



 **Официальный публикатор  
в области проектирования,  
строительства, реконструкции,  
капитального ремонта**  
(постановление Правительства  
Санкт-Петербурга № 865 от 29.06.2011)



С 15 марта 2015 г.  
вступают в силу  
изменения  
в Земельный кодекс

 **СТР.**  
 **4**



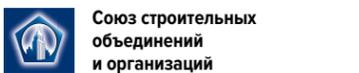
Вторичный рынок  
пошел на обгон

 **СТР.**  
 **8**



Строитель  
порта Усть-Луга  
пошел под банкротство

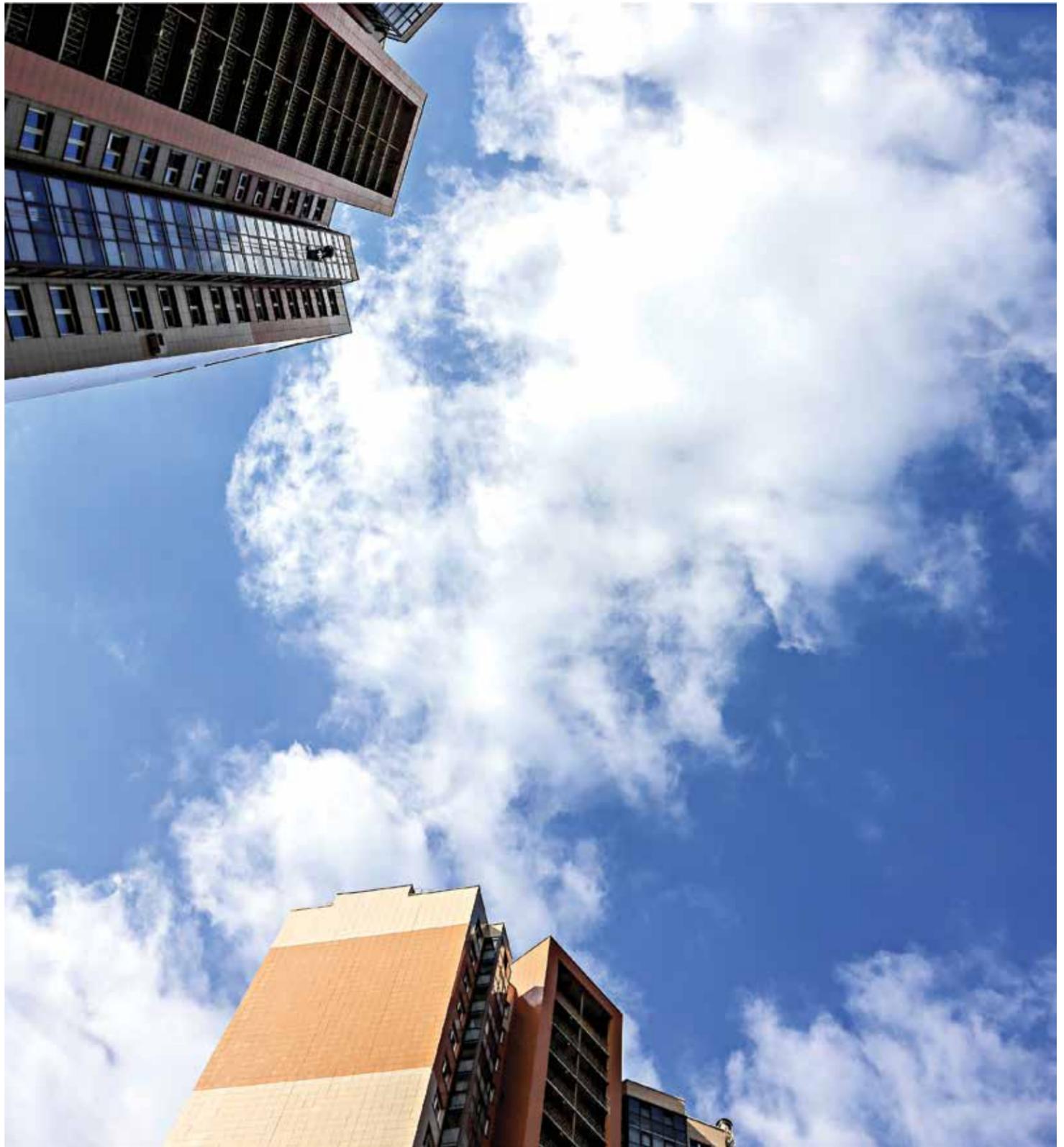
 **СТР.**  
 **12**



**Союз строительных  
объединений  
и организаций**

Проведение  
XII Съезда строителей  
Санкт-Петербурга  
перенесено  
на 12 декабря

 **СТР.**  
 **14-15**



ИНТЕРПРЕСС/ ЕКАТЕРИНА ГАВРИШ

## В ПОИСКАХ КОМПРОМИССА

Катерина Сухих

Работа на площадках долгостроев компаний «Титан» и «Трест-102» практически остановилась. Однако представители компаний заявили, что не отказываются от своих обязательств, и пообещали исправить ситуацию в ближайшее время. И если по объекту в Шушарах перспективы пока не очевидны, то в ЖК «Екатерингоф» наметились серьезные подвижки — новый инвестор готов вложить в проект 673 млн рублей.

 **ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 7**

# ДАЙДЖЕСТ

НАШИМ  
ПОДПИСЧИКАМ –  
ЕЖЕДНЕВНЫЙ  
ДАЙДЖЕСТ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ  
НОВОСТЕЙ  
В ПОДАРОК!

## ПОНЕДЕЛЬНИК 24 НОЯБРЯ

### РЕКОНСТРУКЦИЯ

Концепция реновации Апраксина двора с организационно-правовой и финансовой моделью проекта, объемом инвестиций и прогнозом окупаемости будет представлена на Совете по инвестициям в декабре. По словам председателя Комитета по инвестициям Ирины Бабюк, в экономической модели будут представлены затраты на проведение реконструкции каждого корпуса и его предполагаемая доходность исходя из функционального зонирования. К разработке проекта в этот раз были привлечены все собственники объектов недвижимости в историческом квартале. «Управляющая компания осуществит реконструкцию объектов недвижимости, находящихся в госсобственности, за счет привлеченных средств и сможет вернуть вложенные средства за счет последующей сдачи объектов в аренду. При этом реконструкция объектов, находящихся в собственности физических и юридических лиц, осуществляется собственниками с учетом возможности заключения соглашений о компенсации им части затрат», — пояснила г-жа Бабюк.



### ДЕНЬГИ

**5,5 млрд Р**

заплатит администрация города за 1653 квартиры от «ЛСР». Недвижимость — Северо-Запад. Компания стала единственным участником в 9 конкурсах на покупку жилья для льготников, детей-сирот и очереждников. Согласно информации сайта госзакупок, недвижимость должна быть расположена в строящихся домах, сдача которых намечена на конец 2015 г. Генеральный директор «ЛСР» Александр Вахмистров отметил, что в собственность администрации будут переданы квартиры в строящемся ЖК «Новая Охта».

### КОНТРАКТ

Объявлены итоги конкурса Дирекции транспортного строительства Смольного по созданию схемы организации дорожного движения в исторической части Петербурга на участке, ограниченном Невой и Фонтанкой. Работы выполнит ЗАО «Институт «Стройпроект» за 12,8 млн рублей. Стартовая цена составляла 15 млн рублей.

## ВТОРНИК 25 НОЯБРЯ

### ПЛАНЫ

Проекты линий легкорельсовых трамваев от станции «Ладжская» до микрорайона «Южный» во Всеволожске и от метро «Проспект Просвещения» до Сертолово будут разработаны к весне следующего года. По словам Антона Бучнева, заместителя председателя Комитета по ЖКХ и транспорту ЛО, стоимость строительства каждой линии составит порядка 10 млрд рублей. Важно, что при разработке проектов будет учитываться их окупаемость. «Застройщикам стоит учитывать, что микрорайон «Южный» и Сертолово будут связаны с городом», — отметил Антон Бучнев.



### АУКЦИОН

Городские власти намерены выставить на торги земельный участок в Колпинском районе под строительство многоквартирного дома с подземным паркингом. В ближайшее время будет объявлен аукцион по продаже права аренды на участок по адресу: Колпинский район, пос. Понтонный, Фанерный пер., участок 1 (южнее дома № 4, литера А, по Фанерному пер.). По данным Фонда имущества Санкт-Петербурга, площадь участка составляет чуть более 4 тыс. кв. м.

### ОТКРЫТИЕ

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко принял участие в церемонии запуска новой производственной линии ООО «Мир упаковки» в Сертолово, где будут производиться автокомпоненты для альянса Renault Nissan. На производстве будут изготавливаться внешние и внутренние пластиковые элементы для автомобилей, которые собираются как в Петербурге, так и в Москве, Калуге и Ижевске. Объем инвестиций в создание новой производственной линии составил 400 млн рублей. Этот проект реализовывался при поддержке областного правительства. «Это не первый завод автокомплектующих в Ленинградской области, но впервые на нашей территории выпускать их будет российская компания», — отметил г-н Дрозденко.



## СРЕДА 26 НОЯБРЯ

### НАГРАДА

Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга получил высшую награду за «Лучший проект планировки, градостроительные решения, концепции» в V Российской Национальной премии по ландшафтной архитектуре и садово-парковому искусству. Победа была присуждена комитету за разработку концепции цветочного оформления города. В этом году при украшении Петербурга сотрудники Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству высадили почти 10 млн цветов.

### ТОРГИ

Пять участков на Гороховой улице, 47, с расположенными на них историческими зданиями могут уйти с молотка. Общая площадь земли – 2,2 тыс. кв. м. Путем совместных торгов глава Комитета по строительству Михаил Демиденко предлагает провести реконструкцию находящихся на данной территории зданий. Напомним, строительство гостиницы на Гороховой, 47, планировалось еще четыре года назад. Тогда инвестор получил право проведения изыскательских работ на взятых в аренду участках. Но 25 ноября сроки действия этого постановления и акта о выборе земельного участка истекли и были признаны недействительными.



### УЧАСТОК

Смольный одобрил проект планировки и межевания участка площадью 14 га в Калининском районе. Территория ограничена улицей Руставели, полосой отвода железной дороги, перспективным продолжением Северного проспекта и межквартальным проездом. Здесь предполагается строительство складских помещений и гаражей.

### РЕСТАВРАЦИЯ

ФГБУК «Государственный Эрмитаж» подвело итоги конкурса на право завершения реставрации Малого Эрмитажа. ООО «Бета-Ком» выполнит работы за 18 млн рублей. Подрядчик должен завершить необходимые строительные работы, монтаж и пусконаладку электрооборудования. Реставрация нужно завершить в течение 15 дней с момента подписания контракта.

## ЧЕТВЕРГ 27 НОЯБРЯ

### СОЦПОМОЩЬ

**11 тысяч**

малоимущих семей Ленинградской области получат частичную компенсацию за уплату взносов на проведение капитального ремонта. Соответствующий законопроект, разработанный губернатором Александром Дрозденко, был одобрен на заседании правительства. Документ устанавливает, что такую социальную помощь смогут получить те граждане, чей среднедушевой доход не превышает 6827 рублей, то есть величину прожиточного минимума. При этом размер компенсационных выплат будет составлять 1099 рублей для одиноко проживающего собственника, 1399 рублей для семьи из 2 человек и 2097 рублей для семьи из трех и более человек. Возмещать взносы будут ежегодно, на основании заявлений от граждан. Закон вступит в силу уже с 1 января 2015 г.

### СТАТИСТИКА

Падение рубля спровоцировало всплеск сделок на вторичном рынке недвижимости. По данным Управления Росреестра по Санкт-Петербургу, за первые три квартала текущего года на вторичном рынке было заключено почти на 22% больше сделок, чем за аналогичный период 2013 г. По информации Росреестра, в январе-сентябре 2014 г. в городе зафиксировано 70,8 тысячи сделок купли-продажи. По итогам трех кварталов прошлого года – 58,2 тысячи. При этом число заключенных договоров долевого участия в строительстве за аналогичный период текущего года снизилось с 15,7 тысячи до 15,6 тысячи.



### ОБЪЕКТ

В безвозмездное пользование ГСУ Следственного комитета был передан особняк Турчаниновой на Среднем проспекте Васильевского острова. Особняк, в котором ранее располагался колледж радиоэлектронного приборостроения, является выявленным объектом культурного наследия. О том, что он был передан в пользование Следственного управления, сообщили в КГИОП в ответ на запрос депутата Алексея Ковалева. Здание было передано в начале года, однако до сих пор оно не используется, а работы по его реставрации не были начаты.

## ПЯТНИЦА 28 НОЯБРЯ

### КАДРЫ

Олег Рыбин больше не будет возглавлять петербургский Комитет по градостроительству и архитектуре. Соответствующее распоряжение подписал губернатор Георгий Полтавченко. Г-н Рыбин уволен на основании личного заявления. Свою должность он покидает с сегодняшнего дня. Как сообщает пресс-служба Смольного, исполнять обязанности главы КГА будет Александр Тетерин, нынешний заместитель председателя комитета.



### ВЕДОМСТВО

В декабре 2014 г. Минстрой представит окончательный вариант законопроекта о подготовке документации по планировке территории. Об этом сообщает пресс-служба ведомства. Сегодняшняя редакция документа указывает, что юристы смогут самостоятельно принимать решение о подготовке документации по планировке территории и разрабатывать ее. Кроме того, изменения в проект планировки территории и проект межевания можно будет внести, минуя публичные слушания. Но при условии, что они подготовлены на основании Генплана.

### ПРОГРАММА

Программа капремонта жилых домов в Петербурге выполнена на 92,4%. На данный момент полностью завершена в девяти районах. Так, план на 2014 г. выполнен в Адмиралтейском, Калининском, Кировском, Красногвардейском, Красносельском, Курортном, Петродворцовом, Приморском и Пушкинском районах. С начала года в Петербурге отремонтировано 1715 зданий. Общее выполнение работ в денежном выражении составляет 6,5 млрд рублей, или 92,4% от общего объема финансирования. Среди отстающих – Василеостровский, Колпинский и Петроградский районы. В общей сложности строители продолжают работы на 31 объекте.



## ИНИЦИАТИВА

## НАЛОГИ И БОТАНИЧЕСКИЕ САДЫ

Елена Чиркова

Главной темой прошедшего в прошлую среду заседания Законодательного собрания стал, разумеется, бюджет. Однако, помимо принятого финансового документа, депутаты одобрили еще ряд значимых законодательных инициатив, в числе которых – новые налоговые законы.

В первом чтении депутаты приняли за основу документ, вносящий поправки в действующий закон «Об административных нарушениях в Санкт-Петербурге». Поправки были разработаны губернатором Санкт-Петербурга Георгием Полтавченко.

Предложенный г-ном Полтавченко документ расширяет полномочия Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ) по рассмотрению дел об административных правонарушениях. Так, поправки устанавливают, что специалисты ГАТИ смогут составлять протоколы не только на территориях общего пользования и существующих придомовых территориях нежилого фонда, но также за пределами территорий общего пользования, где расположены линии электропередач, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги и проч.

Ранее этот законопроект был рассмотрен на постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, а также на заседании Комитета по законодательству.

Другой документ, также внесенный

губернатором, касался расширения списка природных объектов, подлежащих охране: 45 голосами был принят в новой редакции с поправками Закон «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «Об особо охраняемых природных территориях регионального значения в Санкт-Петербурге».

Документ был принят с поправками губернатора, который предложил включить в списки особо охраняемых природных зон дендрологические парки и ботанические сады.

Законопроект устанавливает, что управление такими объектами будет осуществляться исполнительными органами госвласти, а также подведомственными Смольному учреждениями.

Помимо этого, парламент в третьем чтении принял сразу три законопроекта, устанавливающих новые налоговые ставки и льготы. Так, на подписание губернатору отправился документ, устанавливающий новые налоговые льготы по налогу на прибыль и имущество организаций. Закон устанавливает, что те компании, которые в течение трех лет инвестировали в развитие Петербурга



ИНТЕРПРЕСС/ПЕТР КОБАЛЕВ

более 800 млн рублей, смогут платить налог на прибыль по сниженной ставке, которая с 18% сократится до 13,5%.

Кроме того, инвесторы, которые в течение трех календарных лет, но начиная с 1 января 2015 г., вложат в недвижимость не менее 300 млн рублей, будут вовсе освобождены от уплаты налогов.

Помимо этого, в третьем чтении был

принят закон о налоге на имущество физических лиц, а также закон о налоге на имущество организаций, согласно которому налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется в отношении жилых зданий и жилых помещений площадью свыше 3000 кв. м и объектов недвижимого имущества иностран-

ных организаций, не осуществляющих деятельности в РФ через постоянные представительства.

Подробный материал о том, какие изменения в налоговом законодательстве повлекут за собой данные документы, вы можете прочитать в материале, опубликованном в предыдущем номере нашего издания (№ 46 от 24 ноября 2014 г.)

**SetlCity** ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

DEVELOPMENT

**ПРИОБРЕТЕМ**

- земельные участки (от 3000 кв. м)
- имущественные комплексы
- объекты незавершенного строительства
- права на инвестиционные проекты

**ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ**  
в административных границах Санкт-Петербурга

**SetlGroup** investor@setlcity.ru т.: 33-55-111 (доб. 3363)

Свидетельство о допуске к строительным работам №0104.03-2009-7810212380-С-003 от 29.05.2014 г.

РЕКЛАМА

**Центр строительного аудита и сопровождения**

**ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

- НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АУДИТ
- КОНСАЛТИНГ по этапам получения согласований
- СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА при строительстве и вводе объекта в эксплуатацию

Свидетельства об аккредитации: РОСС RU.0001.610017, РОСС RU.0001.610101

наб. р. Мойки, 78  
тел. +7 (812) 244-02-05 | факс +7 (812) 244-02-06  
**www.csas-spb.ru**

**АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

ООО "Центр строительного аудита и сопровождения" является членом Ассоциации экспертиз строительных проектов. Свидетельство №77-033-14

РЕКЛАМА

**Услуги для собственников недвижимости**

**РУГК** ОАО РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГЕОДЕЗИИ И КАДАСТРА

- Проектирование и согласование перепланировок
- Кадастровый учет и регистрация прав
- Перевод жилого помещения в нежилое
- Оценка объектов недвижимости

(812) 383 7777 info@oaorugk.ru  
**www.oaorugk.ru**

РЕКЛАМА

## ДОКУМЕНТ

# МЕТРО БЮДЖЕТУ НЕ ПОМЕХА

Елена Чиркова

**Многomesячная работа над проектом городского бюджета официально завершена. В среду Законодательное собрание в третьем чтении одобрило документ, который теперь отправился на подписание губернатору. Не обошлось, однако, и без эксцессов: депутат Резник заявил, что с учетом выявленных в ГУП «Петербургский метрополитен» нарушений принимать бюджет нельзя.**

Ожидалось, что финальное чтение проекта бюджета Петербурга на 2015 г. пройдет быстро и спокойно. Председатель бюджетно-финансового комитета ЗакСа Константин Сухенко зачитал с трибуны внесенные к третьему чтению юридические и технические поправки в текстовую часть документа. После чего к трибуне вышел Максим Резник (на фото), заявивший, что фракция «Яблоко» считает законопроект нереалистичным и поддержать его не может.

Г-н Резник отметил, что после проведенной Контрольно-счетной палатой проверки законности, эффективности и целевого использования средств бюд-

жета в отношении ГУП «Петербургский метрополитен» и выявленных нарушений на сумму 9,2 млрд рублей принимать бюджет нельзя.

«Выступая с нашей позицией по бюджету в первом чтении, я говорил, что ГУПы непрозрачны, – сказал депутат. – В этой ситуации согласовать бюджет мы не имеем права. Сегодня голосование за бюджет в третьем чтении – это политическое соучастие в коррупции».

Отметим, что в главном финансовом документе города за следующий год заложено более 9 млрд рублей в качестве субсидий «Петербургскому метрополитену». Ранее с предложением урезать финансирование метро выступил Бо-

рис Вишнеvский. В своем обращении к губернатору г-н Вишнеvский отметил, что результаты проверки КСП должны послужить основанием для сокращения объемов субсидирования и более тщательным контролем за деятельностью метрополитена.

В ходе заседания Максим Резник также заявил, что разобраться в данной ситуации должна контрольная группа Заксобрания, а в повестку следующего заседания необходимо повторно включить законопроект о парламентском расследовании, разработанный еще в 2012 г.

Впрочем, пламенная речь г-на Резника не убедила парламент. За предложение не принимать бюджет про-

голосовали только 15 депутатов, представляющих, вероятнее всего, оппозиционно настроенные фракции. В результате за то, чтобы окончательно принять документ с учетом всех внесенных поправок, проголосовали 34 парламентария.

Позже председатель Заксобрания Вячеслав Макаров, общаясь с журналистами, в очередной раз заметил, что бюджет на 2015 г. абсолютно прозрачный и четкий. «Когда я выступал в первом чтении, я говорил, что в такой геополитической ситуации мы должны быть готовы к любым неожиданностям, у каждого распорядителя бюджета должен быть антикризисный план. И я убежден,

что будут выполнены все расходные обязательства: то, что подтверждено законами Петербурга. Постановлениями правительства и Законодательного собрания все это обязательно будет исполнено. И прежде всего будут защищены наши социальные статьи бюджета», – подчеркнул г-н Макаров.

Ситуацию с метрополитеном и результатами проверок КСП председатель ЗакСа прокомментировал так: по уточненным данным, которыми он располагает, речь идет только о 2,7 млрд рублей, а все данные Контрольно-счетной палаты будут анализироваться, и в отношении ГУПа будут приниматься необходимые меры.



ИНТЕРПРЕСС/ЕЛЕНА ТАЛЫМ

## ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

## НОВОЕ ЗВУЧАНИЕ СДЕЛОК С ЗЕМЛЕЙ

Светлана Лянгасова

**С 15 марта 2015 г. вступают в силу изменения в Земельный кодекс. Законодатель уточняет детали в части проведения сделок по обмену земельных участков и перераспределению, а также вводит новые виды сервитутов.**



Основными инструментами при возведении жилья останутся аренда и приобретение в собственность. «Иные способы осуществления строительства действующим градостроительным и земельным законодательством не предусмотрены, – указывает и.о. начальника юридического отдела ЗАО «Ленстройтрест» Сергей Стуканов. – Новые виды сделок вводятся с целью оптимизации и упрощения процедур предоставления государственных и муниципальных земель».

### СЕРВИТУТ ДЛЯ КОММУНИКАЦИЙ

Законодатели вводят новые виды сервитутов. Частные лица смогут получить сервитут на государственные земли для возведения коммуникаций, иных линейных объектов, а также для проведения изыскательских работ.

«Это действительно колоссальный прорыв. Раньше такой возможности в законе не было. Думаю, что такие сервитуты будут очень востребованы, необходимость в них очень давно назрела, – говорит вице-президент по правовым вопросам АО «ЮИТ Марс» Федор Циринов. – Используемый участок не переходит реально во владение пользователя, поэтому аренда тут явно не годится. А стро-

ящихся коммунальных сетей сейчас достаточно много».

Отметим, что «нерегистрируемый сервитут» в отношении части земельного участка до 3 лет нигде не будет регистрироваться. Другими словами, частное лицо может приобрести землю и даже не знать, что установлено обременение. В то же время законодатель указывает, что сервитут не должен предполагать значительного ухудшения качества участка.

«Вполне возможно, что органы госвласти будут параллельно отдавать участки в аренду и в сервитут», – полагает старший юрист практики земельного права, недвижимости и строительства «Пепеляев Групп» Елена Крестьянцева.

### «РАВНОЦЕННЫЙ» ОБМЕН

По соглашению собственник может обменяться землей с государством, если на его участке запланировано строительство детского сада или дороги. Взамен будет предоставлен равноценный участок, который по факту таким может и не оказаться. В поправках говорится, что «различие видов разрешенного использования не является препятствием для заключения договора мены». Другими словами, для признания участков равноценными достаточно одинаковой цены на них.

«Новая норма дает прямую возможность для злоупотреблений и обхода закона – например, позволяет в обход торгов в порядке мены получить взамен участка сельскохозяйственного использования земельный участок, к примеру, под жилую застройку», – считает Федор Циринов.

Юристы соглашаются, что попытки получить землю под строительство жилья в обход торгов будут. «Но изъятие будет происходить для размещения конкретных объектов, то есть нужно, чтобы государственный орган захотел такую сделку осуществить», – рассуждает Елена Крестьянцева.

### ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДО МАКСИМАЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ

Поправки расширяют перечень оснований для перераспределения земель между государством и частными лицами. Раньше для проведения подобных сделок предусматривалось два случая: договоры развития застроенных территорий и для размещения объектов для госнужд.

Теперь законодатель добавляет, что граждане за отдельную плату могут увеличить свой участок, в том числе для индивидуального жилищного строительства, до максимально разрешенных размеров. Для этого необходимо подать заявление, на основании которого будет принято решение о перераспределении. Территория вырастет за счет смежных государственных земель.

Тем временем поправки не разрешают перераспределение государственных земель, предоставленных разным лицам, в том числе на праве аренды.

ПРОЕКТ

# ПРИЗРАЧНЫЙ МОСТ

Зинаида Литвинова

**Эпопея с проектированием моста через остров Серный длится уже более десяти лет. Первоначальную концепцию переправы откорректировали – в свете чемпионата мира по футболу мост должен связать Пулковое с «Зенит Ареной». Между тем эксперты обеспокоены: принесет ли мост пользу попавшему в транспортный коллапс Васильевскому острову.**

В начале следующего года окончательный проект моста через остров Серный должен быть утвержден, и тогда строительству, наконец, дадут старт.

Планируется, что переправа будет высоковольтной и неразводной, длиной 974 метра. Движение по ней будет проходить по 6 полосам. В процессе строительства также намечена реконструкция моста через реку Ждановку. Его проезжую часть должны увеличить до шести полос.

Стоимость всего проекта оценивается ориентировочно в 10 млрд рублей, но в процессе конкурсных процедур Смольный надеется ее снизить.

Антон Финогонов, генеральный директор Института территориального планирования «Урбаника» уверен, что мост через остров Серный позволит в дополнение к ЗСД круглосуточно обеспечивать транспортное снабжение жителей Васи-

льевского острова с большой землей и существенно разгрузит Тучков мост.

«Переправа через остров Серный очень важна, но она будет иметь смысл только в том случае, если будет продумана развязка на набережную Макарова, – говорит Елена Ногова, зам. генерального директора ООО «Санкт-Петербургский институт транспортных систем». – Если же все упрется в улицу Уральскую, то смысла нет».

Однако, как отмечают эксперты, «пробить» набережную Макарова не так легко. Напомним, что через территорию завода «Алмаз» сделать этого не получилось. Из городского бюджета тогда было выделено 50 млн рублей на проектирование будущей набережной до Адмиральского проезда. Документация по участку уже была готова, когда завод отказался отдавать свои территории, в итоге над ними решили провести эстакаду.



«По набережной Макарова пока сложно сказать, в проектирование Серного моста этот участок не входит, – отмечает Андрей Горюнов, главный архитектор института «Стройпроект». – По замыслу проектировщиков, продолженная набережная будет проходить не только по берегу, но и по намывной территории, и на эстакадах. До конца года разработчики должны получить заключение экспертизы по каждому из намеченных участков».

В первую очередь строительства

набережной должен был войти мост через Смоленку. Именно этот участок, по мнению градостроителей, наиболее востребован при наличии переправы через остров Серный. Однако сроки строительства моста точно неизвестны, в итоге проектирование этой очереди временно заморозили.

Между тем в эксплуатацию продолженную набережную Макарова планируют сдать в первой половине 2017 г. Хотя сроки и вызывают у экспертов сомнения. Ведь за это время городу

нужно не только согласовать все проекты, но и договориться с владельцами земель, которые входят в территорию строительства. К тому же предстоит выбрать подрядчиков на конкурсной основе и возвести сопутствующую инфраструктуру.

В свою очередь Андрей Горюнов убежден, что мост через остров Серный будет готов к 2018 г., но вот принесет ли он пользу жителям Васильевского острова или станет очередным объектом к чемпионату, покажет время.

ТЕНДЕНЦИЯ



В здании БЦ «Фидель» работала фабрика Паля по производству ситца

# ДЕВЕЛОПЕРЫ ОБЖИВАЮТ ЗАВОДСКИЕ СТЕНЫ

Мария Карпинская

**Начиная с 90-х годов инвесторы активно скупают здания фабричных цехов и заводоуправлений в центре Петербурга. Большую часть объектов снесли ради нового строительства, остальные реконструировали.**

Аналитики компании Maris в ассоциации CBRE подсчитали, что львиную долю перестроенной недвижимости сегодня заняли офисные центры, остальное – склады и торговые организации. Такой подход прослеживается только в России.

**РОССИЙСКАЯ ТЕНДЕНЦИЯ**

Реконструкция промышленных объектов присутствует в разных странах. В Америке этот процесс начался в 30-е годы, в Европе – в 50-е, а в России – в 90-е годы прошлого века.

Мировая практика показывает, что бывшие зерновые мельницы, силосные башни, элеваторы и водонапорные башни превращают в жилые дома или многофункциональные комплексы. А в России девелоперы предпочитают открывать именно офисы. В Москве рынок представлен деловыми кварталами, а в Петербурге инвесторы в основном ведут точечную перестройку.

**СЕГОДНЯ НА РЫНКЕ**

В Северной столице порядка 745 тыс. кв. м офисных площадей класса «А» и «В» (27% рынка города) располагаются в реконструированных зданиях бывших фабрик и заводов. Основная часть объектов находится в центральной части города: на Петроградской стороне (23%), Васильевском острове (16%) и в Адмиралтейском районе (14%).

Помещения пользуются популярностью среди арендаторов – пустует всего 9% площадей, в среднем по городу вакантно 11–12%.

Ежемесячные арендные ставки варьируются от 200 до 2000 рублей за 1 кв. м. Основной объем предложения находится в ценовом диапазоне 1000–1300 рублей за «квадрат», порядка 20% площадей сдают за 1700 рублей за кв. м в месяц.

По большей части занимают их рекламные компании, представители сфер IT, телекоммуникаций, СМИ, а также легкой промышленности. Аналитики отмечают, что арендаторы не проводят целенаправленный поиск помещений в реконструированных фабриках. Их привлекают месторасположение и состояние объекта. Впрочем, дополнительным преимуществом становятся высокие потолки и большие электрические мощности (особенно в зданиях фабрик советской постройки).

**НАЗАД В БУДУЩЕЕ**

С начала 2014 г. введено в эксплуатацию 45 тыс. кв. м офисных площадей в заводских стенах. Эксперты отмечают, что до конца года показатель, скорее всего, уже не изменится. А в течение 2015 г. ожидается, что в городе будет возведено 30 тыс. «квадратов» такой недвижимости. Согласно прогнозам, ежегодно будет вводиться по одному историческому зданию до 2017 г.

На данный момент в Петербурге реализуется 5 крупных проектов. Так, здание типографии на Измайловском проспекте превращают в БЦ «Маркс». Сдача объекта намечена на I квартал 2015 г. Идет реконструкция типографии «Лениздата» на набережной Фонтанки в БЦ класса

«А». На месте чугунолитейного и механического завода на Лиговском проспекте компания Raiffeisen evolution планирует создать San Gally Park Center. «Пекарь» собирается возвести офисные площади на месте одного из своих цехов на ул. Красноармейской, 18–20. Госстройнадзор уже выдал соответствующее разрешение. Подходят к концу строительные работы в здании фабрики «Красное Знамя» на ул. Красного Курсанта, 25. В начале 2015 г. здесь появится бизнес-центр общей площадью около 9 тыс. кв. м.

«Покупая историческое здание со всеми обременениями, девелопер получает «кота в мешке». Никто не знает, сколько сил и средств будет затрачено на реконструкцию. Бюджет может варьироваться в достаточно больших пределах, так как только в процессе работы строителей выясняется, с какими «подводными камнями» столкнулись», – говорит руководитель отдела исследований рынка компании Maris Properties Ltd Наталья Киреева, добавляя, что реконструкция дороже нового строительства в среднем на 30%.

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД**

Тем временем в Петербурге начинают возводить «индивидуальные офисные центры». Частные инвесторы создают офисные помещения в исторических особняках (доходных домах), площадь которых составляет 1000–3000 кв. м. Впрочем, указывают специалисты, недвижимость сложно сдать, потому что собственник видит арендатором лишь одну компанию.

КРУГЛЫЙ СТОЛ

# ПЕРЕЧЕНЬ ПРОЦЕДУР В СТРОИТЕЛЬСТВЕ БУДУТ СОКРАЩАТЬ

Светлана Лянгасова

**Минстрой будет сокращать перечень процедур в жилищном строительстве. В ходе круглого стола, организованного газетой «Кто строит в Петербурге» совместно с выставочным объединением «ЕхроСфера», бизнес и власть обсудили, какие процедуры излишни в сегодняшних реалиях и создают лишь дополнительные сложности.**

## ДУХЭТАЖНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ

Исчерпывающий перечень создан для того, чтобы инвестор понимал, какие процедуры придется пройти для возведения объекта в условном месте. Документ состоит из двух частей. В первую входят процедуры, которые предусмотрены федеральным законодательством. Вторая половина содержит процедуры, связанные со строительством на территории субъектов федерации и муниципалитетов.

В начале ноября 2014 г. Минстрой утвердил этот перечень, где количество процедур уменьшилось с 220 до 134. В отдельных регионах список сократился со 130 процедур (от получения прав на землю до регистрации прав на объект) до 65, для КОТ набор уменьшился со 160 до 100 процедур, для ИЖС – с 35 до 25.

В частности, застройщиков освободили от обязанности заключать договор на промывку сетей и внутренних систем горячей водой, получать акт о герметизации подвала, согласовывать проектную документацию со службой санитарного надзора, проводить экспертизу и лабораторные испытания и др.

Чиновники обещают, что работа по сокращению продолжится. Глава Минстроя Михаил Мень заявил на совещании с участием президента, что этим займется специальная рабочая группа.

## СОКРАТИТЬ НА РЕГИОНАЛЬНОМ УРОВНЕ

Законодатели Ленобласти предлагают сокращать перечень процедур на региональном уровне. Сейчас депутатам предлагают расширить список объектов, которые можно возводить без разрешения на строительство. В него могут войти внутренние трансформа-

торные подстанции, сети водо-, тепло-, электроснабжения. В результате сроки их возведения сократятся на 10 дней.

## ПЛАН НА СОКРАЩЕНИЕ

Впрочем, на региональном уровне количество процедур может стать избыточным. В каждом муниципалитете действуют свои правила. Так, в одном решении о предоставлении земли принимает земельная комиссия, в другом – технический совет, в третьем – и земельная комиссия, и технический совет. А заявления рассматривают всего 2 раза в месяц, что тормозит работу застройщика.

Председатель Комитета госстройнадзора и экспертизы Ленинградской области Михаил Москвин уверен, что сократить перечень можно, если разработать унифицированный регламент, который будет действовать во всех муниципалитетах Ленобласти. «Мы не имеем полномочий заставить муниципальные органы регламент поменять, но можем рекомендовать к использованию», – уверен чиновник.

Подобная работа была проведена по подготовке единого регламента по выдаче разрешений на строительство. «Многие районы его уже применяют. В регламенте прописано: какие документы в какой срок должны быть рассмотрены. Порядок действия: кому нести, кому отдавать, когда и что согласовывать», – рассказывает г-н Москвин.

## СОКРАТИТЬ СРОКИ ПРОЦЕДУР

На территории России сроки прохождения процедур (без подготовки проектной документации и собственно строительства) разнятся в десять раз: от 60 до 600 дней. Их можно сократить, если процессы согласования запустят

параллельно, когда органы власти будут взаимодействовать между собой без участия бизнеса. По словам Михаила Москвина, необходимо стремиться к тому, чтобы застройщик мог подать в МФЦ единое заявление на согласование нескольких документов, а потом в указанный срок получить ответ. Правда, пока это остается задачей на будущее.

## ПРОДАЖА НЕГОТОВЫХ ЗЕМЕЛЬ

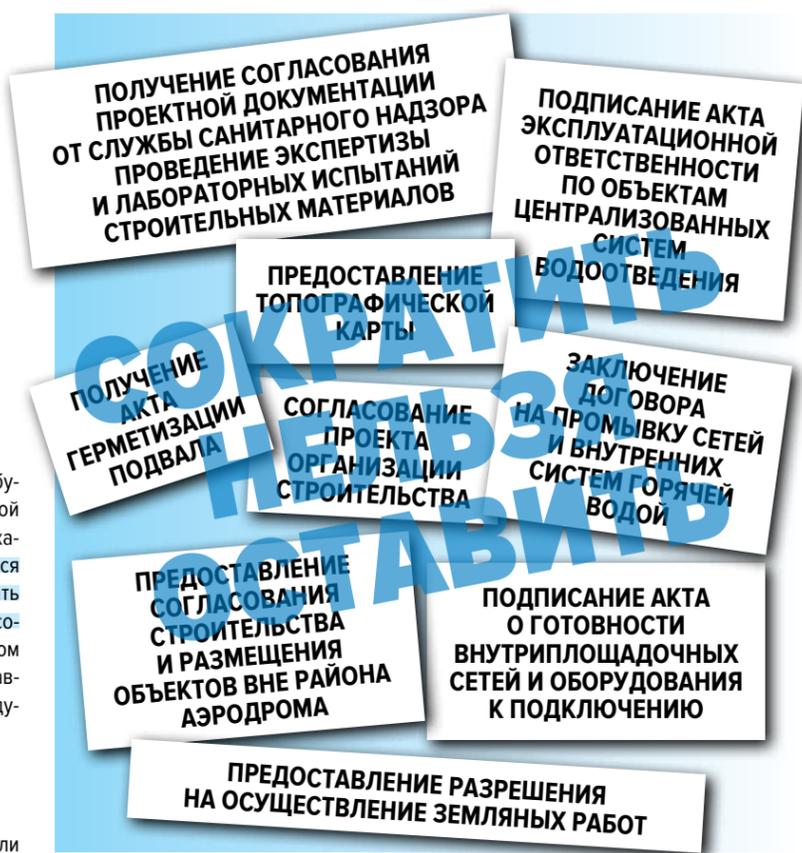
Участники круглого стола выразили уверенность, что работы пойдут быстрее, если на торги будут выставляться готовые к застройке участки. Застройщики тратят много времени на смену вида разрешенного использования земель, внесение изменений в Генплан.

«Процедура внесения изменений в Генплан достаточно тяжелая, потому что население, как правило, против любого нового строительства за исключением дорог. Этот процесс занимает в среднем от 6 до 12 месяцев», – говорит руководитель отдела согласований ЗАО «Группа Прайм» Алексей Шипицын.

## ВОПРОС КОММУНИКАЦИЙ

К избыточным отнесли часть процедур при вводе объекта в эксплуатацию. «Согласно перечню застройщик должен обратиться к каждому монополисту по 5–6 вопросам, но на самом деле их больше, и они пересекаются между собой», – замечает заместитель генерального директора ЗАО «Монолит-Кировстрой» Олег Шестаков.

Строители согласились, что подключение к сетям – это болезненная точка в вопросе строительства: самая длительная по времени, капиталоемкая и тяжелая по реализации.



## СОМНИТЕЛЬНАЯ АЭРОНАВИГАЦИЯ

К избыточным процедурам относят также отчеты по оценке влияния объекта строительства на параметры воздушного пространства. «Зачем требуют такое заключение для строительства двухэтажного детского сада, если рядом стоят девятиэтажные здания?» – говорит инженер по согласованиям «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» Валентина Крейдич. «Кроме того, в ПЗЗ уже учтена предельная высота зданий», – добавила спикер. Более того, в Ленинградской области даже нет органа, который согласовывал бы высоту зданий.

Отдельные вопросы строителей вызывает установка забора. После того, как компания получила разрешение на строительство, необходимо открыть ордер на установку забора, а чтобы закрыть – приходится обежать множество комитетов.

## ДУБЛИРУЕМЫЕ ПРОЦЕДУРЫ

У строителей возник вопрос по проведению разминирования. С одной стороны, процедуру отменять нельзя,

ведь на территории Ленобласти шли бои, и боеприпасы могли остаться в земле. Но с другой стороны – ранее минеры (в том числе по заказу строителей) уже обследовали участок вдоль и поперек.

Чтобы избавить застройщиков от подобной необходимости, чиновники предлагают воспользоваться архивными данными Фонда инженерных изысканий, где может содержаться информация о прошлых исследованиях. Сейчас лишь некоторые компании сдают в архив топоснимки местности после проведения экспертизы, но в будущем это может превратиться в обязанность. Такая законодательная инициатива рассматривается на федеральном уровне.

## УМЕНЬШАТЬ И ДАЛЬШЕ

Предложения по сокращению списка процедур можно отправлять по адресу: 7104492@lenreg.ru с пометкой «Для Москвина». Предложение по снятию административных барьеров. В письме необходимо указать фамилию, имя, отчество и обратный адрес.

Минстрой планирует утвердить новые сокращения к середине 2015 г.

БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

# ИСПОЛНЯЯ ДЕТСКИЕ МЕЧТЫ...

**Новогодние праздники — лучшее время для добрых дел. Особенно если связаны они с искренними детскими мечтами. Санкт-Петербургский Детский хоспис собрал письма с самыми заветными желаниями тяжелобольных ребятишек, проходящих лечение в клиниках Петербурга.**

Проект Детского хосписа «Мечты сбываются» существует уже более десяти лет. С 2008 г. акция приобрела всероссийский масштаб. За это время было исполнено множество заветных желаний и тысячи малышей поверили в новогоднее чудо.

Сейчас на сайте более 300 пожеланий маленьких пациентов, проходящих лечение в Институте детской онкологии, гематологии и трансплантологии им. Р.М. Горбачевой, детских городских больницах № 1 и № 31, НИИ онкологии им. Н.Н. Петрова, РОНЦ им. Н.Н. Блохина РАМН. Эти детские мечты искренние и порой несерьезные, но, думая о них, каждый ребенок, как бы ему ни было плохо, радостно улыбается.

Они делают малышей счастливыми и придают силы для борьбы с болезнью.

Кто-то хочет прокатиться на волшебных санях с Дедом Морозом, а для кого-то заветным подарком станет планшет или смартфон, чтобы общаться с друзьями, находясь в больнице, кто-то надеется стать хозяином пушистого щенка, а кому-то просто нужна хорошая электрическая инвалидная коляска...

Чтобы исполнить детское желание, нужно зайти на сайт [мечтыдетей.рф](http://мечтыдетей.рф), где размещена информация о каждом пациенте детских клиник города с тяжелой патологией и их письма, адресованные Деду Морозу.

Каждая мечта имеет особый статус: принята к ис-

полнению, реализуется или уже исполнена. Если вы готовы воплотить в жизнь чье-то желание, сообщите об этом по горячей линии – и для кого-то из тысячи больных детей вы станете настоящим волшебником.

Кроме того, можно пожертвовать средства на выполнение заветных желаний ребят, отправив СМС со словом «Небо» и суммой на номер 3443 (например: Небо 100). Указанная сумма будет списана с вашего абонентского счета.

Дети, страдающие от неизлечимой болезни, могут не успеть стать взрослыми. И важно, чтобы чудо успело прийти в их жизнь вовремя, и, возможно, вы смогли продлить ее.

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

ПРОЕКТ ИСПОЛНЕНИЯ НОВОГОДНИХ ЖЕЛАНИЙ ДЕТЕЙ С ТЯЖЕЛЫМИ ЗАБОЛЕВАНИЯМИ

[www.iwish.info](http://www.iwish.info)  
[www.детскийхоспис.рф](http://www.детскийхоспис.рф)

8-800-333-90-06  
звонок по России бесплатный

Для участия в акции отправьте SMS со словом **Небо** и суммой на номер **3443** (например: **Небо 100**)

Указанная сумма будет списана с вашего абонентского счета

НОВОСТИ

В ближайшее время на торги выставят участок под промышленное строительство. Такое решение сегодня было принято на заседании Правительства Санкт-Петербурга. Участок 1 располагается юго-восточнее пересечения Анисимовской дороги с Зотовским проспектом. По данным Фонда имущества Санкт-Петербурга, его площадь равняется 6,9 тыс. кв. м. При этом площадь улучшений составляет 41,4 тыс. «квадратов». На данной территории в Красногвардейском районе инвестор возведет предприятие по производству аппаратуры для радио, телевидения и связи, котельную.

Ленинградская областная управляющая электросетевая компания готова доводить сети непосредственно до конечного потребителя, не возлагая эти задачи на застройщика. На сроки подключения это не повлияет. Как рассказал на IX саммите «Пригород» начальник центра присоединения к электрическим сетям ОАО «ЛОЭСК» Дмитрий Кузьменков, планы компании по развитию электросетевой инфраструктуры в Ленобласти направлены главным образом на Всеволожский, Ломоносовский, Тосненский и Гатчинский районы. Причем больше всего заявок поступает из Всеволожского района. Все работы ведутся по графику в соответствии с договорами на подключение.

Управляющие многоквартирными домами организации, не раскрывающие информацию о своей работе, наказали штрафами на общую сумму 9,16 млн рублей. Всего было оформлено 128 дел об административных правонарушениях в отношении УК. Как отметил депутат Законодательного собрания Петербурга Алексей Макаров, выборочный мониторинг информации показывает, что сведения в отношении ряда домов либо не соответствуют требованиям, либо вообще отсутствуют.

Президент внес изменения в Градостроительный кодекс и ФЗ «О саморегулируемых организациях». Ожидается, что это усилит контроль за СРО со стороны государства и национальных объединений. В частности, законодатель вводит новые основания для исключения СРО из госреестра. Так, в черный список попадут организации, которые предоставили недостоверные сведения о своем месторасположении. Кроме того, СРО будут исключены из реестра без суда, если на объединение направило соответствующее заключение в Ростехнадзор.

ДОЛЬЩИКИ

# В ПОИСКАХ КОМПРОМИССА

НАЧАЛО НА СТР. 1

Начать заседание рабочей группы по проблемным объектам с приятных новостей не получилось. Предметом обсуждения стал жилой комплекс компании «Титан» в Шушарах.

Члены комиссии поинтересовались, читает ли застройщик протоколы заседаний, который ему регулярно отправляют? Так, на прошлом совещании были записаны три вопроса, требующие решения: «секретные» графики работ, оформление земельного участка под трансформаторные подстанции и погашение задолженности перед «Петербургской сбытовой компанией».

Кроме того, как показала онлайн-трансляция, в 5 часов вечера на стройке не оказалось ни одного человека, не видно рабочих и днем.

Тем не менее, как рассказал Всеволод Югай, генеральный директор ООО «Титан», работа по объекту все-таки ведется. В частности, по земельному участку был заключен договор о межевании. Сбытовой компании застройщик заплатил 300 тыс. рублей, оставшийся долг – 1,7 млн рублей. Стройплощадку отключили от электроэнергии, но погасить оставшуюся часть компания пока не может.

8-й и 9-й корпуса «Титан» выделил в отдельную очередь и обещал сдать в начале следующего года. Однако теперь это зависит от того, удастся ли застройщику договориться с ГРО «ПетербургГаз» о рассрочке платежей по договору. Компания в свою очередь ждет погашения первого этапа долга в сумме 800 тыс. рублей.

Застройщику порекомендовали как можно скорее найти эти средства, тогда и «ПетербургГаз» более охотно пойдет навстречу. Со своей стороны Комитет по строительству обещал посодействовать в получении дальнейшей рассрочки, но при условии, что все свободные средства компания направит на стройку.

«Итоги неутешительны: нет никакой уверенности, что «Титан» исполнит протоколы заседаний», – заключил Вячеслав Захаров, начальник Управления государственного строительного надзора. – Обидно, что вы снизили темпы, даже остановили стройку. Все договоренности, которые были, канули в Лету. Возможно, уже надо привлечь к делу правоохранительные органы...»

Итоги неутешительны: нет никакой уверенности, что «Титан» исполнит протоколы заседаний. Обидно, что вы снизили темпы, даже остановили стройку. Все договоренности, которые были, канули в Лету. Возможно, уже надо привлечь к делу правоохранительные органы...

«ЕКАТЕРИНГОФУ» ПОМОЖЕТ НОВЫЙ ИНВЕСТОР

Темпы работ на долгострое ЖК «Екатерингоф» Кировского района по-прежнему крайне низкие. Как отметили представители комиссии, за пять месяцев ничего на стройплощадке не изменилось. В связи с этим не понятно, как «Трест-102» выстраивает свою работу с инвестором.

«Проблема зависит не от нас, инвестор оказался не в состоянии выполнить свои обещания», – отметил генеральный директор ЗАО «Трест-102» Михаил Аверченков. – Он смог вложить в проект только 15 млн рублей, мы решили расторгнуть с ним договор. В ближайшее время будет подписан договор с новым инвестором и генеральным подрядчиком, в которых мы уверены. Как только документы подпишем, согласуем графики финансирования и графики работ».

После подписания договора в течение десяти дней застройщик обещает погасить все задолженности перед энергоснабжающими организациями. В начале декабря закроют долги по арендной плате перед КУГИ.

В ближайшую субботу рабочая группа совершит выезд на стройплощадку «Треста-102», чтобы оценить ситуацию на месте.

«ОХТА» ТРЕБУЕТ ПРОЕЗД

По графику идет строительство жилого комплекса «Охта-Модерн». Компания «Питер-Констракшн» подала пакет документов на оформление разрешения на строительство корпуса С-2. Заключение экспертизы по данному участку получено.

Нерешенными остаются технические вопросы, в частности, администрация Красногвардейского района отказала застройщику в присоединении внутриквартального проезда для размещения там зоны выгрузки для башенного крана, так как этот проезд является противопожарным.

«Организовать зону выгрузки в другом месте невозможно, были рассмотрены разные варианты», – констатировал директор «Питер-Констракшн» Тимофей Поздняков. – Дом не будет отрезан этим проездом, там вполне можно подъехать с улицы. И раньше его уже закрывали. Если не сделаем этого сейчас, то стройка может встать».

Рабочая группа решила организовать выездное совещание на объект и совместно с представителями застройщика и администрации района разрешить ситуацию.

Открытым остался и вопрос дальнейшей работы компании с Ленэнерго. Все договорные отношения остались оформлены на прежнего застройщика – «Балтжилвест». Компания «Питер-Констракшн» подготовила допсоглашение на перезаводку кабельных линий, но получила отказ. Ленэнерго требует, чтобы застройщик переоформил договор на себя.

Члены рабочей группы предложили строительной компании для начала оплатить задолженность в размере 7 млн рублей по договору присоединения, чтобы добиться компромисса.

Кроме того, было решено собрать отдельное совещание, на котором застройщик и представители Ленэнерго смогут детально обсудить перечень работ и дальнейшее взаимодействие.

ИТОГИ

# ПОБЕДИТЕЛЕЙ ОПРЕДЕЛИЛИ ПОТРЕБИТЕЛИ

20 ноября в Санкт-Петербурге подвели итоги VII конкурса «Доверие потребителя» рынка недвижимости.

Победителями в пяти номинациях стали: строительная компания ЗАО «Северный город» (Холдинг RBI), ОАО «Банк «Санкт-Петербург», ООО «Агентство недвижимости «Итака». Лучшим реализованным проектом жилого комплекса эконом- и комфорт-классов признан ЖК «Северная долина» (ООО «Главстрой-СПб»), а в номинации «Лучший реализованный проект жилого комплекса (бизнес- и элит-классов)» победил ЖК «Космос» (ООО «Сэтл Сити»).

Каждому победителю вручили диплом и стеклянную статуэтку как символ прозрачной деятельности компании. Также лауреаты получили право использовать символ конкурса – оранжевого человечка – в рекламных целях.

Жюри определило победителей в ходе голосования: награды получили те, кто набрал наибольшее количество

баллов. Учитывалось мнение интернет-пользователей, посетителей выставок недвижимости Санкт-Петербурга, экспертная оценка профессионалов отрасли, результаты анализа анкет строительных компаний и жилых комплексов и исследования «Тайный покупатель».

«Все финалисты достойны победы. В отдельных номинациях некоторые компании набрали одинаковое количество баллов. Однако определяющим для выбора победителей стало мнение потребителей», – прокомментировал итоги голосования Юрий Грудин, председатель Оргкомитета конкурса «Доверие потребителя» и председатель Комиссии по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

В ходе VII конкурса «Доверие потребителя» каждый потребитель смог

ознакомиться с конкурсной документацией участников и отдать свой голос в поддержку строительной компании или проекта на сайте [doveriekonkurs.ru](http://doveriekonkurs.ru). Исследование «Тайный покупатель» прошло при содействии Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета. В состав Оргкомитета конкурса вошли представители Службы государственного строительного надзора и экспертизы, Северо-Западной палаты недвижимости, СПб ГАСУ. Такие нововведения, отмечают организаторы, пошли на пользу конкурсу.

В ходе церемонии вице-губернатор Марат Оганесян отметил особое место конкурса «Доверие потребителя» на рынке недвижимости Санкт-Петербурга.

«Приз победителям – прозрачная



стеклянная фигурка человека с распростертыми руками, – подчеркнул Марат Оганесян, – символизирует открытость компании, прозрачность ее деятельности и в то же время хрупкость взаимоотношений с потребителями, которая в первую очередь зависит от добросовестной и ориентированной на клиентов деятельности самих застройщиков, риелторов и банков».

Чинювник отметил, что в последние годы многие застройщики проявляют высокую ответственность в плане строительства и передачи городу детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ. Специальным призом вице-губернатора и Комитета

по строительству «За весомый вклад в развитие социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга» были награждены три крупнейшие строительные компании Санкт-Петербурга: ООО «Главстрой-СПб», ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург».

В будущем году, по решению Оргкомитета, будет введена новая номинация – «Лучший реализованный проект жилого комплекса эконом- и комфорт-классов в Ленинградской области». По словам Юрия Грудина, это станет первым шагом на пути расширения границ конкурса за пределы Санкт-Петербурга.

# ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК ПОШЕЛ НА ОБГОН

Лилия Третьякова

**Нестабильность валютных курсов и общая неопределенность дальнейшего развития отечественной экономической ситуации спровоцировали перераспределение покупательского спроса в пользу вторичной недвижимости.**

## НЕЛОГИЧНЫЙ АЖИОТАЖ

Застройщики в один голос утверждают, что они давно не переживали такого ажиотажного спроса на жилье. Во времена экономической нестабильности люди инвестируют деньги в самый надежный и понятный актив – недвижимость. По данным аналитиков, за девять месяцев 2014 г. в новостройках Петербурга было продано 3,5 млн кв. м жилья – на 27,4% больше, чем за тот же период 2013 г. Наибольший спрос пришелся на начало года, но и потом резкого падения покупательского интереса не произошло, традиционной летней «сыесты» не случилось – активность населения оставалась стабильной.

Однако эти утверждения не соответствуют ни статистике Росреестра, ни логике событий. Росреестр фиксирует падение активности на первичном рынке: за январь-сентябрь 2014 г. было зарегистрировано лишь 15,5 тыс. договоров долевого участия против 15,6 тыс. за три квартала 2013 г. Стоимость квадратного метра, по оценке Центра исследований и аналитики ГК «Бюллетень недвижимости», с начала 2014 г. выросла лишь на 4,7% – с 91,7 тыс. рублей до 96 тыс. рублей. При этом только официальный уровень инфляции за тот же период составил 7,15%. То есть рост цен в полтора раза отстает от инфляции, а значит, в реальности цены на первичном рынке не растут, а падают. Логика в таком поведении цен нет никакой, если принять за истину утверждение о повышенном покупательском интересе к новостройкам. Рост спроса должен стимулировать повышение цен, а не падение. Сейчас же рынок пестрит бонусными акциями для покупателей жилья, которые предлагают застройщики, а также анонсами фантастических по щедрости скидок. Дисконт в 20% – привычное явление.

## ВТОРИЧКА СТАЛА ИНТЕРЕСНЕЕ

Население действительно предпочитает инвестировать деньги в недвижимость в условиях нестабильности. Но выбирает для этого не строящееся жилье, а менее рискованный актив – вторичные «квадраты». Росреестр отмечает увеличение числа сделок купли-продажи в этом сегменте в январе-сентябре 2014 г. по сравнению с 2013 г. почти на 22%: соответственно 70,8 тыс. сделок против 58,2 тыс. Рост отмечен и по количеству заключения договоров дарения и наследства (такие сделки часто заключаются между родственниками и знакомыми, так как позволяют сэкономить на накладных расходах по оформлению передачи права собственности). В течение первых трех кварталов 2014 г. 48 тыс. таких договоров, а в аналогичный период 2013 г. – 42,6 тыс.

Агентство развития и исследований в недвижимости (АРИН) говорит,

что за первую половину ноября объем продаж на вторичном рынке подрос на 14% по сравнению с двумя последними неделями октября. Петербург переживает второй в 2014 г. ажиотажный всплеск активности на рынке жилой недвижимости. Первый эксперты фиксировали в марте-апреле 2014 г. «Весной у покупателей большим спросом пользовалось строящееся жилье, – вспоминает гендиректор АРИН Елена Лашаева. – На этой волне девелоперы существенно подняли цены: в апреле средняя стоимость квадратного метра первичного рынка составила почти 100 тыс. рублей, показав рост с начала года на 3,8%. Сегодня в тренде вторичный рынок. Желая сберечь накопления от инфляции, покупатели предпочитают брать готовое».

Сами агенты недвижимости в разговоре с корреспондентом «Кто строит» рассказывают, что среди их клиентов много тех, кто собирался вкладываться в строящееся жилье, но передумал. Люди опасаются, что стремительное ухудшение экономической ситуации спровоцирует проблемы у застройщиков, что повышает риски инвестирования в первичную недвижимость.

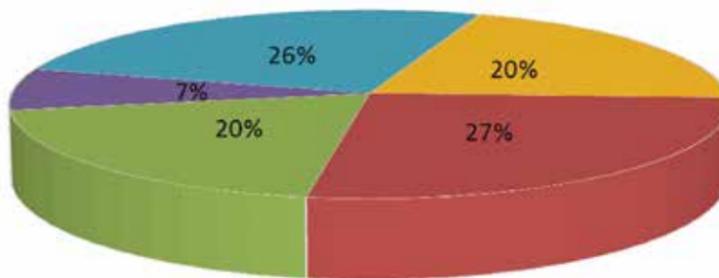
Рванувшая после обострения санкционной войны резко вверх инфляция немного обогнала рост цен на вторичном рынке: с начала года стоимость «квадрата» здесь поднялась на 6,7% – с 96,5 тыс. рублей до 102,2 тыс. Однако по итогам года, учитывая наметившиеся темпы продаж, эксперты ожидают, что рост обгонит инфляцию.

## СТРУКТУРА НЕ МЕНЯЕТСЯ

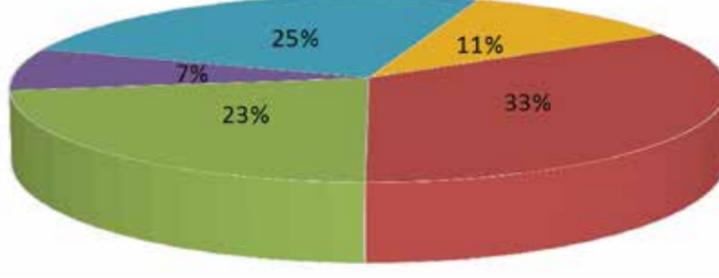
Совокупный объем предложения квартир и комнат в готовых домах составил на конец октября 1,2 млн кв. м. Из них на двух- и трехкомнатные квартиры приходится соответственно 427 тыс. и 575 тыс. кв. м. При этом в сентябре суммарная площадь выставленных на продажу квартир составляла 1,3 млн кв. м. То есть увеличившийся осенью спрос привел к сокращению предложения. Аналитики ГК «БН» также отмечают сокращение среднего срока экспози-

## ПРОЦЕНТНОЕ СООТНОШЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ И ИНЫХ ВЕЩНЫХ ПРАВ НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

9 месяцев 2013 года



9 месяцев 2014 года



ции объектов по сравнению с августом на 3% – до 43 дней.

Структура предложения традиционная. В сегменте однокомнатных квартир максимальный объем приходится на объекты площадью 30–35 кв. м (32% от всех выставленных на продажу «однушек»). Двухкомнатное жилье в основном представлено квартирами размером 40–50 кв. м и 50–60 кв. м (в сумме 62%). Трехкомнатные – 60–95 кв. м (78%).

По данным ГК «БН», примерно 82% рынка занимает жилье стоимостью 70–120 тыс. рублей/кв. м (82% от всего объема предложения). На объекты по 120–140 тыс. рублей за «квадрат» приходится 9%, доля дорогих объектов, цена которых превышает 140 тыс. рублей за кв. м, составляет 5,8% от всего предложения. Самое дешевое жилье, ниже 70 тыс. рублей за метр, занимает 3,3%.

Неизменна и структура предложения

недвижимости по районам. Лидерами традиционно являются Приморский, Невский и Выборгский районы Петербурга, занимающие 13%, 12,5% и 10,1% соответственно от всего объема рынка вторичных квартир. Минимальную долю составляет предложение в Адмиралтейском и Петроградском районах – на каждый приходится не больше 4,3% от общего объема выставленных на продажу квартир. Самое дорогое жилье предлагается в центральных районах города (Центральном, Петроградском, Василеостровском, Адмиралтейском и Московском). Средняя цена «квадрата» здесь на начало ноября составила 100–145,3 тыс. рублей. Самые дешевые квартиры – в Красносельском и Невском районах Петербурга, где метр жилья предлагается по 79,6 тыс. рублей.

Средние цены предложения на начало ноября составили на однокомнатные

- по договорам передачи жилья в собственность граждан
- по договорам купли-продажи (мень)
- по договорам дарения, наследства
- по договорам участия в долевом строительстве физических лиц
- по иным основаниям

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) РФ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

квартиры 4,1 млн рублей, на двухкомнатные – 5,8 млн рублей, на трехкомнатные – 8,1 млн. При этом наибольший рост в цене с начала года демонстрируют «однушки»: они подорожали на 8%, в то время как «двушки» – только на 5%, «трешки» – на 4%.

## РИЕЛТОРЫ ВЫЖИВАЮТ

Однако эксперты не склонны переоценивать интерес покупателей к вторичному жилью. Эксперт агентства недвижимости Весаг Леонид Сандалов говорит, что многих продавцов не устраивает доход, который они сейчас могут получить от продажи своей недвижимости, поэтому они снимают квартиры с продажи. «Пока вторичный рынок является рынком покупателя. Доказательством этому служат высокий срок экспозиции и готовность продавцов идти на значительные скидки для реальных покупателей», – говорит Леонид Сандалов.

Аналитики не ждут от 2014 г. никаких рекордов в отношении недвижимости – как вторичной, так и первичной. Несмотря на относительно успешную для вторички осень, в целом по итогам года продажи будут на среднем уровне, говорят эксперты. Риелторам же становится все труднее: в периоды экономических кризисов люди стараются максимально экономить, поэтому все чаще при покупке жилья самостоятельно оформляют документы, не обращаясь к услугам агентов, отмечает Леонид Сандалов. «Впрочем, судя по тому, что сейчас мы наблюдаем массового закрытия агентств недвижимости, можно говорить о том, что рынок риелторов выживает», – оптимистично резюмирует он.

## КОЛИЧЕСТВО ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ И ИНЫХ ВЕЩНЫХ ПРАВ НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Наименование	Всего	В том числе:				
		по договорам передачи жилья в собственность граждан	по договорам купли-продажи (мень)	по договорам дарения, наследства	по договорам участия в долевом строительстве физ. лиц	по иным основаниям
2012 год	261870	26690	92292	57154	16315	69419
2013 год	322113	58350	92096	61927	23649	86091
9 мес. 2013 года	216748	43599	58161	42573	15570	56845
9 мес. 2014 года	211812	23674	70768	48059	15503	53808
Изменение 9 мес. 2014 г./9 мес. 2013 г., %	97,7%	54,3%	121,7%	112,9%	99,6%	94,7%

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) РФ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

ПРОГНОЗЫ

# КРИЗИС ПЕРЕПРОИЗВОДСТВА

Катерина Сухих

**В этом году застройщики зафиксировали значительный подъем спроса на объекты загородной недвижимости. Однако эксперты предупреждают, что в дальнейшем активность покупателей может существенно снизиться.**

Чтобы переждать трудное время, крупным игрокам рекомендуют задуматься о диверсификации предложений, а небольшим компаниям – готовиться к жесткой конкуренции за покупателя.

По оценкам аналитиков, загородных домов в Ленобласти сегодня продается больше, чем за все предыдущие 8 лет вместе взятые. Предложений по коттеджам в 5–7 раз больше, чем продаж. Участков предлагается более 36 тысяч при продажах в год на уровне 6–7,5 тысяч. Адекватен только рынок загородных квартир – здесь объем предложений всего в 2–2,5 раза превышает продажи.

Весной и осенью нынешнего года продажи загородной недвижимости резко пошли вверх, эксперты в один голос констатировали, что рынок переживает пик своего развития. Вот только велика вероятность, что уже в следующем году его показатели неминуемо пойдут вниз, вопрос только в том, насколько сильно просядут продажи и цены.

## ПЕРВЫЕ ЗВОНЧКИ

Как отмечает руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева, намечилось явное снижение активности по новым загородным проектам. За три квартала текущего года в продажу поступило чуть больше 40 новых объектов, включая поселки с таунхаусами. За аналогичный период прошлого года на рынок вышло около 100 новых проектов.

«Сейчас загородный рынок практически не растет в деньгах, средняя цена

сделок снижается. Например, появляются предложения квартир от 1–1,5 млн рублей, по земельным участкам в лидерах объекты за 600–800 тыс. рублей. Причем продажа земли без подряда составляет более 75% от общего объема сделок», – констатирует г-жа Трошева.

В загородных комплексах также отмечается уменьшение метража, хотя раньше такие квартиры отличались большей площадью, в сравнении с жильем в городской черте.

В целом, по мнению эксперта, складывается неблагоприятная ситуация для развития загородного рынка. В ноябре-декабре спрос на квартиры в пригороде будет превышать показатели прошлого года, но что будет в 2015 г. – не ясно. Скорее всего, показатели станут на порядок ниже. Большую роль начнет играть узнаваемость компании-застройщика.

## ВЫЖИВУТ СИЛЬНЕЙШИЕ

Между тем некоторые игроки загородного рынка уверены, что ни о каком перепроизводстве речи быть не может. Напротив, на рынке есть недостаток качественных бюджетных предложений.

«Драйвер роста сегодня – это страх потерять накопленное», – говорит Алексей Баринов, коммерческий директор ГК «Айдадом». – У нас покупают либо самое дешевое, либо участки с домами в высокой стадии готовности. Качественные и недорогие таунхаусы и частные дома будут востребованы и в новом году. Просядут непрофессиональные девелоперы, а у опытных игроков все будет в порядке».



Чтобы не потерять всю прибыль, застройщики четко сегментировали свои предложения, ориентируясь тем самым на разные группы клиентов

Эксперты уверены: как бы ни развивалась ситуация, покупатели от нее только выиграют. Ведь на рынке останутся сильнейшие проекты, которые смогут дать клиентам больше в плане качества, инфраструктуры и дорог, но в то же время «ужмутся» в прибыли.

## ЗАТАИТЬСЯ ИЛИ ДЕЙСТВОВАТЬ?

К грядущим изменениям рынка опытные застройщики начали готовиться заранее. Чтобы не потерять всю прибыль разом, они четко сегментировали свои предложения, ориентируясь тем самым на разные группы клиентов.

Своим опытом делится Андрей Бочков, генеральный директор УК «ПулЭкспресс»: «В последние годы ситуация изменилась – появились покупатели, которые хотят жить за городом, но не готовы заниматься обслуживанием собственного дома или таунхауса. Отвечая

на этот запрос, мы стали развивать малоэтажные проекты. На мой взгляд, это наиболее интересный формат жилья, который мог бы быть. Сейчас МЖК перспективны, но мы вряд ли перейдем на них полностью. Благодаря разным предложениям в загородной недвижимости – коттеджи, земельные участки, квартиры в малоэтажных домах – у нас постоянно что-то продается».

В свою очередь аналитики предлагают застройщикам свои рецепты «выживания» в трудных условиях.

Так, Дмитрий Сперанский, руководитель БАРН, убежден, что падение спроса сильнее всего ударит по многоквартирным домам, они строятся массово по выверенным схемам, и застройщики не смогут от них отступить. Те, кто возводит коттеджи, могут просто делать их меньше, строить поменьше, ожидая покупателя. Продавцы участков тоже могут подождать.

«На загородном рынке, в принципе, легко затаиться. Получается, если мы уберем из статистики тех, кто может подождать, то и число предложений значительно сократится. Соответственно, не будет никакой избыточности. Если застройщик чувствует спрос, он все переживет», – подчеркнул эксперт.

Между тем, по мнению Владислава Фадеева, руководителя отдела исследований Jones Lang LaSalle в СПб, девелоперам стоит прямо сейчас задуматься о будущих проектах и сделать грамотный задел на будущее.

«Через 2–3 года очень остро встанет вопрос о железнодорожном сообщении с загородом. И вопрос транспорта станет для девелоперов ключевым при выборе участка. Если где-то рядом планируется развитие железной дороги или ЛРТ, то девелоперам стоит незамедлительно покупать такие площадки», – советует г-н Фадеев.

ИССЛЕДОВАНИЕ

# СКАЗ О ПОТЕРЯННЫХ КЛИЕНТАХ

Зинаида Литвинова

**Тайные покупатели обзвонили десятки отделов продаж компаний, реализующих недвижимость на загородном рынке. Результаты исследования неутешительны: каждый второй агент не представляет, какие участки и дома есть в наличии, некоторые не знают, из чего построены коттеджи, которые они продают, а другие и вовсе не понимают, зачем смотреть объект перед покупкой...**

Незадолго до саммита «Пригород» компания «Медиа-Лаборатория» провела исследование «Тайный покупатель». Два сотрудника несколько дней обзванивали отделы продаж компаний по загородной недвижимости. Звонили исключительно по номерам, указанным на сайтах, причем именно по тем, которые покупатель воспринимает как контакт отдела продаж.

Всего тайные покупатели проверили около 50 компаний. Из них лишь два звонка оказались удачными.

«Не скрою: тайные покупатели у нас были достаточно сложными клиентами, то есть они не знали на 100%, что именно хотят купить. Они задавали вопросы, спрашивали подробности, просили рассказать о вариантах», – говорит Дмитрий Лобов, коммерческий директор компании «Медиа-Лаборатория».

## АБОНЕНТ НЕ АБОНЕНТ

Целью исследования не было показать, что какие-то компании хорошие, а какие-то – нет. Важно было узнать, как агент реагирует на конкретные вопросы клиентов.

В итоге многие диалоги напоминали анекдот:

– Расскажите подробнее про ваши коттеджи...

– Специалиста, который может вас проконсультировать, сейчас нет на месте.

– А больше в отделе продаж никто не может помочь?

– Я тоже агент, давайте попробую.

– Расскажите, из каких материалов эти дома построены?

– ...Я не знаю.

– А посмотреть объект можно?

– А зачем?

Часто менеджеры вместо ответа на вопрос об объекте настойчиво пытались выяснить у клиента его номер телефона или отсылали на сайт компании. Другие реагировали довольно грубо: «Этот объект давно продан, что вы хотите?» – «Но ведь я не знал», – робко оправдывался покупатель.

Порой вместо агента по продажам по номеру отвечали люди совсем других профессий, хотя на сайте были указаны именно эти контакты. «Я таможенный брокер, уже полгода на этом номере!» – возмутился один абонент.

И, наконец, нередко агент был просто занят показом и не мог проконсультировать настойчивых покупателей. Перевести звонок на других сотрудников почему-то не получалось...

## ПРИЦЕЛЬНЫМ ВЫСТРЕЛОМ

«Некоторым застройщикам мы напрямую отправили результаты исследования, которые их касаются. Главная проблема, на которую стоит обратить внимание: человек, который берет трубку, не всегда является агентом или по каким-то причинам не всегда понима-

ет, что он продавец. Кроме того, важно своевременно принимать решения, если компания выросла до того, что ей нужен отдел продаж, дополнительные сотрудники, то нужно их незамедлительно брать. Когда руководитель сам отвечает на звонки и ездит на показы – потеря части клиентов неизбежна», – заметил Дмитрий Лобов.

Примечательно, что «тайные» звонки по объектам городской недвижимости оказались гораздо удачнее. Покупатель здесь охотно консультировался, отвечая на все вопросы.

«Продажи на загородном рынке имеют свои особенности», – уверен Дмитрий Майоров, генеральный директор компании «Русь НТ». – В городе менеджеры работают с уже готовыми платежеспособными клиентами, их там очень много. В пригороде покупатели штучные, здесь нужно работать с каждым и очень прицельно. На практике, чтобы что-то купить за городом, покупатель должен приложить массу усилий, и он к этому готов. Но компании, которые хотят развиваться, реализовывать сложные интересные проекты, должны следить за своим отделом продаж».

## КАДРОВЫЙ ДЕФИЦИТ

Застройщиков и девелоперов загородной недвижимости результаты исследования удивили мало. Проблема кадров на строительном рынке стоит крайне остро. И сформировать грамотный отдел продаж – дело непростое.

«Когда мы решили увеличить штат, то обзванивали соискателей, которые размещали резюме на рекрутинговых сайтах, и с ужасом понимали, что большинство из них не хочет работать», – констатировал Дмитрий Майоров. – У многих зарплатные ожидания начинаются от 100 тысяч и до 1 млн рублей в месяц. В итоге мы взяли 4 человек по рекомендациям знакомых и только двух по резюме».

«Наша компания взяла курс на омоложение, решили полностью сменить отдел продаж», – рассказывает Светлана Невелева, советник руководителя ГК «Стинком». – Далось нам это нелегко, просмотрели очень много людей, в итоге взяли соискателей с опытом работы в сегменте услуг. Они умеют работать с возражениями, чувствуют клиента, могут себя подать. Такие сотрудники не боятся сделать ошибку и не стесняются спрашивать».

# ВОДА И ДИКАЯ КАПИТАЛИЗАЦИЯ

Алексей Несвицкий

На одной из дискуссий форума PROUrban, прошедшего недавно в Петербурге, рассуждали о плавучем девелопменте. Архитекторы и застройщики сошлись во мнении, что водное пространство Петербурга надо развивать, но признали, что это вряд ли возможно.



Несмотря на то, что наш город называют Северной Венецией, системное обустройство водных пространств в Петербурге не ведется. По данным Института территориального развития, лишь 25% набережных в городе можно назвать пешеходными, при этом в таком, казалось бы, «сухопутном» городе, как Берлин, этот процент достигает пятидесяти. Более того, количество набережных, к которым нет удобного доступа пешеходам – так называемые магистральные набережные, – в Северной столице составляет 32%.

Участники дискуссии сошлись во мнении, что превалирование коммерческой составляющей в застройке города не оставляет шансов развитию водных пространств. По сути, одеть набережную и оборудовать на ней рекреацию – слишком большое обременение для застройщика, который выжимает прибыль из каждого квадратного метра. Этот процесс должна инициировать и координировать городская админи-

страция. Между тем есть достаточно успешный опыт – в частности, в проекте «Леонтьевский мыс» оборудована публичная пешеходная набережная протяженностью 600 метров. По словам Игоря Онокова, генерального директора компании «Леонтьевский мыс», в среднесрочных планах – оборудовать пешеходный мост через Ждановку на Петровский остров, что, по его словам, послужит процессу кристаллизации застройки Петровского острова.

Неплохо прозвучало намерение застройщика оборудовать набережную протяженностью 1,5 км от Тучкова до Биржевого моста в рамках «Набережной Европы». Однако метаморфозы этого проекта заставляют усомниться в судьбе пешеходной зоны, о которой рассказывал архитектор Максим Атоянц. Гарантией общедоступности этой набережной, по словам архитектора, могут стать системы подземных переходов, которые обустраивают на склоне с Биржевого моста – при этом переходы будут де-

лать адаптированными и для движения велосипедистов.

Опыт зарубежных коллег смотрелся как всегда экзотично, добавляя дискуссии репрезентативности. Дэйвид

## ЦИТАТА

Игорь Оноков, генеральный директор компании «Леонтьевский мыс»:

– Обустройством набережных должен заниматься город, а не бизнес. У бизнеса совсем другие задачи.



Оуэнс (ARUP) много шутил и делал комплименты Томску, Ерун Диркс (КСАР) был интересен тем, что представлял Роттердам. Наиболее здравым и, как ни странно, прагматичным стало выступление ученого Валерия Нефедова, профессора кафедры урбанистики и городской среды СПбГАСУ. Отметив, что «без инфраструктуры вода не оживает», он привел примеры использования водных пространств в Копенгагене и Берлине. Опыт использования плавающих модулей, разнообразных воплощений геопластики в оборудовании набережных, активных зон отдыха возможен и в Питере. Но только в случае, когда бизнес захочет эти зоны развивать – ведь «плавают», по словам Нефедова, «то, что окупаются». При этом координатором водного девелопмента должна выступать власть – как пример или, скорее, укор Северной Венеции был приведен опыт Москвы в обустройстве Крымской набережной.

Стоит отметить, что ни одного пред-

## ЦИТАТА

Валерий Нефедов, профессор кафедры урбанистики и городской среды СПбГАСУ:

– Мы входим в век новых ценностей. Активити, то есть события около воды, важнее в тысячу раз того, как здание отражается в воде.



ставителя власти на этой дискуссии не было. Учитывая, что водное пространство внутри города – вотчина федеральных властей, а вообще всю деятельность в рамках водных акваторий регулируют порядка 50 учреждений различного уровня, смотрелось это нелепо. Можно сказать, что дискуссия носила вызывающе декоративный характер.

Продемонстрировав всего два слайда – выход жилой застройки к воде в Лахте (Санкт-Петербург) и в Lahti (Финляндия), – профессор закрепил все, что рефреном звучало всю дискуссии: водные пространства в Питере обустроить можно, но это вряд ли возможно в условиях дикой капитализации.

А она у нас, судя по всему, продлится еще долго.

## НА ПОВЕСТКЕ ДНЯ – КАЧЕСТВО ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

В Санкт-Петербурге впервые прошла Международная неделя урбанистики Urban Week, объединившая порядка 20 мероприятий о развитии города. Все мероприятия объединила одна тема – качество городской среды.

На одних площадках представители профессионального сообщества и власти обсуждали планы градостроительного развития, на других урбанисты и общественные активисты предлагали альтернативные пути организации городского пространства.

Организаторами Urban Week выступили PROEstate Events, Academy of Real Estate (ARE), Российская гильдия управляющих и девелоперов при участии Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга. Соорганизаторами стали Институт урбанистики «Среда», медиахолдинг «РБК».

«Мы стремились наладить разносторонний диалог. И впервые под одним брендом объединили ключевые площадки, посвященные градостроительству. Большой интерес к мероприятиям Urban Week говорит о том, что мы предприняли исключительно верный шаг. В рамках Недели прозвучали важ-

ные заявления от городских властей и интересные идеи по дальнейшему развитию города, некоторые из которых, как я надеюсь, будут воплощены в жизнь», – отмечает директор Международной недели урбанистики Urban Week Павел Гончаров.

Открылась неделя урбанистики форумом PROUrban. Он в этом году проходил во второй раз. Впервые мероприятие состоялось в прошлом ноябре. Основными темами пленарного заседания в этом году стали Стратегия-2030, а также план работы созданного в октябре нынешнего года Координационного совета по вопросам сохранения и управления объектами исторического центра.

«В рамках состоявшегося форума был сделан важный шаг в направлении развития конструктивного диалога между властью, бизнесом и экспертным сообществом о формах взаимодействия

в рамках реализации Стратегии развития Санкт-Петербурга. Состоявшиеся дискуссии были достаточно информативны и полезны, и я уверен, что следующий форум не только укрепит свои позиции в качестве эффективной площадки для общения урбанистов, но и поднимется на новый, еще более высокий уровень», – подчеркнул Анатолий Котов.

В этом году Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга поддержал инициативу проведения Urban Week. «Проблематика, обсуждаемая на этой площадке, сегодня выходит на первый план ввиду современной экономической ситуации, которая дает мощный стимул для выстраивания планомерной, согласованной работы девелоперов, органов исполнительной власти, представителей общественности и научного сообщества по созданию комфортной городской среды», – отмечает председатель Коми-

тета по инвестициям Санкт-Петербурга Ирина Бабюк. – Мы рассчитываем, что Urban Week станет традиционной площадкой для обсуждения вопросов городского развития».

На Urban Week много говорили о роли городских сообществ. Так, обстоятельный разговор на эту тему состоялся на форуме «Будущий Петербург», который ежегодно организуется медиахолдингом «РБК» и в этом году был включен в официальную программу Urban Week. Исследование «РБК-Петербург» «Городские сообщества и развитие территорий», представленное в рамках одной из дискуссий, показало, что сообщества Петербурга в целом переходят от борьбы с деструктивным воздействием власти и застройщиков на городскую среду к ее инициативному созиданию.

Результаты этого исследования косвенно были подкреплены большим интересом к мероприятиям Urban Week со стороны молодых специалистов, общественных активистов и заинтересованных горожан. В мероприятиях

Urban Week, по оценкам организаторов, приняли участие порядка 1700 человек. Особым спросом пользовались открытые лекции, некоторые из которых прочитали зарубежные эксперты. К примеру, каталонский архитектор-урбанист, сооснователь Nazarquitectura Мануэль Санчес-Вильянуэва, рассказывал о том, как внутренние периферийные пространства и бывшие промышленные зоны в городе могут и должны быть повторно использованы. А француз Эдуард Моро постарался научить совмещать нетривиальные архитектурные задумки с экономической целесообразностью.

По итогам недели было принято решение проводить Urban Week ежегодно. Как пояснил директор Международной недели урбанистики Urban Week Павел Гончаров, мероприятия под брендом Urban Week будут проходить в течение всего года, а в следующем ноябре вновь состоится интенсивное обсуждение, когда в течение недели на параллельных площадках состоятся мероприятия различного формата.

НОВОВВЕДЕНИЯ

## МУНИЦИПАЛЫ ОСТАЛИСЬ БЕЗ ПОЛНОМОЧИЙ

Лидия Нижегородова

**С 1 января Правительство Ленинградской области получит в свое полное распоряжение право на выдачу разрешений на строительство и ввод объектов. В настоящий момент завершается подготовка передачи этих полномочий с уровня муниципальной власти к администрации региона.**

О том, что изменится после того, как права будут переданы, и как теперь будет осуществляться весь процесс получения разрешений, представители областного правительства рассказали в ходе круглого стола, проходившего в рамках саммита «Пригород: бремя решений».

Давняя проблема Ленинградской области, связанная с тем, что муниципальные власти самостоятельно решали, как и что будет построено на их территории, наконец подошла к своему решению. Больше в 47-м регионе не будет возникать ситуаций, когда посреди частного сектора вдруг начинается строительство шестизэтажного дома, а разрешение на ввод полностью готового дома в Девяткино не дают просто потому, что застройщик не нравился главе администрации. С 1 января право выдачи разрешений на строительство жилых домов, их ввод в эксплуатацию, а также утверждения схем территориального планирования и ПЗЗ переходит в областной Комитет по архитектуре и градостроительству и Комитет государственного строительного надзора.

Как рассказал вице-губернатор Ленобласти Георгий Богачев, к сегодняшнему дню все поправки и изменения, которые необходимы для того, чтобы оба комитета смогли уже с начала года приступить к своим новым обязанностям, уже внесены в законодательную базу. Помимо того, есть решение губернатора относительно новой штатной численности комитетов.

По словам Михаила Москвина, председателя Комитета государственного строительного надзора, на сроках получения необходимой документации такие изменения не отразятся. «Процедура также будет проводиться в соответствии с Градостроительным кодексом, заявки на получение разрешения

на строительство и ввод в эксплуатацию будут рассматриваться в течение 10 рабочих дней», – заверил г-н Москвин. Рассмотрение и согласование документов на получение градостроительных планов также займет 30 дней.

Отметим, что выдавать разрешения правительство будет только на те объекты, которые попадают под действие 49-й статьи Градостроительного кодекса. Речь идет о жилых домах высотой более 3 этажей, промышленных объектах площадью более 1,5 тыс. кв. м, а также о торгово-бытовых объектах высотой более 2 этажей. «Что касается малоэтажного жилого строительства или небольших торгово-промышленных объектов – это все остается в полномочиях муниципального образования первого уровня», – отмечает Михаил Москвин.

Кроме того, сегодня правительство разрабатывает пакет поправок в перечень объектов, на которые вовсе не требуется разрешение на строительство. После того, как он будет принят, строители смогут свободно возводить небольшие (до двух этажей) строения на территории баз отдыха, сетевые объекты с небольшой мощностью, а также постройки для хранения и переработки продукции сельского хозяйства.

Чиновники уверены: переход полномочий по выдаче градостроительной документации от муниципалов к правительству региона позволит полностью снять административные барьеры, которые сегодня возникают достаточно часто. «Основным документом при выдаче разрешений на ввод все-таки является заключение о соответствии объекта проектной документации и техническим регламентам, поэтому при получении ЗОС разрешение на ввод остается формальным документом, не требующим длительного рассмотрения», – добавляет г-н Москвин.

ПРОЕКТ

# «ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА» ОБЕСПЕЧАТ СОЦОБЪЕКТАМИ

Елена Чиркова

**К 2020 г. в Ленинградской области появится новый малоэтажный жилой комплекс, обеспеченный всей необходимой социальной инфраструктурой. На территории комплекса будут возведены два детских сада, школа и локальный спортивный комплекс.**



Застройщику и власти удалось достичь компромисса

Таким образом, при постоянном сотрудничестве правительства региона и инвесторов решается проблема обеспеченности районов Ленобласти социальными объектами.

Новый жилой комплекс «Золотые купола» в Сертолово строит компания «РосСтройИнвест». Проект строительства включает в себя четырехэтажные жилые дома и большое количество инфраструктурных объектов. Помимо детских образовательных учреждений, застройщик планирует возвести на территории комплекса фитнес-центр, торгово-развлекательный комплекс, храм, культурно-образовательный центр и детский парк развлечений.

На прошлой неделе губернатор Ленинградской области Александр Дроз-

денко посетил объект, а также заложил камень в строительство будущего комплекса.

Губернатор подчеркнул, что такой интерес правительства региона к строящемуся жилому комплексу связан с тем, что застройщик пошел навстречу как муниципальному образованию, так и области в целом и взял на себя ряд обязательств.

«Мы договорились, что здесь будет построена современная школа. Кроме того, уже в первой очереди должен быть построен детский сад с бассейном, затем появится еще один садик», – сказал г-н Дрозденко.

Губернатор отметил также важность того, что застройщику и власти удалось безболезненно найти компромисс,

и целью строительства нового жилого комплекса в Ленобласти станет не погоня за этажностью, а создание комфортной среды для людей. «Я уверен, что, публично дав такие обещания, строительная компания их полностью выполнит. Надеюсь, что этот проект будет одним из лучших в Ленинградской области», – резюмировал Александр Дрозденко.

Председатель правления ГК «РосСтройИнвест» Игорь Креславский рассказал, что проект будет рассчитан на 8 тыс. жителей. «Здесь будут школа, детские сады, торговый центр и спортивно-оздоровительный центр. Этот проект очень современный, и для Ленинградской области, я считаю, это большой прорыв», – отметил он.

**ВСЕ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИЗ ПЕРВЫХ РУК —  
в газете «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ»**

в Петербурге **Ктостроит** — официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта

**ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ**  
на ПЕЧАТНУЮ и ЭЛЕКТРОННУЮ версию газеты в редакции газеты «Кто строит в Петербурге»

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА ДО ВАШЕГО ОФИСА**

тел. +7 (812) 333-07-33  
e-mail: spb@ktostro.it.ru  
**WWW.KTOSTROIT.RU**

Управление государственной экспертизы Ленинградской области

**В связи с расширением штата приглашаем СПЕЦИАЛИСТОВ по всем направлениям экспертной деятельности.**

Адрес для резюме: [mateuns@loexp.ru](mailto:mateuns@loexp.ru)

Свидетельства об аккредитации: № 0000151 от 28.03.2013, № 0000213 от 19.08.2013

Если Вы нас заинтересовали, но у Вас отсутствует аттестат эксперта, мы поможем в его получении.

# СТРОИТЕЛЬ ПОРТА УСТЬ-ЛУГА ПОШЕЛ ПОД БАНКРОТСТВО

Андрей Твердохлебов

**ОАО «Промышленно-строительное товарищество» («ПСТ») подало заявление о банкротстве в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области, где оно и было зарегистрировано. В качестве подателя заявления указана фирма «ПСТ», зарегистрированная на Новгородской улице Санкт-Петербурга, а в качестве ответчика – компания «ПСТ» с точно таким же названием, но с адресом: Лен. область, Кингисеппский р-н, дер. Новопятницкое.**

Однако есть все основания полагать, что это одна и та же, причем достаточно известная фирма. «ПСТ» позиционирует себя как инвестиционно-строительный холдинг, осуществляющий комплексное управление проектами в области гидротехнического, промышленного, нефтегазового, инфраструктурного, транспортного и жилищного строительства. Компании холдинга (а это, помимо головного «ПСТ», ЗАО «Кингисеппская ПМК-12», ООО «Северная Дноуглубительная Компания», ООО «Мостовое и гидротехническое строительство», ЗАО «ЛеноблДомСтрой») являются инвесторами и подрядчиками морского торгового порта в Лужской губе Финского залива.

Оборот холдинга «ПСТ» за 2011 г. составлял: 20 млрд рублей, численность сотрудников превышала 1 тыс. человек. Суммарный объем реализованных инвестиционных проектов на тот момент был более 50 млрд рублей, сообщает сайт группы.

По данным ЕГЮРЛ, есть только ОАО «Промышленно-строительное товарищество», зарегистрированное в деревне Новопятницкое. На сайте «ПСТ» в качестве адреса для корреспонденции указана Новгородская улица Петербурга, но там же размещены свидетельства о допуске к работам от СРО, где юридический адрес обозначен как деревня Новопятницкое.

Директор по внешним связям ОАО «Компания Усть-Луга» Татьяна Паук в ответе на запрос нашей газеты сообщила, что возможное банкротство ПСТ на «Компанию Усть-Луга» никак не повлияет.

«ПСТ» была одной из компаний-подрядчиков, проводивших работы на объ-



ектах, где «Компания Усть-Луга» выступала заказчиком-застройщиком. Сейчас «ПСТ» не ведет никаких работ на объектах, где «Компания Усть-Луга» выступает в этом качестве», – подчеркнула она.

Судя по всему, проблемы есть и у других предприятий холдинга «ПСТ». Отметим, что в «дочке» «ПСТ» – ООО «Северная Дноуглубительная Компания» – в июле 2014 г. была введена первая стадия банкротства – наблюдение. Основанная в 2003 г. компания «Северная Дноуглубительная Компания» была подрядчиком по дноуглубительным работам в порту Усть-Луга.

В августе 2014 г. под наблюдение в собственном деле о банкротстве попала еще одна компания холдинга ЗАО «ЛеноблДомСтрой», – которая специализировалась на жилищном строительстве. За ее долги на аукцион выставят завод по производству панельно-каркасных домов. Только Сбербанк требует с компании 538,1 млн рублей. Завод в городе Волхове, оснащенный по немецкой технологии, был открыт в 2008 г. и является самым ценным активом фирмы.

На «Кингисеппской ПМК-12» наблюдение было введено в мае 2014 г. Это одно из старейших предприятий Кин-

гисеппского района Ленинградской области, которое существовало более 40 лет. ЗАО «Кингисеппская ПМК-12» выполняло функции генерального подрядчика на объектах гидротехнического, промышленного, инфраструктурного и транспортного назначения. Компания входила в состав дивизиона промышленного и гражданского строительства «ПСТ» с 2004 г.

Юридически говорить о банкротстве какой-либо компании можно, только когда суд принимает решение о начале второй стадии процедуры – конкурсного производства.

Из аппарата «ПСТ» для нашей редакции был подготовлен комментарий.

«В соответствии с требованиями действующего законодательства ОАО «ПСТ» обязано было подать заявление о банкротстве в Арбитражный суд. В связи с тем, что одна из наших дочерних компаний не исполнила своих обязательств перед ОАО «Сбербанк России» по кредитному договору, в обеспечение исполнения которого ОАО «ПСТ» предоставило свое поручительство, Сбербанком было предъявлено требование о погашении задолженности, в том числе и к ОАО «ПСТ». В свою очередь, удовлетворение требований ОАО «Сбербанк России» может повлечь нарушение интересов других кредиторов ОАО «ПСТ», что в соответствии с действующим законодательством влечет обязанность компании подать заявление о банкротстве. Как только между ОАО «Сбербанк России» и нашей дочерней компанией будут урегулированы условия реструктуризации кредитного обязательства, дело о банкротстве будет прекращено. Некоторые компании, входящие в холдинг «ПСТ», испытывают финансовые трудности, но ни одна из них в настоящее время не признана банкротом. Задолженности по оплате труда на действующих предприятиях нашего холдинга нет.

В ОАО «ПСТ» сформирована производственная программа на период до конца 2015 г., и имеется большой портфель заказов на ближайшую перспективу, компания работой обеспечена. В течение 10 лет ОАО «ПСТ» не меняло сферу деятельности, выполняя функции генерального подрядчика, и готово ее расширять», – сообщили нам.

## ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ САМОСТРОЙ ДОВЕЛ ДО КРАХА

Алексей Галушкин

**Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области принял решение признать ООО «Трикон» (юр. адрес: СПб, г. Петергоф, ул. Юты Бондаровской, д. 18, лит. А) банкротом и открыл конкурсное производство сроком на шесть месяцев по упрощенной процедуре ликвидируемого должника.**

До несостоятельности фирму довело неудачное строительство. Основной актив компании – недостроенное здание производственного назначения в городе Петергофе на ул. Братьев Горкушенко. Однако Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга отказала в выдаче разрешения на строительство этого объекта в связи с несоответствием требованиям градостроительного плана зе-

мельного участка, в части соблюдения особых требований режима использования земель, расположенных в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ 3.

В августе 2014 г. единственный участник ООО принял решение о добровольной ликвидации «Трикона». Ввиду недостаточности имущества ликвидатору пришлось обратиться в суд с заявлением о банкротстве.

Фактически недострой, по данным ликвидатора, оценивается в 109,18 млн рублей, прочие активы компании – дебиторская задолженность 10,00 млн рублей и остаток на счете 2,75 млн рублей.

На сайте Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга объект ООО «Трикон» (правда, название фирмы там указано как ООО «ТриКон») на ул. Братьев Горкушенко, уч. 1, южнее дома 28, лит. А, упомянут в сводном реестре объектов строящихся (построенных) без разрешения. Назначение этой постройки, по данным Службы, – «Комплекс по производству телекоммуникационного оборудования».

Улица Братьев Горкушенко находится неподалеку от станции Новый Петергоф,

но южнее железнодорожной линии (дворец и основные туристические объекты расположены по другую сторону от путей).

Теперь судьбой активов «Трикона» будет заниматься конкурсный управляющий. Им стал представленный СРО НП арбитражных управляющих «Орион» Михаил Барский.

Как объяснил директор Центра экологических экспертиз СПб общества естествоиспытателей ЭКОМ Александр Карпов, ЗОЛ 3 – часть объединенной охранной зоны объектов культурного наследия. Установлена она Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон».

«Смысл этого режима – в сохранении открытых озелененных пространств, это позволяет воспринимать памятники в их среде, как они задумывались, в защитные зоны попадает примерно пятая часть административной территории Санкт-Петербурга», – отметил эксперт.

Очевидно, что собственник по неграмотности допустил грубое нарушение и Стройнадзор не дал возможности легализовать объект, и теперь возможно два пути: либо путем реконструкции привести постройку в соответствие с требованиями зоны охраны. Тогда можно будет получить разрешение на ввод в эксплуатацию. Либо, если все нарушено всерьез, будет подан иск о сносе, предсказал Александр Карпов.

## РЕШЕНИЕ



Подтвердить связь болота с Кузьминкой и Поповкой не удалось

Елена Чиркова

**В деле о Кондакопшинском болоте и городе-спутнике Южный была поставлена жирная точка: Верховный суд РФ, куда обратились защитники пушкинского болота, не удовлетворил их требования об отмене корректировки Генплана в части города-спутника Южный. Болото так и не было юридически признано существующим, и теперь инвестор может приступать к реализации проекта строительства.**

# БОЛОТУ ВЫНЕСЛИ ПРИГОВОР

История с Кондакопшинским болотом началась больше года назад, когда инвесторы официально представили проект будущего города-спутника и жители города Пушкина обнаружили неприятную для себя деталь. Дело в том, что при разработке проекта строительства Южного в Генплан Петербурга внесли корректировки, согласно которым болото должно быть полностью ликвидировано, чтобы на одной его части можно было начать строительство жилых кварталов, а на другой – обустроить парк. Тогда активные местные жители, призвав экологов, депутатов и прочих общественных деятелей, развернули масштабную акцию в защиту болота. В качестве главной причины, по которой кондакопшинскую трясину нельзя осушать и застраивать, активисты называли следующее: если на месте болота будет начато строительство, это может привести к осушению реки Кузьминки, а это – единственный ресурс, поддерживающий уровень воды в водоемах Баболовского, Екатерининского и Александровского парков. Кроме того, может пострадать гидросистема Павловского парка, которую поддерживает река Поповка.

Не менее бурные обсуждения среди защитников болота вызывал и тот факт,

что на его части будет впоследствии разбит парк, как уже говорилось выше. Активисты в ходе одной из пресс-конференций называли такое решение исключительно нелогичным.

В попытках отстоять болото градозащитники обратились с иском в Городской суд Петербурга. Заседание состоялось в конце марта. Рассмотрев все материалы дела, суд не удовлетворил требования активистов, однако последние не сдались и направили еще один иск – на этот раз в Верховный суд РФ.

На прошлой неделе Верховный суд полностью подтвердил решение предыдущей инстанции: отменять корректировку Генплана и признавать застройку болота незаконной никто не будет. Как нам рассказали в компании «СТАРТ Девелопмент», являющейся инвестором проекта строительства города-спутника, ответчиками в судебном процессе выступали представители Законодательного собрания и администрации Петербурга.

Несмотря на активное сотрудничество активистов с экологами, документально подтвердить связь болота с Кузьминкой и Поповкой они не смогли, кроме того, не удалось также установить его четкие границы. Вместе с тем, по словам заместителя директора по на-

учной работе Института озерадения РАН, доктора физико-математических наук, члена-корреспондента Российской академии экологических наук Сергея Кондратьева, инвестор инициировал полнейшее исследование гидросистемы Южного, и было установлено, что строительство будущего города никоим образом не повлияет на водные объекты пушкинских парков, но, наоборот, «может стать источником нормального водообмена прудов Екатерининского и Александровского парков».

Андрей Назаров, генеральный директор компании «СТАРТ Девелопмент», в свою очередь отмечает: «Мы удовлетворены решением Верховного суда. У нас не было сомнений в том, что Генплан и связанные с Южным корректировки подготовлены профессионально. Над проектом работал НИПЦ Генплана, комитеты Правительства Санкт-Петербурга и Законодательного собрания, учтены все нормативные требования, в том числе связанные с экологией».

Таким образом, теперь ничто не мешает инвестору приступить к фактической реализации проекта, к которой, как отметили в «СТАРТ Девелопмент», компания приступит уже в 2015–2016 гг.

## ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 3 (северо-западнее дома 22, литера Н) Санкт-Петербург

«31» октября 2014 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Финансовый результат на 30.09.2014:	Прибыль – 64 222,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.09.2014:	Кредиторская задолженность — 2 321 436,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность — 825 866,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный»  
Лайков М. В.

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и автостоянками закрытого типа, расположенными по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, дом 22, литера Н Санкт-Петербург

«31» октября 2014 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Финансовый результат на 30.09.2014:	Прибыль – 64 222,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.09.2014:	Кредиторская задолженность — 2 321 436,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность — 825 866,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный»  
Лайков М. В.

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 5 (северо-западнее дома 22, литера Н) Санкт-Петербург

«31» октября 2014 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Финансовый результат на 30.09.2014:	Прибыль – 64 222,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.09.2014:	Кредиторская задолженность — 2 321 436,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность — 825 866,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный»  
Лайков М. В.

ОРГАНИЗАТОР  
EXPO СФЕРА

## ВЫСТАВКА МАГАЗИН КВАРТИР

**11 октября**  
ТРЦ «ИЮНЬ»,  
Индустриальный, пр. 24

**1 ноября**  
Мега Дыбенко

**6 декабря**  
Мега Парнас

Время работы:  
с 11:00 до 19:00

**ЖК Green City**

ЭКСПУРСИИ ПО ОБЪЕКТАМ    КОНСУЛЬТАЦИИ    АКЦИИ, СКИДКИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР    ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР    ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР

**СБЕРБАНК**    **СЕВЕРНЫЙ ГОРОД**    **ИТАКА**  
Всегда рядом    НЕДВИЖИМОСТЬ

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПАРТНЕРЫ    ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ОТРАСЛЕВОЙ ПАРТНЕР

Санкт-Петербургский МЕТОДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР    САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЦЕНТР ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ    в Петербурге  
**Кто строит**  
Официальный публикатор правовых актов в строительной отрасли

**(812) 600 92 92**    **www.exposfera.spb.ru**



# Союз Строительных Объединений и Организаций

## Съезд строителей Санкт-Петербурга

### Фотохроника одиннадцати лет



2003 г.



2004 г.



2005 г.



2006 г.



2007 г.



2008 г.



2009 г.



2010 г.



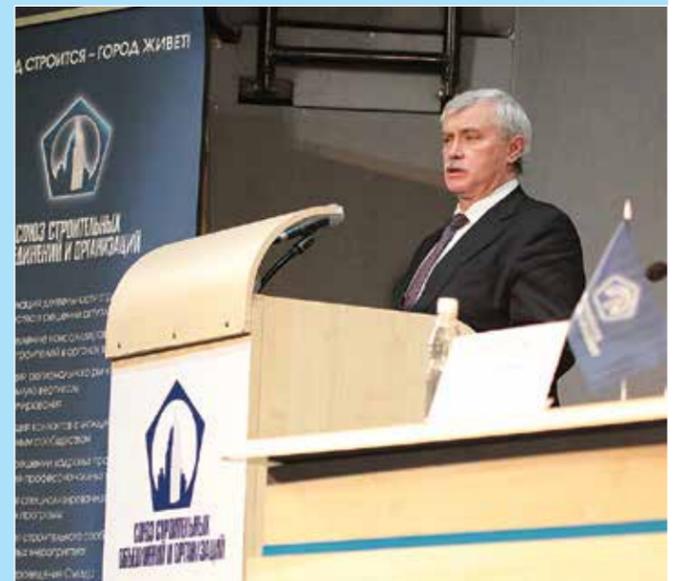
2011 г.



2012 г.



2013 г.



# ПРОВЕДЕНИЕ XII СЪЕЗДА СТРОИТЕЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПЕРЕНЕСЕНО НА 12 ДЕКАБРЯ

**Дата изменена по предложению Правительства Северной столицы.**

4 декабря, в день, когда в Петербурге планировалось проведение строительного форума, в Москве в Большом Кремлевском дворце состоится выступление президента Российской Федерации В.В. Путина с ежегодным обращением к Федеральному Собранию.

Губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко, руководители городского правительства, представители федеральных министерств и ведомств будут принимать участие в этом государственном мероприятии.

В этой связи в Союз строительных объединений и организаций поступило предложение передвинуть дату проведения Съезда строителей на 12 декабря с тем, чтобы форум выполнил свою задачу – стал площадкой для обсуждения вопросов развития отрасли в диалоге с органами власти.

При участии губернатора Георгия Полтавченко, представителей городского правительства, профильных комитетов и служб 12 декабря отрасль подведет итоги работы в уходящем году и сверстает план на будущий год, обсудит основные проблемы и определит пути их решения.

Принять участие в работе Съезда приглашены министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаил Мень, депутаты Государственной Думы России и Законодательного собрания Санкт-Петербурга, руководители Полномочного представительства президента РФ в Северо-Западном федеральном округе, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев, президент НОСТРОЙ Николай Кутяин, руководители строительного комплекса Ленинградской области.

Союз строительных объединений и организаций приглашает профессиональное сообщество принять участие в работе Съезда строителей, где состоится откровенный и конструктивный разговор о перспективах отрасли.

Подготовка к проведению съезда продолжается. В настоящее время формулируется программа форума. Ее основу во многом составят положения резолюции, принятой участниками одиннадцатой практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», состоявшейся в конце октября.



**XII Съезд строителей состоится 12 декабря 2014 года в выставочном комплексе «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.1. Начало работы в 15 часов. Регистрация участников с 14:00.**

Программа съезда будет опубликована на сайте Союза строительных объединений и организаций [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru).

Строительное сообщество Санкт-Петербурга по традиции включилось в работу по подготовке главного отраслевого форума нашего города. Союз благодарит за участие генерального партнера съезда строителей – СРО НП «Строительный ресурс», партнеров: ОАО «Метрострой», ООО «Лидер Групп», ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ», СРО НП «Содружество строителей»,

СПб ГУП «Ленгипроинжпроект», ООО «Страховая компания «Советская», ООО «ПроектМонтажСтрой», СРО НП «Инж-спецстрой-Электросетьстрой», ООО «ГЛАСКЕК Санкт-Петербург», ОАО «Монолитстрой».

Участие в работе XII Съезда строителей Санкт-Петербурга бесплатное. Для того, чтобы принять участие в качестве делегата, необходимо пройти предварительную регистрацию в дирекции Союза. Направить заявку с указанием имени, должности и контактных дан-

ных (телефон или электронная почта) по факсу: (812) 570-30-63, 714-23-81, на электронный адрес [ssoo@stroysoyuz.ru](mailto:ssoo@stroysoyuz.ru) или пройти регистрацию на сайте Союза (форма на главной странице).

**Для участия в работе съезда в качестве делегата необходимо пройти предварительную регистрацию в дирекции Союза строительных объединений и организаций.**



Правительство  
Санкт-Петербурга



Российский  
союз строителей



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

# XII СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ

## Санкт-Петербург

### 12 декабря 2014 года

**Начало в 15.00**

Регистрация делегатов с 14.00

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

Генеральный  
партнер



СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
РЕСУРС

Партнеры:



МЕТРОСТРОЙ



САМОУПРАВЛЯЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА  
«СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»



СОДРУЖЕСТВО  
СТРОИТЕЛЕЙ  
«ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ»



ЛИДЕР  
ГРУПП



ОАО «МОНОЛИТСТРОЙ»  
MONOLITSTROY



СОВЕТСКАЯ  
страховая компания

Генеральный  
информационный  
партнер



Генеральный  
интернет-партнер



Официальный  
информационный  
партнер



Официальный  
интернет-партнер



прием заявок на участие: (812) 570-30-63, 714-23-81

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



ИНТЕРПРЕСС ЕЛЕНА ПАЛЬМ

## РЕСТАРТ

Станция метро «Лиговский проспект» откроется после капитального ремонта 3 декабря 2014 года.

в Петербурге  
**Кто строит**

1 декабря 2014 г. № 47 (221)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Адрес редакции и издателя: Россия, 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, тел./факс +7 (812) 333-07-33, e-mail: info@ktostruit.ru, интернет-портал: ktostruit.ru

Генеральный директор: Анна Кацага

E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

Главный редактор: Н. А. Бурковская

E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали: Елена Чиркова, Раиса Гапоненкова, Екатерина Сухих, Светлана Лянгасова, Анна Дурова

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

Отдел подписки и распространения: e-mail: spb@ktostruit.ru

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

Коммерческий отдел: Елена Микурова, e-mail: elena.mik@ktostruit.ru,

Андрей Павлов, Ольга Малий, Дарья Шайдакова

Подписка: ООО «СЗА «Прессинформ», ООО «Урал-Пресс СПб»

Подписной индекс 00535

Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.

Зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленинградской области. Свидетельство ПИ № 78 – 00834

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-7434

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 28.11.2014 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз».

199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60, лит. А, помещение 4Н

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Бизнес-интервью», «Образование», «Перспективы», «Точка зрения», «Эксперимент», «Квартирные истории» публикуются на коммерческой основе.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

© Кто строит в Петербурге, 2014



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

