

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

МАРАТ ОГАНЕСЯН ВСТРЕТИЛСЯ С ДОЛЬЩИКАМИ ЖК «ОХТА-МОДЕРН» И ОТВЕТИЛ НА ИХ ВОПРОСЫ СТР. 4

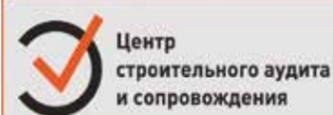
РЫНОК ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ПЕТЕРБУРГЕ АКТИВНО РАЗВИВАЕТСЯ СТР. 8–9

НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СТР. 12–13



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА

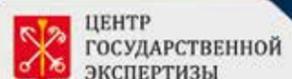


Центр строительного аудита и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

(812) 244-02-05
www.csas-spb.ru

РЕКЛАМА



ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Негосударственная экспертиза

проектной документации и результатов инженерных изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА



Управление государственной экспертизы Ленинградской области

ЭКСПЕРТИЗА государственная и негосударственная

www.loexp.ru

РЕКЛАМА



АКТУАЛЬНЫЕ НОВОСТИ

Кто строит .ru



www.ktostroit.ru

СТР. 6–7

«Я нашел свое призвание, поэтому работаю с интересом и удовольствием»

Александр Вахмистров,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР «ГРУППЫ ЛСР»



СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

7.04

Новый мост через Неву спроектирует Гипростроймост

Тендер по подготовке предварительного проекта моста через Неву от проспекта Обуховской Обороны до проспекта Энергетиков выиграл институт «Гипростроймост». Всего на участие в конкурсе было подано пять заявок, однако Гипростроймост предложил снизить начальную цену с 10,9 до 1,6 миллиона рублей.

Завершается подготовка территории под ЖК на Васильевском

ГК «РАЗМАХ» планирует до конца апреля очистить площадку на Малом проспекте В. О., д. 64, под строительство жилого комплекса бизнес-класса The Residence с подземной автостоянкой. По условиям контракта будет демонтировано 7 подземных и надземных сооружений, вышедших из эксплуатации. Строительный объем демонтажных работ на данном объекте, по оценкам специалистов компании, составит более 97 000 куб. м. Все безопасные строительные отходы будут использованы для вторичной переработки, остальные – утилизированы в соответствии с природоохранным законодательством.

ГУП «ТЭК СПб» рассмотрит возможность выноса сетей из подвалов

Члены Общественного совета рассмотрели заявки жителей многоквартирных домов о распределительных сетях. В последнее время многие собственники обращаются в ГУП «ТЭК СПб» с просьбой рассмотреть вопрос вывода распределительных сетей предприятия из подвальных помещений. Такая возможность существует, но это решение потребует немалых инвестиций. Кроме того, вынос сетей из подвала означает размещение их на внутридворовой территории. Напомним, охранная зона теплотитов составляет 5 метров, и в ее рамках нельзя размещать парковки, а также детские площадки.

8.04

Holcim и Lafarge объединились

Ведущие мировые компании по производству цемента и строительных материалов швейцарская Holcim и французская Lafarge объявили об объединении и создании компании LafargeHolcim. Сделка пройдет в виде прямого обмена акциями в соотношении 1:1. Новая группа компаний будет присутствовать в 90 странах, а ее объем продаж составит не менее 32 млрд евро.

Иностранцам запретят покупать земли в заповедниках

Депутаты Госдумы от «Народного фронта» разработали законопроект, запрещающий иностранным гражданам и компаниям приобретать землю в особо охраняемых заповедных зонах России. Согласно документу, иностранные граждане и юридические лица, лица без гражданства, а также организации, в уставном капитале которых доля перечисленных лиц составляет более половины, не могут обладать правом собственности на земельные участки в границах территорий объекта культурного наследия и зоны охраны объекта культурного наследия. Инициатива ликвидирует брешь в законодательстве, с помощью которой земли, имеющие культурную и историческую ценность, уводятся в иностранную юрисдикцию.

Стоимость реновации Апраксина двора объявят в июне

Инвестиционный комитет подвел итоги конкурса на разработку финансовой и организационно-правовой модели проекта реновации Апраксина двора. Победителем конкурса стало ЗАО «Научно-исследовательский и проектный институт территориального развития и транспортной инфраструктуры», которое снизило начальную стоимость конкурса с 20 до 8,91 млн рублей и сократило сроки проведения работы до 60 дней (вместо изначально заявленных 120). Необходимый объем инвестиций в реновацию квартала будет объявлен в июне 2014 года. В цену будет входить проведение проектных работ, строительства и эксплуатации и реконструкции территории.

9.04

В Смольном новый вице-губернатор

Депутаты ЗакСа утвердили Александра Говорунова на пост вице-губернатора Санкт-Петербурга и главы администрации губернатора. Он сменил на посту Игоря Дивинского. Кандидата на пост вице-губернатора представил депутатом Георгий Полтавченко. Губернатор Петербурга сообщил, что давно знаком с Александром Говоруновым. В поддержку Говорунова проголосовали 46 депутатов, 2 воздержались. Александр Говорунов с 1983 по 1996 год служил в рядах Вооруженных сил, после чего до декабря 1999 года был директором управления кассовых операций, безопасности и инкассации, а также директором управления безопасности и защиты информации Санкт-Петербургского АК Сбербанка РФ, с декабря 1999 года по октябрь 2002 года работал помощником президента и заместителем председателя правления Сбербанка России и вплоть до марта 2014 года после периода управления Северо-Западным филиалом Сбербанка работал советником президента Сбербанка России.

Губернатора Ленобласти избрали в Госсовет РФ

Александр Дрозденко избран в состав президиума Госсовета – такой указ подписал президент РФ Владимир Путин. В соответствии с распоряжением «О президиуме Государственного совета Российской Федерации», состав Госсовета обновлен, и Александр Дрозденко стал одним из 9 губернаторов, вошедших в него. «Это большая честь, но и ответственность, – прокомментировал свое назначение Александр Дрозденко. – Безусловно, у нас есть предложения в федеральную повестку Госсовета. Во-первых, это реформа местного самоуправления. Ленинградская область является одним из лидеров в вопросе выстраивания системы эффективной работы муниципалитетов. Кроме того, 47-й регион – ведущий в области приграничного сотрудничества и в сфере ЖКХ, где мы первыми опробовали практику концессий».

10.04

«СУ-155» вывела на рынок жилье в Янино

ГК «СУ-155» открыла продажи квартир в первой очереди «мини-города» в Янино. Благодаря 10% скидке, которая предоставляется всем покупателям, стоимость квадратного метра в новых домах снизилась до рекордных 40,4 тыс. руб. ГК «СУ-155» намерена сдать первую очередь уже в III квартале 2015 года. Проект микрорайона ГК «СУ-155» в Янино предусматривает строительство почти миллиона квадратных метров жилья, а также ряда объектов социальной инфраструктуры.

За вырубку деревьев будут штрафовать

Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам одобрила законопроект, вносящий изменения в закон о зеленых насаждениях и закон об административных правонарушениях. Внесенный депутатом Алексеем Макаровым проект закона обязывает проводить работы по равномерной вырубке или пересадке зеленых насаждений только с тем условием, что рядом будет установлен информационный щит с описанием всех запланированных работ. Щиты, согласно требованиям документа, должны быть установлены за 5 дней до начала работ. В противном случае на ответственных за вырубку лиц будет наложен штраф: от 5 до 10 тысяч рублей на должностных лиц и от 20 до 50 тысяч на юридических.

Прокуратура накажет областных чиновников

Областная прокуратура провела проверку законности распределения земельных участков под ИЖС в Волховском районе. Выяснилось, что участки располагались на особо охраняемой природной территории «Староладожский». Прокуратура вынесла в отношении главы администрации Старой Ладogi Нины Ермак и главы Администрации Волховского муниципально-го района Сергея Акулишина 11 постановлений об административных правонарушениях, а также обязала чиновников выплатить штрафы в размере 87 и 105 тысяч рублей соответственно.

11.04

Реставрации могут подлежать более 400 объектов в историческом центре

Комитет по экономической политике и стратегическому планированию (КЭПиСП) обнародовал предварительные данные по результатам визуального обследования двух территорий исторического центра Санкт-Петербурга: «Конишенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия». Информация сформирована по данным, предоставленным Комитетом по строительству, который выступает заказчиком работ на проведение обследования территорий в рамках Программы сохранения и развития исторического центра.

По итогам обследования на двух территориях расположены 402 объекта (из них 174 объекта – на территории «Конишенная», и 228 – на территории «Северная Коломна – Новая Голландия»). Эксперты ООО «Город», выполняющего обследование, определили время постройки, историко-культурный статус каждого объекта, а также дали рекомендации по проведению детального инструментального обследования (ДИО). В соответствии с требованиями ГОСТа эта процедура рекомендуется всем зданиям, по которым отсутствует проектная документация (включая документацию по фундаменту здания).

Речь идет в том числе о жилых многоквартирных домах. Как отмечают в КЭПиСП, компании «Город» еще предстоит полностью составить программу проведения обследования каждого здания (с указанием отдельных конструкций и элементов, объема и вида требующихся работ).

По словам председателя КЭПиСП Анатолия Котова, в течение двух месяцев будут проверены программы по детальному обследованию. «Ориентировочно к 1 июля мы будем иметь окончательные выводы о необходимости проведения ДИО по каждому дому. Любые сомнения в результатах предварительного этапа обследования, опубликованные в открытом доступе, будут приниматься в заявительном порядке, трактоваться в пользу собственников и проходить дополнительную проверку», – сообщил Анатолий Котов.

в Петербурге
Кто строит!

№ 14 (171) 14 апреля 2014 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., 68
Тел./факс +7 (812) 333-07-33
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Генеральный директор:
Анна Кацага
E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор:
Наталья Соколова

Над номером работали:
Марина Голокова, Елена Чиркова,
Раиса Гапоненкова

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Саморегулирование», «Бизнес-интервью», «Образование», «Актуальный разговор», «Точка зрения» публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

Отдел подписки и распространения:

E-mail: spb@ktostruit.ru

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

Коммерческий отдел:
+7 (812) 333-07-33

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-1870

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 11.04.2014 в 23.00

градсовет

Новый подход к намыву

Марина Голокова. Градостроительный совет одобрил концепцию застройки на намыве западнее Васильевского острова. В проекте десятилетней давности архитекторы предусмотрели больше жилья, зеленых зон и постарались снять «агрессивный» тон, исключив небоскребы.

Концепция, представленная на заседании Градостроительного совета, необходима для подготовки изменений в проект планировки и проект межевания территории Невской губы Финского залива западнее Васильевского острова. Ее автор – ООО «Союз 55» – представил измененную версию проекта, разработанного почти десять лет назад. Генеральный директор ЗАО «Петровский строитель» Александр Виктор, выступающий в качестве проектировщика, признал, что предыдущая работа предусматривает «достаточно агрессивную» застройку намыва небоскребами.

В новой концепции существенно изменен вид севера намывной территории, внесены также коррективы в формирование южного блока. К слову, пока намыта лишь южная часть.

По словам Александра Викторова, на севере стало больше жилья (почти 930 тыс. кв. м) и меньше общественно-деловых зданий (155 тыс. кв. м). Центральная же часть намыва остается неизменной: на ней расположен Морской вокзал. Власти не исключают, что на прилегающих к нему зонах будут построены выставочный центр морского салона и торговые комплексы.

Проектировщики предусмотре-

ли на намывной территории общей площадью 414 га больше зелени, чем было запланировано в предыдущем проекте. Сделано это благодаря увеличенной площади северной части, исключению протоки от реки Смоленки и сокращению площади улично-дорожной сети.

В южной части намыва предполагается открытая общегородская зеленая зона, на севере зеленые территории задуманы при школах и детских садах.

Кроме того, в северной части предполагается место для больницы (по требованию городской администрации), подстанции и котельной.

Южную часть проектировщики продумали так, чтобы из каждого дома был вид на Финский залив. По концепции предельная высота застройки – 19 этажей. Высота домов на береговой линии – от 7 до 9 этажей. Сама береговая линия, по проекту, формируется как защита от западных ветров и от наводнений. Архитекторы предлагают создать гранитные набережные, которые будут выполнять не только эстетическую, но и защитную функцию. По расчетам проектировщиков, максимально возможный подъем воды может составить 4 метра. Исходя из этой цифры и были проработаны варианты создания дамбы.

Нежилые здания, по замыслу архитекторов, должны примыкать к территории Западного скоростного диаметра (ЗСД).

По мнению рецензента концепции, профессора Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета (СПбГАСУ) Владимира Линова, концепция намывной застройки отличается от всех остальных низкой плотностью населения: примерно 300 человек на 1 га, в то время как в других кварталах – по 500 человек на 1 га. Он заметил, что низкая плотность населения – результат вынужденной меры: площадь застройки здесь ограничена из-за нехватки инженерных мощностей.

Эксперты Градсовета посчитали концепцию вполне удачной, выразив, однако, сомнения в беспрепятственном движении транспорта. По данным проектировщиков, ширина районной магистрали

вдоль Невской губы – по три полосы в каждом направлении. Этого, по мнению участников совета, может быть совсем недостаточно для Васильевского острова.

Профессор СПбГАСУ Андрей Горев убежден, что появление нового района только усилит транспортные проблемы острова. По его мнению, транспортная развязка ЗСД не сможет обеспечить весь остров. Планируемая станция метро «Морской фасад» станет основным центром притяжения, потому что существующая станция «Приморская» к тому времени будет переполнена. Кинорежиссер Александр Сокуров считает, что жители Васильевского острова из-за транспортного коллапса будут жить, как в пригороде.

Градсовет одобрил концепцию, порекомендовав проектировщикам детально продумать транспортную схему и создание парковочных мест.

справка

Заказчик проекта – ЗАО «Терранова»

Общая площадь территории застройки – 414 га

Общая площадь жилья – 1,8 млн кв. м

Общее число создаваемых рабочих мест – 52 420

Общее число парковочных мест – 49 300

Число мест в детских дошкольных учреждениях, расположенных в северной части – 1300

Число мест в школах, расположенных в северной части – 2700

НОВОСТИ

■ **Георгий Полтавченко подписал закон о внесении изменений в закон о капремонте.** Губернатор Петербурга подписал закон о внесении изменений в закон о капитальном ремонте общего имущества многоквартирных домов. За 6 месяцев жители Петербурга должны будут выбрать способ накопления средств на проведение капремонта. Изначально в документе речь шла только о двух месяцах. Кроме того, теперь региональный оператор наделен правом открывать счета, за исключением специальных, в финансовых органах Петербурга.

■ **Начались историко-культурные изыскания для депозитария Этнографического и Русского музеев.** Историко-культурные изыскания уже идут на площади Искусств,

а конкурс на проект приспособления Этнографического музея под Центр музейных коллекций Этнографического и Русского музеев назначен на июль. Об этом информагентствам сообщил источник в Северо-Западной дирекции по строительству, реконструкции и реставрации. Напомним, что в октябре прошлого года Градсовет Петербурга одобрил архитектурную концепцию совместного центра Русского и Этнографического музеев. Для строительства во дворе Этнографического музея будут убраны мастерские Михайловского театра, которые перенесут в другое место.

■ **Блокадную подстанцию на Фонтанке признали исторически ценной.** Совет по сохранению культурного наследия реко-

мендовал включить блокадную подстанцию № 11 на набережной Фонтанки, 3, в реестр выявленных объектов истории и культуры. По мнению экспертов, с точки зрения архитектуры подстанция № 11, которая работала в годы блокады и обеспечивала трамвайное движение в городе, не представляет особого интереса. Однако, как отметили в совете, ее следует охранять как один из «живых» объектов блокадного времени. В ближайшее время планируется доработать историко-культурную экспертизу подстанции, в частности определить все предметы охраны. Затем Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) намерен выпустить распоряжение о включении подстанции в список охраняемых объектов.

ПОНЕДЕЛЬНИК, 14 АПРЕЛЯ

- День рождения Льва Моисеевича **КАПЛАНА**, вице-президента, директора «Союзпетростроя»

СРЕДА, 16 АПРЕЛЯ

- День рождения Арсения Владимировича **ВАСИЛЬЕВА**, генерального директора УК группы «УНИСТО Петросталь»

ЧЕТВЕРГ, 17 АПРЕЛЯ

- День рождения Александра Ивановича **ВАХМИСТРОВА**, генерального директора, председателя Правления ОАО «Группа ЛСР»

Редакция газеты
в Петербурге
Кто строит
предлагает вам
ОФОРМИТЬ ПОДПИСКУ
на печатную
и электронную версию
газеты.
**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА
ДО ВАШЕГО ОФИСА**
Подробная информация:
+7 (812) 333-07-33,
e-mail: spb@ktostruit.ru
WWW.KTOSTROIT.RU

в Петербурге
Кто строит

ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- Проектная декларация о строительстве
- Акт о выборе земельного участка для строительства
- Заключение о результатах публичных слушаний
- Информационное сообщение о проведении публичных слушаний; любое другое информационное сообщение

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Кто строит в Петербурге».

Тел. +7 (812) 333-07-33 • info@ktostruit.ru

24 АПРЕЛЯ ЭКСПЕРТЫ ГАУ «ЛЕНОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА» расскажут о характерных особенностях подготовки проектной документации и результатах инженерных изысканий для строительства объектов на территории Ленинградской области

В ПРОГРАММЕ МЕРОПРИЯТИЯ:

- выступления экспертов в области пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности, инженерного обеспечения, инженерных изысканий;
- доклад специалистов Комитета госстройнадзора Ленинградской области об основных замечаниях, возникающих при вводе объектов в эксплуатацию;
- ответы на вопросы участников.

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ: Б/Ц «Гипроприбор», Малоохтинский пр., д. 68, лит. А.
ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ: с 11:00 до 13:00.

РЕГИСТРАЦИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНА!

Для участия необходимо зарегистрироваться на официальном сайте loexp.ru и информационном портале ktostruit.ru.



ЗАДАЙТЕ ВОПРОС ЭКСПЕРТУ

Если у вас есть вопросы к специалистам ГАУ «Леноблгосэкспертиза», вы можете направить их при регистрации или отправить вопрос на e-mail: info@loexp.ru.

НОВОСТИ

■ Из бюджета на строительство стадиона дополнительно выделят 1,7 млрд рублей. Петербург планирует в 2014 г. направить дополнительно 1,761 млрд руб. на строительство «Зенит-Арены» на Крестовском острове. Об этом сообщил председатель городского Комитета финансов Эдуард Батанов. Сегодня на заседании правительства г-н Батанов подтвердил, что на строительство входной группы с контролем доступа направлено 690 млн руб. Еще 1,071 млрд руб. планируется направить дополнительно на строительство стадиона.

■ Губернатор поручил главе Комитета по строительству решить проблему Шушар. На заседании правительства губернатор города Георгий Полтавченко попросил главу Комитета по строительству Михаила Демиденко прояснить ситуацию с проблемой социнфраструктуры в Шушарах. Он напомнил, что жители района написали письмо президенту РФ с жалобами на отсутствие необходимой социальной инфраструктуры. Михаил Демиденко в ответ сказал, что проблема существует и комитет старается ее решить: «К сожалению, проблема выявлена на той стадии, когда ее сложно решить оперативно. Что касается конкретных действий ведомства, то сегодня один из застройщиков ведет проектирование детского сада, который планируется ввести в начале 2016 года. Кроме того, ведутся переговоры с застройщиком квартала «Дальпитерстроём» о строительстве школы». По данным главы стройкомитета, всего в районе нужны два детских сада и одна школа. «Если договоренность не будет достигнута, то строительство будет вестись за счет бюджета», – пояснил он.

■ Адресные инвестиции подрастут. Из бюджета города на строительство и ремонт объектов теплосетей будет выделено 2,3 млрд рублей. По другим объектам адресной инвестиционной программы рост бюджетного финансирования составит: 620 млн рублей – на ремонт и реконструкцию Мариинской больницы, 690 млн – на строительство входной группы на стадион на Крестовском острове, 600 млн рублей – на строительство водоводов, 155 млн рублей – на инфраструктуру ЮЗПЧ. Об этом сегодня доложил на заседании правительства города глава финансового комитета Эдуард Батанов.

■ Смольный окончательно отказался от строительства инфраструктуры для намыва в Сестрорецке. Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко отменил постановление о финансировании строительства инженерной инфраструктуры для проекта «Новый берег» на намывных территориях в Сестрорецке. Напомним: в конце декабря прошлого года вице-губернатор Марат Оганесян заявил, что город не намерен строить за счет бюджета инфраструктуру для проекта.

КОНФЛИКТ

Достучались до «небес»

Мария Безух. В конце прошлой недели вице-губернатор строительного блока Марат Оганесян встретился с дольщиками печально известного жилого комплекса «Охта-модерн» и оперативно ответил на их вопросы. Похоже, дело близится к развязке. Кипящий негодованием зал обманутых недобросовестными застройщиками людей под конец заседания взорвался аплодисментами.

За два часа до встречи Марат Оганесян закрылся в кабинете с членами инициативной группы дольщиков, которые ввели чиновника в курс дела темной истории. Напомним, жилой комплекс «Охта-модерн» строится в Красногвардейском районе с 2003 года. Тогда ЗАО «ИВИ-93» обязалось построить на средства дольщиков 2 дома. Но в 2009 году компания была признана банкротом и переуступила право на строительство ООО «Балтжилинвест». Причем часть дольщиков заключила договоры с «Балтжилинвестом», а остальных «ИВИ-93» передала своей дочерней структуре ООО «Звезда Севера». Сроки строительства не раз переносились, и в 2012 году Смольный передал право на застройку ООО «Питер-Констракшн». В августе 2013 года ГК «Модуль» выкупила «Питер-Констракшн», получив на свой баланс все долги и обязательства перед дольщиками.

Просите, и дано будет вам

По словам Марата Оганесяна, в начале недели будет подписано постановление правительства, в котором будут прописаны сроки завершения строительства и санкции, которые будут применены к застройщику в случае их несоблюдения. Также в документе будут учтены все возможные варианты развития событий. Кроме того, отныне все тонкости, связанные с сопровождением договоров и решениями по передаче другим компаниям, будут оперативно разбираться юридическими службами Комитета по строительству, Смольного и инициативных групп. «Я несу перед вами личную ответственность и гарантирую ежедневный контроль за ходом строительства и соответствие с графиком, – обратился к дольщикам Марат Оганесян. – На меня возложено поручение губернатора Петербурга и президента РФ. Крайний срок завершения строительства оставшихся 2 домов – до декабря 2016 года. Сегодня у нас на руках 2 заключения: первое позволяет застройщику приступить к строительству 9-этажного дома, а второе разрешает зайти в экспертизу и не позднее чем через 1,5 месяца получить разрешение на строительство 11-этажного дома».

Кроме того, теперь все контракты по этому объекту будут заключаться по 214-ФЗ непосредственно на площадке Комитета по строительству. Специально для этого выделят помещение, где будет находиться вся проектная документация, график стройки, с ними можно ознакомиться в любой момент. Застройщик – ООО «Питер-Констракшн» – также в стенах Комитета будет вести юридическое сопровождение и оперативно реагировать на все обращения граждан.

Вице-губернатор строительного блока рассказал, что лично ведет



В ДЕКАБРЕ 2013 ГОДА
ООО «ПИТЕР-КОНСТРАКШН»
ВВЕЛО ДВА ЖИЛЫХ ДОМА

34 проблемных объекта – именно столько домов не построили обманутым дольщикам в Петербурге. В прошлом году было введено 12 объектов, а в 2014 году планируется довести до финала еще 13. «Город ведет полный надзор, юридический и финансовый контроль, у меня на руках уже есть разрешение регистрационной палаты, проект будет застрахован в соответствии с действующим законодательством РФ. И нет никаких сомнений, что все, кто заключал договоры с компаниями ЗАО «ИВИ-93», ООО «Балтжилинвест», ООО «Звезда Севера» и ООО «Питер-Констракшн», получат свои квартиры без доплат», – завершил под аплодисменты свое выступление г-н Оганесян и отдал застройщика на растерзание дольщикам.

Без вины виноватые?

Одна из проблем, которую в приватной беседе обсуждали за закрытой дверью активисты с вице-губернатором, – перевод дольщиков из еще не запроектированного объекта С-2 в получивший

разрешение на строительство С-1.

«По последнему дольщики могут заключать договоры по 214-ФЗ, – рассказывает «Кто строит в Петербурге» член инициативной группы Константин Василенский. – А по другому, не прошедшему экспертизу объекту, дольщики заключать договоры не имеют право. Пока «Питер-Констракшн» не получит разрешение на строительство, эти люди будут в подвешенном состоянии. Сколько времени займет у компании выполнить проектную документацию и пройти согласование – мы не знаем».

ГК «Модуль» приобрела «Питер-Констракшн» в 13-м году, а проекта до сих пор нет. По факту стройка по 2 объектам пока не начата.

Справедливости ради следует упомянуть, что изначально дольщиков и недостроенных объектов было куда больше: в декабре 2013 года новые хозяева ввели 2 жилых дома из четырех. Достроив их меньше чем за полгода, дали жилье 130 семьям (130 квартир). «Претензии, предъявляемые к нам, не всегда обоснованы, в том числе

по метражу, – объясняет председатель совета директоров ГК «Модуль» Сергей Кривцов. – Он соблюден не будет, потому что это совершенно новые проекты. Например, в прежних было предусмотрено 15 этажей, и треть людей купили квартиры на последних, которых не будет и быть не могло».

Марат Оганесян предложил следующую схему взаимодействия: в случае превышения метража дольщик доплачивает инвестору. Если же площадь несущественно меньше, застройщик заплатит собственнику квартиры. С учетом длительности взаимоотношений доплаты и возвраты будут осуществлены по уровню цен, соответствующих договорам прежних лет.

Как рассказал коммерческий директор ООО «Питер-Констракшн» (входит в ГК «Модуль») Олег Осипов, задержек в строительстве не будет. Дело в том, что компания сама заинтересована в быстрейшем возведении зданий, поскольку сама является пострадавшим дольщиком. Выступая в качестве подрядчика на других проектах ЗАО «ИВИ-93», они получили в качестве оплаты за свои услуги (около 150 млн рублей) несуществующие квадратные метры, эквивалентные этой сумме.

По словам г-на Осипова, компании предстоит построить 2 объекта, которые будут представлять собой 2 дома на 5 подъездов. По 9-этажному зданию разрешение на строительство уже получено, всего будет построено около 275 квартир площадью около 17 тыс. метров. Также будет возведена коммерческая недвижимость – всего около 1,6 тыс. кв. метров – соинвестором по этой части выступит город. Объем инвестиций в проект составит порядка 850 млн рублей, частично строительство будет осуществляться за счет собственника ГК «Модуль» и на средства инвесторов.

По словам Олега Осипова, сейчас специалистами ООО «Питер-Констракшн» проведены исследования свайного поля, частично эти работы были проведены предыдущими застройщиками. «30% свай можно использовать, – говорит г-н Осипов. – На стройку завезены копер, крановые установки, которые будут подавать сваи, сейчас они монтируются, и скоро начнется бурение и установка остатков свай, необходимые для строительства дома, который прошел экспертизу. После этого начнутся нулевые работы, в том числе шунтирование, поскольку в доме запланирован подземный паркинг».

«Мы посчитали все риски, которые могут быть связаны с гипотетическим банкротством, знаем, как поступать в этом случае, и осознанно идем на это», – резюмировал председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко.

Федеральные дороги подкормят из бюджета

Марыся Гржибовска. На строительство автотрасс «Скандинавия» и «Сортавала» до 2022 года планируется привлечь в совокупности 57 миллиардов. На прошлой неделе чиновники ФКУ «Севзапуправтдор» представили журналистам проекты реконструкции дорог и развития федеральной дорожной сети Северо-Запада.

По словам начальника Севзапуправтдора Валентина Иванова, действующая федеральная целевая программа «Развитие транспортной системы России (2010–2020 годы)» в ближайшее время подвергнется корректировке. Так, срок действия программы продлится на 2 года, но результатов в управлении дорогами ждут уже через 2 месяца.

Напомним, сегодня ведомство ведет строительство и реконструкцию 10 федеральных объектов, а также 3 мостов общей протяженностью более 130 км. Кроме того, разработана и ведется подготовка проектной документации на 11 объектов протяженностью 223 км. По мнению специалистов, общая протяженность вновь построенных и реконструированных автодорог за период 2014–2022 годов увеличится на 208 км.

Реконструкция трассы А-181 «Скандинавия» на участке 47–100 км завершится только в 2022 году. Валентин Иванов рассказал, что ввод в эксплуатацию этого дорожного участка планируется осуществлять поэтапно. «На первом этапе сейчас ведутся работы по подготовке территории строительства, которые включают в себя выполнение комплекса землеустроительных и оценочных работ, а также переустройство коммуникаций», – комментирует Валентин Иванов. – Речь идет об отрезке с 47 км по 65 км общей протяженностью 17,5 км, который планируется ввести в эксплуатацию в 2019 году. Стоимость реконструкции составит около 14 млрд рублей. Что касается второго этапа строительства на участке 65 км – 100 км протяженностью 35,6 км, его по плану должны реализовать в 2022 году, однако надеемся завершить на несколько лет раньше. В 2015 году мы планируем получить по нему заключение госэкспертизы. Стоимость реконструкции оценивается в 18 млрд рублей».

Кроме того, по словам Виталия Иванова, предусмотрена и реконструкция транспортных развязок. Первая очередь включает участок с 47 по 65 км – это развязки с автодорогами Парголово – Огоньки и Рождино – Стекланный. В составе второй очереди четыре транспортных развязки с 65 по 100 км: это Ушаково – Гравийное на 70 км; Рождино – Цвелодубово на 82 км; «Подъезд к поселку Пушиное» и Голубые озера – Поляны на 85 км, а также Высокое – Синицыно на 99 км.

По словам главы Севзапуправтдора, уже началась подготовка проектной документации

Ситуационный план реконструкции автомобильной дороги А-181 «Скандинавия»



для реконструкции участков от 100 до 134 км, от 134 до 160 км и от 160 до 203 км. Завершить ее, равно как и пройти госэкспертизу, планируется в 2015 году.

С 2011 по 2013 год в ходе строительства автодороги А-121 «Сортавала» было введено три участка общей протяженностью 24,45 км. А в октябре 2014 года планируется открытие движения по первому этапу четвертой очереди протяженностью 8,6 км. По пятой очереди сейчас активно ведутся работы – строители готовят территории под дорожное полотно.

Ввод участков в эксплуатацию планируется осуществлять поэтапно. Четвертая очередь включает в себя участок с 36 по 57 км протяженностью 22,8 км, изначально планирова-

лось открыть трассу в 2016 году. Но дорожное управление немного форсировало события: «Мы планируем открыть полноценное движение по всему участку уже в конце года», – заявил заместитель начальника ФКУ «Севзапуправтдор» Андрей Шилов. – Надеемся, уже летом можно будет открыть двухполосное движение – по одной в каждую сторону. Всего их будет 4».

По пятой очереди на участке с 57 по 81 км (всего 17,4 км) дорожники обещают открыть движение к 2019 году, к работам планируется приступить уже в текущем году. Всего объем средств, направленных на строительство 4 и 5 очередей, эксперты оценивают в 15 и 10 млрд рублей соответственно.

Не обделят Сортавалу и транспортными раз-

вязками. «Всего их появится семь, – рассказывает заместитель начальника ФКУ «Севзапуправтдор» Павел Брюхов. – С существующей автодороги «А-129» на 41 километре; на 50 километре с подъезда к деревне Новожилово, а также на 56 километре. В составе пятой очереди предусмотрены развязки с автодороги Пески – Сосново – Подгорье на 62 километре; на 66 километре на съезде с Подгорное – Пески; с дороги «Подъезд к Пчелино» на 73 километре и с трассы А-129 на 75 километре». Также, по словам Павла Брюхова, уже подготовлена проектная документация для реконструкции автодороги «Сортавала» на участке 131–153 километре, ввести который планируется в 2020 году.

БалтТеплоСтрой
г р у п п а к о м п а н и й

192019, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 14
+7 (812) 449-73-63 • www.gkbts.ru



**ПРОИЗВОДСТВО
И РЕАЛИЗАЦИЯ
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ
ИЗДЕЛИЙ**

**ПОСТАВКИ
ВО ВСЕ РЕГИОНЫ РФ**

интервью

Александр Вахмистров: «Я нашел свое призвание, поэтому работаю с интересом и удовольствием»

Мария Безух. Генеральному директору «Группы ЛСР» Александру Вахмистрову 17 апреля исполняется 60 лет. Недоценить роль этого человека в строительной отрасли сложно: две трети своей жизни он отдал профессии, пройдя путь от простого рабочего до первого вице-губернатора Санкт-Петербурга и главы одной из крупнейших строительных корпораций России.

Накануне юбилея свидетель смеяны трех эпох – периода плановой экономики, перестройки и современного рынка – Александр Вахмистров беседует с газетой «Кто строит в Петербурге» о реалиях, проблемах стройки и просто о жизни.

– Александр Иванович, как изменилась профессия строителя за годы вашей работы в этой сфере?

– Наверное, я действительно могу позволить себе проводить какой-то анализ, потому что работаю в строительстве без малого 40 лет. В каждое время были и есть свои плюсы и минусы. Например, в советское время проекты отличались не слишком качественными материалами, но при этом грандиозными масштабами. Все рабочие тогда ощущали причастность к великим делам, потому что от их рук рождались фабрики, заводы, огромные производства.

В эпоху новой России с приходом зарубежных технологий появились новые знания и опыт, но объемы строительства значительно сократились. Основываясь на опыте работы в администрации Петербурга я могу с уверенностью говорить, что канувшие в Лету колоссальные стройки государству необходимы и задача по их возрождению выполнима. Привлечение инвестиций в строительство, а также применение современных материалов и технологий позволило увеличить жилищное строительство в Петербурге в четыре раза – с 640 тыс. кв. метров введенного жилья в 1996 году до 2,6 млн кв. метров в 2013 году. Эту тенденцию необходимо поддерживать. XXI век – это выход на рынок крупнейших девелоперов, сочетающих гигант-

ские объемы застроек и применение новейших технологий. Но для этого нужна соответствующая производственная и нормативная база, современные методы управления, улучшение профессиональной подготовки кадров. Мы давно идем по этому пути. В прошлом году завершили полную модернизацию и техническое переоснащение всех своих заводов по выпуску строительных материалов, внедрили систему западного менеджмента, сертифицируем продукцию по европейским стандартам.

– Какие планы у «Группы ЛСР» по строительству жилья?

– Совокупная мощность трех наших домостроительных комбинатов в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге – 1 млн кв. метров в год. К этой цифре мы и будем стремиться в этом году. В 2013 году возвели в общей сложности около 900 тыс. кв. м во всех регионах присутствия. Девелоперские проекты реализуем в соответствии с планом. Строим большой микрорайон в Красногвардейском районе на 4 млн кв. м жилья. Из нового – недавно приобрели крупный земельный участок площадью 175 га – территорию бывшего аэропорта Ржевка. Комплексную застройку территории рассчитываем начать с 2016 года, построим там порядка 1 млн кв. метров жилья. Кроме того, готовим большой проект на Октябрьской набережной.

– А в производственном блоке есть новые проекты?

– Основная задача на ближайшие два года – достичь европейских показателей по выработке и потреблению энергоресурсов. Мы стремимся выйти на такую же эффективность, как заводы с анало-

гичным оборудованием в Европе. Но новых идей в Группе всегда генерируется много. Сейчас, например, у меня на столе лежит проект мобильного завода, который может обеспечить строительство в самом удаленном регионе страны. Предприятие производительной мощностью около 50 тысяч квадратных метров в год можно построить буквально за 4–6 месяцев. Такое производство сможет стабильно выпускать ЖБИ в течение 4–5 лет, а затем, когда необходимость в нем отпадет, предприятие довольно легко может быть перебазируется.

– При помощи таких заводов можно строить жилье в Крыму?

– Можно где угодно строить – и в Крыму, и в других регионах.

– А много таких идей рождается?

– Довольно много, и я считаю, что этот процесс надо поддерживать. У нас любой сотрудник может подать свою заявку по оптимизации работы компании или внедрению новых материалов и технологий, а наши специалисты рассматривают эти идеи с точки зрения рационализаторства и экономического эффекта. И, кстати, многие новшества уже претворены в жизнь.

– Идея поддержки инициативы сотрудников является одной из основных в вашей книге «Группа ЛСР. Стратегия успеха».

– Да, действительно так. Но это только одна из составляющих успешной работы в современных реалиях рынка. Ключевыми аспектами, на мой взгляд, являются своевременный переход к индустриализации, модернизации, активной реализации инновационной политики. На первый взгляд, это мо-

жет показаться громкими словами. Но наш опыт, наши конкретные примеры построения бизнес-процессов, результаты модернизации наглядно демонстрируют увеличение показателей производительности, улучшения качества, эффективности работы. Это может стать примером для других предприятий строительного комплекса. На долю строительства приходится порядка 6% ВВП страны и около 8% общей численности занятого населения. Повышение эффективности работы строительного комплекса будет способствовать росту ВВП и улучшению динамики экономического развития страны. Сегодня, к сожалению, мы отстаем от США по уровню производительности труда почти в 5 раз. Причина отставания – недостаточное количество высокоэффективных материалов и технологий.

– В своей книге Вы заостряете внимание на том, что земельный банк Петербурга истощился, а для того, чтобы находить новые пятна под застройку, следует освободить территорию от промышленных производств.

– Да, и для многих крупных городов это практически единственно возможный путь развития. Например, для Москвы, где свободных территорий под застройку в городе практически не осталось. В Петербурге также проблема стоит довольно остро. Именно поэтому мы считаем эффективным решением вывод собственных производственных площадок на окраины или за черту города. А освобожденные территории использовать под жилищное строительство. От этого выиграют все. Люди получат новое жилье, уменьшатся пробки на дорогах, улучшится экология.

– Александр Иванович, вы уже почти 4 года работаете в «Группе ЛСР», но в СМИ и неформальных беседах Вас продолжают называть «бывший строительный вице-губернатор». С чем это связываете?

– Многие считают меня вечным чиновником. Когда я ушел из Смольного, то думал, что количество деловых звонков сократится. Оказался не прав: люди звонят, просят советов, помощи, консультаций. Я никогда не отказываю, напротив, знаете, у меня есть одно простое жизненное правило: если ты что-то не знаешь – спроси. И это совсем не сложно, ведь профессионалами не рождаются. Когда я пришел на стройку плотником, разве мог предположить, что когда-то стану вице-губернатором? Также я отношусь и к другим людям, даже если приходится объяснять очевидные вещи на пальцах.

– И часто приходится прибегать к языку символов? Например, при общении с чиновниками?

– Бывает. Зато появляется шанс, что они разберутся в тонкостях нашей работы.

– Александр Иванович, Вы человек успешный, влиятельный и состоятельный. Не надоело служить наемным работником? Появлялась мысль организовать собственный бизнес?

– Нет, в первую очередь я – государственный и управленец. Думаю, у каждого в жизни должно быть свое место. Я занимаю свое, поэтому работаю с интересом и удовольствием.

– Сегодня очень много говорится о проблемах сертификации, классификации и стан-

Когда я пришел на стройку плотником, разве мог предположить, что когда-то стану вице-губернатором?

Александр Вахмистров, генеральный директор «Группы ЛСР»

дартизации строительных материалов, существует ли эта проблема реально? И как она влияет на отрасль?

– Этой проблемой никто не занимался лет 20, и сейчас она крайне болезненная. В СССР существовал Госстрой, который разрабатывал нормативную базу и адаптировал проекты к массовому использованию. Я не агитирую к возврату прежних времен, но иногда ситуация доходит до абсурда. Особенно это актуально для нас с учетом внедрения новых технологий.

Например, мы запустили линию клинкерного кирпича, которого раньше не было в России, соответственно, нет на него и ГОСТа. Продукция полностью соответствует всем европейским требованиям, это обычный кирпич, но только более прочный и огнеупорный. Перед тем как выпустить его в продажу, мы вынуждены были нанять на собственные средства частные структуры, которые разработают на него технические условия, а затем следуют процедуры согласования в СЭС и с пожарными. Таким образом ситуация развивается по всем новым видам продукции и оборудования: перед тем как запустить его в эксплуатацию, мы должны проводить специальные экспертизы и доказывать Ростехнадзору безопасность применения того, что много лет успешно применяется в Европе.

– А если Ваш стандарт примут чиновники, то вы позволите безвозмездно пользоваться им другим отечественным заводам?

– Да, пожалуйста! Хоть они не будут мучиться. Это ведь парадокс: материалы безопасны, но незаконны с точки зрения российского Градостроительного кодекса. Единственный выход сегодня – это

ускорить применение европейских стандартов в наших условиях. Я всегда отстаивал возможность вхождения европейских требований и стандартов по безопасности без адаптации к нашим условиям. Не могу сказать, что получал поддержку. Правда, недавно Дмитрий Медведев заявил на одном из совещаний о том, что надо как можно быстрее внедрять европейские нормы, будем надеяться, дело с мертвой точки сдвинется.

– Как Вы оцениваете текущую ситуацию на рынке подряда и генподряда в Петербурге?

– Стали появляться подрядные организации, которые также начали инвестировать в создание собственной строительной базы. У Группы своя политика в этом вопросе: есть реестр добросовестных контрагентов, он обновляется, мы проводим тендеры, и к нам охотно идут. Хотя, откровенно говоря, деньгами не балуем. Но это рынок.

– Сейчас в Кремле и Смольном часто говорят о схеме государственно-частного партнерства, заверяя, что именно она в состоянии решить многие проблемы. Как инвесторы и собственники относятся к этой идее и что происходит на самом деле?

– Безусловно, схемы государственно-частного партнерства внедрять необходимо, но это не панацея, а лишь один из возможных элементов стратегической и инвестиционной политики. К тому же существует бюджетный фонд, который пополняется налоговыми отчислениями. Из него направляются средства на выполнение своих обязательств по развитию Санкт-Петербурга: прокладке сетей, ремонту дорог. Только в 2013 году «Группа ЛСР»

заплатила налогов около 12 миллиардов рублей в бюджеты всех уровней. Куда они делись? Я приведу совершенно конкретный пример: на налоги, которые мы заплатили, можно построить 100 детских садиков. Не 10, а 100!

Пока в механизме ГЧП не прописаны риски инвесторов, он эффективно работать не будет. К сожалению, государственное партнерство в большинстве случаев подразумевает односторонние обязательства инвестора. Например, можно построить очистные сооружения, но какой будет тарифная ставка и будет ли это экономически целесообразным? Поверьте, я далеко не прозападняк, но пользоваться накопленным здравым опытом необходимо. Не могу сказать, что будущее за ГЧП: строить на этих условиях можно лишь те объекты, которые будут приносить доход. Например, дороги с фиксированной платой за проезд. Если тариф по какой-то причине ввести невозможно, государство обязано доплачивать из собственных источников. А пока система взаимных расчетов по схеме ГЧП более напоминает наше пресловутое «авось». Если проект окажется убыточным, возврат средств инвестору не гарантируют.

– Александр Иванович, планируются ли еще какие-то изменения в структуре Группы?

– У меня мечта ввести японскую систему управления процессом строительства Toyota. Она одна из самых передовых в мире, значительно сокращает издержки и повышает производительность труда. Для этого у «Группы ЛСР» есть все: современное оборудование, возможность сбыта своих материалов, современный менеджмент, соот-

ветствующий требованиям международной отчетности.

– А чем занимаетесь в свободное время?

– Тем же, чем и все: читаю, иногда смотрю телевизор, раза 2 в месяц выбираюсь с женой в театр, перебираю снасти, готовлюсь к рыбалке. Если удастся вырваться, уезжаю рыбачить в Финляндию или Ленинградскую область, живу в палатке по 3–4 дня. Иногда копаю на даче грядки. Все как у всех.

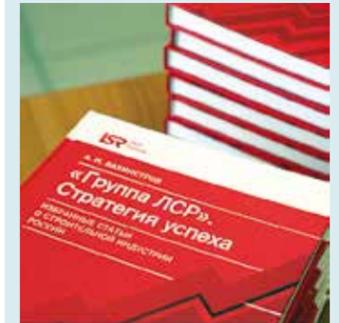
– Александр Иванович, если бы у Вас была возможность построить дом в любой точке мира, какое бы место предпочли?

– Если помечтать о том, чтобы не работать, то мне представляется отдаленный хутор. Хочу построить маленький домик где-нибудь на берегу озера. Скорей всего, открою карту Ленинградской области и выберу участок в Подпорожском, Лодейнопольском районах или другом отдаленном местечке. Вы бы видели, какие там озера, гористые местности! Буду ловить рыбу.

– А там не развернется масштабная стройка?

– Ни в коем случае!

презентация



Свою книгу «Группа ЛСР. Стратегия успеха» Александр Вахмистров написал специально к 20-летию компании. Юбилей уже несколько лет читает студентам в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете лекции, большинство которых легли в основу издания. Книга Александра Вахмистрова включает избранные статьи о строительной индустрии России, в ней приведены результаты многолетних теоретических и практических исследований «Группы ЛСР».

На примере корпорации описано, каким образом за счет модернизации, грамотной работы по развитию управленческого потенциала, поддержки инициатив сотрудников можно решить важнейшие задачи по масштабному техническому перевооружению производственной базы, повышению производительности труда, увеличению объемов строительства и производства материалов.

досье

Вахмистров Александр Иванович

Родился в 1954 году.

В 1981-м окончил Ленинградский институт инженеров железнодорожного транспорта по специальности «промышленное и гражданское строительство».

В 2000 г. окончил Санкт-Петербургский университет МВД России по специальности «юриспруденция».

Почетный строитель России. Заслуженный строитель РФ.

С 1975 по 1994 год работал на различных предприятиях строительной отрасли, пройдя путь от специалиста до генерального директора, являлся начальником строительного управления № 339 ЛПСМО Главзапстрой, директором по производству Совместной советско-финской инженерно-подрядной фирмы «Лентек», генеральным директором совместного советско-финского строительного предприятия «Филко».

В 1994 году приглашен на работу в Комитет по строительству с назначением генеральным директором ГУ «Управление инвестиций» Департамента строительства мэрии Санкт-Петербурга.

С 1996 по 2000 год занимал должность генерального директора ГУ «Центр по работе с кредитами банков».

С 2000 по 2003 год являлся председателем Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга – вице-губернатором Санкт-Петербурга.

С 2003 по 2009 год – член Правительства Санкт-Петербурга, вице-губернатор Санкт-Петербурга, отвечающий за решение вопросов капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, дорожного строительства, архитектуры и градостроительства, земельной политики Петербурга.

С 2009 по 2010 год – вице-губернатор Санкт-Петербурга – руководитель Администрации губернатора Санкт-Петербурга.

С июля 2010 года – генеральный директор, председатель Правления ОАО «Группа ЛСР».

Доктор экономических наук, профессор Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета (СПбГАСУ) и Санкт-Петербургского государственного политехнического университета (СПбГПУ).

Первый вице-президент, член Совета НОСТРОЙ.

Награжден орденом «За заслуги перед Отечеством» IV степени, орденом Дружбы, орденом «Почета». Удостоен двух официальных благодарностей президента РФ, а также премии Правительства РФ в области науки и техники.



Центры деловой

Елена Чиркова. Рынок офисной недвижимости в Петербурге активно развивается. На одного жителя Петербурга приходится 0,5 кв. м офисных площадей, но появляются все новые и новые бизнес-центры: одни возводятся с нуля, другие размещаются в старых зданиях исторического центра.

Постоянный рост офисной недвижимости, по мнению экспертов, в итоге может привести к перенасыщенности предложения на рынке. Тем не менее, девелоперы смотрят в будущее с оптимизмом, уверенные в том, что на каждый новый бизнес-центр найдутся свои клиенты.

Офисы гнездятся в центре

Развитие рынка петербургской офисной недвижимости во многом связано с выносом производственных предприятий за черту города. «На текущий момент большое количество таких проектов сконцентрировано в Центральном, Выборгском и Петроградском районах, и функционируют они только на 30%, – говорит директор направления инвестиционного брокериджа NAI Besar Александра Смирнова. – Вынос данных объектов способствует стремительному развитию сферы недвижимости, особенно офисному сектору».

Действительно, большинство новых офисов сегодня появляется именно в центре города и в примыкающих к нему районах. В принципе, это довольно просто объяснить – исторически сложилось так, что центр города был также и центром деловой активности, поэтому сегодня территории бывших промышленных предприятий активно подвергаются редевелопменту. «Эти районы являются центрами деловой активности, поэтому на освободившихся территориях постепенно появляются новые объекты офисного назначения. И они наиболее перспективны для развития офисной недвижимости», – уверена генеральный директор девелоперской компании «Созвездие» Мария Матвеева. В частности, сегодняшний спрос на офисы в Петроградском районе составляет порядка 12% от общего объема всего спроса на рынке.

Все больше офисов разного уровня качества появляется на Выборгской стороне, добавляет г-жа Матвеева. «Потенциал развития у данной территории есть за счет редевелопмента расположенных на ней предприятий. Кроме того, весьма привлекательны для девелоперов территории заводов вдоль Синопской набережной».

Не теряют сегодня актуальности Московский, Василеостровский и Адмиралтейский районы. Так, например, сеть бизнес-центров «Сенатор» активно развивается именно в этих локациях, поскольку, как нам рассказал управляющий директор сети Дмитрий Золин, девелопер считает эти территории наиболее востребованными и рентабельными.

По данным Commercial Real Estate, на конец 2013 года 11% всех офисных площадей приходилось на Василеостровский район, где собраны как дорогие офисы класса А, так и объекты попроще, с более демократичными арендными ставками.



АМБИЦИОЗНЫЙ И, ПРЯМО СКАЖЕМ, НЕДЕШЕВЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А EIGHTEDGES ЭКСПЕРТЫ СЧИТАЮТ ВЕСЬМА ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫМ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ

Вместе с тем г-н Золин отмечает, что в Петербурге немало и других зон концентрации деловых объектов, у которых, однако, есть один недостаток: вне центра уровень арендных ставок ниже, а заполняемость идет куда более медленными темпами. В частности, в Калининском районе объемы офисных площадей довольно низкие, несмотря на то, что после редевелопмента площадки завода «Россия» там появилось сразу четыре бизнес-центра.

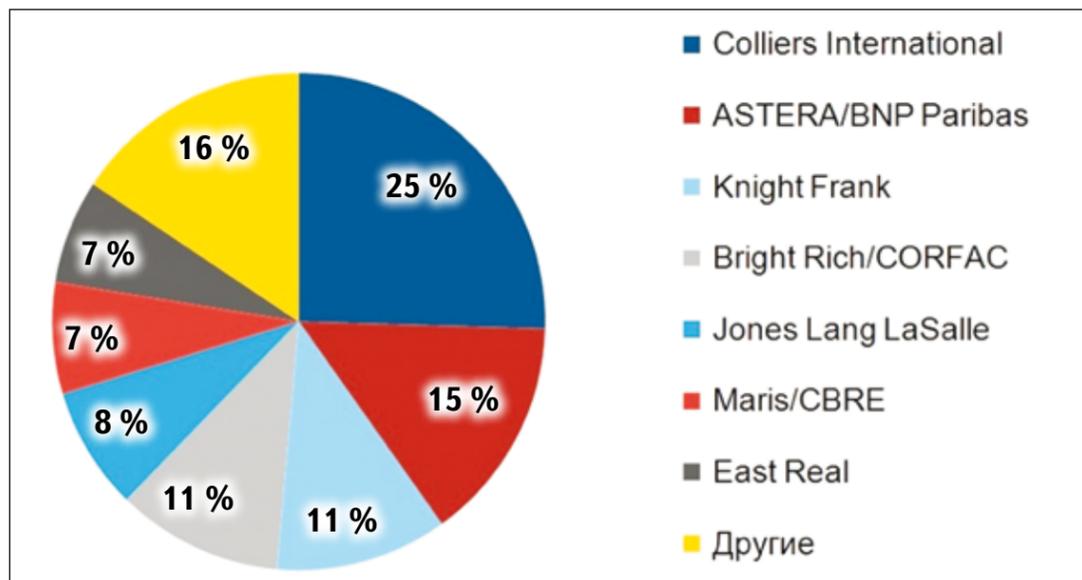
Меняя концепции

Еще одной моделью для развития офисной недвижимости сегодня является реконцепция. Эксперты считают, что в случае кризиса для тех девелоперов, которые не собираются замораживать уже существующие проекты, это может стать едва ли не единственным логичным решением.

Реконцепция офисной недвижимости в последние годы становится все более востребованной, а высокая конкуренция в данном сегменте способствует дальнейшему развитию этой тенденции, считает Александра Смирнова.

Зачастую девелоперы задумываются о реконцепции через 5–7 лет после того, как объект был запущен на рынок, и толчком для изменения изначальной концепции становится устаревание объекта – как техническое, так и моральное. Проще говоря, даже самые современные сегодня бизнес-центры через пару лет начнут терять актуальность: системы совершенствуются, каждый день появляется что-то новое. Однако то, насколько быстро бизнес-центр превысит свой средний срок жизни, зависит от того, насколько качественно он изначально был сделан.

Доля Colliers International на рынке аренды коммерческих площадей Санкт-Петербурга



Источник: Colliers International

«Среди объектов нашей сети есть несколько бизнес-центров, в которых серьезная реконструкция не проводилась более 10 лет, – отмечает Дмитрий Золин. – И они соответствуют требованиям рынка».

В целом, по мнению экспертов, реконцепцию делового объекта целесообразно осуществлять через 7–15 лет после его создания. Конечно, при этом косметический ремонт осуществляется регулярно.

По словам генерального директора Knight Frank St.Petersburg Николая Пашкова, часто встречаются случаи, когда девелоперы на начальных стадиях проектирования проводят реконцепцию. И в результате вместо офисов строят жилую недвижимость. Г-н Пашков считает, что в такой кардинальной перемене концепции есть опреде-

ленные преимущества, поскольку это дает возможность привлечь к строительству средства дольщиков. Единственный нюанс в том, что такая реконцепция требует согласования и изменений по части зон планировки.

Так, например, поступила «Группа ЛСР», которая отказалась от строительства части коммерческой недвижимости в пользу жилой на участке бывшего завода «Электрик» на проспекте Медиков.

По высшему классу

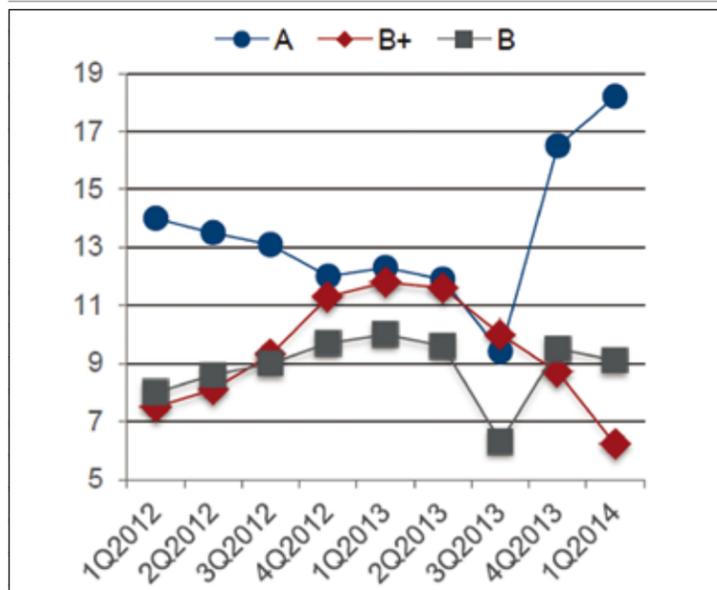
Главная тенденция сегодня на рынке коммерческой недвижимости, как отмечают эксперты, – это увеличение объемов ввода офисных объектов класса А. На второй квартал текущего года в Петербурге запланировано ввести в эксплуатацию по-

рядка 60 тысяч квадратных метров офисных площадей, и практически половина из них – в сегменте офисов класса А.

Как отмечает г-н Золин, в последнее время в городе наблюдается такая тенденция, когда компании-арендаторы переезжают в бизнес-центры более высоких ценовых категорий. С одной стороны, это можно объяснить тем, что бизнес в Петербурге развивается довольно стабильно, но с другой – за переезд в офисы высшего класса говорит банальное стремление работать в комфортных условиях, в офисах с удобным расположением и определенным набором функций. Вместе с тем спикер считает, что в подклассе А+ спрос довольно ограничен, так как не все арендаторы готовы переплачивать за экс-

активности

Динамика уровня в вакансии по классам, %



Источник: NAI Besar

Объем ввода БЦ (классы А, В+, В), тыс. кв. м



Источник: NAI Besar

тра-опции и, скорее всего, выберут качественный объект с хорошей локацией, но по рыночной цене.

Однако девелоперы, которые реализуют проекты высшего класса, уверены в том, что арендаторы не заставят себя долго ждать. Так, например, в начале апреля сеть «Сенатор» запустила арендную кампанию в новом бизнес-центре на улице Кропоткина, который будет введен в эксплуатацию в четвертом квартале 2014 года.

Другой пример: амбициозный и, прямо скажем, недешевый бизнес-центр класса А Eightedges на Малоохтинском проспекте эксперты считают весьма привлекательным для арендаторов. Проект, реализованный ГК Leorsa, проектировался по требованиям Британского совета офисов и дважды получил международную сертификацию LEED Gold. Еще задолго до ввода здания в эксплуатацию, большее количество площадей было сдано в аренду. По словам вице-президента ГК Leorsa Ольги Пономаревой, основные арендаторы помещений – это зарубежные компании. «У них высоко развита корпоративная социальная ответственность, поэтому они размещают свои представительства в зданиях, сертифицированных по зеленым стандар-

там», – поясняет г-жа Пономарева. Вместе с тем эксперты NAI Besar говорят, что растущая популярность офисов класса А повлекла за собой ряд изменений в целом сегменте. «Рынку стало трудно поглощать такие объемы, от чего спрос стал смещаться на помещения класса В, и уровень арендных ставок в сегменте бизнес-центров класса А почти сравнялся со ставками по объектам класса В, – рассказывает Александр Смирнов. – Из-за перераспределения спроса и смены предпочтений арендаторов некоторые девелоперы были вынуждены заморозить свои проекты высокого класса. Дальнейшее развитие офисного сегмента будет зависеть от объема вводимых площадей и от экономической и политической ситуации в мире».

Инвестиционная непривлекательность

Эксперты в один голос утверждают: офисная недвижимость не самая привлекательная в плане инвестирования. Самыми востребованными объектами для вложения средств в недвижимость традиционно остаются квартиры в сегменте масс-маркет, эта тенденция сохраняется много лет, и едва ли в ближайшем будущем что-то изменится.

Основные показатели по рынку БЦ

Основные показатели. Динамика	Класс А	Класс В
Общий объем качественных площадей, тыс. м ²	2019,8	
в том числе, тыс. м ²	699,9	1 319,9
Изменения с конца 2012 г., %	+34	+ 5
Введено в эксплуатацию в 2013 г., тыс. м ²	247	
в том числе, тыс. м ²	178,9	68,1
Доля свободных площадей на конец IV квартала 2013 г., %	22,4	7,5
Изменения с конца 2012 г., п.п.	+ 15,6 п.п. ↑	+ 1,7 п.п. ↑
Запрашиваемые арендные ставки в функционирующих бизнес-центрах*, \$/м ² /год	277-870	185-780
Изменения арендных ставок в функционирующих бизнес-центрах с конца 2012 г., %	+ 1	- 8 ↓
Запрашиваемые арендные ставки в строящихся бизнес-центрах*, \$/м ² /год	480-660	185-416

* не включая НДС (18%), с учетом операционных расходов 1 USD = 33 руб.

Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2013

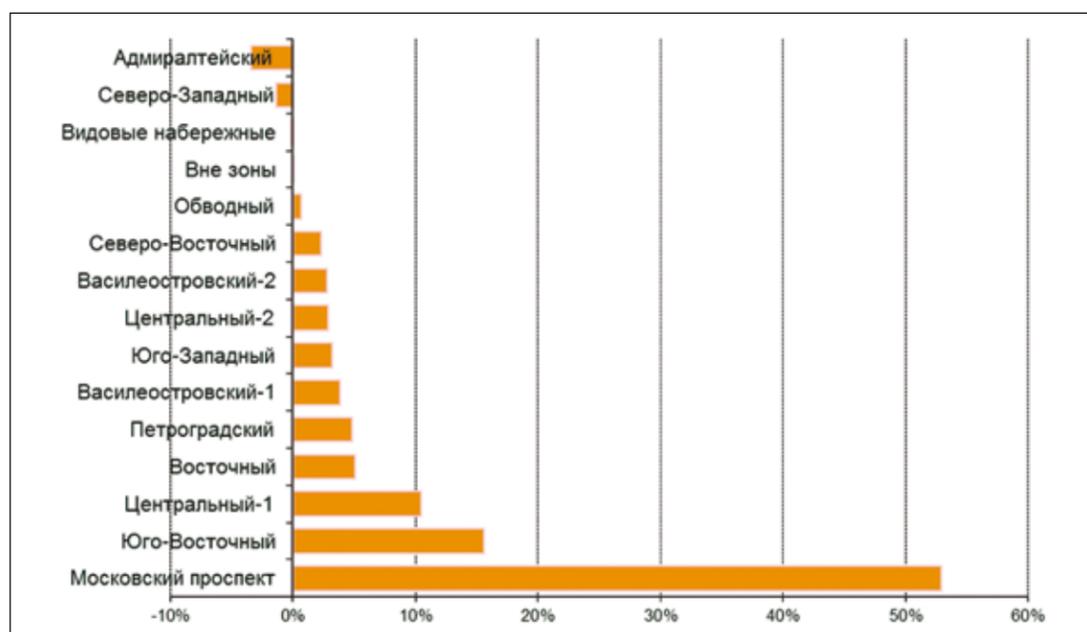
Вместе с тем набирает популярность инвестирование в коммерческие помещения формата стрит-ретейл. По данным агентства Besar, вложение инвестиций в такие помещения и сдача их в аренду может приносить от 8 до 15% дохода, в зависимости от ликвидности самого объекта. При этом объем инвестиций может начинаться с пяти миллионов рублей.

Офисные же помещения могут принести только 8–11% дохода, но с условием, что у офиса хорошее расположение, транспортная доступность и есть определенный доступ к разного рода инфраструктурным объектам.

Это подтверждают и представители сети БЦ «Сенатор». Дмитрий Золин заявляет: «Доходность от инвестиций в офисную недвижимость не является самой высокой в коммерческой недвижимости, а ценность здесь составляет стабильность, поскольку негативно сказаться на состоянии всего рынка могут только серьезные финансовые потрясения, которые «поташат» вниз бизнес».

В целом, инвестиционная активность в Петербурге не очень высокая, здесь присутствует всего несколько ключевых игроков, какие-то «случайные» или новые девелоперы встречаются редко. При этом конкуренция за новые ликвидные объекты среди существующих игроков достаточно высока, поскольку по-настоящему стоящих проектов или участков с качественной локацией совсем немного. «Последняя состоявшаяся инвестиционная сделка нашей компании, – говорит Дмитрий Золин. – Покупка здания бывшего универмага «Фрунзенский» на Московском пр., 60, где до конца этого года мы создадим бизнес-центр класса А».

Распределение поглощения по деловым районам Санкт-Петербурга, 2013 г.



Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2013

НОВОСТЬ

■ «Строительный трест» начинает новый объект в Кудрово. Объединение «Строительный трест» получило разрешение на строительство новой очереди жилого комплекса «Капитал» в Кудрово. Пятый лот проекта рассчитан на 56,5 тыс. кв. метров недвижимости, в том числе около 37,5 тыс. кв. метров жилья.

Шестисекционный объект будет состоять из разновысотных корпусов от 12 до 23 этажей. В доме предусмотрено 692 квартиры, от однокомнатных и трехкомнатных, площадью от 38 до 83 кв. метров.

Объект строится по классической технологии кирпичного домостроения. Разрешение на строительство лота № 5 действует до октября 2016 года.

■ «РосСтройИнвест» подарит квартиру чемпиону. ГК «РосСтройИнвест» подарит олимпийскому чемпиону трехкомнатную 100-метровую квартиру в первом жилом небоскребе «Князь Александр Невский». Вручение ключей пройдет весной этого года прямо на крыше небоскреба. «Коллектив Группы компаний «РосСтройИнвест» хочет, чтобы выдающийся спортсмен мог достойно жить в нашей великой стране. Мы благодарны Виктору Ану за то, что он принял в дар от нас частную культурную столицу, – говорит Федор Туркин, председатель Совета директоров ГК «РосСтройИнвест». По словам Алексея Кравцова, президента Союза конькобежцев России, теперь квартирный вопрос Виктора Ана решен полностью.

■ «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» ввела в эксплуатацию «Парадный квартал». «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» получила разрешение на ввод в эксплуатацию последнего пятого жилого корпуса премиального комплекса «Парадный квартал». Жилые корпуса включают 841 квартиру. В том числе в пятом корпусе – 98 квартир. Элитный квартал объединяет 8 жилых корпусов высотой от 7 до 11 этажей с коммерческими помещениями на первых этажах зданий, а также 8 отдельно стоящих офисных особняков класса А+ с паркингами в цокольных этажах. Большинство квартир в ЖК «Парадный квартал» продано.

■ Введена в эксплуатацию 2-я очередь ЖК «Новое Мурино». В конце прошлой недели Группа компаний «ЦДС» получила разрешение на ввод в эксплуатацию 2-й очереди жилого комплекса «Новое Мурино». В кирпично-монолитном доме 456 квартир общей площадью 17 300 квадратных метров. Передачу ключей от квартир будущим жильцам планируется произвести в ближайшее время.

ЖК «Новое Мурино» – проект комплексного освоения территории в пешеходной доступности от метро «Деятели», предусматривающий возведение 12 кирпично-монолитных домов, рассчитанных на 6,5 тыс. квартир. Помимо жилья, на территории будут расположены два детских сада на 220 мест, средняя образовательная школа и площадки для спорта и отдыха.

дискуссия

Комфорт без административных барьеров

Елена Чиркова. На минувшей неделе в Петербурге открылась международная строительная выставка «Интерстройэкспо», в рамках которой по инициативе Смольного был организован открытый диалог о строительстве в Петербурге. Участниками круглого стола стали представители городского правительства, бизнеса и СМИ.



выставка

Минстрой снизит себестоимость строительства

Лидия Нижегородова. Международная выставка «Интерстройэкспо» собрала на своей площадке не только представителей мировых строительных компаний, но и весомый пул чиновников. Участие в пленарном заседании, открывавшем первый выставочный день, принял первый заместитель министра строительства и ЖКХ Леонид Ставицкий, вице-губернатор Марат Оганесян, а также крупнейшие девелоперы Петербурга.

В ближайшие годы город ждет значительный рост населения, поэтому главная задача строителей сегодня – обеспечить все потребности растущего города. Как отметил вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян, в последнее время кварталы жилой застройки не обеспечивались в полной мере социальными объектами, а сама застройка все больше носит стихийный характер. Чтобы исправить сложившуюся ситуацию, Смольный решил сместить приоритеты, выдвинув на первый план малоэтажное

строительство в рамках КОТ. Это, по словам Марата Оганесяна, позволит упорядочить рост города, при этом не ограничивая потребности людей в социальных объектах, зеленых зонах и доступе ко всей необходимой инфраструктуре. «Для решения социальных вопросов требуется вводить гораздо больше жилья, чем вводится сегодня, – в подтверждение слов вице-губернатора говорит Леонид Ставицкий. – Правительство ставит перед нами жесткие задачи в части увеличения объемов строительства».

На сегодняшний день Минстрой разработал программу «Жилье для российской семьи», и одной из ключевых задач этой программы является снижение себестоимости жилищного строительства, что, соответственно, дает застройщикам возможность строить больше. Снижать себестоимость Минстрой предлагает за счет компенсаций затрат на строительство инженерной инфраструктуры. «В настоящий момент речь идет о компенсации из расчета 4 тысячи

В приоритете КОТ и малоэтажки

Смольный уверен: город должен поменять те принципы строительства, по которым сегодня в Петербурге возводится жилье. Сегодня в приоритете строительство в рамках комплексного освоения территорий. «Город заинтересован в том, чтобы обеспечить население не просто жильем, а комфортными условиями для жизни, с инфраструктурой, социальными объектами, парковками», – так г-н Оганесян начал свое выступление в рамках дискуссии о развитии строительного сектора в Петербурге.

На сегодняшний день люди, покупающие жилье, стали куда более избирательными. Это подтверждают многие застройщики. Теперь решающим фактором при заключении сделок становится не только хорошая планировка и качество самого дома, но и обеспеченность всеми необходимыми социальными объектами, доступность транспорта и общее состояние окружающих территорий. Зачастую в новых районах наблюдается сильный перекос, застройка становится все бо-

кстати

В рамках расширенного заседания Российского Союза строителей в Санкт-Петербурге президент РСС Владимир Яковлев вручил свидетельства о членстве в Союзе строителей новым участникам. Свидетельства были вручены генеральному директору ООО «Рубеж-РемСтрой» Александру Некрасову и генеральному директору ЗАО «Метробетон» Владимиру Кондратенко.



лее масштабной, но при этом никак не развивается инфраструктура. Кроме того, как говорит Марат Оганесян, сегодня активно застраиваются территории на границах Петербурга и области, что в итоге приводит к появлению фактически городов-спутников, где возникают проблемы с транспортной развязкой.

«Город считает, что именно за счет комплексного подхода к застройке новых территорий можно избежать таких ситуаций, – подчеркивает Марат Оганесян. – В то же время мы считаем, что приоритетом должно стать малоэтажное строительство, скорее всего, в формате «четыре этажа плюс мансарда».

Для того, чтобы запустить идею малоэтажного строительства в массы, Смольный в настоящее время готовит корректировки в проект Генплана, а также в правила землепользования и застройки. «Соответствующие поручения были даны профильным комитетам, – добавляет вице-губернатор. – Те территории, которые, как мы считаем, подлежат малоэтажной застройке, будут включены и в Генплан, и в ПЗЗ. Это ограничит возможности собственников и поставит всех в равные условия».

Кто готов снижать высоту?

Между тем застройщики уверены: такая идея может получить свое воплощение только в том случае, если правительство пересмотрит действующие правила ПЗЗ, а нормы по высотности застройки будут нормативно ограничены для конкретных участков, чтобы поставить всех участников рынка в одинаковые условия. Также необходимо, чтобы само правительство активно участвовало в реализации программы. Тогда и собственники земельных участков будут продавать их по более выгодной стоимости, что в результате снимет нагрузку с квадратных метров. Другой вопрос: захотят ли застройщики полностью отказаться от строительства высоток, которые им возводить выгоднее?

По мнению президента холдинга RBI Эдуарда Тиктинского, мало-

Власть старается максимально поддерживать строительную отрасль Санкт-Петербурга, потому что она одна из градообразующих и оказывает очень серьезный синергетический эффект на экономику города в целом.

Георгий Полтавченко, губернатор Санкт-Петербурга

и среднеэтажное жилье – это жилье более высокого качества. «Исследования показывают, что жить в невысоком доме людям намного комфортнее, чем в высотке, окруженной каменными джунглями», – говорит он. Однако в Петербурге малоэтажное строительство возможно не на всех территориях, поскольку для того, чтобы полностью удовлетворить сегодняшний спрос на жилье, малоэтажками придется застраивать огромные кварталы. «Увеличение площади в свою очередь повлияет на себестоимость, потому что затраты на строительство дорог и прокладку инженерных сетей увеличатся», – говорит г-н Тиктинский.

Председатель совета директоров Setl Group Максим Шубарев также подчеркивает, что при существующем сегодня в Петербурге спросе на жилье обеспечить всех желающих квартирами в малоэтажках будет непросто. «Даже если программа будет реализовываться при участии города и себестоимость строительства действительно снизится, цены за «квадрат» жилья значительно ниже не станут», – уверен г-н Шубарев.

Тем не менее, правительство Петербурга уверено, что привлечь внимание девелоперов к малоэтажному строительству им удастся. В частности, как сообщил Марат Оганесян, в настоящее время город прорабатывает варианты, когда все расходы по строительству дорог и обеспечению транспортом территорий комплексной застройки будут лежать на Смольном. «Социальные объекты

на таких территориях, скорее всего, также будут строиться за счет города», – добавил вице-губернатор, напомнив заодно, что программа изначально предполагает совместную реализацию проектов качественной малоэтажной застройки, и город намерен оказывать бизнесу полное содействие.

«Много территорий сегодня выкуплено, но у нас есть огромное количество земельных ресурсов, зональность которых позволяет возводить малоэтажное жилищное строительство, – подчеркнул г-н Оганесян. – И мы предлагаем строителям совместно реализовывать проекты социальной направленности. Это совместная работа бизнеса и власти».

Прозрачные заборы строительства

Естественное развитие города зачастую тормозит та волокита, которая возникает при согласовании строительной документации.

Главной причиной, по которой сегодня возникают административные барьеры, как считает Марат Оганесян, становится то, что чиновники не соблюдают регламентов. В итоге документы лежат неделями и месяцами, хотя изучить их и внести замечания можно за день.

Бороться с административными барьерами Смольный сегодня пытается так же, как и с нарушениями на стройках. «Если прозрачные заборы помогают, то и прозрачная система согласования документов будет работать», – замечает председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко.

Г-н Демиденко говорит, что в этом году Смольный начнет тестировать систему, которая позволит застройщикам отслеживать процесс согласования своей документации в режиме реального времени. С другой стороны, полная прозрачность работы чиновников с документами позволит избежать и тех случаев, когда застройщики умудряются согласовывать проекты с явными нарушениями правил планировки. «Если будет выдан отказ, то мы сможем понять, на каком основании это было сделано, чтобы в дальнейшем у застройщика не было возможности «протолкнуть» свой проект, как это часто бывает сегодня», – добавляет председатель Комстроя.

Заказ на бюджетное строительство

Ежегодно в Петербурге сдается несколько миллионов квадратных метров квартир, но это, как отмечают представители Смольного, все равно не может решить проблему с доступным бюджетным жильем. Сегодня уже определены территории под социальное строительство, но необходимых объемов домов, которые можно построить за счет средств бюджета, город достигнет не раньше 2017–2018 годов.

Другая немаловажная тема – это арендное жилье, которое, по признанию вице-губернатора, на уровне нашего региона пока развивается не очень активно.

Марат Оганесян говорит: «Поскольку перед городом остро стоит вопрос обеспечения жильем очередников, решать его мы будем одним способом: город будет выкупать квартиры у застройщиков». При этом Смольный планирует выкупать квартиры по ценам Минрегиона. Сегодня средняя планка, установленная министерством, составляет 58 тысяч рублей за квадратный метр. В том время как рыночные цены начинаются почти от 70 тысяч. «Некоторые застройщики идут нам навстречу, другие отказываются. Но мы работаем в этом направлении, – говорит Марат Оганесян. – Есть идея освободить застройщиков от платы за инфраструктуру, Смольный сегодня разрабатывает и другие варианты».

Есть вопрос



На вопросы читателей газеты «Кто строит в Петербурге» отвечает вице-президент, директор «Союзпестрой», профессор Лев КАПЛАН.

– 25 апреля состоится VIII Съезд саморегулируемых организаций в строительстве. В числе вопросов, которые на нем будут обсуждаться, – утверждение приоритетных направлений деятельности СРО и выборы нового президента Национального объединения строителей. Что можно ожидать от этого мероприятия?

– Более 5 лет назад я был одним из тех, кто стоял у истоков саморегулирования в строительной отрасли. Мы ожидали, что это будет подлинное самоуправление объединившихся строительных компаний, их самоорганизация, взаимопомощь, борьба за повышение качества работ и решение других важных вопросов развития отрасли. Однако наши ожидания не сбылись. Саморегулирование превратилось в сугубо техническую функцию выдачи допусков на отдельные виды работ (вместо действовавших ранее лицензий), причем отдельно для строителей, проектировщиков и изыскателей, а национальные объединения – в монопольные органы, взимающие плату со всей страны. В результате появилось большое число «общественных» чиновников, собираются огромные деньги (только в Санкт-Петербурге объем «компенсационного фонда» составляет более 9 млрд руб., а ежемесячные взносы в СРО – 200 млн руб.), а практического влияния на увеличение объемов работ, рост производительности труда, качество и другие параметры деятельности отрасли все это не оказывает. Кроме того, появились так называемые коммерческие СРО, которые беззастенчиво торгуют допусками, причем действуют они на всей территории России.

Поэтому, по моему убеждению, дело вовсе не в том, кто будет президентом Национального объединения СРО, а в том, что надо коренным образом менять всю идеологию этого понятия, ибо саморегулирование в том виде, в каком оно создано, находится в глубоком кризисе и вызывает справедливое возмущение строительных компаний (особенно малого и среднего бизнеса), которые, кроме денежных трат, не видят никакой пользы от СРО.

Что касается намеченной кандидатуры на пост президента НОСТРОЙ – бывшего начальника Ростехнадзора Н. Кутыгина, то это вызывает недоумение – ведь именно этот орган допустил все те серьезные недостатки, которые превратили саморегулирование не столько в полезный, сколько во вредный для развития строительной отрасли институт.

рублей за квадратный метр, – рассказывает г-н Ставицкий. – Сейчас обсуждаются финансовые механизмы, которые позволят выплачивать эти деньги застройщикам».

По словам чиновника, одним из таких механизмов министерство видит прямое субсидирование кредитной ставки, но есть идея также привлечь в качестве банковской гарантии компенсационный фонд СРО, который сегодня практически не используется.

Такие меры позволят внести значительный вклад в развитие территорий города, считает г-н Ставицкий. Кроме того, уже давно назрел вопрос со строительством инженерных сетей, который решать необходимо на уровне российского законодательства. «Сегодня поставщики ресурса и продают его, и используют деньги застройщика на развитие сетей, что, разумеется, неправильно. Нам необходимо ориентироваться на европейский принцип, где застройщики, приходящие на территорию, не развивают сеть, а платят только за потребление ресурса», – добавляет представитель министерства.

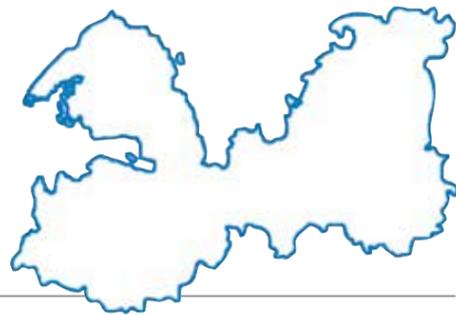
По подсчетам Минстроя, себестоимость жилищного строительства может снизиться в среднем на 20–25%, если соответствующая программа будет принята.



9 АПРЕЛЯ НА ЦЕРЕМОНИИ ОТКРЫТИЯ XX МЕЖДУНАРОДНОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ВЫСТАВКИ «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО» ГУБЕРНАТОР ГЕОРГИЙ ПОЛТАВЧЕНКО ВРУЧИЛ ДИРЕКТОРУ ПЕТЕРБУРГСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ» ЛЬВУ КАПЛАНУ ПОЧЕТНЫЙ ЗНАК «ЗА ЗАСЛУГИ ПЕРЕД САНКТ-ПЕТЕРБУРГОМ».

В ПОНЕДЕЛЬНИК, 14 АПРЕЛЯ, ЛЬВУ МОИСЕЕВИЧУ ИСПОЛНЯЕТСЯ 85 ЛЕТ. РЕДАКЦИЯ «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ» СЕРДЕЧНО ПОЗДРАВЛЯЕТ ЮБИЛАРА! ЖЕЛАЕМ ЗДОРОВЬЯ, БОДРОСТИ ДУХА И УСПЕХОВ В ДЕЛАХ. УВЕРЕНЫ, ЧТО ВАШ ЖИЗНЕННЫЙ ОПЫТ, ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ЗНАНИЯ И ЭНЕРГИЧНОСТЬ И ВПРЕДЬ БУДУТ СПОСОБСТВОВАТЬ РАЗВИТИЮ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ПЕТЕРБУРГА И ВСЕЙ РОССИИ.

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



НОВОСТИ

■ **«Колтушские высоты» стали ближе.** Определены границы создаваемой особо охраняемой природной территории. Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко провел совещание по вопросу создания особо охраняемой природной территории (ООПТ) регионального значения «Колтушские высоты». В нем приняли участие представители профильных комитетов и Администрации Всеволожского муниципального района.

После детального обсуждения принято итоговое решение по границам всех спорных участков. По предложению главного архитектора Всеволожского района до момента утверждения ООПТ на этих землях введут ограничение хозяйственной деятельности. В ближайшее время главам администраций муниципальных образований будет рекомендовано приостановить любое изменение вида разрешенного использования земель на создаваемой ООПТ.

«В максимально сжатые сроки подготовьте весь пакет документов, – потребовал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко. – Мы полностью сохраним и леса, и уникальные холмы. Я сам здесь в детстве катался на лыжах, здесь великолепная природа. Убежден, что мы выбрали оптимальный вариант границ заказника».

■ **Рябовский завод керамических изделий.** Губернатор оценил качество выпускаемых на Рябовском кирпичном заводе разноцветных фасадных кирпичей. В настоящее время максимальная производственная мощность Рябовского кирпичного завода – 150 млн штук условного кирпича в год. Производство полностью автоматизировано: две современные технологические линии немецких компаний Handle и Lingi способны выпускать от простого строительного и полнотелого кирпича до современного цветного лицевого и крупноформатных поризованных блоков. В 2015 году планируется выход на полную производственную мощность – 300 тыс. тонн строительных изделий из обожженной глины в год.

В 2013 году «Группа ЛСР» приобрела ООО «Газстрой», в том числе Рябовский завод керамических изделий и лицензию на право пользования недрами месторождения глины «Красный Латыш», расположенного неподалеку от кирпичного производства. Объем подтвержденных запасов месторождения рассчитан на 30 лет. С августа 2011 года на предприятии осуществляется выпуск готовой продукции, в 2012 году рядом с главным производственным корпусом завода велось строительство корпуса вспомогательных служб. Начало осуществления инвестиционного проекта – 1-й квартал 2008 года. Проектом предусмотрено осуществление инвестиционных вложений в размере 3,75 млрд руб.

проект

Финны идут во Всеволожск

Лидия Нижегородова. Финская девелоперская структура Aema OY вновь пришла на рынок Петербурга и Ленинградской области. Сегодня компания завершает проектировку нового жилого комплекса Pietari, который будет построен в самом центре Всеволожска. Ранее в Коломягах фирма реализовала проект экологичного жилого комплекса.

О планах по строительству во Всеволожске Aema заявила еще в октябре прошлого года. Изначально девелопер собирался построить на четырех гектарах в центре города два пятиэтажных дома на 67 квартир общей жилой площадью около пяти тысяч «квадратов». Однако теперь финны изменили свой первоначальный план и вместо двух домов собираются возводить уже шесть. Кроме того, компания выступила с инициативой развития всего квартала, прилегающего к будущему жилому комплексу, и сегодня на той небольшой территории, отданной под застройку, планируется организовать подземный паркинг, детский сад на 60 человек, обустроить прогулочные зоны и всю необходимую инфраструктуру.

Как отмечает Святослав Гайкович, руководитель бюро «Студия 17», являющегося проектировщиком проекта, в отличие от многих других застройщиков Aema не гонится за лишними «квадратами», ставя в приоритет не количество построенных и проданных квартир, а их качество. «Девелопер стремится достичь максимального комфорта жилья и обеспечить тот небольшой участок, на котором он будет строить, необходимыми инфраструктурными объектами», – подчеркивает г-н Гайкович.

Желание Aema заняться обустройством квартала поддерживает администрация Всеволожска. Город подписал с девелопером соглашение о сотрудничестве, по которому Всеволожск обязуется оказывать содействие в согласовании документации и обеспечении всей необходимой правовой и юридической базы, а финский девелопер, в свою очередь, обязуется реализовать проект с соблюдением всех градостроительных норм и правил, которые действуют на территории области.



ДЕВЕЛОПЕР СТРЕМИТСЯ ДОСТИЧЬ МАКСИМАЛЬНОГО КОМФОРТА ЖИЛЬЯ

Глава городской администрации Татьяна Зебоде заметила, что сегодня Всеволожск сталкивается с проблемой нехватки детских садов, и тот факт, что девелопер намерен построить на территории квартала новое дошкольное учреждение не может не радовать горожан. Тем более что садик, по утверждению члена совета директоров Aema OY Анне Лехтиле, будет построен с учетом передового опыта Финляндии, которая всегда стремилась к самому высокому качеству, если речь заходит о детях.

Другая проблема, которая, однако, касается сегодня не только Всеволожска, но и всех остальных городов области и самого Петербурга в том, что основной формат, с которым девелоперы выходят

на рынок, – это плотная многоэтажная застройка. А она в результате приводит к перенаселенности, проблемам с транспортной доступностью и перегруженностью развязок. Поэтому неудивительно, что предложенный финнами проект малоэтажного жилого комплекса нашел настолько живой отклик и поддержку у городских властей.

Однако за качество нужно платить. Особенно если речь идет о проектировании по международным стандартам энергоэффективного «зеленого» строительства и весьма обоснованном ожидании девелопера получить сертификацию по системе LEED. К тому же велика доля импортной составляющей в плане строительных и отделочных материалов на проекте.

Поэтому, как утверждает Николай Пашков, генеральный директор компании Knight Frank Saint-Petersburg, выступающей партнером финского девелопера на этом проекте, цены за «квадрат» в ЖК Pietari будут ощутимо выше рыночных. Г-н Пашков не стал уточнять верхнюю планку, но подтвердил, что разбег будет начинаться предположительно от 70 тысяч рублей. Тем не менее, и девелопер, и партнеры уверены, что на спросе это скажется незначительно.

«Мы не сомневаемся, что выбранный нами формат строительства будет востребован в России, – добавляет Анне Лехтиле. – К тому же мы готовы выступить инвестором в развитии социальных объектов и показать, что финское качество у нас не только на бумаге».

ИТОГИ

В 47-м регионе введено 443 тыс. кв. м жилья

За первый квартал этого года в Ленобласти сдано 443 тыс. кв. м жилья – в два раза больше, чем за январь-март 2013 года.

По данным Комитета по строительству, на 1 апреля 2014 года было введено в строй 443,84 тыс. кв. м жилья: для сравнения, на 1 апреля 2013 года было сдано 211,43 тыс. кв. м. При этом заметно сократился объем индивидуального жилого строительства в структуре сдаваемого жилья – с 57% в прошлом году

до 40% – в этом. Серьезный вклад в общее количество сданного жилья внесли такие компании, как NCC, «Отделстрой» и Setl City, сдавшие свои корпуса в Мурино и Кудрово соответственно.

Кроме того, согласно уточненным данным, представленным территориальным органом государственной службы статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, всего за прошлый год было введено в строй 1360,202 тыс. кв. м жилья (ранее сообщалось

о 1296 тыс. кв. м), тогда как плановый показатель составил 1204 тыс. кв. м.

«Эти цифры еще раз убедительно свидетельствуют о том, что градостроительная политика Ленинградской области дает свои результаты: объем сдачи домов растет почти в геометрической прогрессии. Но для нас исключительно важно, что все эти кварталы возводятся со всей сопутствующей социальной и инженерной инфраструктурой», – сказал вице-губернатор по строительству Георгий Богачев.



Мы готовы выступить инвестором в развитии социальных объектов и показать, что финское качество у нас не только на бумаге.

Анне Лехтиле, член совета директоров Aema OY

власть

Стройку компании «Рант» остановили

Евгений Иванов. Вице-губернатор Георгий Богачев провел инспекцию строительства в Кузьмолово. Ознакомившись с ситуацией, он потребовал от застройщика ООО «Рант» прекратить работы по возведению жилых кварталов без разрешения.

Георгий Богачев и специалисты Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы по обращению местных властей и жителей выезжали на площадку компании ООО «Рант» в поселке Кузьмоловский, где ведутся подготовительные работы для возведения жилых домов: создание котлована, заливка свайного поля.

Компания «Рант» предполагает строительство высотного жилого комплекса на участке площадью 5,2 га. Проект до сих пор не получил положительного заключения экспертизы, не прошел общественные слушания, проект планировки и межевания территории не утвержден, нет разрешения на строительство. Фактически от администрации застройщик получил только разрешение на возведение забора.

Специалисты Комитета государственного строительного надзора запротоколировали в ходе проверки нарушения для последующего наложения административного штрафа (до 1 млн рублей), а Георгий Богачев обязал застройщика незамедлительно прекратить строительные работы.

«Мы будем очень тщательно проверять соблюдение этой договоренности, чтобы избежать в даль-



ПРОЕКТ ДОЛЖЕН ПОЛУЧИТЬ ВСЕ РАЗРЕШЕНИЯ — ЭТО ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ ПОЗИЦИЯ ВЛАСТЕЙ

нейшем конфликтных ситуаций. Проект должен получить все разрешения, быть одобрен на слушаниях, только в этом случае можно вести строительство – это принци-

пиальная позиция областных властей», – сказал Георгий Богачев.

Для ООО «Рант» строительство без разрешения является систематическим нарушением: за истек-

ший год фирма осуществляла строительство нескольких жилых домов без разрешения в Кингисеппе, в Романовке и Усть-Луге. Везде оформлены штрафы.

соглашение

«Банк Интеза» будет привлекать инвесторов

Варвара Гарина. Губернатор Александр Дрозденко и председатель Совета директоров ЗАО «Банк Интеза» Антонио Фаллико подписали соглашение о сотрудничестве.

«Мы рассчитываем на привлечение ресурсов банка на реализацию инвестиционных проектов в Ленинградской области, прежде всего, проектов итальянских компаний. Банк становится стратегическим партнером «Агентства экономического развития Ленинградской области» не только как инструмент для кредитования, но и как инвестор и соакционер тех проектов, которые могут быть реализованы у нас и одинаково интересны области и банку», – сказал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко.

В свою очередь, Антонио Фаллико отметил, что банк готов со-

трудничать с регионом как в сфере инфраструктуры, так и в сфере промышленности. «Мы рады, что Ленинградская область выбрала именно нас банком-партнером», – отметил председатель Совета директоров банка.

Также в адрес «Банка Интеза» прозвучало предложение о презентации 47-го региона для потенциальных итальянских и европейских инвесторов. «У нас уже есть опыт работы с банком: компания Serioplast обратилась в банк, после чего банк обратился в «Агентство экономического развития Ленинградской области», где подобрали площадку для

размещения производства и сопровождают проект на всех стадиях реализации. На примере «Банка Интеза» мы отработаем эту модель сотрудничества с зарубежными инвесторами», – сказал вице-губернатор Ленинградской области – председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрий Ялов.

Антонио Фаллико отметил, что банк уже в этом году готов презентовать 47-й регион своим клиентам, инвесторам и фондам.

В заключенном сегодня соглашении обозначены сферы сотрудничества Ленинградской обла-

сти и «Банка Интеза». В частности, взаимодействие будет направлено на развитие конкурентоспособности в Ленинградской области, инвестиционной и инновационной активности предприятий, мобилизацию финансовых и интеллектуальных ресурсов для реализации проектов развития экономики и социальной сферы 47-го региона, развитие банковской инфраструктуры и внедрение современных банковских технологий в области, а также развитие системы кредитования юридических и физических лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность на территории региона.

НОВОСТИ

■ Губернатор осмотрел очистные сооружения Тосно. Александр Дрозденко осмотрел первый пусковой комплекс канализационных очистных сооружений (КОС). После реконструкции мощность сооружений будет увеличена – до 21 000 кубометров в сутки. «Такая работа, как обновление КОС, не видна населению, но при этом играет важнейшую роль в жизни населенных пунктов региона, обеспечивая экологическую безопасность. Это вклад в нашу природу, в наше будущее», – подчеркнул Александр Дрозденко. Губернатор отметил, что первый пусковой комплекс может быть введен в эксплуатацию в этом году. На КОС в Тосно построена новая линия очистки на 9000 кубометров в сутки, которая обеспечит мощность до 21 000 кубометров в сутки вместе с двумя линиями по 6000 кубометров в сутки, построенными в 1980-е годы. Реконструкция объекта велась с 2006 года, в том числе по программе «Чистая вода». За это время на объект выделено 342 млн рублей из средств областного бюджета и 34 млн рублей из средств бюджета Тосненского городского поселения.

■ В Тосно построят школу искусств. Губернатор Ленинградской области принял участие в церемонии начала строительства нового здания. Площадь нового здания школы составит 3,7 тыс. кв. м. Значительно увеличится площадь учебных помещений.

■ Взнос на капремонт может снизиться. За введение «точечных» льгот по уплате взноса на капитальный ремонт для семей с низким доходом высказался губернатор Ленинградской области. В настоящий момент регионом установлен минимально возможный взнос на проведение капитального ремонта в размере 5,55 рубля за квадратный метр жилой площади. Эта сумма меньше рекомендованной для Ленинградской области федеральным центром в размере 7,6 рубля. «Мы можем долго спорить о размере взноса, но сделать его меньше не можем, тогда система просто не будет работать, и мы не отремонтируем дома. Сегодня 38% жилого фонда нуждаются в капитальном ремонте», – сказал губернатор. – В то же время у нас есть возможность ввести «точечные» льготы для тех, кто имеет очень низкий доход. Например, многодетные семьи, матери-одиночки, семьи, потерявшие кормильца, сироты, пенсионеры с минимальной пенсией. И этот вопрос мы проработаем в ближайшее время».

Александр Дрозденко дал поручение профильным комитетам правительства провести анализ и определить малообеспеченные категории жителей многоквартирных домов, которым могут быть предоставлены индивидуальные льготы по уплате взносов на капитальный ремонт.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

УТВЕРЖДЕН
Наблюдательным советом
Протокол от 20.02.2014 № 17
Председатель Наблюдательного совета Л.В. Кулаков

ОТЧЕТ о деятельности Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» за 2013 год

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	За предшествующий год			За отчетный год		
			Наименование показателя	Фактический	Процент исполнения	По плану	Фактический	Процент исполнения
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Исполнение задания учредителя								
1.1	Количество оказанных услуг (выполненных работ)	ед.	700	1005	144%	700	687	98%
1.2	Стоимость услуги (работы)	млн руб.	590,8	692,4	117%	465,5	455,3	98%
Осуществление деятельности, связанной с выполнением работ или оказанием услуг, в соответствии с обязательствами перед страховщиком по обязательному социальному страхованию								
2.1	Количество оказанных услуг (выполненных работ)	ед.						
2.2	Стоимость услуги (работы)	руб.						
Общее количество потребителей, воспользовавшихся услугами (работами) автономного учреждения, в том числе:								
3.1	Бесплатными по видам услуг (работ):			93			44	
3.2	Частично платными по видам услуг (работ):							
3.3	Полностью платными по видам услуг (работ):							
	Государственная и негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также оценка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства		700	1005	144%	700	687	98%
Средняя стоимость получения частично платных услуг (работ) для потребителей по видам:								
Средняя стоимость получения платных услуг (работ) для потребителей по видам:								
5	Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также оценка достоверности определения сметной стоимости	тыс. руб.	844,0	689,0	82%	665,0	662,7	100%
6	Среднегодовая численность работников	чел.		168			167	
7	Средняя заработная плата работников	руб.		136547			137717	
Объем финансового обеспечения задания учредителя, в том числе:								
8.1	На оказание услуг (выполнение работ)	тыс. руб.						
8.2	На содержание недвижимого и особо ценного движимого имущества, закрепленного учредителем за Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением или приобретенного Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение такого имущества, а также на уплату налогов, в качестве объекта налогообложения по которым признается соответствующее имущество, в том числе земельные участки	тыс. руб.						
9	Объем финансового обеспечения развития учреждения в рамках программ, утвержденных в установленном порядке	тыс. руб.						
10	Объем финансового обеспечения деятельности, связанной с выполнением работ или оказанием услуг, в соответствии с обязательствами перед страховщиком по обязательному социальному страхованию	тыс. руб.						
11	Общие суммы прибыли после налогообложения в отчетном периоде, образовавшейся в связи с оказанием частично платных и полностью платных услуг (работ)	тыс. руб.						

Таблица 2

Перечень видов деятельности, осуществляемых Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы»	Перечень разрешительных документов, на основании которых Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы» осуществляется деятельность, с указанием номеров, даты выдачи и срока действия
Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов капитального строительства, а также оценка достоверности определения сметной стоимости.	Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.10.2009 № 1176 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.10.2004 № 1747»; Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.10.2009 № 1177 «О создании Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы»; Устав Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы»

Таблица 3

СОСТАВ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА

Ф.И.О. члена Наблюдательного совета	Место работы и должность
Кулаков Леонид Владимирович	начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
Юферева Юлия Сергеевна	начальник отдела государственных организаций Управления движимого имущества и государственных организаций Комитета по управлению городским имуществом
Зайцев Сергей Иванович	представитель общественности – генеральный директор ОАО «ДСК № 5»
Гутовский Валерий Эдуардович	представитель общественности – заслуженный строитель Российской Федерации
Сорокин Алексей Васильевич	Представитель общественности – вице-президент Национального объединения проектировщиков (далее – НОП), член совета НОП, председатель Комитета по экспертизе и ценообразованию НОП, член коллегиальных и исполнительных органов, руководитель комитетов национальных объединений в сфере строительства, инженерных изысканий, экспертизы и аудита
Лукашевич Елена Владимировна	представитель работников Автономного учреждения – начальник финансово экономического отдела – главный бухгалтер
Сницер Михаил Геннадьевич	представитель работников Автономного учреждения – ведущий юрист-консульт

Таблица 4

Иные сведения (по решению Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения либо исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, осуществляющего полномочия учредителя)
--

Главный бухгалтер Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» Е. В. Лукашевич

Директор Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» В.О. Еремин

УТВЕРЖДЕН
Наблюдательным советом
Протокол от 20.02.2014 № 17
Председатель Наблюдательного совета Л.В. Кулаков

ОТЧЕТ об использовании закрепленного за Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы» имущества за 2013 год

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	За предшествующий год		За отчетный год	
			На начало года	На конец года	На начало года	На конец года
1	Общая балансовая стоимость имущества, в том числе:	тыс. руб.	30473,3	45272,5	45272,5	58928,8
	Балансовая стоимость закрепленного особо ценного движимого имущества	тыс. руб.	1280,6	1280,6	1280,6	19798,3
	Балансовая стоимость закрепленного недвижимого имущества	тыс. руб.	0	0	0	0
2	Количество объектов недвижимого имущества, закрепленных за Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением (зданий, строений, помещений)	ед.				
3	Общая площадь объектов недвижимого имущества, закрепленного за Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы» на праве оперативного управления, в том числе переданного в аренду	кв. м	0	0	0	0

Иные сведения (по решению Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения либо исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, осуществляющего полномочия учредителя)
Общая площадь объектов недвижимого имущества, переданных в безвозмездное пользование Санкт-Петербургскому государственному автономному учреждению «Центр государственной экспертизы» по состоянию на 01.01.2014 — 3228,0 кв. м

Арка Победы, День строителя, соглашение с Коми и другие вопросы

11 апреля в Контактном центре строителей состоялось заседание президиума Союза строительных объединений и организаций. Заседание прошло под председательством вице-губернатора Санкт-Петербурга по строительству, президента Союза Марата Оганесяна. В его работе принял участие почетный президент Союза, генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР» Александр Вахмистров.

Открыла заседание церемония подписания соглашения о сотрудничестве между Представительством Республики Коми в Северо-Западном регионе РФ и Союзом строительных объединений и организаций, которое ставит своей целью развитие межрегиональных связей в сфере строительства и девелопмента в Северо-Западном регионе. С одобрения членов президиума подписи под документом поставили представитель Республики Коми Валерий Кюршин и вице-президент РСС в СЗФО, исполнительный директор ССОО Олег Бритов.

Как подчеркнул Валерий Кюршин, следующим шагом в решении задач развития строительного комплекса республики станет подготовка и подписание соглашения между правительством Республики Коми и Российским Союзом строителей.

Президиум подвел итоги десятой практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», состоявшейся 20 марта в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете. Утвержденная резолюция конференции, отражающая консолидированную точку зрения строителей на вопросы развития отрасли, будет официально направлена в дирекцию Российского Союза строителей и органы власти Петербурга и области.

Одним из вопросов повестки заседания президиума стал вопрос об оптимизации состава Общественного совета по координации

деятельности СРО в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга. После внесения необходимых изменений в документы, регламентирующие деятельность совета, он продолжит свою работу в обновленном составе.

Члены президиума рассмотрели также ход подготовки проекта нового отраслевого тарифного соглашения по строительству и промышленности строительных материалов между союзами, ассоциациями, предприятиями и организациями отрасли, региональной организации профсоюза работников строительства и Комитетом по строительству Санкт-Петербурга. Своим видением по вопросам ценообразования в строительстве, формирования тарифов, безопасности в строительстве поделились Марат Оганесян, председатель регионального профсоюза строителей Георгий Пара, директор НП «Объединение ДОРМОСТ» Кирилл Иванов, президент «БСК» Владимир Чмырев, председатель Ассоциации «Монтажспецстрой» Владимир Костюкович.

Решением президиума утверждены сроки проведения в Санкт-Петербурге мероприятий, посвященных Всероссийскому профессиональному празднику «День строителя – 2014». Традиционный праздничный концерт состоится в этом году в Ледовом дворце 7 августа. Президиум утвердил также стоимость инвестиционных пакетов для партнеров праздничного концерта – она останется на уровне прошлых лет.



В настоящее время в городском Комитете по строительству идет формирование оргкомитета по подготовке и проведению Дня строителя, и вскоре он начнет свою работу. Оператором праздника, как и все предыдущие годы, выступит Союз строительных объединений и организаций.

Генеральным информационным партнером цикла мероприятий праздничной программы Дня строителя в Петербурге президиум Союза утвердил газету «Кто строит в Петербурге».

Дополнительная информация о проведении «Дня строителя – 2014» в дирекции Союза по телефону: (812) 570-30-63, 714-23-81.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза Марат Оганесян представил членам президиума социально-патриотический градостроительный проект «Арка Победы». К 70-летию Победы в Великой Отечественной войне по эскизам 1945 года в Красносельском районе города будет возведена историческая Арка Победы. Арка Победы станет знаком благодарности современному поколению солдат, отдавшим жизнь за нашу мирную жизнь и свободу.

Авторами проекта выступили архитектор

Владимир Попов и скульптор Борис Петров. Проект одобрен КГИОП, Общественной палатой Петербурга и членами Градостроительного совета.

Проектирование и строительство триумфальной арки будет осуществляться за счет внебюджетных средств. Члены президиума единогласно поддержали проект строительства Арки Победы и приняли решение включиться в его реализацию. Александр Вахмистров сообщил, что ОАО «Группа ЛСР» уже решила предоставить часть строительных материалов, производимых холдингом.

В рамках заседания был также рассмотрен вопрос по организации общественного контроля качества бетонной продукции на объектах госзаказа в Санкт-Петербурге. Членом президиума предложен для рассмотрения проект соответствующего соглашения между Комитетом по строительству Петербурга, Союзом строительных объединений и организаций, Службой государственного строительного надзора и экспертизы города и Ассоциацией производителей бетонной продукции «Бетон Северо-Запад».

Решением президиума ССОО в состав Союза принято ЗАО «МЕТРОКОН».

РЕКЛАМА

ВЫСТАВКА

МАГАЗИН ДОСТУПНЫХ КВАРТИР

с 11.00 до 20.00

26 АПРЕЛЯ

ТРК Атмосфера

ПАРТНЕРЫ:

- СБЕРБАНК
- ИТАКА
- АТМОСФЕРА
- АДАМАНТ

- Прямые контакты с застройщиками, агентствами, банками
- Консультации юристов, специалистов по ипотеке и "Санкт-Петербургского центра доступного жилья"
- Предложения по программе "Доступное жилье"

ЖИЛИЩНЫЕ УРАВНЕНИЯ РЕШАЙ С НАМИ!

Я хочу купить квартиру. Что делать?

7 шагов к покупке квартиры:

- Приходи на выставку
- Получи бесплатную консультацию специалиста
- Узнай, можешь ли ты получить госсубсидию
- Просмотри варианты и сделай выбор
- Рассчитай ипотечный кредит или рассрочку, если надо
- Посети экскурсию и посмотри объект вживую
- Заключай договор и квартира твоя!

Экскурсии по новостройкам

Подарки

Акции, Скидки

Организатор: **EXPO CΦEPA**

(812) 600 92 92 www.exposfera.spb.ru vk.com/exposferaspb

РЕКЛАМА

ПАРТНЕРЫ:

- PROESTATE EVENTS
- YIT
- Greenstate
- ОТДЕЛСТРОЙ
- NCC

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫСТАВОЧНЫЙ ФОРУМ

28-29 АПРЕЛЯ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

www.PROEstate.ru
+7 (812) 640 60 70
+7 (812) 337 50 00

ПАРТНЕРЫ:

- ARENATOR.RU
- REGNUM
- СТРОИТЕЛЬНЫЙ
- 47news.ru
- КтоСтроит
- BSN.RU
- Cottage.ru
- Realty.dmir.ru
- RWA
- Коммерсантъ
- СПОКОЙСЯ
- КОММЕРС.RU
- СГС Инфо
- КВАРТИРЫ
- ВН.RU
- EMLS
- Аpostate
- URBANUS
- МЕТРИНФО.RU
- ДОЛОНТ
- POSELKISPB.RU
- УЛЕНОВИЛЛОС
- FOZENDOSPB.RU
- КВАДРАТЫ
- Лестрой
- СМОДЕЛИРОВАНИЕ И ДИЗАЙН

РЕКЛАМА



28-29 АПРЕЛЯ www.PROEstate.ru
 +7 (812)640 60 70
 +7 (812)337 50 00

28 АПРЕЛЯ

11.00-11.30 Торжественное открытие Форума
 Обход выставки делегацией правительства Ленинградской области

12.00-14.00

Зал 1
 Пленарная дискуссия «Единая градостроительная концепция: компромисс достижим»
 Приветственное слово *Александра Юрьевича Дрозденко*, губернатора Ленинградской области

Вопросы для обсуждения:

- Градостроительная политика правительства Ленинградской области как основной фактор повышения инвестиционной привлекательности региона
- В поисках компромисса: власть-муниципалитеты-бизнес. Как решаются спорные вопросы, связанные с застройкой территории?
- Программа «Садики в обмен на налоги» в действии: предложения правительства и позиция девелоперов. Новые инициативы правительства при принятии девелопером социальных обязательств (расширение территории для застройки, возможность дополнительного перевода земель с/х назначения в категорию земель под застройку и т.д.)
- ГЧП в регионе: в ожидании принятия федерального закона. Процесс внедрения в регионе механизма ГЧП при реализации девелоперских и инфраструктурных проектов: реальные проекты и пути преодоления возникающих сложностей. Будет ли в новом проекте ГЧП разрешена инициатива бизнеса?

Участники дискуссии*:

Евгений Домрачев, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству, главный архитектор Ленинградской области
Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области по строительству
Александр Вахмистров, генеральный директор, председатель Правления ОАО «Группа ЛСР»
Марк Окунь, генеральный директор ИСК «Отделстрой»
Алексей Чичканов, вице-президент ОАО «Газпромбанк»
Михаил Возиянов, генеральный директор ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»

14.30-16.00

Зал 1
 Дискуссия «КОТ: территории комфортного проживания»
 Партнер секции:

Зал 2
 Дискуссия «Агломерация без пробок: транспортная доступность новостроек Ленинградской области»
 Соорганизатор:

Зал 3
 Конференция «Социальные программы региона: инструкция к применению»
 Соорганизатор:

16.30-18.00

Дискуссия «Практические аспекты технического аудита земельного участка с целью размещения производственно-складского предприятия»
 Партнер:

Обучающая конференция «Управление и лицензирование. Новое в законодательстве»

Конференция «Внедрение передовых и экономичных строительных технологий»

*В программе возможны изменения



29 АПРЕЛЯ

11.00-13.00 **Зал 1**
 Дискуссия «Новые точки роста: развитие промышленных площадок»

Зал 2
 Дискуссия «Малозатяжное загородное строительство: инвестиции, девелопмент»
 Соорганизатор:
 Партнер секции:

Зал 3
 Мастер-класс: «Уникальный облик проекта как фактор коммерческого успеха»

13.30-15.00 **Зал 1**
 Дискуссия «Энергоэффективные технологии в строительстве и проектировании. Миф или реальность?»

Зал 2
 Мастер-класс: «Спортивные объекты: модный тренд или эффективные инвестиции?»



ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ВЫСТАВОЧНЫЙ ФОРУМ



ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

www.spbexp.ru

