пожелания?

– Да. Ранее из-за недостаточного объема финансирования некоторые нюансы пришлось опустить. Но сейчас, как я уже отметил, бюджет корректируется, и у нас есть большой шанс увидеть все задуманное в определенный срок.

– Каков же срок?

– Вторая половина – конец 2016 года.

– Когда будет определен подрядчик реконструкции?

– Очень надеемся, что в сентя-

бре. Скоро будет готова проектно-сметная документация для сдачи в Госэкспертизу, и при положительном заключении мы объявим конкурс на выполнение строительно-монтажных работ.

– Куда переедет консерватория на время работ?

– Сейчас это довольно сложный вопрос. Рассматривается вариант переезда в ДК имени Горького, но ведь там находится БДТ... Очень бы хотелось, чтобы консерватория переехала в ДК Горького после того, как БДТ вернется на свое прежнее место.

– Что будет изменено в консерватории после реконструкции?

– Внешний облик и интерьеры здания меняться, конечно, не будут: это памятник архитектуры федерального значения. Когда мы говорим о реконструкции, мы говорим прежде всего об усилении несущего каркаса, фундаментов, стен, монолитного пояса, который держит купол. Другая важная часть работ – обновление инженерии. Все нужно приводить в соответствие с современными требованиями: начиная набившей оскомину энергоэффективностью и заканчивая типичными инженерными решениями.

– Министр культуры РФ Владимир Мединский в декабре со-

### новости компаний

■ **Банк «ВТБ 24» снизил ипотечные ставки.** «ВТБ 24» снизил процентные ставки по ипотечным кредитам в рублях. Снижение ставки составило до 1% в зависимости от срока кредита и первоначального взноса. При этом максимальное снижение произошло по наиболее востребованным кредитам с небольшим первоначальным взносом и длительными сроками кредитования. Например, ипотеку «ВТБ 24» с минимальным первоначальным взносом 10% можно оформить по фиксированной ставке от 12,35% и переменной от 11,85%. По данным банка, в апреле месячный объем выдачи ипотеки «ВТБ 24» превысил рубеж 20 млрд рублей. За 4 месяца 2013 года банк выдал ипотечных кредитов на сумму 64,5 млрд рублей, что на 72,5% больше, чем за аналогичный период прошлого года. С начала года ипотечный портфель

«ВТБ 24» вырос на 10,4% и по состоянию на 30.04.2013 составил 365,9 млрд рублей.

■ **Выручка ГУП «ГУИОН» выросла на 3%.** По итогам I квартала 2013 года выручка СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУИОН) составила 180,3 млн рублей, что на 3% выше аналогичного показателя прошлого года.

В структуре выручки нарастили свою долю доходы от работ по землеустройству. Это произошло за счет инвентаризации объектов инженерной инфраструктуры города топогеодезическими методами. На данное направление приходится 9% доходов предприятия. Также в I квартале выросла выручка от работ по оценке, в том числе акций частных компаний. Основной объем доходов компании (77%) обеспечили кадастровые работы и инвентаризация.

■ **Финская компания построит жилье на Васильевском острове.** Финская компания EKE Group, владеющая БЦ «Пулково Скай», собирается реализовать первый жилищный проект в Санкт-Петербурге. Инвестор покупает участок площадью 1 га на 18-й линии Васильевского острова, 49. Надел находится на бывшей территории производственного объединения «Эскалатор».

■ **Компания «Бестъ» ждет разрешения на строительство апарт-отеля.** Как заявил один из представителей компании «Бестъ. Коммерческая недвижимость», компания приобрела участок в Петроградском районе два года назад. «У нас есть своя концепция, локальное ноу-хау», – отмечают в компании, однако подробностей о проекте не сообщают, ссылаясь на «скорую презентацию».

Участники рынка отмечают, что в ближай-

шем будущем популярность апарт-отелей будет расти, хотя направление пока имеет ряд сложностей из-за непроработанной законодательной базы и отсутствия четкого правового регулирования.

■ **В ЖК «Академ Парк» реализовано более половины коммерческих помещений.** Об этом сообщила Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент». По ее словам, интерес к встроенным помещениям достаточно высокий, несмотря на крупную «нарезку» (от 90 кв. м). Общая площадь коммерческих помещений на первых этажах комплекса – 3,5 тыс. кв. м, стоимость варьируется от 110 до 150 тыс. рублей за квадратный метр. «Мы открыли продажи в октябре прошлого года и на данный момент реализовали более половины», – сказала г-жа Денисова.

# Очень бы хотелось, чтобы консерватория переехала в ДК Горького после того, как БДТ вернется на свое прежнее место.

Александр Шабасов, директор Северо-Западной дирекции по строительству, реконструкции и реставрации

**общил, что консерватории передадут комплекс зданий, принадлежащих Минобороны, для создания «культурного квартала». (Военно-транспортный университет железнодорожных войск. Квартал ограничен улицами Декабристов и Глинки, набережной Мойки и садом дворца Юсупова. — прим. ред.). Эта тема тоже в ведении дирекции?**

— Пока нет. Трудно что-то комментировать, пока нет четкого решения со стороны министерства. Слишком красивая идея, чтобы она воплотилась без преград.

**— Когда можно ожидать решения федерального правительства?**

— В ближайшие две недели ожидаем распоряжений Министерства обороны.

**— Реставрация дворцово-паркового ансамбля «Ораниенбаум» — процесс постоянный или все-таки можно ожидать завершения этого проекта?**

— Я бы сказал, окончания строительных и реставрационных работ ожидать надо. У меня много вопросов, связанных с этим проектом. В основном они касаются инженерии. Большой Меншиковский дворец является венцом ансамбля. Он практически восстановлен, но ввести его в эксплуатацию нельзя: нет инженерных сетей. Картинный дом — уникальная вещь, XIX век. Отреставрирован. Не ввести, потому что нет отопления и электричества. Рассыхаются дуб, фрески. Нет водоотведения. Дренажная система так и не проработана. Начинать надо было с инженерии, а не с фасадов. Ремонт квартиры же не начинают с покраски стен.

**— Что собираетесь с этим делать?**

— В конце мая будет подведение итогов конкурса на проведение наружных сетей. Надеюсь, победят те, кто хочет закончить, а не те, кто просто хочет поучаствовать. Если подрядчик придет с желанием закончить проект — это будет наша вторая великая победа. Первая была, когда мы выбрали по конкурсу компанию, которая была готова откорректировать рабочую документацию исходя из текущего дня. Это было три недели назад. Сейчас задача — найти тех, кто понимает, что такое инженерия, понимает объем работы. Ему предстоит продумать поэтапный ввод объек-

тов. После того как определится подрядчик, можно будет приступить к совместной работе с Еленой Яковлевной Кальницкой (директор ГМЗ «Петергоф». — прим. ред.) и договариваться об организации выездной коллегии Министерства культуры. Ораниенбаум — очень сложный проект, и мне хочется его закончить при жизни.

**— Расскажите о развитии иных проектов, которые находятся в ведении дирекции.**

— У нас в работе три объекта в Соловках. Один из них — материально-технический комплекс. Сейчас заканчиваем его реконструкцию, затем приступаем к строительству музейно-административного комплекса и воссозданию гостиницы «Преображенской».

Еще один крупный проект — строительство Театра Европы Льва Додина. В ближайшее время ожидаем соответствующего постановления Правительства Российской Федерации. Министр культуры поставил задачу в этом году начать проектирование объекта. Строительство предусмотрено на Звенигородской улице. Участок примыкает к бывшим Семеновским казармам. Казармы будут интегрированы в общий ансамбль театра. Они не подлежат сносу, поскольку находятся в охранной зоне. Представители комитета по государственному контролю, использованию и охран-

е памятников истории и культуры подтвердили, что объемы исторических зданий должны быть сохранены. Внутренние помещения могут быть подвержены изменениям.

**— Градозащитники беспокоятся, что в процессе строительства будет уничтожен сквер. Есть ли повод для беспокойства?**

— На месте будущего строительства пустырь. Мы сквер не задеваем. Мы готовы предоставить любую документацию.

**— Планируете какие-нибудь изменения в структуре дирекции?**

— Неглобальные. Несколько выравнивается перечень задач. До меня Мариинка была на первом месте. Теперь я немного усилию географию с точки зрения формирования групп и перераспределения людей. Немного, потому что в подавляющем большинстве здесь работают профессионалы высокого уровня. Люди здесь, бесспорно,

достойны уважения. Важно только внятно ставить задачи и внятно спрашивать итоги. Это основная задача руководителя. Масштабных нововведений в дирекции не будет.

**— С вашим приходом в дирекцию СМИ рассчитывают на информационную открытость ведомства. Какую роль, по вашему, играет пресса в развитии проектов?**

— Очень серьезную. Если есть место, откуда говорят, то нужно иметь в виду, что оттуда могут сказать и про тебя. Есть, конечно, люди, которым плевать на общественное мнение. Это, наверное, удел гениев, которые могут не прийти на награждение Нобелевской премией. Таких — единицы. Но дирекция — не оттуда. Наши планы должны быть публичными. Я готов открыться, чтобы люди знали о нашем общем достоянии. У меня есть единственное пожелание к СМИ — специально не формировать негативный шлейф и не отбивать у людей желание читать.

**— Что сейчас читаете помимо прессы?**

— Читаю все, что касается моей работы, начиная от гидрологии и заканчивая конструктивными узлами. Недавно прочитал Эдуарда Кочергина (главный художник БДТ им. Г.А. Товстоногова — прим. ред.): «Крещенные крестами» и «Медный Гога» (о памятнике Товстоногову). Это уникальный человек, вместе с Товстоноговым он поставил тридцать спектаклей.

**— В театр любите ходить?**

— Я не театрал, но работа открыла для меня театр.

**— Что для вас главное в жизни?**

— Семья. И саморазвитие.

**— Если бы у вас были безграничные возможности, что бы вы построили в Петербурге?**

— Мне кажется, эта тема должна быть непубличной. В мире столько нуждающихся людей... Я бы сделал что-нибудь для них, но об этом никто не должен знать.

## ДОСЬЕ

### Шабасов Александр Анатольевич

Родился 14 мая 1966 года в Ленинграде.

В 1989 году окончил Ленинградский государственный педагогический институт им. А. И. Герцена.

В 1994-м — Институт экономического развития Всемирного Банка, курс «Основы анализа и оценки недвижимости». В 1997-м — Санкт-Петербургский государственный университет, факультет «Экономика и управление на предприятии», экономист-менеджер в сфере строительства.

В 2003-м — Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет, факультет «Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)», защитил диссертацию «Методы оценки конкурентоспособности инвестиционных проектов», ученая степень кандидата экономических наук.

С 1992 года — ведущий специалист, затем начальник отдела недвижимости и заместитель директора по маркетингу и продажам АОЗТ «Концерн ВМВ».

С 1996 года — заместитель директора по маркетингу и продажам, затем директор по маркетингу и продажам ООО «Сбербанк-ВМВ-Инвест».

С 1998 года — заместитель директора, затем директор ГУ «Управление инвестицией».

С 2000 по 2002 год — заместитель председателя комитета по строительству.

С 2002 по 2007 год — генеральный директор ОАО «Агентство реконструкции и развития «Апраксин Двор».

С 2007 по 2010 год — руководитель проектов по Санкт-Петербургу ЗАО «Желдорипотека».

С 2010 по 2011 год — руководитель обособленного подразделения ФГУП «Атекс» ФСО России.

С 2011-го — представитель ОАО «Росжелдор-проект» по Северо-Западу по взаимодействию с органами государственной власти.

С марта 2013 года — директор Северо-Западной дирекции по строительству, реконструкции и реставрации Министерства культуры Российской Федерации. Женат, воспитывает двоих сыновей.



■ **В Петербурге открылась первая студия цвета Tikkurila.** По адресу Лиговский проспект, 109, на площади 120 кв. м открылся флагманский магазин Tikkurila в России — первая фирменная «Студия цвета». Консультантом сделки выступила Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate.

Продукция Tikkurila представлена сегодня более чем в 8000 точках продаж по всей России в совершенно различных форматах: начиная от маленьких павильонов на строительных рынках и заканчивая крупнейшими сетевыми гипермаркетами. «Студия цвета» на Лиговском, 109 — принципиально новая форма реализации продукции концерна, основанная на комплексном взаимодействии с дистрибьютором. В дальнейшем Tikkurila намерена развивать подобный формат сотрудничества в различных российских регионах.

■ **«Северный город» ввел в эксплуатацию «Дом у Речного вокзала».** «Северный город» (входит в Холдинг RBI) завершил строительство «Дома у Речного вокзала» на улице Шелгунова, 5 в Невском районе. 17 мая получено разрешение на ввод в эксплуатацию, а уже в июне начнется передача ключей и заселение. «Дом у Речного вокзала» стал 58-м объектом, построенным Холдингом RBI, куда входит и «Северный город». Уже продана 541 квартира в 25-этажном монолитно-кирпичном доме.

Общая площадь проекта — около 33 тыс. кв. м. В доме предусмотрено по три лифта в каждом подъезде, подземный двухуровневый паркинг. На первых этажах здания разместятся коммерческие помещения (общая площадь около 800 кв. м).

■ **«Стройинвест» задолжал городу 70 миллионов.** На последнем заседании

правительства губернатор Георгий Полтавченко отменил постановление, касающееся проектирования и строительства гостинично-оздоровительного комплекса по адресам: Курортный район, поселок Репино, Новгородская ул., участки 1, 2 (северо-западнее пересечения Песочной ул. и Новгородской ул.). Инвестор в лице ООО «Стройинвест» не исполнил обязательства по строительству. С отменой согласился и в комитете по управлению городским имуществом: долг инвестора перед городом составил 70 млн рублей.

■ **«Бестъ» в июле начнет строить апартаменты на Петроградской стороне.** Группа компаний «Размах» сообщила о начале redevelopment территории на улице Академика Павлова, 5.

По договору с ЗАО «Омега», входящего в ГК «Бестъ», «Размах» начинает расчистку

площадки. В процессе работ будут демонтированы вышедшие из эксплуатации здания (литеры З и Д) различного назначения (газари, склады, прачечная и др.), а также отдельно расположенные фундаменты и инженерные сети.

Дополнительно ГК «Размах» окажет услуги экологического сопровождения. Все работы будут завершены до конца июня 2013 года, после чего на освобожденном участке планируется начать новое строительство.

На участке рядом с торгово-офисным центром River House девелопер планирует построить девятиэтажный апарт-отель Avenue-Apart, рассчитанный на 350 апартаментов. Проект здания разработала архитектурная мастерская «Евгений Герасимов и партнеры». В проекте предусмотрены также подземный паркинг на 77 автомобилей и детская площадка.

# Высокий сезон петербургских отельеров

**Наталья Бурковская.** Индустрия туризма динамично развивается. Ежегодно Петербург посещают 5-6 млн гостей. В 2012 году правительством города анонсирована концепция развития гостиничной инфраструктуры на 2013–2018 годы, акцентирующая внимание на развитии сегмента доступных отелей категории 2-3 звезды.

В рамках программы предполагается целевое предоставление зданий, а также увеличение срока реализации проектов с 3,5 до 5 лет, если объект приобретен на городских торгах.

## Загрузка вполсилы

Согласно исследованиям London Real Invest, в I квартале 2013 года средняя заполняемость гостиниц Петербурга составляла порядка 40–50%. Наиболее высокая заполняемость характерна для гостиниц класса 3 звезды и для сетевых отелей. По итогам 2013 года средняя заполняемость гостиниц ожидается на уровне 58%. В среднем загрузка петербургских гостиниц увеличивается на 1–1,4% в год. В нашем регионе ярко выражена сезонность туризма. Для зимнего периода характерен минимальный спрос. Основная доля спроса приходится на период «белых ночей». С мая по сентябрь Санкт-Петербург посещает 75% туристов.

«Санкт-Петербург по-прежнему характеризуется высокой сезонностью, с пиками загрузки в июне, а также хорошими показателями в мае, июле и августе. Именно поэтому загрузка объектов и средняя цена номера значительно вырастет в летний период. Это свидетельствует о характере туризма в северной столице: преимущественно сюда приезжают на отдых, тогда как бизнес-туристов мало», – комментирует Дэвид Дженкинс, глава Hotels & Hospitality Group компании Jones Lang LaSalle.

В 2012 году среднегодовая заполняемость гостиниц в Санкт-Петербурге вышла на уровень 65%. Эксперты Colliers International подсчитали, что для гостиниц 5 звезд она составила ориентировочно 54%, 4 звезды – 66%, 3 звезды – 68%.

По данным Дэвида Дженкинса, в I квартале нынешнего года гостиничный рынок Петербурга продемонстрировал довольно позитивную динамику – загрузка отелей выросла практически во всех сегментах. Наиболее высокий рост был зафиксирован в люксовых объектах: загрузка увеличилась на 23,5% и составила 33,5%. Самая большая загрузка наблюдалась в среднем и верхнем пределе среднего сегмента (3-4 звезды) – она составила 49,3% и 49,2% соответственно.

## Жизнь под брендом

Согласно сведениям комитета по строительству, в I квартале были введены в эксплуатацию две мини-гостиницы в общей сложности на 52 номера. Однако они так и не были открыты.

«На данный момент в Петербурге функционирует 645 гостиниц с общим номерным фондом 27,3 тысячи номеров», – уверяют эксперты London Real Invest.



**ГОСТИНИЧНЫЙ РЫНОК ПРОДЕМОНСТРИРОВАЛ ПОЗИТИВНУЮ ДИНАМИКУ – ЗАГРУЗКА ОТЕЛЕЙ ВЫРОСЛА ВО ВСЕХ СЕГМЕНТАХ**

Согласно исследованиям Colliers International, на начало 2013 года гостиничный комплекс Санкт-Петербурга насчитывал 129 объектов с общим объемом номерного фонда около 18500 номеров (не включая мини-отели, ведомственные гостиницы и общежития, гостиницы в пригородных зонах).

В компании Maris | Part of the CBRE Affiliate Network подсчитали, что по итогам I квартала в Петербурге действует 69 современных отелей на 15 477 номеров категории 3, 4 и 5 звезд (с номерным фондом более 50).

«Начиная с 2009 года на рынок выходило примерно по тысяче номеров ежегодно. Однако в ближайшие 4 года мы ожидаем появления не более 1300 номеров в целом», – полагают в Colliers International.

Наиболее значимые гостиницы, запланированные к вводу в 2013 году, – Four Seasons Hotel Lion Palace St. Petersburg, Hotel Indigo St. Petersburg Tchaikovskogo, Lotte Hotel St. Petersburg, Courtyard by Marriott Hotel Pulkovo.

Всего в стадии строительства, по данным КИСП, находится 53 гостиничных объекта, в стадии разработки документации – 120 объектов.

Среди гостиничных объектов Санкт-Петербурга наиболее широко представлены мини-отели (47% объектов) и гостиницы кате-

## Перечень международных операторов, работающих в Санкт-Петербурге

Операторы	Кол-во объектов	Названия гостиниц	Адреса
Rezidor Hotel Group	5	Park Inn Пулковская	Пл. Победы, 1
		Park Inn Невский	Невский пр., 91 / Гончарная ул., 4
		Park Inn Прибалтийская	Ул. Кораблестроителей, 14
		«Рэдиссон Ройял Отель»	Невский пр., 49/2
		«Рэдиссон Отель Соня Санкт-Петербург»	Литейный пр., 5/19
InterContinental Hotel Group (IHG)	4	Crowne Plaza Hotel St. Petersburg Лиговский	Лиговский пр., 61, лит. А
		Crowne Plaza St. Petersburg Airport	Стартовая ул., 6
		Holiday Inn Московские Ворота	Московский пр., 97, лит. А
		Staybridge Suites	Московский пр., 97, лит. В
Marriott International	3	Courtyard Marriott Пушкин	Наб. кан. Грибоедова, 166, лит. А-1, А-2, А-3, А-4
		Renaissance St. Petersburg Baltic Hotel	Почтамтская ул., 4
		Courtyard Marriott Васильевский	2-я линия В.О., 61/60, лит. А
Sokos Hotels	3	Sokos Hotel Olympic Garden	Батайский пер., 3А
		Sokos Hotel Vasilievsky	8-я линия В.О., 11-13, лит. А, Б, Г, Ж, З, Е, К
		Sokos Hotel Palace Bridge	Биржевой пер., 2-4
Cronwell Hotels & Resorts	3	Cronwell Inn Стремянная	Стремянная ул., 18, лит. А
		Репино Cronwell Park Отель	Пос. Репино, Приморское ш., 394, корп. 2
		«Санаторий Репино»	Пос. Репино, Приморское ш., 394
Rocco Forte Hotels	2	«Астория»	Большая Морская ул., 39
		«Англетер»	Малая Морская ул., 24
Top International	2	«Амбассадор»	Пр. Римского-Корсакова, 5-7
		«Отель Гельвеция»	Ул. Марата, 11
Accor Group	2	«Новотель»	Ул. Маяковского, 3а
		«Ибис»	Лиговский пр., 54
Best Western International	1	Best Western отель Нептун	Наб. Обводного кан., 93-а
Kempinski	1	«Кемпински Отель Мойка 22»	Наб. р. Мойки, 22
Orient Express Hotels	1	«Гранд Отель Европа»	Михайловская ул., 1/7
Starwood Hotels & Resorts Worldwide	1	W Hotel	Вознесенский пр., 6, лит. А
Domina Prestige	1	Domina Prestige St. Petersburg	Наб. р. Мойки, 99

## МНЕНИЕ



**Екатерина Марковец, директор по инвестициям и консалтингу компании London Real Invest:**

– Срок окупаемости отеля существенно зависит от его категории, особенностей местоположения, наличия сетевого оператора. В среднем для Санкт-Петербурга этот показатель составляет порядка 10–12 лет, но может быть и значительно больше. В настоящий момент рентабельность в гостиничном сегменте ниже по сравнению с другими сегментами рынка коммерческой недвижимости, поэтому мы наблюдаем некоторый спад интереса инвесторов к проектам строительства гостиниц. В Санкт-Петербурге помимо высокой конкуренции между отелями большое значение имеет сезонный фактор – заполняемость отелей крайне неоднородна в течение года. Это также оказывает негативное влияние на среднегодовую заполняемость и операционные показатели.

## География размещения гостиничных объектов

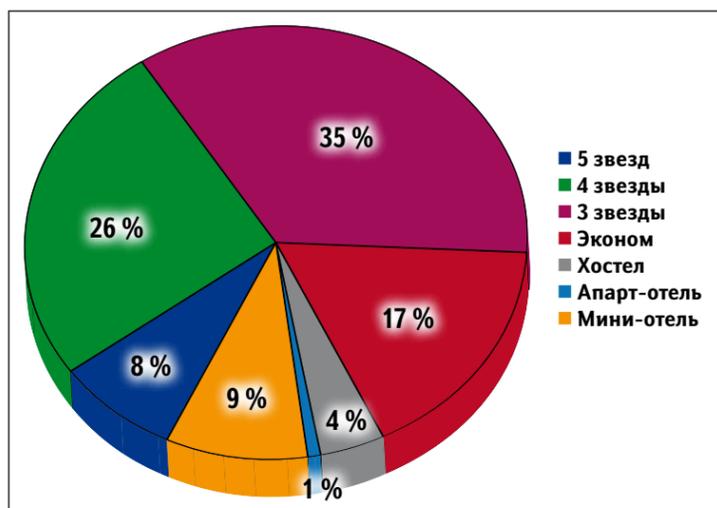
Район	Кол-во гостиничных объектов			Номерной фонд		
	3*	4*	5*	3*	4*	5*
Адмиралтейский	13	6	4	1249	1060	558
Василеостровский	5	6	1	264	591	319
Выборгский	5	1		757	49	
Калининский	2			256		
Кировский	3			169		
Колпинский	2			95		
Красногвардейский	6			799		
Курортный	7	8		409	478	
Московский	7	3		933	1691	
Невский	2			69		
Петроградский	12	3		797	216	
Петродворцовый	7	1		359	208	
Приморский	3	1		509	100	
Пушкинский	4	1		251	116	
Фрунзенский	2			367		
Центральный	47	16	8	2225	2612	1445

## Динамика ввода гостиничных объектов

Период	Гостиничных объектов	Гостиничных номеров
2008	7	1295
2009	35	1404
2010	22	1165
2011	20	1060
2012	8	≈ 550
2013	2	52

Источник: LR

## Структура номерного фонда, %



Источник: LRI

гории 3 звезды (20%). Гостиницы экономкласса составляют 14%, хостелы – 9%, 4-звездочные отели – 7%. Менее всего на рынке представлено гостиниц класса 5 звезд (2%) и апарт-отелей (1%) (данные London Real Invest).

В номерном фонде существенную долю формируют гостиницы категорий 3 звезды (35% номеров) и 4 звезды (26%). На гостиницы экономкласса приходится 17% номеров, на мини-отели – 9%. Гостиницы класса 5 звезд обеспечивают 8%.

В целом в Петербурге есть отели, которые удовлетворяют любым вкусам и бюджетам, – от люксовых «Гранд Отель Европа», W, «Астория» и Kempinski до более «традиционных» брендов, которые подойдут и для отдыха, и для бизнес-гостей (Renaissance, Radisson, Novotel и другие). Среднеценовые объекты – например, Courtyard by Marriott and Park Inn by Rezidor, – подойдут для групповых туров, к примеру, школьных поездок.

В 2012 году официально открылся двенадцатый по счету 5-звездочный отель Domina Prestige St. Petersburg на набережной Мойки, 99. Это первый отель итальянского оператора в Петербурге, рассчитанный на 108 номеров.

За последние два года гостиничный сектор Санкт-Петербурга раз-

вивался очень активно. На рынок вышли практически все гостиничные проекты, находившиеся до кризиса на начальной стадии реализации.

На конец 2012 года в Санкт-Петербурге работало 24 гостиницы под управлением международных гостиничных операторов. Общий объем их номерного фонда – 7311 номеров, более половины – это гостиницы средней ценовой категории. Лидером петербургского рынка среди операторов является Rezidor Hotel Group, которая управляет пятью объектами более чем на 2,6 тыс. номеров.

Широко представлена InterContinental Hotel Group (четыре отеля). По три гостиницы находятся под управлением Marriott International, Sokos Hotels и Cronwell Hotels & Resorts.

Ожидается расширение гостиничных сетей западных операторов, в том числе откроются новые отели сетей Marriott, Novotel, Crowne Plaza.

В ближайшие годы ожидается выход на рынок Санкт-Петербурга новых сетей, ранее здесь не представленных. В частности, планируется открытие отелей Four Seasons, Indigo, Hilton, Ibis, DoubleTree.

В Петербурге не хватает прежде всего качественных гостиниц экономической категории под меж-

## Основные перспективные гостиницы, планируемые к вводу до 2015 г.

Название	Адрес	Количество номеров	Дата открытия	Категория
Four Seasons Lion Palace	Вознесенский пр., 6	183	2013	5*
«Астон»	Ул. Профессора Ивашенцева, 4	150	2013	5*
Hotel Indigo St. Petersburg	Ул. Чайковского, 17	124	2013	5*
Crowne Plaza Никольские ряды	Садовая ул., 62	334	2014	5*
Hilton (ExpoForum)	Пулковское ш. / Петербургское ш.	240	2015	5*
Hampton by Hilton (ExpoForum)	Пулковское ш. / Петербургское ш.	210	2015	2*
Итого		1241		

## Индикаторы гостиничного рынка

Показатель	Значение
Количество гостиниц	129
Количество номеров	18,5 тыс.
Туристический поток в 2012 г.	5,9 млн чел.
Заполняемость (2012)	64%

Источник: Colliers International

## Заполняемость отелей, %

Категория	I квартал 2013 г.
5*	35%
4*	44%
3*	52%

Источник: LRI

дународным управлением, считают аналитики компании Jones Lang LaSalle.

В 2013 году в городе должна открыться гостиница Indigo на улице Чернышевского на 119 номеров – бутик-отель высшего предела средней ценовой категории. Это будет пятый отель в Санкт-Петербурге международного оператора InterContinental Hotels Group. Также откроется отель «Эрмитаж» на улице Правды на 127 номеров, ожидается и открытие Four Seasons.

Эксперты Colliers International говорят, что усиление конкуренции и повышение требований клиентов приводит к необходимости модернизации существующих устаревших гостиниц. Так, успешную реновацию гостиницы «Южная» на Расстанной улице провела российская сеть «Астон отель групп», открывшая в 2011 году на ее месте отель под новым названием «Бристоль». Кардинальные изменения произошли в бывшей гостинице «Нева» (закрытой на реконструкцию в 2009-м). Один из самых глобальных проектов реконструкции – реновация номерного фонда отеля «Азимут» (бывшая «Советская») на Лермонтовском проспекте. В планах оператора Hilton Worldwide открыть в период 2014–2015 годов три гостиницы – две в рамках международного конгрессно-выставочного комплекса ExpoForum, Hilton (на 240 номеров) и Hampton by Hilton (на 210 номеров), и DoubleTree by Hilton на Малой Морской улице.

## Географические предпочтения

По общему числу гостиничных объектов и по суммарному номерному фонду лидирует Центральный район – на него приходится 45% действующих гостиниц и 31% номерного фонда, что обусловлено большим количеством историко-культурных ценностей, сконцентрированных в историческом центре города.

На Адмиралтейский район приходится 13% гостиниц и порядка 13% гостиничных номеров, что объясняется близостью к Центрально-

му району. В Московском районе представлено 13% номерного фонда и порядка 4% гостиниц города: крупные отели тяготеют к аэропорту.

Гостиницы категории 5 звезд располагаются преимущественно в Центральном районе, а также в Адмиралтейском и Василеостровском районах.

Гостиничные объекты категории 4 звезды расположены главным образом в Центральном, Василеостровском, Адмиралтейском и Курортном районах. Объекты Курортного района в основном находятся в городах Сестрорецке и Зеленогорске.

В структуре номерного фонда 4-звездочных отелей широко представлен также Московский район – по общему числу гостиничных номеров он уступает только Центральному.

Гостиницы категории 3 звезды представлены в большинстве районов Петербурга. Наиболее значительная доля номерного фонда и наибольшее число гостиниц располагается в Центральном и Адмиралтейском. Существенная часть номерного фонда представлена в Московском, Красногвардейском, Выборгском, Приморском и Петроградском районах.

## Цены не кусаются

В I квартале 2013 года в большинстве гостиниц продолжают действовать тарифы низкого сезона (за исключением праздничных дней). В гостиницах, где тарифы корректировались, изменения стоимости проживания незначительны и колеблются в пределах 1–2%.

На стоимость проживания влияет сезонный фактор, категория гостиницы, ее местоположение и наличие сетевого оператора. Средняя стоимость проживания в отелях категории 5 звезд составляет 7,7 тыс. рублей в сутки в низкий сезон и 18,5 тыс. рублей в сутки в высокий сезон. Для гостиниц категории 4 звезды средняя стоимость проживания в низкий и высокий сезон составляет 4,6 тыс. и 8,9 тыс. рублей в сутки соответственно, для отелей класса 3 звезды – 3,4 тыс. и 5,5 тыс. рублей в сутки.

По данным Maris | Part of the CBRE Affiliate Network, стоимость проживания в отелях Санкт-Петербурга в I квартале 2013 года не менялась по сравнению с IV кварталом 2012-го.

Цены на посещение Петербурга

## МНЕНИЕ



**Ксения Орлова, руководитель проекта Vertical (NAI Becar):**  
– На мой взгляд, в Петербурге не хватает гостиниц уровня 3–4 звезды, причем именно в центральной локации, которые могли бы быть особенно востребованы в высокий сезон. Во время белых ночей, например, найти подходящую и не очень дорогую гостиницу сложно, многие люди это делают заранее, понимая, что столкнутся не только с нехваткой номеров, но и серьезным повышением цен.

## МНЕНИЕ



**Дэвид Дженкинс, глава Hotels & Hospitality Group компании Jones Lang LaSalle:**  
– Рынок восстанавливается после кризиса – в 2012 году загрузка отелей достигла показателей 2008 года и даже превысила их. Ключевым моментом, который позволит петербургским гостиницам улучшить экономические показатели, будет ослабление визового режима, что даст возможность городу конкурировать с другими историческими столицами Европы в качестве направления выходного дня.

считаются одними из самых высоких по сравнению с другими городами, как европейскими, так и российскими. Однако Санкт-Петербург далеко не лидирует по дороговизне для туристов.

В списке российских городов, составленном по уровню самых высоких цен на гостиницы, Москва находится на 24-м месте, в то время как Санкт-Петербург занимает лишь 57-ю строчку. Лидерами по стоимости являются северные города, такие как Норильск и Колыма.

## Апарт-отели – взгляд в будущее

Альтернативой гостиниц в ближайшие годы будут становиться апартаменты, которые сейчас получают распространение на петербургском рынке, видя положительный опыт Москвы в этом направлении. «Специфика апартаментов заключается в том, что в высокий сезон их можно сдавать, например, посуточно, а в остальное время года – уже на более длительный срок. Основную долю арендаторов будут составлять бизнесмены, приезжающие в Санкт-Петербург как на краткий, так и на более продолжительный срок. Причем они смогут получить все документы, которые помогут компенсировать на работе затраты на проживание, чего нельзя сделать, например, в частном секторе аренды квартир. И учитывая то, что с каждым годом туристические потоки в Санкт-Петербурге только увеличиваются, собственники апартаментов могут не волноваться о том, что будут сложности со сдачей в аренду», – говорит Ксения Орлова, руководитель проекта Vertical (NAI Becar).

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Maris | Part of the CBRE Affiliate Network** выставила на продажу встроенные торговые помещения ТК «Променад». Компания Maris | Part of the CBRE Affiliate Network выставила на продажу встроенные торговые помещения, занимающие около трети ТК «Променад». Торговый комплекс расположен у станции метро «Комендантский проспект». Общая площадь торговых помещений, выставленных на продажу, составляет 7250 кв. м, но также рассматривается продажа площадей этажами, 2700 и 4500 кв. м. Как говорит Татьяна Зайцева, руководитель направления по работе с ключевыми клиентами компании Maris | Part of the CBRE Affiliate Network, помещения могут быть интересны как инвестиционным покупателям, для сдачи торговых площадей в аренду, так и конечным пользователям, соответствующим концепции торгового комплекса, переговоры с которыми уже ведутся. Окупаемость торговых помещений, по мнению специалиста, составит от 5 до 7 лет. Торговый комплекс «Променад» рассчитан на сегменты средний плюс и премиум. На первом этаже торгового комплекса расположены магазины женской и мужской одежды и обуви (Frant, Multi Moda, Fazzoletto, Milani и др.), ювелирные салоны, кафе. Большую часть второго этажа занимают ресторан «Плюшкин» (Ginza Project) и «Техношок». В цокольном этаже расположен продуктовый магазин «Смарт Продукты». Торговый комплекс построен в 2007 году, его общая площадь – 22 тыс. кв. м. По итогам I квартала 2013 года, согласно исследованиям специалистов компании Maris, на помещения галереи в торговых комплексах запрашиваемые арендные ставки составляют в среднем по рынку от 20 до 45 тыс. рублей за квадратный метр в год.

■ **MD Facility Management** открывает новый филиал с Петербурге. Компания MD Facility Management открывает новый филиал в Санкт-Петербурге.

Напомним, что MD Facility Management вышла на рынок Санкт-Петербурга летом 2012 года, заключив контракт на обслуживание ТРЦ «Галерея» на Лиговском проспекте площадью 192 тыс. кв. м. Кроме того, несколько месяцев назад компания закрыла сделку по приобретению крупного петербургского FM-оператора – «МТЛ. Эксплуатация недвижимости». Таким образом, MD Facility Management получила в обслуживание еще 20 объектов в Санкт-Петербурге общей площадью более 330 тыс. кв. м. В их числе пять торговых центров сети OBI, ТРК «Ульянка», БЦ «Авеню», «Полис», «Желтый угол», Морской пассажирский порт, элитный жилой комплекс Omega-House и другие. Санкт-Петербург стал четвертым городом, где MD Facility Management открыла свой полноценный филиал. Также филиалы компании работают в Краснодаре, Екатеринбурге и Новосибирске. Головной офис компании находится в Москве.

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Setl City** начало строительство третьей очереди ЖК More. Компания Setl City (входит в Setl Group) приступила к строительству третьей очереди ЖК More, расположенного в Красносельском районе Санкт-Петербурга, на территории микрорайона «Балтийская жемчужина». Сумма инвестиций оценивается в 8 млрд рублей. Плановый срок ввода в эксплуатацию первого дома – I квартал 2015 года. Эксклюзивным брокером проекта выступает «Петербургская недвижимость».

Первый дом, строящийся в рамках третьей очереди проекта, рассчитан на 607 квартир – от студий до четырехкомнатных. В доме запроектировано 10 разновысоких секций (10, 12 и 17 этажей), где на первых этажах будут размещены коммерческие помещения. Также рядом с первым домом запланировано строительство трех отдельно стоящих подземных автостоянок суммарно на 273 машиноместа.

Всего в третьей очереди проекта More будет построено пять домов общей жилой площадью более 100 тыс. кв. м и автостоянок более чем на 900 машиномест.

## инфраструктура

# До Всеволожска и обратно

**Александра Таирова.** В Ленобласти обозначили ближайшие планы по развитию транспортной инфраструктуры. Среди основных задач – создание новых пересадочных узлов и реконструкция автовокзалов.



## КУДРОВО С РАЙЦЕНТРОМ СВЯЖЕТ ЛЕГКОРЕЛЬСОВЫЙ ТРАМВАЙ

Мультимодальный транспортный комплекс в Девяткине планируют сдать к 2018 году.

Об этом на прошлой неделе сказал вице-губернатор Ленинградской области по ЖКХ и ТЭК Юрий Пахомовский по итогам рабочего визита в Минтранс. Он сообщил, что объект будет возводиться на основе ГЧП. Для возведения здания комплекса, сервисных помещений и парковок будут привлечены инвесторы, а бюджетные средства направят на инфраструктурные дорожные проекты, например, строительство развязки с выходом на КАД. Подробные расчеты обещают представить на ближайшем координационном транспортном совете.

Проект хаба включен в соответствующую федеральную программу и одобрен координа-

ционным советом по развитию Санкт-Петербургского транспортного узла.

Кроме того, в планах региона реконструкция нескольких автовокзалов, включая Северный. «Необходимо модернизировать вокзал для того, чтобы перевести сюда другие областные маршруты, которые отправляются от других станций метро и гостиниц, а также установить современные павильоны для комфортного обслуживания пассажиров», – отметил вице-губернатор Юрий Пахомовский. – Затем будет построен новый узел, который расположится с другой стороны железнодорожной платформы и станции метрополитена «Девяткино».

Генеральный директор ОАО «Межрегиональная транспортная компания» (эксплуатирует

вокзал «Северный») Дмитрий Соколов считает, что реконструкция действующего автовокзала займет примерно полгода. Автовокзал в это время свою работу не прекратит. Предпроектные проработки реконструкции вокзала готовы, стоимость его модернизации может составить около 50 млн рублей.

Компания реализует еще шесть проектов реконструкции автовокзалов в Ленинградской области. Новые построят в Киришах, Волосове и Сосновом Бору, в остальных городах проведут реконструкцию существующих. В зданиях вокзалов комплексов в том числе разместятся торговые павильоны и многофункциональные центры по оказанию государственных услуг. «В конце лета мы планируем уже начать строительство, первые

автовокзалы будут введены в эксплуатацию в 2014 году. Общая стоимость проекта из шести вокзалов оценивается в сумму около 3 миллиардов рублей», – пояснил Дмитрий Соколов.

На минувшей неделе также прошло рабочее совещание о строительстве метро в Ленобласти, на котором Юрий Пахомовский озвучил идею соединения метродепо в Кудрово со Всеволожском легкорельсовым трамваем.

Ранее Санкт-Петербург и Ленинградская область подписали соглашение о сотрудничестве в сфере развития метрополитена. Документом предусмотрено строительство новых станций, и первой, скорее всего, станет «Кудрово» в составе Правобережно-Лахтинской линии (от станции метро «Улица Дыбенко»). Она должна появиться в 2018 году. Также среди ближайших запланированных к строительству – станции «Бугры» (Сосновский радиус метрополитена от станции «Политехническая») и «Янино» на Адмиралтейско-Охтинской линии (от станции «Суворовская») с транспортно-пересадочными узлами.

Тоннели построят город, а возведением вестибюлей станций и сопутствующей инфраструктуры отвечает область.

По словам вице-губернатора, проекты, связанные с коммерческой функцией новых станций метро, а также обеспечивающие их жизнедеятельность, будут реализовываться на принципах ГЧП. В ближайшее время начнется оформление участков под строительство метродепо и станций, а также оценка мощностей, которые потребуются для обеспечения электроэнергией, теплом и водоснабжением.

На территории микрорайона «Балтийская жемчужина» Setl City планирует возвести около 285 тыс. кв. м жилья комфорт-класса. Первая очередь проекта уже введена в эксплуатацию на 5 месяцев раньше срока, заявленного в проектной декларации.

■ **Проект «Силы природы»** получил разрешение на строительство. Компания O2 Development получила официальное разрешение Госстройнадзора на строительство домов первой очереди нового масштабного жилищного проекта – экоквартала «Силы природы» в поселке Мурино Всеволожского района Ленинградской области.

До момента получения разрешения проектная документация первой очереди строительства экоквартала «Силы природы» получила положительное экспертное заключение, подтверждающее соответствие пакета документов всем современным строительным нормативам.

Экоквартал «Силы природы» предполагает пять очередей строительства, возведение 350 тыс. кв. м жилья класса экомкомфорт и комплексное освоение 30,4 га территории с организацией современной инфраструк-

туры: двух детских садов, поликлиники для детей и взрослых, центра дополнительного образования, помещений под магазины, отделения банков, аптеки, библиотеку и фитнес-центр.

Особого внимания заслуживает тот факт, что проект «Силы природы» зарегистрирован в международной системе экологической стандартизации объектов недвижимости BREEAM и уже осенью 2013 года может получить сертификат, подтверждающий соответствие проекта самым строгим мировым требованиям экологической безопасности и ресурсоэффективности зданий.

Первая очередь строительства экоквартала включает два многоквартирных жилых дома, в которых разместятся 1700 квартир.

Введение в эксплуатацию домов первой очереди экоквартала «Силы природы» намечено на III квартал 2014 года. Полностью завершить проект планируется уже в IV квартале 2016 года.

■ **«Мостотрест»** увеличивает для акционеров размер дивидендных выплат на 10%. Состоялось заседание совета директоров ОАО «Мостотрест», на котором

рассмотрели вопросы по подготовке годового общего собрания акционеров. В повестке на 28 июня (именно тогда состоится общее собрание) – утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, избрание членов совета директоров и ревизионной комиссии, утверждение аудиторского отчета и размера дивидендных выплат.

Совет директоров предварительно рекомендовал выплатить по итогам 2012 года дивиденды по обыкновенным акциям ОАО «Мостотрест» в размере 7,80 рубля на одну обыкновенную акцию. Общая сумма дивидендов по итогам 2012 года составляет 2,201 млрд рублей, что превышает аналогичный показатель прошлого года.

«Нам бы хотелось поделиться выдающимися финансовыми результатами деятельности группы в 2012 году с нашими акционерами, поэтому мы увеличиваем рекомендуемый общему собранию акционеров размер дивидендных выплат на 10 процентов, до 2,2 миллиарда рублей», – отметил генеральный директор ОАО «Мостотрест» Владимир Власов.

# Помещения без производства

**Надежда Степанова.** В ответ на призывы власти вкладывать деньги в развитие промышленности инвесторы заявили, что не видят для этого никакой возможности. Учитывая высокую стоимость земли и отсутствие живого интереса со стороны производственных предприятий, бизнесмены сомневаются в окупаемости индустриальных проектов.



## АРЕНДАТОРЫ ЧАСТО САМИ ПОДСТРАИВАЮТ ПОД СЕБЯ ПЛОЩАДКИ

Вложения в индустрию представляют для инвесторов интерес, если речь идет главным образом о создании с нуля новых промышленных площадок или продаже объектов в новых производственных зонах. По наблюдениям руководителя проекта индустриального парка «Марьино» банка «ВТБ» Владимира Вишневого, сегодня проще продать место в индустриальном парке, чем участок под производство. Между тем современных индустриальных парков пока недостаточно для того, чтобы можно было поднять этот отраслевой рынок на более высокий уровень. В небольшом числе новых готовых проектов – индустриальные парки «Марьино» (инвестор – банк «ВТБ») и Greenstate в Горелове (инвестор – компания «ЮИТ Лентек»).

Директор по продажам коммерческой недвижимости компании «ЮИТ Лентек» Мария Кравцова говорит, что одна из главных проблем в продаже участков под производство – высокая стоимость земли. Свободных денег на такие вложения у инвесторов нет. Учитывая такую ситуацию, компания «ЮИТ Лентек» рассматривает разные варианты развития бизнеса в Горелове. «У нас есть желание построить на территории парка комплекс, который бы сдавался в аренду», – поделилась Мария Кравцова. По ее словам, в этом комплексе следует предусмотреть площади не только собственно под производство,

но и под склады. Инвесторы отмечают, что складские помещения могут быть востребованы и производственными компаниями в том числе. Таким образом, как отмечает Мария Кравцова, в ряду производственных зон будет представлен «нетиповой» продукт. Минимальная ставка аренды помещений в индустриальном парке Greenstate, по предварительным подсчетам «ЮИТ Лентек», может достигнуть 13,5 EUR за квадратный метр. Управляющий партнер УК «Теорема» Игорь Водопьянов считает, что девелоперы парка в Горелове при таком бизнес-плане «разочаруются в самом начале своего большого пути». По его словам, российские инвесторы не воспринимают производственных помещений в аренду. Лучший вариант – построить промышленный парк под конкретный заказ конкретного предприятия. Привлекать инвестиции в абстрактные промышленные зоны инвесторам неинтересно. Аренда же площадок в готовых индустриальных парках, по мнению Игоря Водопьянова, имеет смысл, если речь идет о складах.

Сейчас на рынке преобладают производственные помещения, построенные в прошлых веках. Они давно нуждаются в реконструкции, но большинство их собственников не спешат в это вкладываться, ссылаясь на отсутствие спроса. Помещения в старых заводах сдаются в аренду, но по таким низким ставкам, которые не позволяют собственнику получить из этого

достаточную прибыль. Ставка аренды производственных помещений, которыми владеет УК «Теорема», по словам Игоря Водопьянова, составляет не больше 400 рублей за квадратный метр. При этом арендаторы сами подстраивают под себя площадки исходя из специфики их деятельности. Однако, как заметил заместитель директор компании Tellus Group Алексей Костыгов, в большинстве случаев многие арендаторы «вкладывают жалкое существование, не вкладываясь в помещения». Такая ситуация вызывает у девелоперов вопрос: а нужно ли участие в этой сфере представителей малого и среднего бизнеса?

Ситуация изменится к лучшему, если у собственников упадут арендные ставки, а у арендаторов повысится объем производства. В современных рыночных условиях это выглядит как замкнутый круг. Другой (наиболее предпочтительный) вариант ведения подобного бизнеса – строительство производственных помещений на пустой площадке.

Оценивая рынок промышленных площадок в целом, Владимир Вишневский сожалеет, что бизнес многих предприятий пошел на спад. К такому выводу приводит анализ спроса на площадки в «Марьино» за последние два года. По словам г-на Вишневого, за год спрос на аренду производственных помещений упал. По крайней мере осенью отмечалось по три обращения в месяц, сейчас – по одному.

## мнения



**Владимир Скигин, председатель совета директоров УК Satellit Development:**

– В административных корпусах, входящих в состав производственных объектов, как правило, уже все, что можно, сдано сторонним арендаторам. Если в этих зданиях не производился капитальный ремонт, то это офисы класса С с коридорно-кабинетной планировкой. Тем не менее они интересны небольшим компаниям.

Для крупного производства, как правило, необходимо строительство нового здания. При строительстве современного производства, как правило, аренда площадей не предполагается: объект строится под конкретный функционал. Накоплено достаточно много производственных корпусов, используемых не по прямому назначению. При этом аренда является самым невыгодным вариантом для собственника. Скорее, собственник решится на реконструкцию здания, его переоборудование или вообще – снос и далее новое строительство. Исключением здесь являются памятники архитектуры, которые постепенно наполняются новыми функциями, например: Единый центр документов, креативные пространства «Ткачи», «Этажи» и пр.



**Андрей Бойков, директор департамента инвестиционных продаж NAI Besar в Санкт-Петербурге:**

– В кризисные годы было реализовано небольшое количество производственных площадей, поэтому на текущий момент наблюдается острый дефицит в данном секторе недвижимости. Заполняемость существующих объектов составляет в среднем более 85 процентов, тем не менее спрос остается стабильно высоким. Даже в кризис «про-

изводители» являлись практически самыми активными арендаторами. Имеющиеся перспективы по вводу новых производственно-складских помещений не смогут удовлетворить текущий спрос, поэтому с точки зрения инвестиций потенциал данного сегмента достаточно большой. Стоит отметить, что основной спрос направлен на помещения, площадь которых колеблется в пределах 1,5 тысяч квадратных метров.



**Наталья Затеищева, консультант отдела складских площадей Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге:**

– Потенциальным арендаторам или покупателям приходится выбирать между советскими промышленными постройками, организацией производства на базе складских комплексов и гринфилдами. Далеко не все компании могут себе позволить крупные инвестиции, связанные со строительством производственных площадок с нуля – при небольшом запрашиваемом объеме это коммерчески неэффективно. Поэтому такие организации скорее выберут вариант локализации производства в рамках индустриального парка или редевелопмента советской промышленной территории.

Сегодня арендаторами промышленных площадок зачастую выступают компании – производители компонентов для крупных заводов (в Петербурге это зачастую автокомпоненты), сборочные производства, небольшие производственные компании. Подобные компании заинтересованы в долгосрочных договорах (из-за низкой маржинальности производственной деятельности), достаточно низкой ставке от 300 до 500 рублей в месяц за квадратный метр площади и, конечно, в бесперебойности подключений по коммуникациям.

Качественное предложение в этом сегменте рынка невелико. Есть большая доля вероятности, что спрос будет только расти, так как помещения уходят с рынка, а адекватного объема восполнения нет.

## тарифы

# Курс на снижение

**Валерия Битюцкая.** Тарифные нормативы проверят практической экспертизой. В следующем году проведут практическую экспертизу потребления энергоресурсов.

Об этом сообщил Дмитрий Коптин, председатель комитета по тарифам. Благодаря практической экспертизе в следующем отопительном сезоне тарифы снова могут быть скорректированы: действующие и те, что вступят в силу с 1 июня, определялись расчетным методом. По словам Дмитрия Коптина, корректировка, скорее всего, будет в меньшую сторону.

Уже этим летом нормативы потребления

коммунальной услуги по отоплению будут снижены в среднем по 14 категориям многоквартирных домов на 5% по сравнению с действующими. «Этот отопительный сезон показал, что реальное потребление энергоресурсов многоквартирными домами еще на 5–10 процентов меньше установленных нормативов», – отметил глава ведомства. – Однако все дома, которые имеют техническую возможность, должны быть оборудованы индивидуальны-

ми узлами учета, исходя из показаний которых мы будем производить расчеты».

В ближайших планах комитета, согласно 344-му постановлению, отмена оплаты услуг по отоплению мест общего пользования, снижение нормативов потребления по холодному и горячему водоснабжению на общедомовые нужды в девять и шесть раз соответственно и отмена норматива потребления по водоотведению на общедомовые нужды в расчетах с горожанами.

Дмитрий Коптин также дал оценку «социальным нормативам» (комитет Госдумы по энергетике недавно предложил дифференциацию тарифов в зависимости от объема потребления в пределах и сверх установленной социальной нормы). Пока проект является пилотным, запущен в 12 регионах

и касается только электроэнергии. Федеральное законодательство, по словам г-на Коптина, ставит перед собой цель рано или поздно установить норматив потребления всех энергоресурсов в пределах социальной нормы. Если потребитель укладывается – он платит по меньшему тарифу, если норма превышена – согласно экономическому обоснованию. «Но пока, к сожалению, нет методик по определению этих нормативов, чтобы мы могли хотя бы оценить, какие социальные и экономические последствия это будет иметь для нашего региона», – говорит глава городского комитета по тарифам. – Санкт-Петербург отказался от участия в пилотных проектах, потому что непонятен ни объем субсидий, ни дополнительные платежи, которые могут возникнуть у граждан».

# Горячая пора

**Валерия Битюцкая.** В Смольном подвели итоги минувшего отопительного сезона. По мнению главы города, коммунальные службы и энергетики «отработали неплохо».

На последнем заседании правительства Санкт-Петербурга губернатор вместе с представителями профильных комитетов и энергоснабжающих организаций подвел итоги работы городского инженерно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства.

## Город подготовят к зиме за 82,5 млрд рублей

По данным комитета по энергетике, прошедший отопительный сезон длился 221 день и завершился 10 мая. Рекордной оказалась мартовская температура: за последние 50 лет это было самое холодное начало весны, средняя температура воздуха составила  $-6,6^{\circ}$  (при среднезимней температуре  $-1,4^{\circ}$ ).

Как сообщил председатель комитета по энергетике и инженерному обеспечению Андрей Бондарчук, «город провел необходимую подготовку для надежного и бесперебойного обеспечения энергоресурсами в зимний период».

Анализ аварийных ситуаций прежних лет и диагностика состояния теплосетей позволили выявить 190 проблемных участков, которые были на особом контроле комитета и администраций.

Всего же в городе 19% сетей имеют сверхнормативный срок службы, то есть требуют замены. Подходить к этому вопросу обещают основательнее: к работе будет привлечен научно-технический совет, который возобновил свою работу при ведомстве. Планируется, что он будет рассматривать в числе прочих вопросов качество трубопроводов и новые разработки и решения, касающиеся энергетического комплекса.

Особое внимание также уделили готовности к отопительному сезону жилого фонда. На капитальный ремонт в 2012 году было выделено 10,5 млрд рублей, почти половина этой суммы была направлена именно на подготовку домов к зиме. Число отключений из-за аварий снизилось на 9%.

К следующему отопительному сезону на эти мероприятия потратят почти 5,6 млрд рублей. Ссылаясь на то, что количество жалоб на качество теплоснабжения снизилось в два раза, в Смольном утверждают, что оно стало существенно лучше. Хотя и осталось в «тройке лидеров» вопросов от населения (жителей по-прежнему беспокоит состояние кровель и капитальный ремонт).

В 2012 году общий объем инвестиций в инженерно-энергетический комплекс составил 67,39 млрд рублей, из них за счет средств бюджета Санкт-Петербурга –

16,61 миллиарда. В 2013 году финансирование запланировано увеличить до 82,51 млрд рублей. Из них из бюджета Санкт-Петербурга будет направлено более 24 млрд рублей. Будет продолжена реализация долгосрочных программ, в том числе совместно с компанией «Газпром». Планируется завершить строительство и реконструкцию ряда инженерных объектов, самый ожидаемый из которых – главный канализационный коллектор.

## Снегоплавильных пунктов станет больше...

Этой зимой на 30 тыс. тонн сократили применение соли в городе. На 437 улицах использовалась гранитная крошка. Коммунальные службы вывезли более 3,5 млн куб. м снега, почти треть его была утилизирована в снегоплавильных пунктах – это в два раза больше, чем в 2011–2012 годах. Глава комитета по благоустройству Владимир Абраменко обратился к главе города с просьбой рассмотреть возможность дальнейшего строительства стационарных снегоплавильных пунктов. «А это выгодно?» – усомнился губернатор. «Конечно, выгодно. Во-первых, мест для вывоза снега становится все меньше. Во-вторых, есть определенные экологические требования. Если ГУП «Водоканал» продолжит строительство пунктов, то уже скоро мы будем утилизировать с их помощью 40–45 процентов снега», – отчитался г-н Абраменко. «Хорошо, – согласился Георгий Полтавченко. – Готовьте предложение».

По мнению губернатора, в целом отопительный сезон «отработали неплохо». «Но, – заметил Георгий Полтавченко, – есть нарекания от жителей по вопросам некачественной уборки улиц, особенно в спальных районах».

## ...а работы у ведомственных котельных – меньше

Профильным комитетам поручено подготовить целевую программу по подключению к центральному теплоснабжению жилых домов и объектов социальной инфраструктуры, которые сейчас отапливаются ведомственными котельными. Это связано с тем, что в прошедшем отопительном сезоне комитет по энергетике столкнулся с неприятным прецедентом: ведомственная котельная отказалась от отопления многоквартирного дома в Калининском районе. Комитет был вынужден использовать передвижную котельную. По словам Андрея Бондарчука, в связи с банкротством некоторых предприятий и другими причинами



подобная ситуация вполне может повториться. От восьми предприятий уже поступило 190 обращений о прекращении теплоснабжения домов. Им было отказано, но, согласно действующему законодательству, срок действия отказа – 3 года. «Нужно решать вопрос с теплоснабжением этих домов, разработав программу по переключению их от ведомственных котельных к центральному отоплению», – отметил г-н Бондарчук. Георгий Полтавченко одобрил предложение и согласился рассмотреть программу, которую подготовит комитет.

Кроме того, Георгий Полтавченко поручил продолжить работу по контролю за качеством труб, которые используются при ремонте и реконструкции тепловых сетей. Георгий Полтавченко потребовал от руководителей жилищно-коммунального комплекса проводить работу с населением и управляющими компаниями, которые должны были поставщикам коммунальных услуг. На сегодняшний день сумма долга составляет 8 млрд рублей.

## Переправа, переправа!

На заседании выступил гендиректор «Петербургтеплоэнерго» Сергей Густов. Он обозначил несколько проблем, с которыми столкнется компания при подготовке

к отопительному сезону. Во-первых, это реконструкция объектов теплоснабжения: «Петербургтеплоэнерго» не может получить разрешения на работу из-за сложностей с земельными участками, где проходят сети. «При этом наши объекты являются единственными источниками теплоснабжения», – отметил г-н Густов.

Во-вторых, ремонт тормозит количество согласований для работы в зданиях школ и больниц. Губернатор в ответ на жалобы также поручил подготовить предложения, внимательно изучив юридическую сторону вопроса.

Третьим стал упрек в адрес комитета по охране памятников. Ведомство отказалось согласовывать проект по строительству моста через Фонтанку для прокладки по нему сетей в дома от недавно построенной котельной. Похожий проект касался реконструкции Горсткаина моста.

Глава КГИОП Александр Макаров объясняет отказ тем, что мост деревянный и такая реконструкция нарушит «визуализацию». Георгий Полтавченко о работе комитета отозвался крайне негативно, отметив, что «визуализация отходит на второй план, когда речь идет о качестве жизни населения». Комитету дано на решение вопроса две недели.



Государственное автономное учреждение  
«Управление государственной экспертизы  
Ленинградской области»

### НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:

- Экспертиза проектной документации объектов на всей территории РФ
- Экспертиза отдельных разделов проекта

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Адрес: 195112, Санкт-Петербург,  
Малоохтинский пр., д. 68, лит. А  
Тел.: +7 (812) 333-47-63  
Факс: +7 (812) 333-20-93  
info@loexp.ru

www.loexp.ru



# Закон больших чисел

Еще пять лет назад только два из десяти квадратных метров жилья, построенных в Санкт-Петербурге, относились к сегменту эконом. Сейчас на долю проектов экономкласса приходится по меньшей мере половина от общего объема городского строительства. Генеральный директор ЗАО СК «РосСтрой» Сергей Левчук оценил, каков запас роста у этого рынка, и рассказал, как связаны количество и качество доступного жилья.

— Сергей Александрович, сколько доступного жилья строится сейчас в Санкт-Петербурге?

— 2-2,5 миллиона квадратных метров, если считать доступным все, что позиционируется как экономкласс. Правда, средняя зарплата по Санкт-Петербургу сейчас чуть больше 33 тысяч рублей, а средняя стоимость квадрата по экономклассу — в два с лишним раза больше, 79 тысяч. Иными словами, если среднестатистический петербуржец будет откладывать все заработанное на покупку маленькой, 25 квадратных метров, студии — копить придется пять с половиной лет. Не очень-то доступным получается экономкласс.

Реально доступного жилья намного меньше.

— Где проходит граница между доступным и недоступным жильем?

— Квадратный метр доступного жилья не может стоить больше двух средних зарплат в регионе — 66 тысяч рублей, если мы говорим о Санкт-Петербурге. Такого жилья на рынке сейчас немного — примерно 200 тысяч квадратных метров, половина из которых приходится на ЖК «Каменка», который ГК «СУ-155» строит в Приморском районе. Между тем городу нужен как минимум миллион квадратов доступного жилья в год.

— Многие говорят о том, что строительство жилья в такой ценовой категории просто нерентабельно. Можно ли заработать на доступном жилье?

— В ЖК «Каменка» мы продаем жилье в среднем по 56 тысяч за квадратный метр и получаем прибыль.

— Вопрос в лоб: на чем экономите?

— У ГК «СУ-155» в Санкт-Петербурге свои производственные мощности и своя строительная-монтажная база. И проектные организации, которые разработали наше семейство серий И-155, — тоже в группе компаний. Так что основную часть работ по реализации проектов доступного жилья мы выполняем без привлечения сторонних подрядчиков.

Кстати, внутренний заказ помогает сократить издержки еще одним способом. Технологии, по которым ДСК «Войсковницы» производит железобетонные изделия для петербургских строек ГК «СУ-155», позволяют привозить на стройплощадку полностью готовые к монтажу изделия. В результате выходящая с завода, например, наружная стеновая панель практически сразу устанавливается на доме. Короче логистическая цепочка — ниже стоимость строительства.

— Производственные мощности есть и у других петербургских застройщиков. Почему же ГК «СУ-155» продает жилье на 15 процентов дешевле рынка, а конкуренты — нет?

— Этот вопрос лучше адресовать тем, кто продает дороже (смеется).

Этот вопрос не только и не столько коммерческий, сколько идеологический. Задача — миссия — строить как можно больше качественного и доступного жилья стоит перед ГК «СУ-155» на протяжении всех двадцати лет ее работы. Она определяет нашу стратегию и ценовую политику по всей стране.

— В чем заключается эта стратегия?

— Во-первых, мы ориентированы на крупные проекты. Зависимость в сегменте доступного жилья прямая: чем больше строишь — тем дешевле можешь продавать. Например, в ЖК «Серебряные звезды» у нас было 45 тысяч квадратных метров по 70 тысяч рублей, а в ЖК «Каменка» метров будет полмиллиона, и уже по 56 тысяч.

Второе — ГК «СУ-155» занимается комплексным освоением территорий. Земельные участки с обременениями по социальной и дорожной инфраструктуре стоят, как правило, дешевле. Да, в бюджет строительства придется



добавить затраты на благоустройство и возведение соцкультбыта, но жилье в районе со школами, детскими садами и поликлиниками намного более востребовано у покупателей.

— Как вы считаете, появится ли на петербургском рынке достаточное количество доступного жилья?

— Уверен, что наш опыт поможет другим застройщикам безбоязненно и безболезненно развивать направление доступного жилья. По большому счету, есть только одна сложность: сейчас в Санкт-Петербурге практически не осталось участков, подходящих для массового строительства недорогой недвижимости. Неслучайно многие крупные девелоперы, включая ГК «СУ-155», сейчас активно готовятся к крупномасштабному строительству в Ленинградской области, в непосредственной близости от черты города.

Тем не менее я надеюсь, что наши конкуренты, уже располагающие пятнами под застройку в Санкт-Петербурге, последуют примеру ГК «СУ-155» и поддержат развитие сегмента доступного жилья. И не прогадают.

## город

■ На проспекте Энгельса построят школу искусств. Признано утрачившим силу постановление о проектировании и реконструкции здания в Выборгском административном районе, на проспекте Энгельса, 28, корп. 2, лит. А. Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга подписано 30 апреля 2002 года.

Инвестор, ООО «Трансатлантика», должен был реконструировать здание под центр досуга, но не исполнил обязательства по договору. Планировалось, что проектирование объекта завершится к середине ноября 2002 года, а реконструкция — к середине ноября 2003 года. Сроки строительства продлевались до июля 2008 года.

В апреле 2011 года ООО «Трансатлантика» признано банкротом и в его отношении открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев.

Администрация района обратилась в комитет по строительству с просьбой рассмотреть возможность организации на проспекте Энгельса, 28, корп. 2, лит. А школы искусств. Комитет предложение одобрил и будет работать над ним совместно с комитетом по культуре.

■ Правительство города готово передать Баболовский парк в федеральную собственность. В КУГИ Санкт-Петербурга поступило распоряжение проинформировать федеральные органы власти о предстоящей передаче Баболовского парка (Пушкинский район) в федеральную собственность, сообщила пресс-служба партии «Справедливая Россия».

Депутат Государственной Думы Оксана Дмитриева получила ответ и. о. губернатора Игоря Дивинского о судьбе объекта культурного наследия федерального значения «Баболовский парк» и возможности его

закрепления за федеральным государственным учреждением культуры «Государственный музей-заповедник «Царское Село». В ответе сообщается, что в письме от 26.12.2012 ФГБУК «Царское Село» выражает согласие принять территорию Баболовского парка в целях сохранения объекта культурного наследия при условии выделения Министерством культуры целевого финансирования на период с 2013 по 2023 год на содержание и поэтапную реставрацию парка.

«Несмотря на то что комплект соответствующих документов от ГМЗ «Царское Село» в КУГИ Санкт-Петербурга пока не поступил, из текста ответа следует, что правительство города не только признало необходимость, но и начинает конкретные действия, обеспечивающие возможность передачи Баболовского парка в федеральную собственность», — отметила депутат Дмитриева.

■ Смольный требует ускорить разработку концепции развития Апраксина двора. Вице-губернатор Петербурга Игорь Дивинский потребовал до конца мая представить техническое задание для будущих разработчиков концепции развития Апраксина двора. Он провел выездное совещание рабочей группы по развитию территории Апраксина двора и его дальнейшему использованию. В совещании приняли участие также и собственники недвижимости, расположенной в Апраксином дворе.

По информации Смольного, ГУ МВД предложило план организации общественного порядка на территории. В частности, предлагается установить на всей территории Апраксина двора видеокамеры с выводом записи на пульт в специально оборудованном помещении. По данным

ГУ МВД, ведется ежедневный мониторинг и полицейской патрулирование территории. Вместе с тем члены рабочей группы настаивают на том, чтобы в Апраксином дворе действовал отдельный полицейский патруль. «Мы просто обязаны навести здесь порядок», — подчеркнул Игорь Дивинский.

Представители собственников недвижимости частично провели ремонтные работы: вымыли и покрасили некоторые фасады со стороны улицы Ломоносова, отремонтировали водосточные трубы. Эти работы будут проведены и на Садовой улице. На совещании было дано поручение завершить эти работы ко Дню города и убрать строительный забор с Садовой улицы и улицы Ломоносова.

Игорь Дивинский дал поручение урегулировать вопросы эксплуатации инженерных сетей с ресурсоснабжающими организациями.

Представитель комитета по инвестициям сообщил, что петербуржцы хотят видеть на территории Апраксина двора зеленые прогулочные зоны, объекты торговли и общественного питания, а также художественные и творческие мастерские. Будущая концепция обсуждается с собственниками недвижимости и петербургскими архитекторами.

■ ФАС не будет возбуждать дело в отношении компании «Пикалевский цемент». Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России не будет возбуждать дело в отношении компании «Пикалевский цемент» по жалобе компании Олега Дерипаски «Базэлцемент-Пикалево». В конце января 2013 года «Базэлцемент-Пикалево» обратилось в ФАС с жалобой на нарушение антимонопольного законодательства со стороны «Пикалевского цемента» — навязывание компании низких цен поставки нефелинового шлама (побочного продукта при производстве основной продукции). Тогда «Базэлцемент» выступил с заявлением, что «Пикалевский цемент» в январе отзывал заявку на поставку шлама в январе, что угрожало оставшейся завода, так как эта компания является монопольным его потребителем.

ФАС, сначала обещавшая принять решение по жалобе в обычный 30-дневный срок, затем продлила рассмотрение и изучала дело необычно долго, в результате так и не найдя признаков нарушения.

■ Петербургские трамваи получают федеральную поддержку. Губернатор Георгий Полтавченко принял участие в приеме граждан, который по поручению Президента России в режиме видеоконференции провел руководитель администрации Президента РФ Сергей Иванов.

Житель Петербурга Владимир Валдин обратился с просьбой выделить дополнительное финансирование на обновление трамвайного парка города.

Георгий Полтавченко в свою очередь сообщил, что сегодня в городе эксплуатируется 770 трамвайных вагонов, 60% которых требует замены. Губернатор отметил, что своевременному обновлению трампарка препятствует высокая стоимость вагонов. Так, по словам губернатора, стоимость современного вагона российского производства составляет 58 млн рублей, а зарубежного — 84 млн рублей.

Сегодня обновление подвижного состава трампарков идет несколькими способами. В частности, в прошлом году за счет городского бюджета и средств ГУП «Горэлектротранс» было закуплено 7 ваго-

нов, в этом году будет приобретено 13. Закупить еще 17 вагонов планируется в 2014–2015 годах.

Кроме того, в 2012 году по соглашению с Министерством транспорта город получил субсидию из федерального бюджета 280 млн рублей на закупку транспортных средств, произведенных на территории государств — участников Единого экономического пространства. На эти деньги будут закуплены два трамвайных вагона и 30 троллейбусов (значительная часть городского троллейбусного парка также нуждается в замене). Губернатор сообщил, что Петербург вновь подал заявку на участие в этой программе в 2014–2016 годах.

Также, по словам губернатора, город использует для приобретения трамваев лизинговые схемы.

«Проблема обновления трампарка стоит остро, но у нас есть понимание того, как ее можно решить», — сказал Георгий Полтавченко.

Руководитель администрации Президента РФ одобрил действия городских властей по обновлению подвижного состава и подчеркнул, что готов оказать им содействие и поддержку. «Для Петербурга трамвай — особый вид транспорта, экологичный. Но он должен быть быстрым и комфортным. Тогда люди поедут общественным транспортом», — сказал Сергей Иванов.

Он поручил Георгию Полтавченко к 1 сентября создать городскую программу по замене подвижного состава, где будут аккумулироваться все выделенные на решение этой проблемы средства — как городские, так и федеральные. Также Сергей Иванов рекомендовал активнее использовать лизинговые схемы для приобретения новых трамваев и троллейбусов.

## ПРАВИЛА ИГРЫ

идея

# Закон о зелени запутался в двух соснах

**Алексей Миронов.** Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания готовит изменения в действующий закон «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге».

Проект касается судьбы участков внутриквартального озеленения. Несмотря на их малость по площади, они играют важнейшую роль в том, что называется средой обитания петербуржцев.

Заместитель председателя комиссии Борис Вишневский предложил текст, где оговариваются два момента. Во-первых, на территориях, попавших в программу развития застроенных территорий, запрещается сокращение площади или тем более ликвидация зеленых насаждений, если эти насаждения граничат с участком многоквартирного дома, не предназначенного к сносу.

Данный пункт может существенно осложнить городскую программу реновации. Участки в нее включали целыми кварталами, и в них рядом с разрушающимися домами первых массовых серий остаются нетронутыми жилые дома. Это и точечные здания, которые инвестору сносить невыгодно из-за высокой плотности жильцов на единицу площади, и жилые дома позднейшей постройки.

Как показал плотный проект реновации в Улянке, именно население не попавших под расселение зданий является самым активным противником преобразования кварталов. К тому же инвестор, для максимальной отдачи от проекта, старается как можно плотней застроить участок, уничтожая зелень на прилегающей территории. Скорее всего, именно против подобной практики и направлен нынешний законопроект.



## ДЕПУТАТЫ ЗАЩИТЯТ РАСТЕНИЯ ОТ СТРОИТЕЛЕЙ

Вторая его идея – передать городу функцию по формированию перечня территорий внутриквартального озеленения. На сегодня эта функция принадлежит муниципальным образованиям. Напомним, что в Москве и Санкт-Петербурге полномочия муниципалитетов сокращены. Забота о придомовых скверах – одна из немногих ролей, оставленных петербургской местной власти. И справляется она с ней, говоря откровенно, не блестяще. Две трети (82) из 110 городских округов до сих пор не утвердили перечни зеленых насаждений.

Кстати, никаких организационных препятствий для выполнения этой работы нет. Это показывает неравномерность того, как она выполняется. Например, в Московском районе она целиком проведена, а в соседнем Кировском ее сделал лишь один муниципалитет из семи. Кстати, в Улянке данной проблемой никто не озаботился. Василеостровский район (все пять МО) вообще не работал над списком. Идею о том, что местная власть независима и город не может вмешиваться в ее жизнь, муниципалы уяснили очень хорошо.

«Рычагов воздействия на муниципалов нет. Пока территории не узаконены в статусе зеленых насаждений, они могут быть заняты под строительство и беззащитны», – сказал Борис Вишневский. Он и предложил решить вопрос радикально.

В ходе дискуссии в комиссии решили – проект по вторжению в сферу деятельности «меньших братьев» по депутатскому корпусу будет идти сложно и потребует каких-то переходных положений. Поэтому уже написанный проект изменений в закон придется, ска-

### КСТАТИ

Комиссия по устройству государственной власти, местному самоуправлению и административно-территориальному устройству Законодательного собрания поддержала законопроект о внесении изменений в действующий закон «О территориальном устройстве Санкт-Петербурга». Документ предлагает пересмотреть границы муниципальных образований в Калининском районе. В результате массовой застройки на территории МО муниципальный округ Пискаревка возведено значительное количество новых многоквартирных жилых домов, жители которых по мере их заселения будут претендовать на пользование ближайшими к ним объектами социальной инфраструктуры. Но самые близкие к новостройкам соцобъекты находятся в основном на территории муниципального округа Гражданка. В связи с этим предлагается включить часть территории МО Пискаревка в состав территории МО Гражданка. Законодательная инициатива предложена муниципальным советом округа Гражданка.

жем так, разрезать. Из него сделают два проекта. Тем не менее есть надежда, что первое чтение хотя бы документа о защите скверов в районах реновации успеет пройти до летних парламентских каникул.

### конференция

# Оценщики сверили данные

**Максим Сахно.** Санкт-Петербург на прошлой неделе принял XXI Международную конференцию оценщиков «Информационное обеспечение как фактор развития цивилизованного рынка недвижимости в России и за рубежом».

Выяснилось, что во всех странах и континентах собственники, власти, юристы и оценщики спорят между собой и друг с другом. Не только на постсоветском пространстве, но и в государствах, где рыночное развитие никогда не прерывалось, совершенство не достигнуто. От этого, впрочем, диалог оказался еще полезней.

Президент Международной ассоциации специалистов по массовой оценке (IAAO) Роберт Тернер (Robert Turner) рассказал об американской практике. В США очень большая власть дана уровню штата – например, о том, с какой периодичностью проводить актуализацию данных о стоимости объектов. А в некоторых штатах вопросы земельного регулирования отданы еще более низкому уровню – графствам.

Как курьез восприняли оценщики с севера Европы трудности Флориды, где для уточнения карт подходят считанные дни в году, когда деревья сбрасывают листья, а новые еще не выросли.

Но, как и на всей планете, для проведения достаточно точной массовой оценки нужно

правильно определить 10-12 базовых характеристик объекта.

И в США не обходится без конфликтов. Ведь чем дороже дом, земля – тем выше налог. И здесь тоже в каждом штате своя политика: так, в курортной Флориде скидок нет, а в промышленном и северном Иллинойсе для налогообложения берут 60% от рыночной цены коммерческой недвижимости и 37% от жилой.

Например, во Флориде переоценка проходит ежегодно, в августе. Затем собственнику дается 30 дней, чтобы подумать, согласен ли он с ее результатом. Если нет, то он может подать возражения в магистрат, там дело разбирают. Если решение магистрата не удовлетворяет, то собственник имеет право подать в суд. Это дорого, результат не гарантирован, процесс идет около года. Пока решение судом не принято, налог надо платить, исходя из данных спорной переоценки. Но если вердикт будет в пользу собственника, то реплату из бюджета вернут.

Участники конференции, профессионалы, сами сравнили американские порядки с оте-

чественными (например, в Петербурге последняя переоценка была в прошлом году), где тоже есть и конфликтная комиссия, и право идти в арбитраж.

Директор ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу Даниил Пильдес рассказал о том, как работают базы данных по объектам недвижимости и автоматизированная информационная система «Мониторинг рынка недвижимости».

Исходные данные, результаты государственной кадастровой оценки, мониторинг рынка недвижимости – все это уже доступно и работает. Правда, статистика, графики и отчеты находятся в закрытом доступе.

Чиновник привел в пример земельные участки. В доступе можно найти кадастровый квартал. В городском кадастровом квартале 11 участков, их площади не скрываются. Наложив это на данные о цене сделок из базы мониторинга рыночных цен, можно вычислить то, что официально скрыто. Во время доклада г-н Пильдес показал конкретный участок на Пионерской улице (1,7 тыс. кв. м), рыночная сделка по которому прошла за 38 млн рублей при кадастровой оценке 12,5 млн рублей. «У меня, как у заместителя комиссии по кон-

фликтам по результатам кадастровой оценки в городе, сразу же возникает внутренний диссонанс. Как же так, ведь эти цифры должны быть максимально близки? Почему оценщики не использовали цену сделки?» – сказал чиновник.

Сейчас Росреестр планирует реализовать еще один проект – электронную доску объявлений о продаже недвижимости, причем с привязкой к госбазе данных. В перспективе в стране на его базе может появиться национальная биржа недвижимости. Будут исключены излишние посредники. Хотя споры об этой идее идут – например, риэлторское сообщество против, решение на государственном уровне еще не принято, заявил Даниил Пильдес.

Заместитель председателя комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Николай Филин представил, как в Петербурге работает система РГИС (Региональная геоинформационная система). С ее помощью применительно к конкретной территории можно узнать, какие на ней расположены охранные зоны, есть ли заявки на межевание, планируются ли торги государственным имуществом и др. По его данным, в Ленинградской области есть идея создать подобную базу, но вопрос о едином портале в повестке дня не стоит.

# ССОО: работа на развитие строительного комплекса



ВСТРЕЧА С СОЮЗОМ СТРОИТЕЛЕЙ ФИНЛЯНДИИ

**Союз строительных объединений и организаций провел ряд рабочих встреч, призванных способствовать решению ряда вопросов развития строительного комплекса Санкт-Петербурга.**

В том числе большое внимание было уделено вопросам профильного образования и подготовки квалифицированных кадров, взаимодействия с коллегами из регионов, международного сотрудничества и другим. Также в настоящее время Союзом ведется активная подготовка к проведению в рамках IV Съезда строителей СЗФО тематических круглых столов.

**Российско-финское сотрудничество в области строительства.** Одним из важных событий в деятельности Союза стала рабочая встреча исполнительного директора ССОО Олега Бритова и Тармо Пипатти, исполнительного директора Союза строительной промышленности Финляндии.

Главным вопросом для обсуждения стала современная ситуация в строительном комплексе Санкт-Петербурга и России в целом и приоритетных направлениях развития. Тармо Пипатти проинформировал участников совещания о встрече президентов России и Финляндии в Москве и решении о создании межправительственной рабочей группы

по развитию сотрудничества в сфере строительства.

В настоящее время готовится проект соглашения о сотрудничестве между российскими и финскими строителями. Особое внимание в документе планируется уделить таким стратегически важным двусторонним проектам, как Edustroi, экологические проекты и другие направления работы.

**Встреча в Генеральном консульстве Финляндии.** Также с участием Союза строительных объединений и организаций в Генеральном консульстве Финляндии в Санкт-Петербурге состоялась встреча представителей строительной индустрии Финляндии с вице-губернатором северной столицы, президентом ССОО Маратом Оганесяном. Предметом двустороннего диалога, в котором приняли участие вице-мэр Хельсинки Ханну Пенггиля и руководители финских строительных компаний, работающих в нашем городе, стало дальнейшее развитие сотрудничества между Россией и Финляндией в области строительства в рамках

реализации соответствующего соглашения между правительствами Петербурга и Хельсинки.

**IV Съезд региональных строителей. Круглый стол.** В рамках подготовки и проведения IV Съезда строителей Северо-Западного округа Союз организует круглый стол «Нормативно-правовое обеспечение безопасности и качества в строительной отрасли в условиях вступления России в ВТО, Таможенный союз и перехода на работу по Еврокодам. Обеспечение выполнения положений дорожной карты по созданию благоприятного предпринимательского климата в строительстве». Его соорганизатором выступило ООО «Негосударственный надзор и экспертиза».

Мероприятие пройдет при участии президента Российского Союза строителей Владимира Яковлева, представителей региональных делегаций строителей, представителей строительного комплекса и органов власти северной столицы. Круглый стол пройдет 30 мая с 11 до 13 часов в Зале инвестиционных проектов по адресу: площадь Островского, 11.

Союз строительных объединений и организаций приглашает включиться в разговор об актуальных проблемах рынка. Участники круглого стола,

не принимавшие участия в пленарном заседании IV Съезда строителей СЗФО 29 мая, получат возможность обсудить решения форума. Повестка круглого стола опубликована на сайте ССОО [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru).

Также 30 мая состоятся круглые столы, организованные НП «Ситуационный центр «Специальный ресурс», АНО «Стратегическое партнерство «Северо-Запад», Северо-Западный институт управления РАНХ и ГИС, Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой». Дополнительная информация и регистрация участников – у организаторов.

**Сотрудничество с регионами.** Союз строительных объединений и организаций при активной поддержке Российского Союза строителей продолжает осуществлять деятельность, направленную на укрепление профильного взаимодействия с российскими регионами. Одним из результатов этой работы стала рабочая встреча исполнительного директора Союза, вице-президента РСС Олега Бритова с министерством строительства Мурманской области, саморегулируемыми организациями и профильными союзами. Удалось достигнуть договоренности о подпи-

сании соглашения о стратегическом партнерстве в строительной сфере между РСС и регионом.

**Профессиональные конкурсы РСС.** Союз и региональное представительство РСС включились в работу по освещению подготовки профессиональных конкурсов на лучшую строительную компанию и компанию в области проектирования, ежегодно организуемые Российским Союзом строителей.

Профессиональному сообществу Санкт-Петербурга, в том числе победителям городского конкурса «Строитель года – 2012», предложено принять участие в этих авторитетных конкурсах. Петербургские строительные компании традиционно принимают активное участие в конкурсах РСС, и каждый год представители северной столицы оказываются в числе победителей.

РСС принимает заявки представителей строительного комплекса до 10 июля. Подробную информацию можно получить по телефону (812) 570-30-63. Торжественная церемония награждения победителей конкурса, как и всегда, состоится в августе и будет приурочена к Всероссийскому профессиональному празднику «День строителя».



**Уважаемые читатели!**  
Согласно постановлению  
Правительства  
Санкт-Петербурга  
от 01.06.2011 № 702

«О внесении изменения в постановление  
Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003  
№ 173» официальным опубликованием  
правового акта Губернатора Санкт-Петербурга,  
Правительства Санкт-Петербурга,  
иного исполнительного органа в области  
проектирования, реконструкции, строительства,  
капитального ремонта считается  
первая публикация его полного текста в газете  
«Кто строит в Петербурге».

в Петербурге  
**Кто строит**

Прием заявок на публикацию  
официальных документов производится  
по тел. 8 (812) 242-06-40,  
[partners@ktostroit.ru](mailto:partners@ktostroit.ru)

РЕКЛАМА

РЕКЛАМА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**V Международная конференция  
«Актуальные проблемы  
архитектуры и строительства»**

**25–28 июня 2013**

**Организаторы:**

- Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (Россия)
- Ереванский государственный университет архитектуры и строительства (Армения)
- Пекинский университет гражданского строительства и архитектуры (Китай)
- Ченстоховский политехнический университет (Польша)

**Работа конференции планируется по следующим направлениям:**

- Архитектура, градостроительство, реставрация и дизайн
- Актуальные проблемы строительства и пути их эффективного решения
- Инженерно-экологические системы
- Энергосбережение в строительстве и эксплуатации зданий и сооружений
- Транспортные проблемы градостроительства
- Экономика и управление в архитектуре и строительстве
- Проблемы подготовки специалистов в области архитектуры и строительства

**Контакты:**

190005, Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., д.4.  
Для зарубежных участников: Телефон/факс: 8(812) 575-09-78 E-mail: [intern.spbgasu@mail.ru](mailto:intern.spbgasu@mail.ru)  
Для российских участников: Телефон/факс: 8(812) 400-06-36 E-mail: [unr2@spbgasu.ru](mailto:unr2@spbgasu.ru)  
Подробная информация на сайте [www.spbgasu.ru](http://www.spbgasu.ru)





**ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

## НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

- негосударственная экспертиза проектной документации в полном объеме или отдельных разделов, а также результатов инженерных изысканий;
- проверка сметной стоимости проектов;
- бесплатные консультации;
- индивидуальная стоимость и сокращенные сроки проведения экспертизы;
- высококвалифицированные эксперты;
- экспертиза объектов, предполагаемых к строительству на всей территории РФ;
- уникальная услуга – выдача разрешения на строительство вместе с заключением экспертизы в режиме единого окна.

Свидетельство об аккредитации № 47-3-5-086-10 выдано Минрегионом РФ 13.10.2010

191023, Санкт-Петербург,  
ул. Зодчего Росси, 1/3, 5 подъезд  
Тел.: +7 (812) 710-48-55, 576-16-30  
info@spbexp.ru  
[www.spbexp.ru](http://www.spbexp.ru)



СТРОИТЕЛЬСТВО CONSTRUCTION

# Ключевые фигуры

Санкт-Петербург • Ленинградская область

## Key personalities

Saint-Petersburg • Leningrad Region

# КЛЮЧЕВЫЕ ФИГУРЫ

## Строительство. Санкт-Петербург и Ленинградская область

Бизнес-каталог

200 ключевых фигур в строительстве

200 организаций:  
виды строительства, специализация компаний

800 строительных объектов Северо-Запада

Финансовые структуры, риэлторские услуги,  
страховые компании, работающие со строителями

Телефонный справочник правительства  
Санкт-Петербурга  
и правительства Ленинградской области

**+7 (812) 242-06-40**  
info@ktostroit.ru

Мультидисциплинарная строительная компания

**ТИКТИНСКИЙ**  
Эдуард Саульевич  
Eduard TIKTINSKIY

Председатель Комитета РБД  
РБД, RBI holding

Российский РБД создан в 1992 г. в Санкт-Петербурге в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.97 № 122-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и является первым в России специализированным учреждением по оказанию экспертных услуг в сфере недвижимости.

В настоящее время РБД является членом Ассоциации «Российский РБД» и Ассоциации «Российский РБД Северо-Западного федерального округа».

РБД Holding

RBI Holding operates on the investment and construction market in the field of real estate, construction and construction materials since 1992. During 17 years the holding has implemented 10 projects in the field of real estate, construction and construction materials.

The holding's main business is the development and construction of real estate objects. The holding's main business is the development and construction of real estate objects.

www.rbi-holding.ru

ИНТЕРСТРОЙ КИТО

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

www.ktostrait.ru

16