

КТО СТРОИТ

в Петербурге



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

НА РЫНКЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ НАБЛЮДАЛИСЬ
ВЫСОКИЕ ОБЪЕМЫ ЧИСТОГО ПОГЛОЩЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ СТР. 8–9

ДОСТУПНОСТЬ ЖИЛЬЯ В РОССИИ С 2010 ГОДА
ПОВЫСИЛАСЬ ПОЧТИ ВДВОЕ СТР. 10–11

В НАЧАЛЕ ЯНВАРЯ ПРЕЗИДЕНТ РФ ВЛАДИМИР ПУТИН ПОДПИСАЛ
НЕСКОЛЬКО ФЕДЕРАЛЬНЫХ ЗАКОНОВ СТР. 14

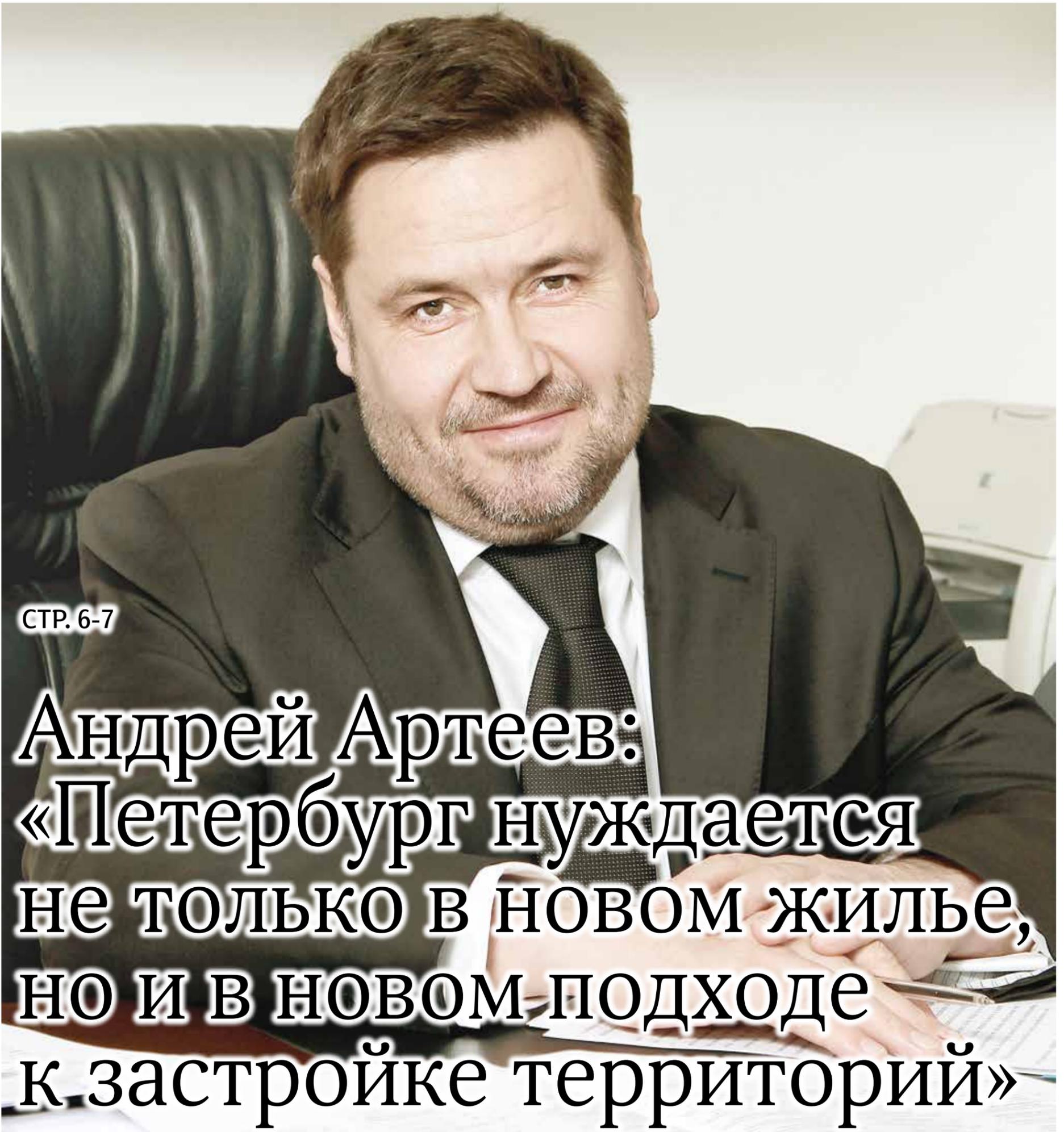
10 лет!



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

СТР. 6-7

Андрей Артеев:
«Петербург нуждается
не только в новом жилье,
но и в новом подходе
к застройке территорий»



7.01

Получено разрешение на ввод в эксплуатацию Академии танца Бориса Эйфмана

На месте демонтированного здания репетиционной базы театра Бориса Эйфмана возведен новый современный объект площадью 11 290 кв. м. В новом здании разместились 14 балетных залов, зал-трансформер, бассейн с тренажерным залом и столовая. Академия предназначена для обучения и проживания детей и подростков в возрасте от 7 до 18 лет. Здесь они смогут получить среднее профессиональное образование по специальностям «Хореографическое искусство» и «Театрально-декорационное искусство». В общей сложности Академия балета примет на обучение 228 человек, из них 135 будут проживать в интернате, расположенном при учебном заведении. Все строительные работы завершены. Теперь предстоит процедура формального оформления документов для передачи на баланс городу. Затем, в соответствии с пожеланиями Бориса Эйфмана, монтировать и настраивать оборудование будут специалисты, рекомендованные академией. Уже в сентябре новое современное здание откроет свои двери для первых учеников.

«Спасскую» откроют к концу 2013 года

Георгий Полтавченко подчеркнул, что город намерен уделять повышенное внимание развитию метрополитена. В конце 2013 года планируется открыть второй выход со станции «Спасская». На 2015 год запланирован ввод в строй станции «Театральная» и второго выхода со станции «Спортивная» на Васильевский остров. Кроме того, продолжится строительство Фрунзенского радиуса и ведется проектирование новой ветки – Калининско-Красносельской. Губернатор отметил, что долгое время финансирование строительства новых станций метрополитена в Петербурге было очень скудным. «Сегодня мы эту проблему решаем. Мы ведем конструктивный диалог с федеральным центром, чтобы федеральные власти помогли нам в развитии метрополитена. Петербургу новые станции нужны как воздух», – сказал Георгий Полтавченко.

8.01

Рынок доступного арендного жилья начнут сформировать в регионах

К 1 февраля 2013 года во всех федеральных округах появятся рабочие группы по формированию рынка доступного арендного жилья. С такой инициативой выступил министр регионального развития Игорь Слюняев. На заместителей министра по федеральным округам возложена персональная ответственность за проведение организационной работы по формированию рынка доступного арендного жилья и развития некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода. К 1 февраля 2013 года в федеральных округах планируется создание рабочих групп для выработки комплекса мер и «дорожной карты» по решению указанной задачи. В состав групп должны войти представители исполнительных органов государственной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления городских округов, крупных банков и застройщиков.

ЖКХ откроются перед органами местного самоуправления

С 1 марта 2013 года в силу вступит постановление Правительства РФ от 28 декабря 2012 года № 1468 «О порядке предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных домах, жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах». По замыслу Минрегиона, новый акт повысит качество управления многоквартирными домами. До момента его вступления в силу Госстрой поручено утвердить форму электронного паспорта многоквартирного дома, форму электронного паспорта жилого дома, форму электронного документа о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры, а также порядок заполнения этих документов. Также до этого срока агентство должно разработать методику информационного взаимодействия организаций ЖКХ и МСУ.

9.01

«СПб Реновация» будет сотрудничать с немецкой компанией Hochtief

Компания «СПб Реновация» подписала договор с немецкой компанией Hochtief на управление строительством первых очередей в кварталах Сосновая Поляна 7–17, Полюстрово 43 и Колпино 10. Об этом сообщили в пресс-службе «СПб Реновации». Согласно этому договору, Hochtief будет осуществлять управление всеми процессами, связанными с организацией строительно-монтажных работ на объектах, включающее выполнение функций технического надзора, контроль и оптимизацию сроков и качества выполняемых на объекте работ, оптимизацию стоимости строительства за счет внедрения современных методов организации процессов СМР, складирования и логистики материалов, подготовку тендерной документации, участие в выборе региональных подрядчиков, планирование и координацию их работ, взаимодействие с ведущим проектировщиком, организацию строительных площадок и координацию работ в области охраны труда, контроль качества используемых материалов, экспертизу готовых строительных конструкций и выполненных работ. Hochtief – компания, предоставляющая услуги в области проектирования, финансирования, девелопмента и строительства. Среди крупнейших проектов компании – строительство первой атомной электростанции в Германии, нового афинского аэропорта, ГЭС Эртан в Китае.

Объявлен конкурс на строительство акватории Бронки

Федеральное агентство морского и речного транспорта объявило открытый конкурс на право заключения государственного контракта на создание рабочей документации и строительство подходящего канала к многофункциональному морскому перегрузочному комплексу «Бронка», а также первой очереди его акватории. По данным сайта госзакупок, максимальная цена контракта – 11 406 494 000 рублей. Максимальный срок выполнения работ – 4 года и 10 месяцев. Вскрытие конвертов с заявками планируется 29 января. Подведение итогов – 11 марта.

10.01

Должникам хотят запретить регистрировать сделки с недвижимостью

В Государственную Думу внесен законопроект о внесении изменений в статью 17 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (№ 122-ФЗ). Предлагается ввести норму, согласно которой для регистрации сделок необходимо предоставить документы об отсутствии долгов по земельному налогу, налогу на имущество, а также коммунальных платежей. С такой законодательной инициативой вышло Народное собрание Республики Дагестан. По мысли авторов проекта, он повысит платежную дисциплину населения. При этом, как показал опыт, наиболее аккуратными плательщиками являются пенсионеры, а накапливают долги владельцы дорогостоящей недвижимости. Кроме того, «мера исключит отчуждение недвижимости вместе с накопленной задолженностью за жилищно-коммунальные услуги и по налогам». Принятие закона, пишут дагестанские законодатели, позволит защитить добросовестных покупателей от обмана и мошенничества.

Подготовлен проект нового регламента выдачи разрешений на строительство

На сайте Министерства регионального развития РФ опубликован проект приказа Госстроя об утверждении Административного регламента предоставления Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству государственной услуги по выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 5 и пункте 1 части 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением объектов капитального строительства, в отношении которых выдача разрешений на строительство возложена на иные федеральные органы исполнительной власти). Проект содержит исчерпывающий перечень документов, необходимых для получения разрешения. Согласно ему, максимальный срок предоставления государственной услуги составляет 10 рабочих дней.

11.01

Город объявил конкурс на расселение 30 коммуналок

Жилищный комитет Петербурга объявил конкурс на расселение 30 коммунальных квартир в центральных районах города, а также в Выборгском и Московском районах.

Вскрытие конвертов с заявками претендентов пройдет 6 февраля 2013 года. Победителем будет признан тот участник, который предложит за свой счет расселить наибольший объем площадей.

Услуги ЖКХ подорожали на 9,4%

Услуги ЖКХ подорожали на 9,4%, сообщил министр регионального развития РФ Игорь Слюняев на видеоконференции, которую провел председатель Правительства Российской Федерации Дмитрий Медведев. С главами регионов обсуждались вопросы тарифной и ценовой политики в сфере коммунальных и жилищных услуг. Тем не менее, по подсчетам министра, средний рост тарифов в ЖКХ в 2012 году составил 4,8%, что не превышает уровень инфляции (6,6%). По его прогнозам, в 2013 году рост тарифов не должен превысить 12%. С 1 июля тарифы на тепловую энергию вырастут на 15–12,2%, на водоснабжение и водоотведение – на 10%, на электрическую энергию и газ – на 15%. По итогам совещания Дмитрий Медведев поручил Минрегиону подготовить проект постановления Правительства РФ о минимальном перечне работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома и проект постановления об утверждении стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирными домами.

Минтранс готово софинансировать проекты Петербурга

Министерство транспорта РФ готово выделить средства на городские транспортные проекты. Об этом сообщил глава ведомства Максим Соколов. Возможно, федеральный центр поучаствует в строительстве Федосийского моста и транспортного обхода центра Петербурга, но обсуждаться это будет после представления готового проекта.

в Петербурге
Кто строит

№ 01(100) 14 января 2013 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: office@ktostrorit.ru
Интернет-портал: ktostrorit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:
Марина Голокова, Валерия Битюцкая,
Алексей Мионов, Марина Крылова

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Образование», «Союзные новости», «Практикум», «Есть вопрос», «Спорт», «Бизнес-идея», «Бизнес-интервью» публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.
Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

Руководитель отдела распространения:
Лариса Отсалайнен
E-mail: spb@ktostrorit.ru

Отдел подписки: Анна Серкевич

Отдел маркетинга и PR: Елизавета Гривенкова
E-mail: pr@ktostrorit.ru

Коммерческий отдел:
Мария Солтан
E-mail: sma@ktostrorit.ru

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

Тираж 4 000 экз. Заказ № ТД-17

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 11.01.2013 в 23.00

назначения

Глав стало больше

Надежда Степанова. В структуре власти Петербурга и Ленобласти очередные перестановки. Смольный определился с руководителями строительного блока и главами новых комитетов, а область нашла замену Юрию Пахомовскому, покинувшему кресло главы комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту ради поста вице-губернатора.

Полномочиями руководить развитием политики в сфере недвижимости и строительства губернатор Петербурга Георгий Полтавченко наделил двух вице-губернаторов. Курировать имущественный и строительный блоки теперь будет Игорь Дивинский. Согласно тексту губернаторского распоряжения, на него в числе прочих возложены обязанности по решению вопросов капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, по непосредственной координации и контролю деятельности комитета по строительству, комитета по управлению городским имуществом, Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Решением вопросов архитектуры и градостроительства, инвентаризации и мониторинга земель Петербурга, землеустройства на территории города будет заниматься Сергей Вязалов. Распоряжение губернатора вступило в силу 1 января и будет действовать до 1 апреля 2013 года.

Новые комитеты, выделенные из состава комитета экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППиТ), возглавили люди из Смольного. Руководителем комитета по промышленной политике и инновациям стал Максим Мейксин, работавший в КЭРППиТ с ноября 2012 года. Решение о его назначении было принято буквально в пер-

вые две недели нового года. Еще 25 декабря будущий вице-губернатор Игорь Голиков сообщил в СМИ, что вопрос о том, кто будет руководить комитетом по промышленной политике и инновациям, еще не решен. В качестве одной из кандидатур рассматривался другой замглавы КЭРППиТ Константин Красненко.

Главой комитета по экономической политике и стратегическому планированию, которому были переданы функции комитета финансового контроля, назначен Анатолий Котов. Сергей Вязалов официально представил его сотрудникам комитета 9 января. По информации Смольного, во время встречи было отмечено, что главная цель создания нового комитета – организация эффективного органа управления социально-экономическим развитием Санкт-Петербурга. Среди задач, стоящих перед вновь созданным органом исполнительной власти, – «формирование системы стратегического планирования развития нашего города, определение приоритетов как на ближнесрочный, так и дальнесрочный периоды».

Анатолий Котов – выходец из Военной инженерно-экономической академии им. Можайского и Военной академии им. Дзержинского. В 1998–2010 годах работал на различных должностях (начальника различных отделов, начальника управления развития предпринимательства, заместителя председателя коми-

тета) в КЭРППиТ, последний год – начальником аппарата Сергея Вязалова.

Комитет по развитию предпринимательства и потребительского рынка возглавил экс-замглавы КЭРППиТ Эльгиз Качаев.

В Ленинградской области на пост главы комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленобласти назначен Дмитрий Разумов. Ранее эту должность занимал Юрий Пахомовский, который сейчас является вице-губернатором Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу.

Дмитрий Валерьевич Разумов родился в 1975 году в городе Свирске Иркутской области, окончил Иркутский государственный университет по специальности «экономика».

В 2000–2004 годах работал в ОАО «Морской порт Санкт-Петербург» заместителем коммерческого директора, директором по стратегическому развитию и социальным вопросам. В 2007–2008 годах занимал пост советника генерального директора ООО «Центр социальных проектов «Белый дом». В 2008–2009 годах работал в администрации Псковской области советником заместителя губернатора, возглавлял комитеты по инвестициям, по транспорту и связи. В декабре 2009 года назначен заместителем министра жилищной политики, энергетики, транспорта и связи Иркутской области.

тренд

Утверждена единая методика классификации нового жилья

Национальный совет Российской гильдии риэлторов (РГР) в декабре 2012 года утвердил Единую методику классифицирования жилых новостроек по потребительскому качеству (классу), разработанную экспертами комитетов по консалтингу и девелопменту РГР по заказу Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС).

Единая методика основана на положениях законодательства Российской Федерации, в том числе приказа Минрегиона России от 28.06.2010 № 303 «Об утверждении Методических рекомендаций по отнесению жилых помещений к жилью экономического класса», а также потребительских предпочтений покупателей жилья по отношению к параметрам, влияющим на комфортность проживания.

Классификация распространяется на многоквартирные жилые здания высотой до 75 м, в том числе общежития квартирного типа,

а также жилые помещения, входящие в состав помещений зданий другого функционального назначения. Согласно единой методике, на первичном рынке многоквартирного жилья можно выделить четыре класса жилья: экономкласс, класс комфорт, бизнес-класс и элитный класс. При этом эконом- и комфорт-классы могут быть объединены в группу массового жилья, бизнес-класс и элитный – в группу жилья повышенного качества.

Как сообщает Фонд РЖС, все дома, подлежащие классификации, оцениваются с учетом следующих критериев: архитектура, несущие и ограждающие конструкции, остекление, объемно-планировочные решения, внутренняя отделка общественных зон, внутренняя отделка квартир, общая площадь квартир, площадь кухни, характеристика входных групп и дверных блоков (вход в квартиру), инженерное обеспечение, придомовая территория двора и безопасность, ин-

фраструктура дома, внешнее окружение и наличие социальной инфраструктуры в районе, параметры паркинга. К примеру, жилье экономического класса строится по серийным проектам или проектам повторного применения, в то время как бизнес-жилье – это, как правило, индивидуальный проект с подчеркнутой дизайнерской проработкой архитектурного облика. При этом площадь однокомнатной квартиры в экономклассе составляет не менее 28 кв. м, а в бизнес-классе – не менее 45 кв. м. Кухня в квартирах экономкласса небольшая – до 8 кв. м, тогда как в квартирах повышенного класса – 12 кв. м и выше.

В фонде отмечают, что единая методика необходима для проведения мониторинга цен и объемов предложения на рынке жилья в субъектах Российской Федерации. Все полученные данные вносятся в единую информационно-аналитическую систему Фонда РЖС.

ПОНЕДЕЛЬНИК, 14 ЯНВАРЯ

- CITY.CULTure (ЦНСИ) и лофт-проект «Этажи» представляют выставку информационного дизайна «Градографика: визуальные коммуникации в городе»

ВТОРНИК, 15 ЯНВАРЯ

- Экспертный центр «Строй-Консалтинг Санкт-Петербург» совместно с АНО ДПО «Санкт-Петербургский институт современного образования» проводит семинар «Юрист по сопровождению строительства»

СРЕДА, 16 ЯНВАРЯ

- День рождения Юрия Викторовича БЕЛЫШЕВА, генерального директора ООО «Гатчинский ДСК»
- День рождения Сергея Александровича ЛЕВЧУКА, генерального директора ЗАО «Строительная корпорация РосСтрой»
- День рождения Татьяны Викторовны ГИТИНОЙ, заместителя директора по страхованию ООО «СК «Согласие», Северо-Западный окружной филиал

ЧЕТВЕРГ, 17 ЯНВАРЯ

- День рождения Михаила Васильевича ЛЕБЕДЕВА, директора по строительству ЗАО «Геострой»
- День рождения Анатолия Станиславовича ЕРКУЛОВА, генерального директора ЗАО «ЭкспоФорум»

ПЯТНИЦА, 18 ЯНВАРЯ

- День рождения Владимира Станиславовича ПРУСАКОВА, руководителя ООО «БРИЗ-Студио»

СУББОТА, 19 ЯНВАРЯ

- День рождения Михаила Владимировича ВОЗИЯНОВА, руководителя ЗАО «ЮИТ Лентек»

ВОСКРЕСЕНЬЕ, 20 ЯНВАРЯ

- День рождения Александра Петровича ДЬЯКОНОВА, руководитель ООО СФ «Петрович»



ГЛАВСТРОЙ-СПБ



Реклама

ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ

В ДОМАХ У МЕТРО

СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА
новый жилой район

680-40-40

Застройщик – ООО «Главстрой-СПб». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.sevdol.ru. С подробной информацией можно ознакомиться в офисе компании по адресу: Санкт-Петербург, Финляндский пр. 4а, БЦ «Петровский Форт», атриум, уровень Б

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Компания «Л1» сдала три дома.** В прошлом году компания «Л1» сдала три дома, открыла продажи в новом комплексе и полностью погасила задолженность перед Сбербанком. В этом году компания «Л1» ввела в эксплуатацию первые два этапа строительства жилого комплекса «Классика» и первый этап строительства жилого комплекса «Премьер Палас».

В сентябре 2012 года компания «Л1» открыла продажи в новом ЖК «Маршал» на 1500 квартир, который возводится компанией на проспекте Маршала Блюхера. Продаваемая площадь – около 75 тыс. кв. м, предусмотрен подземный эксплуатируемый паркинг на несколько сотен машиномест.

В октябре 2012 года компания «Л1» полностью рассчиталась с задолженностью перед Сбербанком. За последние 4 года погашена задолженность в размере 2,9 млрд рублей.

■ **«Райффайзенбанк» планирует снизить ставки по ипотеке.** С начала 2013 года «Райффайзенбанк» меняет ставки по ипотечным кредитам. Теперь ставка снижается на 0,25% для клиентов, подписавших кредитный договор в течение 45 дней после первичного одобрения со стороны банка. Таким образом, минимальная процентная ставка составит 11,25% годовых в рублях. Дополнительно снижены ставки по всем ипотечным программам для зарплатных клиентов банка, говорится в сообщении пресс-службы. Суммарная скидка для этой категории клиентов в случае подписания кредитного договора в течение 45 дней составит 0,5%, а минимальная ставка – 10,25% годовых в рублях. «Поскольку цены на рынке недвижимости постоянно меняются, для приобретения квартиры на выгодных условиях очень важно зафиксировать ее стоимость и провести сделку купли-продажи в кратчайшие сроки. Средний срок выхода на сделку наших клиентов составляет 35–50 дней, и мы рады предложить заемщикам, заинтересованным в быстром приобретении квартиры, дополнительный бонус», – отметил Андрей Степаненко, заместитель председателя правления ЗАО «Райффайзенбанк», руководитель дирекции обслуживания физических лиц и малого бизнеса.

ИНВЕСТИЦИИ

Областной технопарк нашел первого резидента

Наталья Бурковская. Испанский холдинг Grupo Antolin станет первым резидентом новой промзоны в Тосненском районе. Это первая в Ленинградской области инвестиционная площадка, где инфраструктура и производственные корпуса для будущих инвесторов будут возведены за счет областного бюджета.

Подготовленные за бюджетные деньги производственные площадки могут привлечь в регион больше инвестиций.

В конце прошлой недели на встрече губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко с вице-президентом холдинга Grupo Antolin Эрнесто Антолином Аррибасом обсуждались перспективы расширения производства компании на территории Ленинградской области. Центральный офис российской компании находится в Ленинградской области.

Напомним, что в Тосненском районе по соседству с заводами «Эра-Хенкель» и «Катерпиллар» будет создана промышленная зона площадью 100 га, где на условиях аренды предполагается разместить несколько производств.

«Изучив опыт российских регионов по организации технопарков, мы пришли к выводу, что привлечение инвесторов сегодня оптимально осуществлять на готовые производственные площадки, – сказал



ЭРНЕСТО АНТОЛИН АРРИБАС: «К 2015 ГОДУ КОМПАНИЯ GRUPO ANTOLIN НАМЕРЕНА ДОВЕСТИ ОБЪЕМЫ ПРОДАЖ В РОССИИ ДО 40 МИЛЛИОНОВ ЕВРО»

кончить к концу 2014 года, а первую очередь ввести уже в этом году.

В экономику Ленинградской области испанцы намерены дополнительно вложить около 30 млн EUR. По мнению вице-президента международного холдинга, наличие подготовленной производственной площадки позволит Grupo Antolin инвестировать в технологии и оборудование производства в Ленинградской области больше средств, чем если бы создавать завод пришлось «в чистом поле».

«В данный момент мы заканчиваем проектирование нового завода и готовы поучаствовать в создании кластера. К 2015 году компания Grupo Antolin намерена довести объемы продаж в России до 40 миллионов евро, а к 2016 году – до 50 миллионов. Для этого нам потребуется 25–30 тысяч квадратных метров свободных площадей», – сказал г-н Аррибас.

В соответствии с областным законом «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Ленинградской области», на этот проект распространяются льготы по налогу на имущество организаций и налогу на прибыль организаций.

Говоря о развитии новой системы взаимодействия с инвесторами, губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко сообщил, что регион предполагает вслед за Тосненским технопарком предложить инвесторам полностью обеспеченные инфраструктурой и производственными корпусами площадки в Волховском и Волосовском районах. Их открытие ожидается в ближайшие годы.

справка

Grupo Antolin занимается производством компонентов для внутренней отделки салонов автомобилей. Испанская компания Grupo Antolin является ведущим мировым проектировщиком и производителем компонентов для внутренней отделки салона автомобилей. Компания представлена в 23 странах, всего группа управляет 88 заводами по всему миру. Годовой оборот Grupo Antolin составляет более 2 млрд EUR. Один из заводов компании ООО «Группа Антолин Санкт-Петербург» расположен в промзоне «Уткина заводь». Он был открыт в марте 2011 года и специализируется для сбыта продукции на внутреннем российском рынке – для заводов Ford (Ленобласть), Hyundai, Nissan (Петербург), Renault (Москва), Skoda (Калуга). Общий объем инвестиций Grupo Antolin в экономику Ленинградской области составил 14 млн EUR.

губернатор. – В среднем стоимость технопарка составляет до 1 миллиарда рублей. Площадка в Тосненском районе станет первой, где за счет бюджетных средств будет вестись подготовка инфраструктуры и помещений. Проект будет разбит на очереди. На создание первой уже предусмотрено областное финансирование в размере 390 миллионов рублей, и каждый год мы планируем сдавать часть площадей, полностью подготовленных к приходу инвесторов».

Новую промзону планируется за-

соцобъект

В «Северной долине» открыли детский сад

Любовь Андреева. В конце 2012 года на территории жилого комплекса «Северная долина» прошла церемония открытия нового детского сада. Здание построено компанией «Главстрой-СПб».

«С огромной радостью мы передаем новый детский сад маленьким жителям "Северной долины". Очень надеемся на то, что он станет для детей вторым домом, что они будут рады приходить сюда каждый день. Этот детский сад – лишь первый из 14 дошкольных учреждений, которые планируется построить в "Северной долине", поэтому можно сказать, что дебют состоялся, и состоялся удачно», – сказал на торжественном открытии генеральный директор ООО «Главстрой-СПб» Сергей Ветлугин.

Детский сад расположен на улице Михаила

Дудина, 25, корп. 3, лит. А. Он представляет собой отдельно стоящее здание, возведенное по типовому проекту. Внутреннее убранство садика отличается индивидуальным дизайнерским решением, соответствующим самым современным требованиям.

Детский сад рассчитан на 10 разновозрастных групп, для детей в возрасте от 2 до 7 лет, в каждой из которых будут созданы максимально комфортные условия пребывания. Всего же он сможет принять 190 воспитанников. Здание полностью оборудовано и готово к приему детей.



За счет компании «Главстрой-СПб» все помещения укомплектованы современной и безопасной мебелью, оснащены большим количеством развивающих игрушек, книг, посудой и необходимым инвентарем. Все груп-

пы имеют отдельные спальни. Кроме того, в здании предусмотрены музыкальный и физкультурный залы, а территория вокруг детского сада благоустроена, оснащена игровым и спортивным оборудованием.

Мариинка-2 на финишной прямой

Марина Голокова. Заказчик строительства нового здания Мариинского театра – ФГБУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» – объявил об официальном исполнении государственного контракта с генеральным подрядчиком, ОАО «Метрострой». С открытием второй сцены в списке федеральных проектов станет меньше одним из самых скандальных и дорогостоящих долгостроев.



АРХИТЕКТУРУ НОВОЙ СЦЕНЫ ПРИЗНАЛИ ТРИВИАЛЬНОЙ

Официальная информация об исполнении государственного контракта опубликована 9 января 2013 года на сайте госзаказа. Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации полностью рассчиталась с ОАО «Метрострой» 27 декабря 2012 года. Стоимость контракта, заключенного с генподрядной компанией 19 сентября 2011 года, составила 2 млрд 56 млн рублей. В целом строительство второй сцены Мариинского театра оценивается в 21 млрд рублей.

За последние четыре года цена проекта выросла более чем в два раза. В 2007 году официальная смета, включая стоимость театрального оборудования (2,236 млрд рублей), составляла 9,535 млрд рублей.

Десятилетняя история проекта новой сцены Мариинского театра давно вышла за пределы России. Для иностранных архитекторов это яр-

кий пример того, что может произойти с их замыслами в результате реализации проекта. Проект французского архитектора Доминика Перро, победившего в 2003 году в международном конкурсе на создание лучшей концепции театра, после многочисленных преобразований и вливаний из федерального бюджета в конце концов просто был задвинут и забыт. Государственный заказчик не нашел иного решения, кроме как перечеркнуть дорогостоящие попытки довести до ума версию «золотого» купола Перро и взяться с нуля за иной вариант, попроще.

К концепции канадского бюро Diamond + Schmitt Architects федеральный заказчик в 2007 году обратился без всяких конкурсов. К тому времени уже было не до архитектуры. Дирекция долгое время придерживалась того, что театр нужно построить к 2011 году, и конкур-

ные процедуры с согласованиями архитектурных версий в этот срок не вписывались. Строить здание по типовому проекту (прототип Мариинки-2 архитекторы бюро Diamond + Schmitt Architects воплотили в 2006 году в Торонто) было лучше, чем наступать на одни и те же грабли.

Сегодняшний проект новой оперной сцены в архитектурном сообществе не комментируют. На фоне почившего «золотого» купола канадскую версию изначально оценили как пример заурядной архитектуры, недостойной уровня Мариинского театра.

В декабре 2012 года были проведены акустические испытания построенной сцены. Художественный руководитель Мариинского театра Валерий Гергиев первые результаты оценил положительно. На работу в новом здании он возлагает большие надежды. Театр намерен осваивать новые технологии, в том числе трехмерного изображения.

Открыть Мариинку-2 планируется в мае 2013 года.

справка

Строительство нового здания (второй сцены) Государственного академического Мариинского театра началось в сентябре 2007 года. Заказчиком строительства является ФГБУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации». Генеральные подрядчики: ОАО «ГСК», ОАО «Метрострой», ЗАО «Театрально-декорационные мастерские», ООО «СЗСК». Генпроектировщик – ОАО «КБ ВиПС». Автор проекта – канадское архитектурное бюро Diamond + Schmitt Architects. Общая площадь здания составит 79 114,4 кв. м, в том числе подземная часть – 31 291,8, надземная – 47 822,6 кв. м. Согласно проекту новое здание театра имеет семь надземных этажей и три подземных. Отметка самой высокой точки строительства составляет 42,5 м. Площадь территории – 1,25 га, площадь застройки – 12 230 кв. м. Вторая сцена и историческое здание Мариинского театра соединены мостом-коридором, перекинутым через Крюков канал.

ИТОГИ

Городской парламент построился

Алексей Миронов. В конце декабря Законодательное собрание Санкт-Петербурга пятого созыва завершило первый год работы. Спикер Вячеслав Макаров, подводя его итоги на встрече с прессой, выделил два момента: что продуктивная работа шла «с самого начала» и что не появляется «пожарных» законов.

Действительно, депутаты быстро сформировали рабочие органы – комитеты и комиссии, выбрали председателя и двух замов. Согласно официальной справке, без учета последнего заседания перед новым годом, было принято 140 законов Санкт-Петербурга, 204 постановления и 88 решений ЗС СПб. Из 140 принятых законов 55 внесены депутатами, комитетами и комиссиями Законодательно-

го собрания, 74 – губернатором, 7 – прокуратурой Санкт-Петербурга. Депутаты направили губернатору Санкт-Петербурга 464 депутатских запроса. Уже после подготовки справки принято еще восемь законов и очередные запросы.

В то же время качество жизни и авторитет парламента определяется не количеством, а качеством и значением актов.

Корреспондент «Кто строит» по-

интересовался у парламентариев, будет ли радикально изменена программа реновации застроенных территорий. Депутаты не раз говорили, что в нынешнем виде она трудно осуществима.

Вячеслав Макаров констатировал, что программа реновации, как показал первый опыт реализации в Улянке, вызывает протесты половины жителей территории, тогда как другая половина ее приветству-

ет. «В любом случае, необходимо учитывать мнение всех людей», – отметил он.

Лидер фракции «Яблоко» Григорий Явлинский согласился, что парламент отстранен от реальных проблем жизни города. «99,5 процентов городского бюджета определяется не депутатами, а Смольным», – сказал он. Остальные 0,5% и есть, вероятно, реальная значимость парламента.

Владимир Дмитриев, лидер оппозиционной фракции КПРФ, назвал главным успехом городской законодательной власти сохранение Военно-медицинской академии на ее исторических площадях.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«Лемминкяйнен» выиграл подряд на модернизацию трассы М4.** Дорога М4 является одной из основных магистралей России. «Лемминкяйнен» будет осуществлять работу в качестве субподрядчика для НИТП, которая является частью ОАО «Мостотрест» и основным подрядчиком проекта. Заказчиком проекта выступает государственная компания «Автодор», которая занимается управлением основных российских автомагистралей. Общая стоимость контракта для концерна «Лемминкяйнен» оценивается в 15 млн EUR. Работы начнутся в апреле 2013 года, предполагаемая дата завершения – сентябрь 2013 года. Контракт включает в себя фрезерование и укладку дорожного покрытия протяженностью в общей сложности 32 км. Контракт предусматривает производство 120 тыс. тонн асфальтобетона.

■ **«Лактинский разлив» сдан в эксплуатацию.** 28 декабря 2012 года введен в эксплуатацию жилой комплекс «Лактинский разлив», расположенный в Приморском районе, на пересечении Мебельной улицы и Лыжного переулка. ЖК «Лактинский разлив» компании «Ленстройтрест» представляет собой жилой дом, состоящий из шести секций высотой 16–20 этажей, построенный по смешанной технологии, сочетающей панельную серию под хорошо известным на рынке брендом «Оптим» и кирпично-монолитные секции. На первом этаже дома располагаются коммерческие помещения. Общая площадь здания составляет 31 124 кв. м, площадь жилых помещений – 25 839 кв. м.

■ **Завершается строительство первой очереди ЖК «Gusi-лебеди».** В новогодние праздники компания «КВС» продолжила работы на строительной площадке жилого комплекса «Gusi-лебеди». В корпусе Д1 полностью установлено сантехническое оборудование, заканчивается укладка ламината в квартирах. В корпусе Д3 продолжают отделочные работы, остекление лоджий. Инженерное обеспечение обоих корпусов подготовлено на 100%. В корпусе первой очереди подается тепло, вода, электроэнергия. Процесс передачи квартир участникам долевого строительства намечен на март 2013 года после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию. На корпусах второй очереди, Д2 и Д4, продолжается утепление фасадов. Их покраска запланирована на весну-лето 2013 года. В зданиях ведутся электромонтажные и сантехнические работы, монтируются лифтовое оборудование и вентиляция. Продолжается отделка мест общего пользования и технических помещений. Строители приступили к возведению второго этажа паркинга Г3. У паркинга Г1 начаты работы по подготовке котлована, у Г2 выполняется устройство опалубки первого этажа. Завершается возведение стен первого этажа физкультурно-оздоровительного комплекса. Монолитный каркас здания будет готов к апрелю текущего года.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Андрей Артеев: «Петербург жилью, но и в новом подходе»

Любовь Андреева. В прошлом году в Петербурге было сдано 2,5 млн кв. м жилья. Уже несколько лет подряд город выполняет планы по строительству жилья, поставленные на федеральном уровне. Не стал исключением и 2012-й. О том, как строительному сообществу удается удерживать столь высокую планку, с какими проблемами приходится сталкиваться при работе и как их решать, рассказывает глава комитета по строительству Андрей Артеев.

— Андрей Михайлович, с какими результатами строительная отрасль завершила 2012 год? Какими достижениями мы можем гордиться и какие проблемы предстоит решать?

— Уходящий год завершился достойной цифрой – всего на сегодняшний день в эксплуатацию введено 2 миллиона 554 тысячи квадратных метров жилья. Это выше, чем показатель, установленный для Петербурга Министерством регионального развития. Кроме того, в городе был принят ряд принципиальных решений по дальнейшему развитию нашего мегаполиса. Хочу отметить, что все выбранные меры направлены исключительно на повышение качества жизни обычного горожанина.

— Расскажите о самых ярких и интересных проектах, построенных в городе.

— Почти ежедневно я провожу выездные совещания, чтобы на строительной площадке, а не на бумаге, познакомиться с теми объектами, которые строятся в городе по заказу комитета по строительству. Каждый из этих объектов чрезвычайно нужен городу, его жителям. Среди них есть уникальные, построенные по самым передовым технологиям. Например, инфекционная больница в Полустрове. Возводимый больничный комплекс является самым крупным учреждением здравоохранения Санкт-Петербурга, специализирующимся на лечении и профилактике инфекционных заболеваний. Новые здания, как известно, строятся для перевода Боткинской больницы с территории в районе площа-

ди Александра Невского. Будущее здание лечебницы будет оснащено самым современным оборудованием, предназначенным для диагностики и лечения инфекционных больных. Так, планируется установить первый в России трехслюбовый магнитно-резонансный томограф с функцией спектроскопии для обследования инфекционных больных и другие высокоинтеллектуальные диагностические приборы. А по строительной части – приняты инновационные проектные решения, применяются уникальные материалы, выполнены даже подземные переходы для разделения различных технологических потоков. Современными решениями отличаются и многие другие проекты комитета. Яркий пример – Академия танца Бориса Эйфмана.

— А если говорить об инвестиционных проектах?

— Что касается инвестиционного рынка, приятно, что некоторые проекты получают высокую оценку общественных организаций, например, попадают в Белую книгу Петербурга, которую готовит Всемирный клуб петербуржцев. Некоторые даже получают международное признание: победителем российского этапа конкурса FIABCI Prix d'Excellence в номинации «Жилая недвижимость» признан проект, также реализованный в Санкт-Петербурге. Хотелось бы, чтобы комфортных, эстетичных, надежных проектов становилось в городе все больше.

— Оцените работу города по проблемам обманутых дольщиков.

— Мы расцениваем данное направление работы как одно из приоритетных для комитета и уделяем большое внимание сфере долевого строительства и защите интересов граждан. В течение года комитет по строительству проводил плановые и внеплановые проверки деятельности строительных компаний, работающих в соответствии с федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...». Основная цель проверки – защита дольщиков от недобросовестных застройщиков. Так, в 2012 году проведены проверки 20 компаний. Выявлено 515 случаев нарушения закона. Это, конечно, много. Но тем не менее ФЗ № 214 дает дольщикам надежду на решение проблем.

В 2012 году в Санкт-Петербурге было порядка 18 объектов, по которым требовался дополнительный контроль хода строительства со стороны комитета. Эти адреса мы регулярно рассматриваем на заседаниях рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства, проводим выездные совещания, ведем работу с дольщиками. Такой метод «ручного управления» приносит свои плоды. В 2011 году было введено в эксплуатацию шесть проблемных объектов, в которых 1010 человек получили свои квартиры. За 2012 год удалось достроить также шесть домов – это 80 271 квадратный метр и 1340 дольщиков.

Вообще в городе создана определенная система работы с проблемными объектами и дольщиками. Работает Комиссия при Правительстве Санкт-Петербурга по вопросам

социальной поддержки пострадавших граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов. Данная комиссия оказывает социальную поддержку и содействие пострадавшим гражданам в случае, если гражданин и члены его семьи состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в соответствии с действующим законодательством. За время своей работы комиссия рассмотрела 547 обращений граждан. По большинству из них были приняты решения об оказании пострадавшим гражданам социальной помощи. При Союзе строительных объединений и организаций ведет работу Фонд по вопросам оказания помощи пострадавшим гражданам – участникам долевого строительства многоквартирных домов, куда поступают дела граждан, в отношении которых на комиссии принято положительное решение. Фонд действует в Санкт-Петербурге с 2009 года и представляет собой некоммерческую негосударственную организацию, которая осуществляет сбор средств, пожертвованных представителями строительного бизнеса сообщества Санкт-Петербурга для оплаты квартир гражданам, пострадавшим от недобросовестных застройщиков. За время своей работы фонд приобрел около 30 квартир, из них 26 – в 2012 году. Продолжает действовать рабочая группа по вопросам защиты прав участников долевого строительства на территории Санкт-Петербурга.

— Что еще планируется сделать в этом направлении?

— В прошлом году был принят План мероприятий, направлен-

ных на оказание содействия в защите прав участников долевого строительства и на завершение строительства проблемных объектов. План предусматривает внесение изменений и дополнений в действующее законодательство Санкт-Петербурга. Требуется внесение существенных изменений в закон Санкт-Петербурга, предусматривающих более точное определение понятий «участник долевого строительства», «обманутый дольщик» и «проблемный объект», а также конкретизирующих меры государственной поддержки. Нужен и целый комплекс изменений в ряд законов и подзаконных актов. Мы уверены, что разработанный проект позволит в течение нескольких лет после внесения соответствующих изменений в законы Санкт-Петербурга и нормативные акты решить вопрос обеспечения жильем участников долевого строительства, нуждающихся в защите, и создать механизм завершения строительства проблемных объектов.

— В последнее время строительство коммерческого жилья опережает темпы возведения объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры. Смольный уже принял ряд шагов для решения проблемы. Что планируется дальше?

— Петербург, оставаясь коммунальной столицей России, нуждается не только в новом жилье, но и в новом подходе к застройке территорий. Город должен строить, следуя нормативам, принятым национальным проектом и уста-

НОВОСТИ

■ Служба госстройнадзора и экспертизы подала апелляцию на судебное решение по дому Рогова.

Служба государственного строительного надзора и экспертизы 10 января 2013 года подала апелляционную жалобу на решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.12.2012 в связи с тем, что ООО «Вектор» обжаловало постановление Службы о привлечении к административной ответственности № 555-12 от 07.09.2012. Суд сделал вывод, что разрешение на строительство при сносе здания по адресу Щербаков переулок, 17/3 не требовалось, так как Службой не доказано, что работы по сносу производились с целью дальнейшего строительства. Это решение суда в полном объеме было опубликовано 30.12.2012 на официальном сайте Арбитражного суда Санкт-Петербурга. Однако специалисты Службы

считают, что указанный вывод не соответствует действующему законодательству. Служба настаивает на пересмотре судебного решения.

■ На строительство судов в России выделят более 60 млрд рублей.

На восьмилетнюю программу развития российской судебной системы предполагается выделить 90 млрд рублей, две трети из которых зарезервировано под масштабное строительство. По сообщению пресслужбы кабинета министров, программа утверждена Правительством РФ. Согласно документу в строй введут 92 здания федеральных судов, 11 зданий арбитражных судов, 8 зданий судебно-экспертных структур и 22 здания региональных управлений Федеральной службы судебных приставов. По сообщению министра экономического развития Андрея Белоусова, 65 млрд рублей пойдет на стройки, около 9 мил-

лиардов – на ее информатизацию и около 7 миллиардов – на обеспечение жильем судей. Напомним, что в середине ноября президент высказался за переезд в Петербург Высшего арбитражного суда, Верховного суда, Судебного департамента при Верховном суде. Управляющий делами Президента РФ Владимир Кожин сообщил, что переезд высших судов в северную столицу займет 2–2,5 года и оценивается в 50 млрд рублей. Г-н Кожин сказал также, что офисы и служебное жилье для судей высших судов, которых планируют перевести в Петербург, будут построены на месте комплекса «Набережная Европы».

■ Россию предлагают застроить родовыми поместьями.

Председатель комитета Государственной Думы по делам общественных объединений и религиозных организаций Ярослав Нилов провел рабочую встречу с пред-

ставителями инициативной группы, которые предлагают возрождение в России родовых поместий как национальной идеи. Суть предложений группы: должен быть создан особый вид использования земельного участка с обязательными условиями. Порядок выделения земельного фонда под поместья определит Правительство РФ. Участок размером 1 га должен выделяться государством безвозмездно, в пожизненное пользование, а его владелец обязуется использовать землю для производства сельскохозяйственной продукции и постройки жилого помещения (в течение трех лет). Причем, в отличие от сельхозугодий, например фермерских хозяйств, в поместьях можно будет прописаться. Сам участок и произведенная сельскохозяйственная продукция, выращенные «новыми помещиками», не должны облагаться налогами. Родовое поместье нельзя будет купить или продать,

Хочется, чтобы комфортных, эстетичных, надежных проектов становилось в городе все больше.

Андрей Артеев, председатель комитета по строительству

нуждается не только в новом к застройке территорий»

новленным министерством регионального развития, но строить качественно. Это принципиальный вопрос – качество как строительное, так и градостроительное ставится во главу угла. Уже проводится выборочная проверка запланированных строек, в рамках которой изменяется функциональное назначение проектов. И это только начало процесса, аналогичного тому, который сейчас происходит в Москве. Там под ревизию попало 80 процентов всех девелоперских программ. Правительством Санкт-Петербурга было принято также немало решений об остановке инвестиционных проектов, чтобы освободить землю для создания скверов, парков. Почти на каждом заседании правительства, посвященном рассмотрению инвестиционных проектов, эти вопросы обсуждаются, и, если есть техническая возможность, решения принимаются в пользу зеленых зон, школ, детских садов, а также учреждений здравоохранения, спортивных и других социальных объектов.

– Какие планы по строительству жилья на следующий год?

– Для Петербурга есть совершенно конкретные показатели, установленные Министерством регионального развития. На 2013 год показатель составляет 2,4 миллиона квадратных метров жилья. Этот план город, разумеется, должен выполнить. Думаю, как и в прошлом году, этот показатель будет превышен. Важно, что мы ожидаем разрешения на ввод в эксплуатацию проблемных домов, которые строились годами. Дольщики смогут наконец получить долгожданные квартиры.

– А какие перспективные задачи можно назвать ключевыми?

– Губернатор Георгий Сергеевич Полтавченко обозначил одним из приоритетных направлений сохранение исторического центра города. В целях оптимизации затрат по комплексному обследова-

нию исторического центра Санкт-Петербурга, а также для получения наиболее качественных результатов в кратчайшие сроки мы предложили использовать передовые технологии. А именно: провести обмерные работы фасадов методом мобильного лазерного сканирования, осуществить съемку внутренних помещений зданий, обратных скатов крыш, внутренних дворов, элементов декоративного убранства и прочего методом наземного лазерного сканирования, а также использовать метод съемки георадаром и традиционные методы инструментального обследования.

– Какие преимущества дают такие методы? Есть мнение, что результат – только внешняя картинка.

– Напротив, наша задача – комплексное обследование. В совокупности эти методы позволяют определить фактическое техническое состояние жилых и общественных зданий исторического центра. МЛС и НЛС позволяют создать трехмерные модели зданий и иных объектов, включая объекты улично-дорожной сети, зеленые насаждения, памятники и прочее с детальной и точностью до миллиметров. То есть с полученными

материалами смогут работать даже проектировщики – их точности и полноты информации будет вполне достаточно. Такое обследование и его результаты дадут основания для принятия решений о судьбе зданий, определения объема работ по приведению зданий в соответствие с проектными решениями реконструкции, позволят выявить предаварийные ситуации. Петербург станет первым городом мира, который будет обладать такой моделью всего исторического центра.

– На какой стадии сейчас работы?

– Учитывая, что две первоочередные территории уже определены, в настоящее время мы проводим расчет сроков и предполагаемых затрат по всей территории исторического центра. Подготовительная работа весьма трудоемка – необходим адресный перечень всех домов, протяженность улично-дорожной сети, список зданий и элементов под охраной КГИОП, которые подлежат особому контролю. Избранная методика и технология производства работ позволит снизить издержки по срокам и стоимости: при проектировании, при планировании развития территорий и принятии архитектурно-планировочных решений, вводе объектов в эксплуатацию и создании исполнительной документации на объекты, а также повысить прозрачность и обоснованность принимаемых решений, снизить коррупционные риски, повысить привлекательность города для туристов.

– Чем вы увлекаетесь?

– Из спорта люблю футбол и хоккей, увлекаюсь горными лыжами. В свободное время люблю рыбалку.



ДОСЬЕ

Андрей Артеев

Родился 9 декабря 1968 года. В строительную отрасль пришел в 1989 году, сразу после службы в СА. В течение двух лет работал в московском мобильно-строительном управлении № 2, освоил рабочие специальности бетонщика, монтажника. Параллельно окончил Российский институт текстильной и легкой промышленности по специальности «экономика и управление», после чего продолжил образование в Академии народного хозяйства при Правительстве РФ.

В 1995 году продолжил свой профессиональный путь в строительной компании ЗАО «Баганстрой», откуда перешел на работу в московскую строительную компанию «Спецмонтаж-подряд», где в качестве заместителя генерального директора проработал несколько лет. С 2007 года – заместитель генерального директора группы компаний «Единые решения». В 2008 году А.М. Артеев вошел в состав совета директоров строительного холдинга, позже возглавил его. В качестве председателя совета директоров осуществлял общее руководство предприятиями группы, занимался региональным развитием.

29 октября назначен на должность председателя комитета по строительству Санкт-Петербурга.

а можно только передать по наследству. «Концепция родовых поместий – то, что сегодня может стимулировать наше общество. Президент в послании Федеральному Собранию сказал о дефиците духовных скреп, а где же им родиться, как не в семье, не в родном доме? Так будут частично решены и жилищный вопрос, и проблема нехватки качественных, экологически чистых продуктов питания, и повышена роль семьи. Я и другие депутаты фракции ЛДПР займемся подготовкой соответствующего законопроекта», – объяснил Ярослав Нилов.

■ Прокуратура выявила более 33 тыс. нарушений законодательства в сфере ЖКХ.

В России с марта 2011 года сотрудниками прокуратуры в жилищно-коммунальном хозяйстве выявлено около 33 тыс. нарушений законодательства. Для их устране-

ния прокурорами внесено более 10 тыс. представлений, направлено в суды свыше 5 тыс. заявлений, к различным видам ответственности привлечено около 5,2 тыс. виновных лиц. В соответствии с поручением президента РФ органы прокуратуры продолжают масштабные проверки законности в сфере ЖКХ, сообщила пресс-служба Генеральной прокуратуры РФ.

■ В Петербурге установлен памятник Стиву Джобсу.

Монумент основателю корпорации Apple Стиву Джобсу открыли на территории Санкт-Петербургского национального исследовательского университета информационных технологий, механики и оптики (НИУ ИТМО), на Биржевой линии В.О., 14. Инициатором установки памятника является «Фонд прогресс ИТ». В 2012 году он провел конкурс на лучшую концепцию монумента. По информации фонда,

в конкурсе приняли участие представители разных стран мира. По итогам интернет-голосования и оценки жюри, в которое входили чиновники, IT-специалисты, деятели искусства, был выбран проект-победитель – «солнечный QR-код». Выбор места для установки памятника инициаторы объясняют тем, что НИУ ИТМО является «единственным в мире четырехкратным победителем Чемпионата мира по программированию».

■ Смольный поборется за оценку.

Губернатор Санкт-Петербурга направил кассационную жалобу на решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области, который признал недействующим распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 01.08.1996 № 113-р «О порядке оценки недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, и прав на него».

Решение было изготовлено в окончательном виде 5 декабря 2012 года. В арбитраж с требованием признать распоряжение № 113-р недействующим как противоречащее федеральным законам «Об оценочной деятельности» и «О защите конкуренции» обратилось Управление Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу. Вынося решение, суд первой инстанции указал, что оспариваемым актом установлено: ГУП «ГУИОН» (Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости) влияет на аттестацию оценщиков. Вместе с тем ГУП ГУИОН одновременно действует на рынке услуг оценки недвижимости, таким образом, госпредприятие может устранять потенциальных конкурентов. Кроме того, аттестация оценщиков органами госвласти субъектов РФ не предусмотрена действующим федеральным законодательством.

ИТОГИ

Коммерческая недвижимость: с тенденцией к повышению

Наталья Бурковская. На рынке коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга в 2012 году наблюдались стабильно высокие объемы чистого поглощения площадей. Эта тенденция была характерна для всех сегментов.

Объемы ввода офисной и торговой недвижимости почти достигли докризисных показателей. По данным аналитиков, темпы чистого поглощения были выше темпов ввода, поэтому в течение года наблюдалось снижение доли свободных площадей и плавный рост арендных ставок.

Офисный беспредел

Традиционно наиболее оживленным сегментом был рынок офисной недвижимости, здесь на протяжении всего года регулярно совершались сделки, а арендные ставки были стабильны с тенденцией к повышению. По данным экспертов, во втором полугодии крупные сделки на рынке аренды заключались преимущественно в бизнес-центрах класса А. Наибольшую активность проявили компании, занятые в сырьевом секторе, IT-компаниях, а также компании, представляющие банковскую сферу.

«За первые три квартала в эксплуатацию были введены 16 объектов общей арендопригодной площадью 124 890 квадратных метров. В четвертом квартале должны были ввести еще шесть бизнес-центров общей арендопригодной площадью 60 тысяч квадратных метров. Таким образом, общий объем ввода офисных площадей по итогам года может составить 184 890 квадратных метров», – говорит Андрей Розов, руководитель филиала Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге.

По его мнению, рынок офисной недвижимости характеризуется увеличением качества вводимых объектов: «Невская ратуша», проекты Trinity и Electro, проекты компании Renaissance Development (Renaissance Pravda и Renaissance Premium).

С точки зрения географического расположения качественных офисов большинство из них – около 52% – находится в историческом центре города (Центральный, Петроградский, Адмиралтейский и Василеостровский районы). Из децентрализованных локаций наибольший объем ввода зафиксирован в Московском районе. «Здесь же мы наблюдаем самые высокие темпы поглощения офисных площадей. Вслед за ним идут Центральный и Петроградский районы», – поясняет г-н Розов.

По итогам 2012 года арендные ставки на качественные офисные помещения выросли в среднем на 5–12% в зависимости от класса объекта. «В период кризиса спрос на офисные помещения ощутимо снизился, многие иностранные компании «затаились» и не выходили на рынок, ожидая лучших времен. Снизился спрос и со стороны российских игроков. В основном все



В 2012 ГОДУ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ОБЩАЯ АРЕНДОПРИГОДНАЯ ПЛОЩАДЬ В ТК СОСТАВИЛА 2,77 МЛН КВ. М

клиенты были заняты оптимизацией своих расходов – пересмотром существующих условий аренды или сменой предыдущего офиса на более качественные помещения», – говорит Мария Хомич, исполнительный директор компании Tellus Group.

Марина Пузанова, руководитель направления офисной недвижимости Knight Frank St. Petersburg, рассказала, что на рынке офисной недвижимости Санкт-Петербурга во втором полугодии 2012 года отмечалась достаточно высокая активность арендаторов. «При этом арендаторы по-прежнему пребывают в пост-кризисном состоянии, что отражается на их ожиданиях по ставкам аренды. Сейчас клиенты ищут хорошее дешевое предложение. В такой ситуации арендные ставки не растут так, как хотелось бы собственникам бизнес-центров. А поскольку себестоимость строительства не уменьшается, сами проекты не становятся дешевле, да и в связи с последними городскими тенденциями на рынке нового строительства и позиции администрации количество бизнес-центров не увеличивается, соответственно, девелоперы ожидают других ставок», – добавляет эксперт.

По мнению г-жи Хомич, за 2012 год изменилась структура спроса со стороны клиентов: «Если в предыдущие два года основной спрос был сосредоточен на небольших площадях по 100–

150 квадратных метров, то за этот год средний размер запрашиваемых офисных помещений был в диапазоне 150–300 квадратных метров. Например, наша компания в октябре закрыла одну из самых крупных сделок по аренде офисных помещений общей площадью 3500 квадратных метров в бизнес-центре Sky Trade. Арендатором стала группа компаний "Дорпроект". Эта тенденция, безусловно, радует и означает, что компания планирует свое дальнейшее развитие. Уверена, что в следующем году мы увидим еще больше крупных сделок», – поясняет эксперт.

В IV квартале 2012 года была завершена одна из крупнейших сделок по аренде офисной недвижимости: компания ООО «Газпром инвест Запад» арендовала 10 тыс. кв. м в МФК «Аэропортсити Санкт-Петербург», заняв целиком одну из офисных башен комплекса «Юпитер-1». Арендодателем является компания ЗАО «Авиелен А.Г.», брокером сделки – Maris|Part of the CBRE Affiliate Network, которая также является управляющей компанией офисной части МФК.

Марина Пузанова отмечает, что сделки в последнее время совершаются тогда, когда ожидания арендаторов и арендодателей сходятся в точке компромисса. «В подавляющем большинстве случаев это движение с обеих сторон: арендаторы несколько увеличивают свой бюджет относительно за-

являемого, и арендодатель предлагает определенный дисконт от того, что он ожидал первоначально. При этом в большей степени двигается по условиям арендодатель. Особенно если речь идет о крупных клиентах с расчетом на то, что сейчас они заполнят свободные площади в офисном центре и со временем смогут увеличить свою доходность за счет индексации арендных ставок. В любом случае это выгоднее, чем содержать пустующие помещения», – пояснила эксперт Knight Frank St. Petersburg.

В 2013 году в Санкт-Петербурге ожидается выход около 260 тыс. кв. м арендопригодных офисных площадей. При этом большую часть нового предложения составит первая очередь административно-делового квартала «Невская

ратуша». Если сроки ввода в эксплуатацию объектов, заявленных к выходу в 2013 году, будут соблюдены, то общий объем арендопригодных офисных площадей увеличится на 18% по сравнению с этим же показателем на конец 2012 года.

Рекордная торговля

В 2012 году в Санкт-Петербурге открыто 12 торговых центров, в результате общая арендопригодная площадь в ТК города увеличилась на 242 тыс. кв. м, или на 9,6% по сравнению с аналогичным показателем 2011 года, и составила 2,77 млн кв. м. Торговые комплексы открывались преимущественно в спальных районах Петербурга. Так, на Приморский район пришлось 42% новых арендопригод-

Диапазон арендных ставок по основным торговым коридорам Санкт-Петербурга в I и IV кварталах 2012 г.

Торговый коридор	Ставка аренды, тыс. руб. за кв. м в месяц*	
	I квартал 2012	IV квартал 2012
Невский пр. (от Малой Морской ул. до пл. Восстания)	5–10	6,5–10
Вблизи станции метро «Московская»	2,5–8	3,5–8
Вблизи станции метро «Площадь Восстания»	1,8–6,5	3,5–6,5
Вблизи станции метро «Василеостровская»	1,5–5	2,5–5
Лиговский пр.	1,8–4,2	3,5–4,8
Вблизи станции метро «Проспект Большевиков»	1–3,5	2,5–4

* Включая НДС, коммунальные услуги.

Источник: Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate

Ключевые объекты, введенные в эксплуатацию в I-III кварталах 2012 г.

Название	Адрес	Общая площадь, кв. м	Площадь офисных помещений, кв. м
Класс А			
«Сенатор» (2-я очередь)	17-я линия В. О., 22	24 800	16 800
«Сенатор» (2-я очередь)	Большой пр. В. О., 80	8800	6700
«Универс»	Университетская наб., 7-9-11, корп. 5, лит. А	6500	5000
«Ориенталь»	Барочная ул., 12	5000	4000
Класс В			
«Собрание»	Цветочная ул., 25	56 000	22 100
«Русские самоцветы» (2-я очередь)	Пл. Карла Фаберже, 8, лит. В	13 000	9500
«МегаПарк 2»	Заставская ул., 22	11 700	9400
«Пропаганда»	Ул. Маршала Говорова, 35, корп. 4	11 000	9000
«Кацус»	Тверская ул., 8, лит. Б	3600	2700
«Благодатная, 69»	Благодатная ул., 69	2800	2200

Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2012

ных площадей, на Фрунзенский – 35%, Московский – 14%.

В IV квартале 2012 года средний уровень вакансии в торговых центрах Санкт-Петербурга составил 1,8–2,5%. В то же время в наиболее ликвидных объектах сохраняются листы ожидания, уровень вакансии в них фактически нулевой. Ротации в таких центрах происходят только при замене арендаторов управляющей компанией на более привлекательные бренды.

Денис Радзимовский, генеральный директор S.A. Ricci – Санкт-Петербург, партнер, считает, что на конец 2011 года общая площадь торговых площадей в Санкт-Петербурге составила 3,54 млн кв. м. В текущем году было введено в эксплуатацию восемь торговых центров ТРЦ «Питерлэнд», ТРЦ «Рио», ТРК «Шкиперский молл» (вторая очередь) и ТЦ «Космос» в составе жилого комплекса «Доминанта», ТЦ Mercury, ТЦ «Электра», ТЦ «Международный». Арендопригодная площадь введенных комплексов составила 181 тыс. кв. м.

В среднесрочной перспективе (2012–2014) ожидается выход на рынок порядка 500–700 тыс. квадратов торговых площадей. В стадии строительства находятся такие комплексы, как ТРК «Континент на Бухарестской», ТРК «Европолис», ТРК «Жемчужная плаза», ТРК «Континент на Звездной».

Андрей Розов, сравнив торговый, офисный и складской сегменты, сделал вывод, что рынок торговой недвижимости был наиболее активным в уходящем году, как с точки зрения девелопмента объектов, так и со стороны операторов. «За первые три квартала было введено в эксплуатацию пять проектов арендопригодной площадью 168 800 квадратных метров. На четвертый квартал запланирован ввод ТРК «Континент» на Бухарестской арендопригодной площадью 52 300 квадратов. Таким образом, общий объем ввода может составить 221 100 квадратных метров, что примерно на 10 процентов больше показателя 2011 года. Что касается форматов, то в 2012 году в основном вводились торгово-развлекательные комплексы регионального формата (например, Piterland и "Рио"), а также небольшие торговые центры», – заключает эксперт.

Согласно исследованию Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate, в 2013 году рынок торговой недвижимости Петербурга пополнится 372 тысячами кв. м арендопригодных площадей – рекордный показатель с 2007 года.

К вводу в эксплуатацию в 2013 году заявлены 13 проектов, в числе которых торговые центры «Балкания NOVA», «Жемчужная плаза» и «Лондон Молл». Территориально прирост арендопригодных площадей придется преимуще-

ственно на Фрунзенский, Невский и Выборгский районы. В случае реализации всех заявленных проектов общая арендопригодная площадь торговых центров Петербурга увеличится на 11,8% и составит 3,108 млн кв. м, или около 621 кв. м на 1000 жителей города.

По данным экспертов Astera, в 2012 году ставки аренды в торговых комплексах выросли в рамках ежегодной индексации по действующим договорам аренды (от 5 до 10% либо согласно уже заключенным долгосрочным договорам). Долгосрочные договоры с фиксированной арендной платой пока еще доминируют в ТК Санкт-Петербурга, однако в качественных торговых комплексах новые договоры аренды чаще всего заключаются уже на условиях «базовая арендная ставка + процент от товарооборота». Новые качественные ТК все чаще практикуют включение процента от оборота в арендную ставку.

Наибольший спрос на помещения торговых центров формировали операторы одежды, обуви и аксессуаров, их доля в общем объеме заявок в 2012 году составила 43%. Среди арендаторов торговых центров наибольшей популярностью пользовались помещения от 50 до 100 кв. м.

Активно на рынке торговой недвижимости развивались продуктовые сети и общепит. Крупные сети общественного питания развивались самостоятельно, а также с помощью увеличения количества франчайзи и запуска новых проектов, брендов. Высокий спрос на торговую недвижимость обеспечивали также крупные банковские структуры. Так, Сбербанк, «ВТБ24», «Альфа Банк», «Русский стандарт», «Райффайзенбанк» открыли от одного до трех филиалов в 2012 году. Не менее активные планы они заявляют и на 2013 год. Новое дыхание получил сегмент «электроника и бытовая техника». Здесь основными игроками стали сети-кибермаркеты, бурное развитие получил формат outpost.

Имеются все основания предполагать, что в 2013 году рынок продолжит поступательное развитие, о чем свидетельствуют высокий спрос со стороны арендаторов и прогнозируемый объем ввода новых площадей.

Г-н Радзимовский считает, что в настоящее время арендные ставки в торговых комплексах стабилизировались по сравнению с прошлым годом. Однако на помещения в успешных торговых комплексах ставки аренды находятся ближе к максимальному уровню, в то же время в неудачно расположенных комплексах, а также в объектах с устаревшей концепцией ставки могут быть ниже среднего показателя по рынку. Этот факт подтверждает наметившуюся тенденцию

к постепенному расслоению рынка торговых центров на успешные и устаревающие объекты. В наиболее успешных проектах существует лист ожидания, и собственники могут повышать ставки, а морально устаревшие комплексы вынуждены заключать договоры на условиях арендатора. Появление в зоне охвата более современных и более крупных объектов заставляет собственников искать новые ниши и всерьез задумываться о реконцепции.

Если говорить о складской недвижимости, то основная тенденция 2012 года – большой объем чистого поглощения при достаточно низких темпах ввода новых объектов. Это привело к значительному сокращению доли вакантных площадей. «На конец третьего квартала 2012 года этот показатель достиг минимального значения за последние 5 лет (3 процента). За предыдущий год было введено в эксплуатацию всего два объекта площадью 50 544 квадратных метра. По нашим прогнозам, в 2013 году доля свободных складских площадей в Санкт-Петербурге продолжит снижаться», – считает Андрей Розов.

А вот в оценочном сообществе в прошлом году наступил период стагнации. «Национальный совет по оценке фактически прекратил свою работу из-за внутренних конфликтов, демпинг отдельных участников рынка создал дополнительные риски и претензии к качеству работы, вплоть до того, что в отношении оценщиков начали возбуждать уголовные дела. Все это не способствовало развитию отрасли и повышению престижа профессии оценщика, доверия к нам со стороны заказчиков», – рассказывает Светлана Чевдарь, директор департамента консалтинга и оценки недвижимости КГ «ЛАИР».

Вектор отношений между властью и бизнесом, особенно в Петербурге, изменился в принципе. За последний год город ушел с рынка как его полноценный участник. В этом разрезе наибольшую ценность сегодня представляют частные активы, проекты и инициативы. «В город хоть медленно и осторожно, но приходят достаточно крупные инвесторы. Прежде всего, это компании, которые арендуют или покупают объекты для собственных нужд – из сырьевого сектора, из сферы газо- и нефтедобычи и прочих. Во-вторых, это профессиональные инвесторы – крупные и опытные инвестиционные фонды. Дело за малым – обеспечить им качественное предложение. Уверена, что это произойдет. Рынок недвижимости цикличен, ему свойственны как подъемы, так и спады. Будем считать, что 2012-й был самым неудачным годом для девелопмента в Петербурге, но в будущем году ситуация кардинально изменится в лучшую сторону», – надеется г-жа Чевдарь.

опрос

С КАКИМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОКОНЧИЛА 2012 ГОД ВАША КОМПАНИЯ?



Денис Радзимовский, генеральный директор S.A. Ricci – Санкт-Петербург, партнер:

– В этом году S.A. Ricci вышла на рынок недвижимости Санкт-Петербурга, что является очень важным этапом в развитии компании в целом. Открытие офиса в Петербурге – амбициозный бизнес-проект. За год нам удалось сформировать профессиональную команду, включить в портфель проектов достаточно интересные объекты. Теперь портфель торговых объектов петербургского офиса компании, находящихся на брокеридже, составляет более 75 тыс. квадратных метров. Мы провели ряд крупных сделок, которые позволили громко заявить о петербургском офисе компании на рынке.



Борис Мошенский, генеральный директор управляющей компании Magis в ассоциации с CBRE:

– Наша компания закончила 2012 год позитивно. Мы завершили ряд крупных и интересных сделок в сегментах офисной и индустриальной недвижимости. Оборот отдела консалтинга и оценки показал рост почти на 70 процентов по сравнению с предыдущим годом. Но самое главное – это дальнейший профессиональный рост сотрудников и появление в нашей компании новых успешных людей.



Людмила Рева, директор компании Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate:

– 2012 год – год «оттепели», охарактеризовавшийся высоким покупательским спросом. Компания Astera находится в тройке лидеров в трех основных сегментах – торговой, офисной и индустриальной недвижимости, – конкурируя с ведущими игроками рынка. В этих сегментах с начала 2012 года нашей компанией было реализовано более 80 тысяч квадратных метров коммерческих площадей.



Дмитрий Кунис, президент компании Step:

– Прошлый год был очень продуктивным для нашей компании. Рост стал возможен благодаря появлению в нашем портфеле очень крупных заказов в направлениях промышленного, горно-промышленного, коммерческого и гостиничного строительства. В частности, мы приступили к возведению завода Hitachi в Тверской области, горно-обогатительного комбината на золоторудном месторождении Белая Гора в Хабаровском крае, бизнес-центра по заказу компании «Лукойл» в Петербурге и отеля Park Inn в Сочи. Сегодня мы работаем на стройплощадках 15 объектов, большую долю которых составляют проекты на начальной или активной стадии реализации. Это означает, что работы в будущем году предстоит много.



Светлана Чевдарь, директор департамента консалтинга и оценки недвижимости КГ «ЛАИР»:

– Мы продолжили ранее взятый курс на расширение перечня услуг, предоставляемых нашим клиентам. Основная цель заключается в том, чтобы «ЛАИР» воспринимался бизнес-сообществом не просто как одна из оценочных фирм, а именно как консалтинговая группа, которая может предоставить своему клиенту широкий перечень услуг, связанных с консалтингом, аудитом, юридическим сопровождением, оценкой материальных и нематериальных активов и прочим. Попутно развиваем новые для нас направления: создание систем управления разнесенными в пространстве объектами на базе 3D-моделей. Это очень интересный, быстро растущий рынок. Еще одно направление – работы, связанные с кадастром. За прошедший год мы пришли к выводу, что пора перестать ругать власть, жаловаться на сокращение рынка или нераскрытых заказчиков – нужно работать в тех условиях, которые есть. Все, что происходит, должно мотивировать к поиску новых решений, переоценке бизнеса, послужить толчком к интенсивному развитию.

КСТАТИ

На первом заседании Санкт-Петербургского ритейл-клуба, организаторами которого выступили компании Jones Lang LaSalle и KPMG, обсудили формирование ставок аренды в современных торговых объектах. В большинстве развитых стран ставка аренды в качественных торговых центрах складывается из фиксированной суммы и процента от товарооборота арендатора. В Петербурге подобная схема применяется лишь в новых ТЦ. В будущем на эту систему расчета перейдет большинство комплексов. Проценты от товарооборота в России, Европе и США различаются: в США это 5,5%, в Европе – 11%, в Москве средние значения находятся в диапазоне 10–12%, а в Петербурге и других городах России несколько выше.

КОТ доступа

Валерия Битюцкая. Доступность жилья в России с 2010 года повысилась почти вдвое.

На сегодняшний день она определяется соотношением средней рыночной стоимости типовой квартиры к среднегодовому доходу семьи.

По подсчетам специалистов, среднестатистическая российская семья сможет накопить необходимую для покупки жилья сумму на квартиру за 20 лет. Согласно федеральной целевой программе «Жилище», к 2014 году коэффициент ценовой доступности жилья должен сократиться до 4 лет. По мнению аналитиков, добиться такого результата будет трудно даже в крупных мегаполисах, где уровень заработка гораздо выше, чем в среднем по стране.

Цена квартиры определяется местоположением и типом дома, а также сроками сдачи объекта. Так, в Петербурге в последние годы самым доступным предложением было жилье на территориях комплексного настроения. Однако с прошлого года город уже не так активно принимает новые проекты планировок для КОТ, а кроме того, Смольный намерен обязать застройщиков самостоятельно финансировать строительство социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, что, несомненно, скажется на цене квадратного метра.

Полезные программы

Немалую роль в том, что покупка жилья становится по-настоящему доступной, играют федеральные и региональные программы. Существуют различные льготные предложения для отдельных категорий населения: пенсионеров, учителей, военных, молодых и многодетных семей. Кроме того, государством предлагаются новые варианты поддержки. «Сейчас существует возможность использования при оплате жилья материнского капитала, различных субсидий, возможность возврата подоходного налога и прочее», — говорит Елена Амирова, генеральный директор агентства недвижимости Home estate. — Стоит также отметить, что рынок недвижимости очень активен, поэтому можно продать свое жилье на вторичном рынке и купить на эти деньги новую квартиру большей площади».

Стоит напомнить, что в 2012 году



ПОКУПАЯ КВАРТИРУ ЭКОНОМКЛАССА, СОИНВЕТОР ПЛАТИТ ТОЛЬКО ЗА ЖИЛЬЕ: НЕТ НАЦЕНОК ЗА СТАТУС, ВИД ИЗ ОКОН ИЛИ ОРИГИНАЛЬНЫЕ ДИЗАЙНЕРСКИЕ РЕШЕНИЯ

программы «Молодежи – доступное жилье» и «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге», срок действия которых подходил к концу, продлили еще на 5 лет – до 2017 года. Так, губернатор Георгий Полтавченко планирует за 4 года решить проблемы 85 тысяч очередников, что составляет немногим меньше половины от общего количества нуждающихся в жилье граждан.

Застройщики тоже не остаются в стороне, предлагая разные варианты оплаты. По данным Home estate, одна из тенденций – специальные совместные акции от банков и застройщиков; около 30% сделок осуществляются именно таким образом.

Одним из наиболее эффективных способов покупки жилья является рассрочка; она позволяет выплатить деньги за жилье не единовременно, а в течение 2–5 лет и без

начисления процента. Например, компании YIT и «ЛенСпецСМУ» предлагают сделать первоначальный взнос в размере 50% от стоимости квартиры, а вторую часть заплатить уже после сдачи дома. Таким образом, у покупателей есть возможность при строительстве дома проживать в своей прежней квартире, а после его сдачи продать ее и таким образом доплатить остаток за новое жилье. Однако не каждый может себе это позволить, поскольку рассрочка предполагает высокий первоначальный взнос – 30–50% – и высокий ежемесячный платеж.

Меньше, да лучше

К жилью экономкласса, самому доступному сегменту рынка недвижимости, у строителей подход разный. Так, генеральный директор ЗАО СК «РосСтрой» Сергей Левчук говорит, что, покупая квартиру эконо-

мнокласса, соинвестор платит только за жилье: нет наценок за статус, вид из окон или оригинальные дизайнерские решения. Кроме того, отмечает глава СК «РосСтрой», стандартом для рынка доступного жилья де-факто стала продажа квартир без отделки и свободная планировка квартир. Компания делает ставку на собственную производственную и строительномонтажную базу, которая должна гарантировать, что квартира экономкласса будет не только доступной по цене, но и качественной. «Такие девелоперы способны строить недорогое жилье, не экономя на строительных материалах и технологических процессах», — объясняет свою позицию г-н Левчук. — Себестоимость строительства для ГК «СУ-155» (СК «РосСтрой» входит в состав группы. — прим. ред.) по меньшей мере на 10–15 процентов ниже, чем для конкурентов,

не имеющих собственного производства».

Но большинство компаний на сегодняшний день формируют доступную цену за счет небольшого метража. «Когда мы говорим о доступных квартирах, у нас в компании чаще используется термин «жилье массового спроса», — рассказывает Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой». — Я вообще не понимаю этой формулировки – «жилье экономического класса». Дело в том, что, когда мы говорим об экономическом классе, у большинства людей складывается впечатление, что это какой-то низкокачественный дом из бросовых материалов, с дешевой отделкой, советскими обоями и кривой плиткой. Но ведь это не так. Сегодня большинство домов массовой застройки – это высококачественное жилье. Разговор идет только о том, что пло-

ИТОГИ

Город продал имущества на 12,2 млрд рублей

Фонд имущества реализовал в прошлом году городского имущества и имущественных прав на 12,2 млрд рублей.

Основной доход – более 7,2 млрд рублей – поступил от продажи имущества вне процесса торгов, посредством предоставления арендаторам преимущественного права выкупа объектов. В течение 2012 года было выкуплено 425 земельных участков общей площадью более 1,1 тыс. га на сумму в 2,33 млрд рублей и порядка 650 объектов нежилого фонда (встроенных помещений и зданий) общей площадью 86,9 тыс. кв. м на сумму 4,89 млрд рублей. Эти цифры можно сопоставить с 2011 годом. Тогда было выкуплено порядка 500 участков и около 650 объектов нежилого фонда на сумму 6,6 млрд рублей.

По итогам 2012 года на аукционах, конкурсах и посредством публичного предложе-

ния или на праве продажи единственному участнику торгов Фонд имущества реализовал имущества на сумму 4,97 млрд рублей. Это более чем в два раза ниже показателя 2011 года (сумма продаж на аукционах в 2011 году – 10,25 млрд рублей).

Снижение аукционных продаж напрямую связано с уменьшением количества передаваемых на реализацию объектов городского имущества и имущественных прав. Так, в 2012 году продано 13 прав аренды земельных участков (показатель 2011 года – 29 прав аренды). Суммарная конечная цена прав аренды в текущем году составила 422,6 млн рублей (итог 2011 года – 3,326 млрд рублей). Под жилищное строительство в 2012 году

было продано одно право аренды на инвестиционных условиях и три – под комплексное освоение. В 2011 году по итогам торгов было передано 10 участков в аренду на инвестиционных условиях под строительство жилых домов.

Уменьшилось и количество проданных на аукционах встроенных помещений в собственность. К концу 2012 года продано около 370 подобных объектов (итог 2011 года – 535 помещений). Однако средний коэффициент превышения вырос. В 2012 году он составляет 1,6 раза, тогда как в прошлом году он был на две десятых ниже – 1,4 раза.

Осенью 2011 года Фонд имущества начал продажу встроеной недвижимости на площадке Российского аукционного дома. В 2012 году на ЭТП Lot-online продано 252 встройки на общую сумму 1,22 млрд рублей. Это более 33,2 тыс. кв. м под ком-

мерческую функцию. Среднее превышение на электронных аукционах – в 1,6 раза, максимальное превышение – в 11 раз, а количество участников могло достигать до 40 претендентов на объект.

Увеличилось количество проданных прав аренды встроенных помещений и нежилых зданий. В текущем году общее количество переданных в аренду объектов нежилого фонда составляет 145 единиц суммарной площадью 14,7 тыс. кв. м. Суммарная конечная цена составила 203 млн рублей.

Успешными можно считать итоги продажи участков под индивидуальное жилищное строительство: в текущем году продано 130 подобных объектов, что на 32 участка больше, чем в 2011 году. По итогам торгов выручено 384,6 млн рублей. Общая площадь проданных участков под ИЖС составляет 16,6 га.

щадь квартир небольшая, чтобы людям было по силам купить такое жилье». То есть однокомнатные квартиры – порядка 32–35 метров, «двушки» – 53–55 метров, «трешки» – не более 75 метров. Компания «Отделстрой» предлагает дома с автономными котельными, которые регулируют подачу тепла и горячей воды тогда, когда это нужно жителям. Плюс энергоэффективные системы утепления фасадов, бесшумные лифты, улучшенная отделка входных групп.

Такое мнение разделяет и Михаил Гуцин, руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg: «Очень часто уменьшается площадь квартир, которые предлагаются покупателю. При этом в случае грамотной концепции квартиры функционально не ухудшаются».

На небольшой площади строит концепцию продаж компания «Эверест». Покупателю предлагается жилье в проектах «Новый формат» от 750 тысяч. Правда, площадь соответствующая: за такую сумму можно получить студию 17,4 кв. м. Низкая цена, по словам генерального директора СК «Эверест» Алексея Дьячкова, обусловлена не только метражом, но также местоположением и небольшой этажностью. «От средних цен по рынку Ленобласти отличается не так уж сильно – примерно 41 тысяча рублей за квадратный метр», – комментирует заместитель генерального директора компании «НДВ СПб» Вячеслав Ефремов. Кроме того, покупатель предлагает новую схему оплаты: окончательный расчет будет производиться после завершения строительства, что должно застраховать риски и привлечь дольщиков.

Сегодня качество жилья экономкласса растет, отмечает Елена Амирова. Если еще 2–3 года назад подавляющее большинство квартир приобретались как инвестиционные, то сейчас все чаще покупают для себя. По этой причине покупатели предпочитают более комфортные условия. За спросом идет и предложение, поэтому можно констатировать, что предложения в экономклассе стали более качественными и интересными. «В частности, добавляются некоторые опции, которые раньше присутствовали только в комфорт-классе, – отмечает г-жа Амирова. – Например, в эконом-проектах компании «ЦДС» есть опция «базовый комфорт»: все квартиры компании продаются с металлическими дверями, двухкамерными стеклопакетами, лучевой разводкой отопления». Участники рынка также отмечают улучшение внешнего вида проектов экономкласса.

Вопросы соцобеспечения

По мнению Михаила Гуцина, еще одним фактором экономии является уменьшение объема социальной инфраструктуры. Однако застройщики не разделяют подобных идей. «Наше жилье массового спроса, но это не значит, что мы экономим на потребностях людей, – убежден Николай Гражданкин. – Во дворах у нас – детские и спортивные площадки с уличными тренажерами. Все квартиры обеспечены парковочными местами на открытых парковках».

СУ-155 предусматривает в своих проектах детсады, школы и поликлиники. В компании «Эверест» также говорят о строительстве паркингов, спортивных и детских площадок. Правда, в отношении прочей инфраструктуры ссылаются на то, что соцобъектов в районе строительства достаточно и они не полностью загружены.

Впрочем, мнение Михаила Гуцина не беспочвенно. Так, Смольный внес предложение возложить финансирование строительства объектов социальной инфраструктуры на застройщиков. Компаниям, которые будут возводить жилье на частных землях, не получив градпланы, администрация предложит финансировать строительство объектов социальной инфраструктуры за свой счет. Но отказываться от строительства социальной инфраструктуры для жилых объектов с уже выданными градпланами город не намерен. Обязательство города по строительству социальной инфраструктуры по утвержденным проектам планировки территории составляют 600 млрд рублей.

Ценовая реакция

Сергей Левчук полагает, что, если город возложит на застройщиков обязанность финансировать строительство социальной и транспортной инфраструктуры, это приведет к росту стоимости квадратного метра. «Впрочем, у крупных застройщиков в этой ситуации появится дополнительное преимущество: доля инфраструктуры в себестоимости строительства квартала на 400–500 тысяч квадратных метров жилья окажется намного ниже, чем в возведении менее масштабных жилых комплексов», – считает глава «РосСтроя».

По мнению Зоси Захаровой, генерального директора компании London Real Invest, в объектах массового спроса каждая тысяча рублей играет роль, поскольку для покупателя определяющим фактором при покупке является стоимость объекта. «Часть затрат застройщик возьмет на себя, пойдет в ущерб сегодняшней доходности,

однако восполнять все затраты вряд ли кто-то согласится», – считает г-жа Захарова, отмечая, что для масс-маркета максимальное адекватное повышение – 10%.

Возможность роста стоимости квадратного метра отмечают и аналитики Knight Frank St. Petersburg. Они считают, что цена и так высока, а при повышении может быть достигнут предел платежеспособного спроса.

«Районы, кварталы, жилые массивы...»

Поскольку жилье экономкласса строится крупными кварталами, географию городских проектов доступного жилья определяет в первую очередь расположение достаточно больших участков под жилищную застройку, считает Сергей Левчук: «В черте города такую землю можно найти в Выборгском, Приморском, Красносельском и Курортном районах. Наиболее перспективный сейчас – Приморский».

Серьезно влияют на конкуренцию на рынке крупные проекты экономкласса, предлагающие своим жителям всю необходимую инфраструктуру. В основном это проекты комплексного освоения территорий. Среди них – «Северная долина» компании «Главстрой-СПб», «Ласточкино гнездо» («ЛенСпецСМУ»), ЖК «Кантемировский» застройщика «ЦДС», «Лондон-парк» компании «ЛП», «Каменка» («СУ-155»). Именно в КОТх сконцентрирована большая часть недостроенных квартир. «Проекты комплексного освоения предлагают удобные условия для строительства доступного жилья – большие земельные участки по низким ценам, государственное участие в возведении инфраструктуры и возможность комфортной интеграции в городскую транспортную систему», – перечисляет преимущества Сергей Левчук.

Однако сегодня одной из главных проблем для развития проектов стала приостановка финансирования КОТ, запланированная городом на 2013 год. Она не мешает застройщикам выполнять свои обязательства по уже реализуемым проектам комплексного освоения, но может стать серьезным препятствием для появления новых жилых кварталов экономкласса. «Город четко выделил проекты КОТ, с которыми он будет работать, – это проекты реновации и города-спутника Южный, – подводит итоги Михаил Гуцин. – Возможно, появятся еще какие-либо проекты. Но большая часть КОТ будет смещаться в Ленинградскую область, так как там понятны правила игры».

ствием действий (бездействия) оштрафованного учреждения, Роспотребнадзором не представлены и вина дирекции не доказана.

Суд учел, что строительство участка дороги у Порошкина закончилось в конце декабря 2002 года по действовавшим на тот момент нормативам, а уровень допустимого шума, который указан при наложении санкции, определен по нормам СанПиН, введенным в 2010 году.

Однако в ходе процесса представитель Дирекции по строительству КАД пояснил, что в настоящее время в связи с непредвиденным увеличением объема потока автотранспорта по КАД необходимо перепроектирование трассы проводится конкурс на разработку проектно-сметной документации, в котором будут предусмотрены шумозащитные сооружения.

правила игры

■ **Срок подготовки ПЗЗ отодвинут.** Владимир Путин подписал Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Закон регулирует разработку и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений и городских округов. Согласно внесенным изменениям, эти программы разрабатываются органами местного самоуправления и подлежат утверждению их представительными органами в шестимесячный срок с даты утверждения генеральных планов, а при наличии уже утвержденных генеральных планов – не позднее 1 января 2014 года. Кроме того, новым законом переносятся с 31 декабря 2012 года на 31 марта 2013-го – 1 июня 2014 года сроки вступления в силу запретов на принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую, о подготовке документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, а также на предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при отсутствии правил землепользования и застройки. Федеральным законом также предусматривается возможность до 31 декабря 2013 года подготавливать проектную документацию линейных объектов на основании градостроительных планов земельных участков, предназначенных для строительства, реконструкции этих линейных объектов.

■ **Многодетные семьи смогут получать и участки, и субсидии на жилье.** Смольный подготовил законопроект, согласно которому многодетные семьи, воспользовавшиеся правом на получение бесплатного земельного участка, не будут сниматься с очереди на улучшение жилищных условий. Документ представили на заседании комитета по законодательству.

Бесплатные земельные участки для индивидуального жилищного строительства предоставляются семьям с тремя и более детьми в случае, если они нуждаются в улучшении жилищных условий. По сегодняшним нормам многодетные семьи подлежат снятию с жилищного учета, если им предоставлен в собственность участок под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). То есть они не могут воспользоваться бюджетными выплатами или субсидиями на приобретение жилья.

Подготовленный чиновниками законопроект о внесении изменений в закон «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан» исключает эту норму, что допустимо федеральным законодательством и позволяет улучшить социальную поддержку многодетных семей.

■ **Жилье сиротам будут предоставлять по новым правилам.** Губернатор Петербурга подписал закон об изменениях в законах об обеспечении жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Документ вступил в силу с 1 января 2013 года. Закон дает сиротам право получать от государства жилье, даже если они являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, но их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным. Основанием для невозможности проживания сирот служат такие причины, как проживание на одной с ними площади посторонних лиц; граждан, признанных недееспособными; больных хроническим алкоголизмом либо наркоманов; имеющих судимость или хотя бы подвергнутых уголовному преследованию за ряд серьезных преступлений; бывших усыновителей, если усыновление отменено.

Закон определяет, что в таком случае детям будут предоставлять благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга по договорам найма. Закон, который полностью называется «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О специализированном жилищном фонде Санкт-Петербурга", Закон Санкт-Петербурга "О жилищной политике Санкт-Петербурга" и Закон Санкт-Петербурга "О дополнительных мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей"» был принят 26 декабря Законодательным собранием и подписан Георгием Полтавченко 28 декабря.

■ **Работу по предотвращению аварий разделили.** Начал действовать закон «О разграничении полномочий органов государственной власти Санкт-Петербурга в сфере предупреждения ситуаций, которые могут привести к нарушению функционирования систем жизнеобеспечения населения, и ликвидации их последствий». Городской закон был принят 26 декабря и через день подписан губернатором. Официально он вступил в силу 9 января 2013 года, сообщила пресс-служба Законодательного собрания.

■ **В России может появиться сеть общественных инспекций для контроля за использованием средств ЖКХ.** Счетная палата, Фонд содействия реформированию ЖКХ и Общественная палата РФ предлагают создать сеть общественных инспекций для контроля за использованием средств граждан и бюджетных средств в сфере ЖКХ. Об этом сообщил глава Счетной палаты Сергей Степашин. «На общественные инспекции будет возложена работа с населением. На федеральном уровне будет работать координационный совет из представителей всех организаций – участников проекта. Он займется разработкой стандартов и методик контроля реальных, а не "нарисованных" затрат коммунальных предприятий», – делится г-н Степашин. По его мнению, рынок жилищно-коммунальных услуг объемом в 15–20 трлн рублей – один самых перспективных в стране. На сегодняшний день в ЖКХ требуются инвестиции в размере примерно 4,2 трлн рублей.

Дирекция строительства КАД обещала усилить защиту от шума

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти признал незаконным и отменил постановление о штрафе за превышение допустимого уровня шума в жилой зоне деревни Порошкино. Так территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области решил наказать федеральное казенное учреждение «Дирекция по строительству транспортного обхода города Санкт-Петербург Федерального дорожного агентства». Размер санкции всего 10 тыс. рублей, но дело, очевидно, в принципе.

Поводом для проверки службы стала жалоба одного из жителей деревни. Аккредитованным испы-

тательным лабораторным центром филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области во Всеволожском районе» выполнены измерения уровня звука. Установлено нарушение санитарно-эпидемиологических требований по уровню шума. 15 ноября 2012 года было вынесено постановление о штрафе по статье 6.3 КоАП РФ. Дирекция по строительству КАД обратилась в арбитраж, ссылаясь на неправильную квалификацию и отсутствие состава правонарушения.

Суд установил, что материалы не содержат сведений о причинах превышения уровней шума. Доказательства того, что превышение уровня шума КАД явилось след-

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

инициатива

Книги почтения

Марина Голокова. Всемирный клуб петербуржцев определил лучшие и худшие современные проекты строительства в северной столице. Эксперты пришли к выводу, что Петербургу необходим закон, обязывающий инвесторов проводить архитектурные конкурсы для развития проектов в историческом центре.

Подводя итоги ушедшего года, Всемирный клуб петербуржцев традиционно составил три списка современных проектов, каждому из которых отведено свое место в Белой, Красной и Черной книгах.

Объекты последних лет, не соответствующие духу и традициям Петербурга, допущенные грубые нарушения, ошибки и неудачи в области градостроительной, архитектурно-художественной и благоустроительной деятельности клуб вносит в Черную книгу, достижения – в Белую книгу, а предостережения о возможных ошибках и недостаточно обоснованных решениях – в Красную книгу.

Клуб выделил десять проектов строительства и реконструкции, достойных войти в Белую книгу. Пять из них эксперты назвали лучшими: реконструкция жилого дома на Фурштатской, 5 (архитектурная мастерская «Студия 44»); реконструкция Михайловского сада и Михайловского замка (архитектурная мастерская Олега Романова («АМР»)); строительство бизнес-центра с многоуровневым паркингом в Волынском переулке, 3 (Архитектурная мастерская Мамошина); строительство жилого комплекса «Водолей» в Сестрорецке (Архитектурно-проектная мастерская Ухова В.О.); жилой комплекс Aston Graftio на улице Графтио, 5 (архитектурная мастерская «А.Лен»).

В Черную книгу внесены вторая сцена Мариинского театра, а также административное здание «Лидер групп» на площади Конституции. Кроме того, в «черный» перечень вошел ряд жилых комплексов: ЖК «Дом на Большеохтинском проспекте», ЖК «Платинум» на Свердловской набережной, 54–58, ЖК «Престиж» на 26-й линии Васильевского острова, ЖК «Империал» у Новодевичьего монастыря, ЖК «На набережной Робеспьера» (д. 2–4).

В Красной книге оказались «Лахта-центр» (проект «Газпром нефть»), проект «Новый берег» с намывными территориями под Сестрорецком (инвестор – ООО «Северо-Запад Инвест»), 160-метровая высотка на Поклонной горе (инвестор – компания «С.Э.Р.»), пави-



льон станции метро «Горьковская» и строящийся футбольный стадион на Крестовском острове.

Всемирный клуб петербуржцев не выдвигает правил поведения на строительном рынке и не разрабатывает нормы, которым должны следовать авторы проектов. Списки «клубных» книг – это отражение мнения наиболее ярких деятелей искусства и культуры, а также влиятельных персон в сфере бизнеса. С точки зрения руководителя холдинга RBI Эдуарда Тиктинского, Белая, Черная и Красная книги могли бы стать «мерилом, по которому могла бы развиваться градостроительная политика».

Выводы клуба привели Санкт-Петербургский союз архитекторов к очередной инициативе. На этот раз союз предлагает разработать проект городского закона, предусматривающего обязательное проведение архитектурных конкурсов, если речь идет о строительстве и реконструкции в историческом центре или на важных с точки зрения градостроительства участках северной столицы. По словам президента Санкт-Петербургского союза архитекторов Олега Романова, с этой инициативой союз уже обратился к городской власти. Комитет по градостроительству и ар-

хитектуре (КГА) пообещал ее рассмотреть в начале 2013 года.

Олег Романов подчеркивает, что в новом законе обязательно должен быть пункт о составе конкур-

сного жюри. Г-н Романов убежден, что две трети жюри должны составлять профессиональные архитекторы, «а не так, как сейчас: один архитектор и десять чиновников».

По мнению Эдуарда Тиктинского, наряду с введением нового закона необходимо подготовить конкурс на концепцию градостроительного развития центра Петербурга. «Закрывать центр Санкт-Петербурга для реализации новых проектов равносильно его разрушению, – считает он. – Ни у города, ни у Российской Федерации нет денег на поддержание исторического центра». Город, по мнению бизнесмена, может вполне успешно развиваться за счет инвестиций, но для этого власти должны пойти навстречу бизнесу. «Если есть места в центре Петербурга, то почему бы их не использовать? А что делать со вторыми дворами в исторических кварталах? Градостроительная политика должна ответить на эти вопросы», – говорит Эдуард Тиктинский.

Нормативные перспективы в сфере архитектуры пока существуют только на словах. Официально законопроект не разработан. Санкт-Петербургский союз архитекторов ожидает отставки от Смольного. Как говорит Олег Романов, «дай бог, это будет в 2013 году».

МНЕНИЯ

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

– У архитекторов сейчас тяжелые времена: строительный комплекс стоит из-за проблем с согласованиями, повысились ставки на кредиты. Поэтому они и выступают с такими инициативами.

С идейной точки зрения городской закон о конкурсах нужен. К сожалению, большинство объектов, построенных в последнее время, скорее изуродовали центр города, нежели сделали его привлекательнее. Поэтому для сохранения облика Петербурга, конечно, необходим ювелирный подход к работе. Но в то же время это увеличит стоимость строительства, снизит рентабельность для девелопера, увеличит срок реализации проекта, и в результате, возможно, некоторые проекты вообще не будут реализованы.

В целом, все зависит от того, кто будет в конкурсной комиссии: если девелопер, то это ничего не изменит; если архитекторы и общественные деятели, то может повлечь за собой серьезные последствия для рынка.

Не нужно забывать о том, что в проведении конкурса встречаются проблемные ситуации. Например, без должной подготовки изыскательских документов и экономических обоснований проект часто остается на бумаге, так как при попытке претворе-

ния его в жизнь оказывается, что все это только красивые картинки.

С законодательной точки зрения может получиться так, что могут проводиться формальные конкурсы, то есть выигрыш того или иного проекта определен.

Евгений Герасимов, руководитель архитектурной мастерской «Евгений Герасимов и партнеры»:

– Какой бы закон мы ни приняли, его нужно соблюдать. Какая разница, будет существовать закон о конкурсах или нет, если ему не будут следовать? Мы во всем потеряли порядок. Законы в России никто не соблюдает. И никому за это ничего не бывает. Это касается как больших, так и малых проектов. Яркий пример несоблюдения законов при реализации крупных проектов – история с «Охта-центром». Есть высотный регламент, но собирается комиссия по землепользованию и застройке, решает допустить отклонения от правила – и строительство 400-метровой башни разрешено. Другой пример – вопиющий самострой над бизнес-центром на Боровой улице. Автор надстройки официально не установлен, нет доказательств, и в судебном деле поставлена точка.

Получите бесплатный билет на WWW.Y-EXPO.RU



ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ

1-3 марта 2013

ЛЕНЭКСПО

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



ЯРМАРКА
ГОРЬКОВСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



КОТТЕДЖИ
И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ



САЛОН
ЗАРУБЕЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

Генеральный партнер
Ярмарки недвижимости



Официальный спонсор
Ярмарки недвижимости



Спонсор Деловой
программы Ярмарки
недвижимости



Генеральный партнер
выставки
«Альтернатива городу»



Официальный партнер
выставки
«Альтернатива городу»



Стратегический партнер
Ярмарки недвижимости



Спонсор
«Путеводителя
по рынку недвижимости»



Спонсор
бесплатного проезда



Новая область развития

Валерия Битюцкая. Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко перед новогодними праздниками подвел первые итоги работы новой команды и озвучил планы как на ближайшие годы, так и на десятилетнюю перспективу. Александр Дрозденко довольно уверенно говорит о смелых решениях, направленных на развитие области, и качественных изменениях, которые ждут регион.

Оценивая свою деятельность, Александр Дрозденко подчеркнул: «Мне, как губернатору, хватило смелости по-новому посмотреть на Ленинградскую область». Оценка ситуации привела, в том числе, к формированию новой команды, часть которой уже вошла в работу, но некоторые вице-губернаторы и начальники комитетов «пока еще притираются». Впрочем, процесс формирования правительства не завершен, и, по словам г-на Дрозденко, «незаменимых и неприкасаемых в команде нет».

Бюджетная зависимость

Первой проблемой губернатор назвал неравномерность развития территорий. «Сказать, что мы можем решить эту задачу быстро, — означало бы сказать неправду», — признался г-н Дрозденко. Сложный процесс, по его оценке, может занять десятилетия. Первым шагом станет создание концепции и стратегии развития Ленобласти, которые учитывают сегодняшний экономический, социальный и политический потенциал региона.

В Ленинградской области планируют изменить систему местного самоуправления в целях дальнейшего развития территорий, формируя как можно больше самостоятельных муниципальных образований. Кроме того, муниципалитетам предложено новую систему бюджетных отношений, согласно которой их разделят на четыре группы. В первую вошли Всеволожский, Тосненский, Киришский и Кингисеппский районы (в перспективе рассматриваются Выборгский и Гатчинский). Это самые успешные территории области, финансово независимые, собственных доходов которых должно хватать на решение своих основных проблем. Также эти районы поддержат в реализации адресных программ и передадут им финансы для выполнения государственных полномочий. «Мы идем на смелый шаг и даем группе районов почувствовать себя самостоятельными и независимыми», — считает г-н Дрозденко.

Во вторую группу входит около шести районов, имеющих небольшой дефицит бюджета, и им будет оказана поддержка для его покрытия. Так, они будут участвовать в софинансировании адресных программ и получать поддержку для выполнения госполномочий.

К третьей группе отнесут финансово стабильные районы, имеющие дотации от области.

Вошедшие в четвертую группу районы будут зависеть от регионального бюджета. Им предложено вести ежедневный мониторинг со стороны комитета финансов за движением средств по бюджетным счетам всех муниципальных предприятий, связанных с районным бюджетом. «Мы четко говорим: если есть возможность работать самостоятельно финансово — мы отпускаем район в свободное плавание. При этом мы понимаем, что есть определенные риски,



«ОБЯЗАТЕЛЬНО ДОЛЖНА БЫТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ ПРЯМОГО ДИАЛОГА С ИНВЕСТОРАМИ, — ПОДЧЕРКНУЛ ГЛАВА РЕГИОНА

в том числе политические. Но с этими районами мы сможем работать по целому ряду адресных программ, — сказал губернатор. — А те, кто не может жить самостоятельно, получают жесткий контроль со стороны правительства, что абсолютно справедливо».

Социальное обеспечение

Бюджет области, как и адресно-инвестиционная программа (АИП), будет социально ориентирован. В регионе планируют построить 30 детских садов и 12 школ. В качестве одного из вариантов область рассматривает выкуп построенных объектов у инвестора при условии, что он зарегистрирован и выплачивает налоги в регионе.

В числе планов, которые озвучил губернатор, — «изменить ситуацию с жильем». Планируется, что участвующие в программе «Развитие села» учителя смогут получить собственную жилплощадь в течение трех лет, врачи — в течение двух.

С федеральным центром начата работа по расселению ветхого и аварийного жилья. Областное правительство также внесло инициативу страховать весь муниципальный и областной жилой фонд. «Это позволит избежать проблем, например, с погорельцами», — объяснил решение Александр Дрозденко.

Также областное правительство в части работы с инвесторами считает, что для пригородных территорий (в районе 30 км от Петербурга) не нужно сложных инвестиций, а вот дальние районы как раз требуют прямых рисков и строительства, к примеру, объектов энергетики, чтобы получать необходимое финансирование. Это, в свою очередь, будет сказываться на равномерном развитии территорий, с которого начал свою речь глава региона.

Гибкий подход

Отвечая на вопросы, г-н Дрозденко рассказал о ряде проектов и решений, которые скажутся на развитии Ленобласти.

Так, комментируя вопрос о судьбе поселка Новогорелово, губернатор подчеркнул, что областное Законодательное собрание уже давно обратилось с вопросом о создании нового населенного пункта. «Никакой стихийной застройки здесь не будет, — уверен глава региона. — Наоборот, на примере реализации Новогорелово мы покажем, как нужно строить. Соблюдая все социальные, инфраструктурные и инженерные требования».

Также г-н Дрозденко сообщил, что область демонстрирует «гибкий подход» к инвесторам. «Изменение требований к строительству не от-

разится на реализованных проектах, но новые будем возводить по-новому», — отметил губернатор. Планируется, что тем застройщикам, которые уже начали деятельность, получив разрешение на строительство по старым нормативам, будет разрешено отклонение от регламента, но не больше, чем на 15%.

Кроме этого, глава региона рассказал, что Министерство обороны хочет передать военные городки на баланс Ленобласти в обмен на пустующие участки. Но пока договоренность не достигнута. «Если бы городки были в нормальном состоянии, тогда вопросов бы не возникло, — поделился тонкостями дела чиновник. — Но сейчас потребуются огромные затраты на ремонт и даже реконструкцию некоторых домов и сетей. На данный момент специалисты считают, во сколько это может обойтись областному бюджету, и исходя из этого будут предприниматься дальнейшие шаги».

Инвестиции в памятники и дороги

Комментируя работу с памятниками культуры и истории, губернатор подчеркнул, что Ленобласть готова использовать их, ориентируясь на инвестора. По его словам, благодаря передаче в частные руки памятники «оживают». Государственного финансирования на их поддержку зачастую не хватает. Кроме того, те объекты, которые находятся в федеральном ведении, очень сложно перевести на баланс региона. А пока область не является собственником, она не имеет возможности заниматься ремонтом и реставрацией. «Бюджетные деньги в первую очередь идут на выявление охраняемых зон и оформление паспортов объектов культурного наследия», — отметил г-н Дрозденко.

Еще одной значимой темой стал зоопарк, который ранее планировалось возводить в Юнтолове, но выяснилось, что данные земли

слишком проблемные для такого объекта. В декабре прошлого года обсуждалось несколько новых площадок, в том числе и на территории области. И это не лесопарковые зоны, а земли сельхозназначения. При этом Ленобласть готова принять решение о передаче участка в собственность Петербурга. Окончательно определиться с решением регионы планируют в январе-феврале текущего года.

Обсудили в областном правительстве и строительство автовокзала в Новодевяткине. По словам губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко, транспортная инфраструктура остается ведущим направлением инвестиционной деятельности. В рамках координационного совета создана специальная рабочая группа для работы над данным вопросом. Чтобы решить проблему автотранспорта, у метро «Девяткино» предложено построить автовокзал. Участок уже выбран, а собственник готов его передать. В данный момент рассматриваются технические решения в отношении сетей. Кроме того, в рамках строительства может быть запроектирован съезд и развязка с КАД, чтобы автобусы сразу попадали на вокзал.

Прозрачные правила

Также областью сделано предложение компании Fiat о строительстве завода на землях региона и достигнута договоренность с РЖД о строительстве виадука в Гатчине: до мая ведомство обещало решить этот вопрос.

В части строительства объектов энергообеспечения принято решение о строительстве новой котельной в Сосновом Бору. Будет проведена экспертиза проекта Новолодожского водовода, который был актуален год назад, а сейчас может оказаться не столь необходимым району. Кроме того, в Ленинградской области продолжат программу поддержки гидроаккумулирующих станций, одна из которых появится в Лодейном Поле.

Губернатор рассказал еще о ряде актуальных для области проектов и программ. Так, будет продолжена операция «Землепользование», по результатам которой разработают новый порядок работы с лесным фондом и водными объектами.

Инвесторам же были обещаны «прозрачные правила» работы. По словам Александра Дрозденко, для этого нужно, в том числе, прямое инвестирование подготовки инженерных сетей под конкретный проект. «И обязательно должна быть возможность прямого диалога с инвесторами, — подчеркнул глава региона и привел в пример коллегу — губернатора Калуги, личный номер которого есть у всех, кто реализует проекты в городе, — для прямого решения возникающих вопросов».

Появится номер телефона губернатора у областных строителей или нет, но региональное правительство, кажется, сделает все возможное, чтобы стать наиболее привлекательной площадкой для инвесторов.

КСТАТИ

Министр транспорта РФ Максим Соколов и губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко обсудили вопросы строительства железнодорожной линии Лосево — Каменногорск. Проект реализуется в рамках ГЧП с участием Инвестиционного фонда РФ. Общий предполагаемый объем инвестиций составляет 80 млрд рублей, из них 27,8 млрд — средства федерального инвестфонда. Перенос грузового движения на новую ветку Лосево — Каменногорск должен быть выполнен в 2013 году. Стороны договорились решить проблемы согласования условий перевода земель, находящихся в аренде у частных юридических и физических лиц, под строительство нового железнодорожного полотна. Губернатор сообщил, что по итогам недавней встречи с главой ОАО «РЖД» Владимиром Якуниным достигнута договоренность о проектировании трех путепроводов за счет компании.

Январские тезисы

Евгений Иванов. В начале января президент РФ Владимир Путин подписал несколько федеральных законов, касающихся привлечения средств на долевое строительство, политики в сфере жилищно-строительных кооперативов, ипотечных бумаг и техусловий на подключение объектов капстроительства.

Кроме того, на прошлой неделе президент внес на рассмотрение Госдумы законопроект, ужесточающий контроль за регистрацией граждан. Все это так или иначе окажет влияние на рынок строительства и недвижимости.

Дольщики защитят страховщики

6 января был подписан Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принятый Госдумой 21 декабря и одобренный Советом Федерации 26 декабря 2012 года.

Теперь обязательства застройщиков перед участниками долевого строительства будут обеспечиваться обязательным страхованием или банковской гарантией.

Страхование может осуществляться путем участия застройщика в обществе взаимного страхования застройщиков либо путем заключения со страховой организацией договора страхования. Минимальная страховая сумма по договору страхования рассчитывается исходя из цены договора, но не может быть менее суммы, рассчитанной из общей площади жилого помещения и средней рыночной стоимости квадратного метра.

В Градостроительный кодекс Российской Федерации вносятся изменения, устанавливающие, что проверка обращений и заявлений граждан о фактах привлечения их денежных средств для долевого строительства в нарушение законодательства Российской Федерации в сфере долевого строительства будет предметом государственного строительного надзора.

Реестр недобросовестных застройщиков

Владимир Путин также подписал Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации», принятый Госдумой 18 декабря и одобренный Советом Федерации 26 декабря.

Закон устанавливает требования к участникам аукционов по продаже права на заключе-

ние договоров аренды земельных участков Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства. Документ предусматривает ведение федеральным органом исполнительной власти реестра недобросовестных застройщиков и контроля за качеством работ.

Расширяется перечень категорий граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, регулируются вопросы обеспечения объектами инфраструктуры земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей. Закон регулирует вопросы использования земельных участков, занятых общежитиями образовательных учреждений.

О ценных бумагах и техприсоединениях

Президент России подписал Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотечных ценных бумагах"». Изменения затрагивают процедуры эмиссии, выдачи и обращения ипотечных ценных бумаг. Документ был принят Государственной Думой 19 декабря 2012 года и одобрен Советом Федерации 26 декабря 2012 года.

Оговаривается, что покрытие по ним не могут составлять заложенные в обеспечение иных обязательств требования.

Уточняется право ипотечного агента привлекать займы и кредиты. Предусматривается, что в уставе ипотечного агента должно быть указано максимальное количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, в эмиссии которых он участвует. Добровольная ликвидация ипотечного агента не допускается до погашения всех размещенных им облигаций.

Кроме того, отменяется ограничение по размеру (сумме) обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций. Ограничивается право требования досрочного погашения облигаций с ипотечным покрытием. Уточняются требования к ипотечному покрытию ипотечных сертификатов участия.

В Градостроительный кодекс Российской Федерации внесены изменения о действии техусловий на подключение к сетям.

Законом предусматривается увеличение минимального срока действия технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения до 3 лет, а в случае комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства – до 5 лет, за исключением случаев, отдельно предусмотренных законодательством РФ. При этом предусматривается, что порядок технологического присоединения объектов капитального строительства к электрическим сетям устанавливается законодательством РФ об электроэнергетике.

Этот закон был принят Государственной Думой 18 декабря 2012 года и одобрен Советом Федерации 26 декабря 2012 года. В целях унификации терминологии новым законом также вносятся изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, федеральные законы «О теплоснабжении», «О водоснабжении и водоотведении» и другие законодательные акты.

Против резиновых квартир

На прошлой неделе президент внес на рассмотрение Госдумы законопроект, усиливающий вплоть до уголовной ответственности за нарушение правил регистрационного учета граждан РФ по месту жительства или по месту пребывания и миграционного учета иностранных граждан и лиц без гражданства.

В пояснительной записке к законопроекту говорится, что ежегодно в стране фиксируются тысячи «резиновых домов», где регистрируются сотни тысяч граждан. При этом их реальное место жительства неизвестно. Органы регистрационного учета не имеют возможности направлять достоверные сведения о реальном месте жительства граждан в налоговые органы, военкоматы, суды и другие госорганы.

Под фиктивной регистрацией понимается регистрация граждан на основании предоставления заведомо ложных сведений или документов. За фиктивную регистрацию гражданина РФ по месту пребывания или месту жительства, а равно фиктивную регистрацию иностранного гражданина либо лица без гражданства предлагается наказывать штрафом в размере от 100 тыс. до 500 тыс. рублей, либо принудительными работами на срок до 3 лет, либо лишением свободы на тот же срок. При этом предусматривается в качестве возможного дополнительного наказания лишение преступника права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет. Соответствующую статью предполагается внести в УК. За помощь следствию лицо, совершившее такое преступление, освобождается от уголовной ответственности. Аналогичные санкции предусматриваются и за фиктивную постановку на учет иностранного гражданина или лица без гражданства по месту пребывания.

В Кодекс об административных правонарушениях РФ предлагается ввести дополнительную статью, предусматривающую наказание за проживание гражданина РФ в квартире без регистрации либо допущение такого проживания собственником жилья свыше установленных законом сроков.

Такое нарушение предлагается наказывать штрафом для граждан в размере от 2 тыс. до 3 тыс. рублей, для собственников жилья – от 2 тыс. до 5 тыс. рублей, для юрлиц – от 250 тыс. до 750 тыс. рублей. Если аналогичное правонарушение совершено в городах федерального значения – Москве или Петербурге, – то граждан предлагается наказывать штрафом от 3 тыс. до 5 тыс. рублей, собственников жилья – от 5 тыс. до 7 тыс. рублей, юрлиц – от 300 тыс. до 800 тыс. рублей.

Юристы по-разному относятся к уголовной ответственности за нарушение правил регистрационного учета граждан РФ по месту жительства. Некоторые из них, например, считают, что это нарушает Конституцию.

официально

Список компаний, которые допустили нарушения ФЗ № 214 в 2012 году, привлекая денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов

№ п/п	Наименование организации	Плановая / внеплановая	Какое лицо привлечено к административной ответственности	Выявленные нарушения
1	ООО «Развитие города»	Плановая	1 должностное лицо	Привлечение денежных средств граждан до государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве (ч. 2 ст. 3 и ч. 3 ст. 4 214-ФЗ)
2	ЗАО «Фирма «Петротрест»	Внеплановая (по требованию Прокуратуры Санкт-Петербурга от 20.01.2012 № 7/5-21-2-2012)	1 должностное лицо	1. Привлечение денежных средств граждан до государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве (ч. 2 ст. 1 и ч. 2 ст. 3 214-ФЗ) 2. Привлечение денежных средств граждан на основании договоров об инвестиционной деятельности и предварительных договоров купли-продажи квартир в объекте, а не на основании договоров участия в долевом строительстве, зарегистрированных в установленном порядке (ч. 2, 2_1 ст. 1 и ст. 3 214-ФЗ)
3	ООО «ЛенСпецСтрой»	Внеплановая (по требованию Прокуратуры Санкт-Петербурга от 14.02.2012 № 7-378-2010)	1 должностное лицо 1 юридическое лицо	1. Привлечение денежных средств граждан до государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве (ч. 2 ст. 3 и ч. 3 ст. 4 214-ФЗ). 2. Неисполнение предписания Комитета по строительству
4	ОАО СК «ИПС»	Плановая	1 должностное лицо	Привлечение денежных средств граждан до государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве (ч. 2 ст. 3 и ч. 3 ст. 4 214-ФЗ)
5	ООО «Сэтл Сити»	Плановая	1 должностное лицо	Привлечение денежных средств граждан до государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве (ч. 2 ст. 3 и ч. 3 ст. 4 214-ФЗ)
6	ЗАО «Мегалит»	Плановая	1 должностное лицо	Неполное отражение сведений в проектных декларациях по объектам и изменений к ним (ч. 4, 5, 6 ст. 19 и п. 6 ч. 1 ст. 20 214-ФЗ)
7	ЗАО «Инвестиционно-строительная группа «Норманн»	Внеплановая (по требованию Прокуратуры Санкт-Петербурга от 04.07.2012 № 07-61/61-12)	1 юридическое лицо	Привлечение денежных средств граждан, связанных с возникновением прав собственности на жилые помещения в объекте, путем заключения предварительных договоров участия в долевом строительстве (договоров о бронировании жилого помещения) объекта (ч. 2 ст. 1 214-ФЗ)
8	ОАО «ГлавСтройКомплекс»	Плановая	1 должностное лицо	Привлечение денежных средств граждан до государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве (ч. 2 ст. 3 и ч. 3 ст. 4 214-ФЗ)
9	ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой»	Плановая	1 должностное лицо	1. Привлечение денежных средств граждан до государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве (ч. 2 ст. 3 и ч. 3 ст. 4 214-ФЗ). 2. Привлечение денежных средств граждан на основании предварительных договоров купли-продажи квартир в объекте, а не на основании договоров участия в долевом строительстве, зарегистрированных в установленном порядке (ч. 2, 2_1 ст. 1 и ст. 3 214-ФЗ)
10	ООО «б-й трест»	Внеплановая (по требованию Прокуратуры Санкт-Петербурга от 25.09.2012 № 7-61/94-2012)	1 юридическое лицо	Привлечение денежных средств граждан на основании предварительных договоров купли-продажи квартир (ч. 2 ст. 1 и ст. 3 214-ФЗ)
11	ООО «Спектр»	Внеплановая (по требованию Прокуратуры Санкт-Петербурга от 25.09.2012 № 7-61/94-2012)	1 должностное лицо	Привлечение денежных средств граждан путем заключения предварительных договоров купли-продажи квартир (ч. 2 ст. 1 214-ФЗ)
12	ООО «Карат»	Внеплановая (по требованию Прокуратуры Санкт-Петербурга от 25.09.2012 № 7-61/94-2012)	1 должностное лицо	Привлечение денежных средств граждан путем заключения предварительных договоров купли-продажи квартир (ч. 2 ст. 1 214-ФЗ)

Елка строителей – новогодняя сказка для детей

В период новогодних каникул в Санкт-Петербурге прошла традиционная Елка строителей, организованная Союзом строительных объединений и организаций при поддержке профессионального сообщества. Яркие и красочные детские представления состоялись 7 и 8 января на одной из лучших театральных площадок северной столицы – в Мюзик-холле.

Елка строителей состоялась в нынешнем году в третий раз. В фойе детей ожидала насыщенная интерактивная программа с участием Деда Мороза, Снегурочки и других любимых сказочных персонажей. Нарядные малыши водили хор вокруг елки, с удовольствием принимали участие в веселых конкурсах. Елка строителей создала ощущение праздника не только у маленьких участников праздника, они зарядили весельем и хорошим настроением каждого взрослого.

Апофеозом праздника стал красочный музыкальный спектакль «Снегурочка», перенесший зрителей в волшебный мир сказки. Зал с неподдельным интересом наблюдал за развитием новогодней истории о доброй девочке Снегурочке, ее дедушке Морозе и других дорогих детям героях. По окончании представления все маленькие гости Елки строителей получили сладкие подарки.

«Новый год – время волшебства, веселья и подарков. Этот семейный праздник особенно важен для детей, которые верят в чудеса и с нетерпением ждут появления Деда Мороза. Именно поэтому



три года назад было принято решение о проведении Новогодней елки строителей, и эта инициатива получила поддержку и президента Союза, и широкого круга строительных компаний и организаций Санкт-Петербурга», – говорит ис-

полнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов.

В нынешнем году Союз при содействии профессионального сообщества выкупил билеты на два новогодних представления в Мю-

зик-холле. Третий год Елка строителей проходит при поддержке СРО НП «Строители Петербурга». В нынешнем году партнерами этого важнейшего социального проекта стали такие предприятия и организации, как СРО НП «Строительный

ресурс», Национальный ситуационный центр «Специальный ресурс», НП «Балтийский строительный комплекс», НП «Региональное объединение», НП «Россо-Дормост», НП «Управление строительными предприятиями Санкт-Петербурга», ОАО «Группа ЛСР», НП «Высотный строительный комплекс», ЗАО «Метробетон», НП «МООЖС» и многие другие организации.

Приглашения на праздничное представление получили члены президиума Союза строительных объединений и организаций, профильные комитеты и службы. Также билеты в Мюзик-холл переданы детям прихожан храма Первоверховного апостола Петра – Храма строителей. В качестве новогоднего подарка приглашения на елку были переданы и в подшефное детское учреждение № 79 в Красносельском районе Петербурга, воспитанников которого Союз навестит накануне новогодних каникул.

В следующем году Елка строителей, уже ставшая заметным событием в череде новогодних мероприятий Санкт-Петербурга, обязательно состоится снова.

АНОНС

Открыт прием заявок на участие в главной строительной выставке Северо-Запада – «Интерстройэкспо-2013»

С 10 по 13 апреля 2013 года в Санкт-Петербурге в выставочном комплексе «Ленэкспо» состоится Международная строительная выставка и форум «Интерстройэкспо». 17 специализированных выставок, проводимых в рамках проекта, объединяют все сферы строительства.

«Интерстройэкспо» отличает масштабная рекламная кампания: участие в специализированных выставках в городах СЗФО, информационное партнерство со специализированными СМИ (более 170 журналов, газет и порталов), размещение информации на одном из ведущих выставочных порталов России www.exponet.ru, поддержка оргкомитетом ключевых мероприятий строительной отрасли, проводимых в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, целевые рассылки по собственной базе (свыше 50 тыс. адресов), контекстная реклама в Интернете, реклама в деловых изданиях.

Ключевыми мероприятиями деловой программы станут международный конгресс по строительству IBC (координатор – Центр деловых контактов и сотрудничества), XV специализированная конференция «Эффективные системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и теплоснабжения» (организаторы – НП «АВОК», ООО «Примэкспо Северо-Запад»), День автоспецтехники (демонстрация техники лидеров отрасли).

Также посетителей и участников ждут многочисленные семинары, конференции, круглые столы, презентации ведущих компаний и деловые встречи.

Свое участие в «Интерстройэкспо-2013» уже подтвердили компании H+N, Volvo, Liebherr, Aeroc, Baumit, Rockwool, Zeppelin Russland, «Арктика», «Грундфос», «Евроцемент Групп», «Изорок», «КлиматВентМаш», «Полипластик», «Тепло-Арт Нева», «ТехноНиколь», «Топол-Эко» и другие. На данный момент забронирован 61% выставочной площади, на сайте www.interstroyexpo.com в качестве посетителей зарегистрировались 4673 человека.

Выставка «Интерстройэкспо» – эффективный инструмент продвижения вашей продукции на рынке Северо-Запада. Оставьте заявку на участие на сайте www.interstroyexpo.com.

За дополнительной информацией обращайтесь в оргкомитет выставки:

Компания «Примэкспо»
Тел./факс: 8 (812) 380-60-14, 380-60-17
E-mail: build@primexpo.ru

www.interstroyexpo.com



ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

Международная строительная выставка и форум

ГЛАВНАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ
ВЫСТАВКА
СЕВЕРО-ЗАПАДА

10-13 АПРЕЛЯ 2013

Санкт-Петербург

Ленэкспо

IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Получите электронный билет
на www.interstroyexpo.com

Организаторы:      +7 812 380 6014/04, build@primexpo.ru



ПРИЕМ ЗАЯВОК НА ПУБЛИКАЦИЮ
ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

в Петербурге
Кто строит

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

РЕКЛАМА

официальная публикация

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 146 от 24.12.2012

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Колпинское шоссе, участок 26 (квартал VIII)

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

1. В соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 410 от 06.12.2012, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство блок-модульной котельной (автоматизированная газовая котельная) до 01.05.2013.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству А. М. Артеев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 147 от 24.12.2012

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Колпинское шоссе, участок 31 (квартал VIII)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о пре-

доставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. В соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 410 от 06.12.2012, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство блок-модульной котельной (автоматизированная газовая котельная) до 01.05.2013.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству А. М. Артеев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 148 от 24.12.2012

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Колпинское шоссе, участок 49 (квартал VIII)

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

1. В соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 410 от 06.12.2012, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство блок-модульной котельной (автоматизированная газовая котельная) до 01.05.2013.

2. Управлению координации строительства Комитета

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

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

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

Председатель Комитета по строительству А. М. Артеев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 149 от 24.12.2012

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Колпинское шоссе, участок 55 (квартал VIII)

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

1. В соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 410 от 06.12.2012, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство блок-модульной котельной (автоматизированная газовая котельная) до 01.05.2013.

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

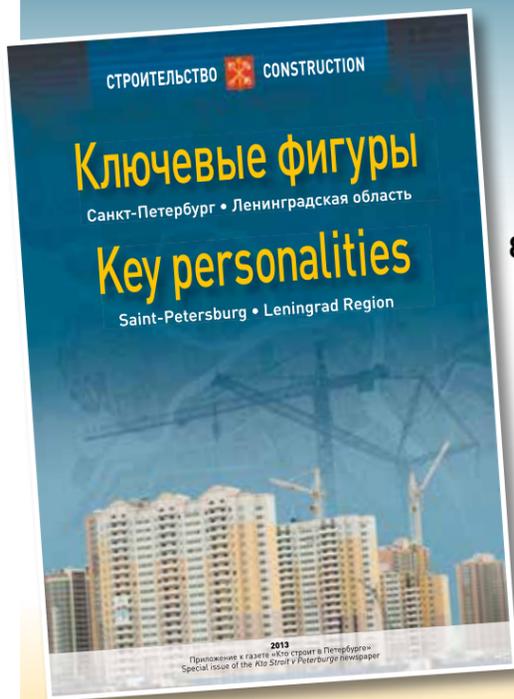
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

Председатель Комитета по строительству А. М. Артеев

КЛЮЧЕВЫЕ ФИГУРЫ
Строительство. Санкт-Петербург
и Ленинградская область

Бизнес-каталог

200 ключевых фигур
в строительстве200 организаций:
виды строительства,
специализация компаний800 строительных объектов
Северо-ЗападаФинансовые структуры,
риэлторские услуги,
страховые компании,
работающие
со строителямиТелефонный справочник
правительства
Санкт-Петербурга
и правительства
Ленинградской
области+7 (812) 242-06-40
info@ktostroit.ru9-10 февраля 11⁰⁰-19⁰⁰ ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ
метро «Пр. Большевиков»ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

НА ВЫСТАВКЕ ДЛЯ ВАС:

СКИДКИ,
РАССРОЧКИ,
ИПОТЕКАГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

ВХОД СВОБОДНЫЙ

www.gilproekt.ru

32-701-32

ОРГАНИЗАТОРЫ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕРСТРАТЕГИЧЕСКИЙ
ПАРТНЕРГЕНЕРАЛЬНЫЙ
СПОНСОР