

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

ГОРОД ВЫКУПИТ У ЗАСТРОЙЩИКОВ ЗЕМЛЮ И КВАРТИРЫ ДЛЯ СОЦНУЖД **СТР. 3**

«ЛАСТОЧКИНО ГНЕЗДО» – НОВЫЙ ГОРОДОК НА БЕРЕГУ НЕВЫ **СТР. 8**

МИНПРОМТОРГ ГОТОВИТ НОВЫЙ ЗАКОН О ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКЕ В РОССИИ **СТР. 13**



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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**
Ktostroit.ru

www.ktostroit.ru

СТР. 6–7

«Далеко не все цементные заводы способны удовлетворить запросы рынка»

Ярослав Стоупа,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ООО «ЛСР. ЦЕМЕНТ – СЗ»

Редакция
газеты
в Петербурге
Кто строит
предлагает вам

**ОФОРМИТЬ
ПОДПИСКУ**
на печатную
и электронную
версию газеты.

СТР. 14

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

17.03

Вице-губернатор Игорь Голиков уходит с должности

Вице-губернатор Петербурга, курировавший работу комитетов по промышленной политике, развитию предпринимательства и промышленного рынка, по госзаказу и инвестициям, Игорь Голиков уволился с должности. Как сообщает пресс-секретарь г-на Голикова, заявление было написано по собственному желанию. Кто будет исполнять обязанности вице-губернатора, пока не сообщается.

Распоряжаться субсидиями на жилье сиротам будет Минобрнауки

Проект постановления «О внесении изменений в Правила предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ на предоставление жилых помещений детям-сиротам» подготовлен Минфином. Постановлением передаются полномочия главного распорядителя средств федерального бюджета, в том числе по распределению указанных субсидий и сбору отчетности, от Минфина к Минобрнауки России. Указанные полномочия передаются с 1 января 2015 года.

«Невский берег» вернет себе солодовню

Сделка по продаже солодовни «Невский берег» признана недействительной, такое решение вынес Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти. В ближайшее время завод должен вернуться к банкротящемуся ЗАО «Невский берег». Напомним, в ноябре 2010 года солодовня была продана ООО «Цилен» за 400 млн рублей, между тем балансовая стоимость актива оценивалась в 1,4 миллиарда. Заявление о банкротстве ЗАО «Невский берег» поступило в Арбитражный суд в октябре 2010 года, и 21 февраля 2012 года компания была признана банкротом, но производство по делу о банкротстве было остановлено в результате мирового соглашения, которое инициировал «Промсвязьбанк» (один из крупнейших кредиторов). Отсрочка платежей кредитором установлена сроком на 7 лет.

18.03

«ВТБ-Девелопмент» планирует передать правительству «Невскую ратушу» в первом полугодии 2015 года

Компания «ВТБ-Девелопмент» планирует в апреле получить от властей утвержденные объемно-планировочные решения по размещению конкретных комитетов, отделочные работы в новом административном здании предполагается завершить в 2014 году. Акт ввода «Невской ратуши» в строй ВТБ предполагает получить в январе 2015 года. В «Невскую ратушу» переедет ряд комитетов Смольного. Вице-президент ВТБ Александр Ольховский сообщил, что часть площадей городу предоставят бесплатно, часть – с последующим выкупом. Причем ВТБ готов предоставить властям рассрочку на 3-10 лет. По некоторым данным, в «Невской ратуше» впоследствии могут разместиться структуры Газпрома.

Проект дома на Мира, 36, скорректируют с учетом рекомендаций Градсовета

Инвестиционно-строительная компания «Коннолахтинский 55» дорабатывает проект строительства жилого дома на улице Мира, 36, с учетом всех рекомендаций Градостроительного совета Петербурга. В компании сообщили, что разработкой и корректировкой архитектурной части проекта в настоящее время занимается Архитектурная мастерская Столярчука, а разработкой конструктивной и инженерной части проекта – компания «Граст». Корректировка проекта ведется в соответствии с рекомендациями и замечаниями, высказанными на Градостроительном совете. В частности, из проекта будет исключена доминанта, выполненная в стекле. «Доработанный проект мы снова представим на суд главному архитектору Санкт-Петербурга, чтобы получить окончательное одобрение экспертного сообщества», – говорит генеральный директор компании Александр Ранков.

19.03

Уходит вице-губернатор по ЖКХ Юрий Пахомовский

Переговоры об уходе с поста вице-губернатора по ЖКХ и ТЭК Юрия Пахомовского пока еще идут. Губернатор Александр Дрозденко уже получил заявление по собственному желанию, которое, впрочем, он пока не подписал. Отсутствие визы на документе, скорее всего, означает, что стороны пока размышляют.

Депутаты хотят перевести санаторий «Петродворец» в собственность города

Депутаты ЗакСа направили губернатору обращение, в котором просят перевести в собственность города санаторий «Петродворец» в Петергофе. Как отмечают парламентарии, санаторий является единственным в регионе лечебным заведением, у которого есть собственный минеральный источник, кроме того, само здание представляет историческую ценность. С февраля 2013 года санаторий остановил свою работу, а в настоящий момент в его отношении введена процедура банкротства.

Ленобласть выбирает места для спортплощадок

В 2014 году по программе «Газпром – детям» в разных районах Ленинградской области будет построено 18 современных спортивных пришкольных площадок. Выбор мест под строительство площадок и параметры типового проекта обсуждались на рабочей встрече председателя Комитета по физической культуре и спорту Геннадия Колготина с представителями компании «Газпром» и руководителями Сланцевского и Кингисеппского районов. Принято решение разместить спортивные площадки: в Сланцевском районе – в поселке Ставрополье и в городе Сланцы возле школы № 1, в Кингисеппском районе – возле школы № 3 Кингисеппа и школы в поселке Котельский. Переговоры по согласованию мест для строительства всех 18 спортивных площадок завершатся до начала апреля.

20.03

Минстрой возобновил аттестацию

Минстрой возобновил аттестацию на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, которая проводится в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и постановлением Правительства РФ № 271. Аттестация была приостановлена 26 декабря 2013 года, так как устарела база вопросов и нормативно-правовые акты, регулирующие процесс аттестации. Для актуализации вопросов Минстрой обновил старый список в соответствии с действующим законодательством и обратился к своей подведомственной организации – академии повышения квалификации – для разработки новых вопросов. Процесс аттестации стал более прозрачным и публичным. На сайте академии ведется онлайн-трансляция из кабинета проведения тестирования. А аттестуемые сразу получают выписку из системы с информацией о набранных баллах и конечном результате испытания. В 2013 году аттестацию прошли порядка 2800 человек, из них экспертами стали около 1300 человек. В этом году заявку на прохождение тестирования подали 1500 человек.

СРО получают субсидиарную ответственность

На пленарном заседании Госдума приняла поправки в российский Градкодекс, устанавливающие субсидиарную ответственность саморегулируемых организаций (СРО) в сфере строительства. Законопроект, принятый в первом чтении, призван заменить солидарную ответственность по возмещению вреда, которую несут СРО в рамках компенсационного фонда наряду со своими членами, на субсидиарную ответственность СРО. Это, по мнению авторов закона, защитит интересы тех членов СРО, которые не несут ответственности за действия причинителя вреда, однако вынуждены пополнять компенсационный фонд саморегулируемой организации. При этом в отношении многоквартирных домов сохраняется солидарная ответственность СРО наряду с лицом, причинившим вред.

21.03

Подготовку к строительству можно будет вести без разрешения

Власти РФ могут отменить необходимость получать разрешение по отдельным видам подготовительных работ в строительстве. Законопроект с изменениями в Градостроительный кодекс уже готов к рассмотрению Правительством РФ, и его могут принять в весеннюю сессию Госдумы. Речь идет лишь об ограждении территории и сооружении временных конструкций на стройплощадке, а также о земляных работах, не требующих переделки коммуникаций. По словам чиновницы, это еще один шаг для снижения административных барьеров в строительстве.

Аршавин требует через суд признания прав на квартиру

В Приморском районном суде Петербурга было передано судье исковое заявление от А.С. Аршавина «о признании права собственности на квартиру». Ответчиками по делу являются ЗАО «Петербургская инвестиционно-строительная компания» и А.С. Шлепкова. Других подробностей общедоступная судебная картонка не сообщает. По собственным данным «Кто строит», истец – Андрей Аршавин, известный футболист ФК «Зенит». Ответчики – участники освоения района малозэтажного жилищного строительства «Никитинская усадьба» (земельные участки в нем оформлены в собственность физических лиц, а строительство ведется силами юридических лиц, наиболее известным из которых является «Северо-Западная строительная корпорация»). В микрорайоне в настоящее время возведено несколько десятков зданий. Законность строительства некоторых из них оспаривается в судах. Аршавину, по нашим сведениям, в «Никитинской усадьбе» принадлежит несколько объектов недвижимости: квартиры, машино-место в паркинге. Летом 2013 года Андрей Аршавин был замечен на митинге обманутых дольщиков, как раз потому, что если решение будет приведено в исполнение, то он лишится машино-места. По поводу какой из квартир спортсменом подан иск, узнать пока не удалось.

в Петербурге
Кто строит

№ 11 (166) 24 марта 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», «Записки инженера», «Есть вопрос» 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-1454

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 21.03.2014 в 23.00

тренд

Город выкупит землю и квартиры для соцнужд

Лидия Нижегородова. «В ближайшие несколько лет ожидается провал в строительстве бюджетного жилья», — заявил председатель петербургского Комитета по строительству Михаил Демиденко в ходе своего выступления на конференции, посвященной развитию строительного комплекса региона.

Как пояснил г-н Демиденко, отрасли бюджетного жилищного строительства в Петербурге в ближайшие годы грозит серьезный спад. Городские власти серьезно озаботились возникшей проблемой, и в настоящий момент ищут все возможные пути ее решения. Сейчас Смольный готовится провести совещание, где будут обсуждаться возможные варианты развития жилищного строительства.

О причинах, по которым рынку грозят значительные понижения объемов строящегося жилья, глава Комстроя распространяться не стал, подчеркнув только, что ситуация появилась не на ровном месте и ей предшествовали серьезные предпосылки.

Пока же сложившуюся проблему правительство будет решать за счет покупки квартир и участ-

ков под строительство жилья на средства из городского бюджета. «Это привлечет внимание многих застройщиков, поскольку на приобретение участков Смольный запланировал существенные средства из бюджета», — уверен г-н Демиденко.

Наш журналист обратился к крупнейшим застройщикам Петербурга с просьбой прокомментировать предложение правительства, а также узнал, готовы ли строители продать свои участки и квартиры на условиях Смольного. К сожалению, большинство застройщиков отказались от комментариев.

Дмитрий Трошенков, генеральный директор ООО «Главстрой-СПб» сказал, что выкуп правительством у девелоперов земельных участков, к застройке которых они

еще не успели приступить, — это одна из мер, позволяющих поддержать предложение на рынке за счет строительства бюджетного жилья. «В ближайшие годы компания не планирует продавать ни один из своих участков, которые могли бы подойти по параметрам для города. Темпы строительства и реализация квартир в двух масштабных проектах комплексного освоения территорий «Северная долина» и «Юнтолово» ведутся стабильно высокими темпами», — пояснил г-н Трошенков.

В «Группе ЛСР» нам сообщили, что компания заинтересована в госзаказах и готова участвовать в торгах на строительство домов или продажу квартир для нужд города. «Для этого у нас есть все ресурсы. Но окончательное решение об участии в конкурсе будет зави-

сеть от конкретных условий, предложенных городом — цены, сроков и объемов. Спрос на жилье на рынке очень высокий. При существующей конъюнктуре рынка у нас к моменту завершения строительства жилых комплексов непроданными остаются не более 5% от общего объема квартир», — пояснили в компании.

Представители компании «ЮИТ» также заявили нашему изданию, что у них нет лишних участков в запасе, поскольку свои земли они приобретают под конкретные проекты.

К сожалению, застройщики не уверены, что финансовые условия, которые предложит город, будут приемлемы для коммерческих объектов. При этом опыт предыдущих закупок свидетельствует об обратном.

СРЕДА,
26 МАРТА

- Международная выставка отопления, водоснабжения, сантехники, кондиционирования, вентиляции и оборудования для бассейнов Heat&Vent

ПЯТНИЦА,
28 МАРТА

- Ярмарка недвижимости
- День рождения Владимира Владимировича МАРКИНА, руководителя компаний СУ-25
- День рождения Вячеслава Адамовича ЗАРЕНКОВА, президента ГК «Эталон»
- День рождения Юусо ХИЕТАНЕНА, генерального директора НСС Жилищное строительство (Россия)

СУББОТА,
29 МАРТА

- День рождения Виктора Геннадьевича СМИРНОВА, руководителя ГК «ИНТАРСИЯ»

реконструкция

Мариинка без прикрас

Марина Голокова. Проект реконструкции Мариинского театра не получил одобрения Совета по сохранению культурного наследия. Эксперты отвергли концепцию французского архитектора Ксавье Фабра, порекомендовав ему сосредоточиться на спасении погибающего шедевра, а не на его приспособлении для современного использования.

Совет по сохранению культурного наследия отправил на доработку проект французского архитектора Ксавье Фабра, предусматривающий реставрацию и приспособление Мариинского театра для современного использования.

Команда господина Фабра начала работу над проектом более десяти лет назад. В 2003 году она выиграла конкурс, объявленный Министерством культуры и Мировым банком, в котором было 25 участников. В 2005-2006 годах проект получил положительное заключение Главгосэкспертизы.

С открытием второй сцены Мариинского театра запросы заказчика изменились. В частности, одну

из главных задач сейчас представляет проведение моста между историческим и новым зданиями. По словам Ксавье Фабра, у архитекторов почти нет никакого выбора: заказчик уже определил место перехода со стороны Мариинки-2.

Мост в проекте детально пока не предусмотрен. Как отметил исполняющий обязанности председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Александр Леонтьев, вопрос перехода будет рассматриваться отдельно. Не исключено, что он будет сопряжен с многочисленными проблемами.



«Переход — это отдельная, тяжелая история, — говорит господин Леонтьев. — Поскольку нет заключения экспертизы по данному вопросу, у нас нет юридических прав согласовывать этот проект».

В разработке концепции Ксавье Фабр учел восстановление западного фасада, созданного по проекту архитектора Виктора Шретера, но скрытого за пристройкой 1970-х годов. При этом господин Фабр ставил задачу «воссоздать гармоничный ансамбль фасадов Шретера». Такое решение тоже связано с появлением Мариинки-2. С завершением ее строительства западный фасад открылся, и ему, по мнению заказчика, надо придать «более торжественный вид».

На северном фасаде к выходам для публики архитектор предлагает добавить еще один выход: для оркестрантов, которые будут сле-

довать из подземной части здания. Однако такое проектное решение не соответствует нормам пожарной безопасности.

В числе существенных изменений господин Фабр предложил также использовать внутренние дворы для отгрузки декораций.

Внутри здания предусмотрены лифты для маломобильных групп населения. По словам Ксавье Фабра, они будут установлены в проемах исторических стен.

Эксперты признали возможность применения внутренних дворов, однако выступили против «разукрашивания» фасада ради вида из окон Мариинки-2. Совет считает, что в данном проекте на первом месте должны стоять задачи сохранения и буквально спасения здания, а не приспособления для современного использования.

По словам инженера, дирек-

тора предприятия «Каменное зодчество» Ирины Любаровой, здание Мариинского театра находится в катастрофическом состоянии: оно имеет много губительных сквозных трещин, из-за которых корпус «как бы разваливается в стороны» и практически «сползает» в Крюков канал. Инженер отметила аварийное состояние кирпичных стен. По результатам исследований, уровень влажности в кирпичной кладке составляет 13%, в то время как нормой считается максимум 3%.

Совет рекомендовал Ксавье Фабру пересмотреть концепцию с учетом геотехнических исследований грунта. Скорее всего, французскому архитектору придется отказаться от изменений конфигурации крыши, дополнительного выхода и организации лифтов в проемах исторических стен.

справка

Мариинский театр был построен на Театральной площади в 1847-1848 годах по проекту главного архитектора Дирекции петербургских цирков Альберта Кавоса.

В 1859 году здание сгорело. В 1860 году его восстановили. Фасады были созданы по проекту архитектора Виктора Шретера. Театру было дано имя жены императора Александра II, императрицы Марии Александровны.

В 1894-1896 годах к зданию театра был пристроен новый корпус со стороны главного входа. Здесь разместили фойе, вестибюль и парадные лестницы.

В 1966-1970 годах помещения театра были расширены за счет пристройки с южной стороны репетиционного зала.

НОВОСТЬ

■ КУГИ откорректировал схему размещения киосков. КУГИ завершил корректировку схемы размещения в Петербурге объектов потребительского рынка. Губернатор Георгий Полтавченко подписал постановление, корректирующее механизм формирования схемы размещения нестационарных торговых объектов, предусмотренный Постановлением № 1045. Речь идет о постановлении № 148 от 13.03.2014 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2012 № 1045». Документ разработал КУГИ совместно с иными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга.

Ранее нестационарная торговая сеть развивалась по адресной программе размещения объектов торговли. В 2013 году вместо Адресной программы стали применять Схему размещения. Однако, как отмечают в КУГИ, в процессе ее формирования были выявлены технические ошибки и неточности. Из-за них некоторые объекты не были включены в Схему. Чиновники уверяют, что теперь ошибки исправлены.

Кроме того, власти решили собирать предложения по внесению объектов в Схему размещения два раза в год (с 1 февраля по 1 марта и с 1 августа по 1 сентября), а не один, как это предусматривалось раньше.

«Другой проект постановления, существенно корректирующий Постановление № 1045, в части сокращения предельного расстояния между торговыми объектами и зданиями, в которых расположены образовательные учреждения и органы государственной власти, сейчас находится на завершающей стадии согласования», сообщает в КУГИ. Этот проект согласован всеми исполнительными органами государственной власти и подготовлен для проведения юридической экспертизы, после которой документ будет вынесен на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга.

Напомним, ранее председатель КУГИ Мария Смирнова отмечала, что после корректировки схемы перечень магистралей, на которых будет разрешено устанавливать торговые точки, сократится на 30%. Из списка будут исключены, например, проспекты Большевиков, Маршала Блюхера, Маршала Жукова, а также Кондратьевский проспект.

перспективы

В России возведут 25 млн «квадратов» жилья экономкласса

Любовь Андреева. Министр строительства и ЖКХ России Михаил Мень представил программу «Жилье для российской семьи». Она предусматривает строительство до конца 2017 года дополнительно 25 миллионов квадратных метров жилья экономкласса, которое по сниженной цене смогут приобрести около 460 тысяч семей.

По словам главы Минстроя, цена квадратного метра в таком жилье не должна быть выше 30 тысяч рублей за «квадрат». В некоторых регионах она может быть меньше: 80% от среднерыночной цены жилья в регионе, если оно там стоит дешевле 30 тысяч. «Для реализации программы субъектам Российской Федерации предлагается использовать земельные участки, уже находящиеся в собственности или в аренде у застройщиков или находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также земельные участки Фонда РЖС», – пояснил Михаил Мень.

По словам министра, в рамках каждого проекта должно быть введено в эксплуатацию до конца 2017 года не менее 25 тысяч квадратных метров жилья экономкласса с минимальной отделкой.

«Государство, в свою очередь, окажет поддержку строительству инженерно-технической инфраструктуры в размере до 4 тысяч рублей на 1 квадратный метр программно-жилья. Для этого ОАО «АИЖК» разработана специальная программа выпуска инфраструктурных облигаций», – уточнил Михаил Мень. Для достижения поставленных целей планируется привлечение ОАО «АИЖК» до ста миллиардов рублей долгосрочных заемных средств на строительство инженерно-технической инфраструктуры в части обеспечения жилья экономического класса.

В качестве таких долгосрочных заемных средств предлагается принять решение об использовании: 40 млрд – это средства ранее предоставленного АИЖК кредита ВЭБа, 14 млрд – это средства ВЭБа, ко-



МИХАИЛ МЕНЬ:
«В СЛУЧАЕ ВВЕДЕНИЯ УПОРЯДОЧЕНИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ИНТЕРНЕТ-ТОРГОВЛИ МЫ РАССЧИТЫВАЕМ НА ВОЗМОЖНОСТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ ОТ 20 МЛРД ДО 40 МЛРД РУБЛЕЙ ЕЖЕГОДНО»

торые ранее предусматривались и не использовались на программу поддержки жилищного строительства и ипотеки, остальные средства планируется привлечь на рынке.

Предлагается также внести изменения в законодательство для размещения части средств компенсационных фондов СРО в стимулирование организаций в сфере строительства, потому что эти средства на сегодняшний день в поддержку строительного рынка не вовлечены, именно их планируется привлечь в облигации АИЖК.

«Также в случае введения упорядочения налогообложения интернет-торговли, о чем говорилось уже, мы рассчитываем на возможность дополнительного финансирования создания инженерно-тех-

нической инфраструктуры для жилищного строительства за счет средств федерального бюджета. По предварительным оценкам Минфина, это может быть сумма в размере от 20 млрд до 40 млрд рублей ежегодно», – заявил министр строительства.

Программа предусматривает скоординированную работу всех основных участников ее реализации, в том числе Минстроя, государственных институтов развития (АИЖК, Фонда РЖС), субъектов Российской Федерации, муниципалитетов, застройщиков, ресурсоснабжающих организаций. Определены основные функции всех участников программы, подготовлен план-график реализации с распределением ответственности и це-

левыми показателями по основным этапам ее реализации.

Перечень категорий граждан, которые будут иметь право приобрести жилье экономического класса в рамках Программы, предлагается утвердить внесенным постановлением правительства, а субъекты Российской Федерации должны будут установить конкретные критерии для таких граждан, а также смогут выбрать из такого перечня приоритетные для них категории.

Глава Минстроя сообщил, что в рамках Программы предусмотрено ввести в эксплуатацию в 2015 году пять миллионов квадратных метров жилья экономического класса, в 2016 г. – шесть миллионов, и в 2017 г. – четырнадцать миллионов.

практика

Пора работать над ошибками

Елена Кипелова. Депутат петербургского Заксобрания Сергей Никешин направил Георгию Полтавченко обращение, в котором указал на множество ошибок, допущенных при разработке ППТ для кварталов, вошедших в программу развития застроенных территорий.

Председатель постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам в своем обращении просит губернатора внести изменения в проекты планировки территорий кварталов Полюстрово, Ульянка, а также поселка Песочный и Колпино, в отношении которых было принято решение о развитии.

Г-н Никешин отмечает, что в ходе реализации программы развития застроенных тер-

риторий были выявлены многочисленные проблемы, которые требуют конкретных решений. Так, например, в квартале Полюстрово 43 в соответствии с утвержденными проектами планировки и межевания территории строительство первого многоквартирного дома предусмотрено на земельном участке, расположенном в границах территории зеленых насаждений внутриквартального озеленения.

В кварталах 2 а и 2 г района Ульянка запланирована пристройка дополнительных корпусов к уже существующим детскому саду и школе для обеспечения нормативных требований в отношении объектов образования. Однако, как считает депутат, пристройки не позволят выполнить требования действующего законодательства по обеспечению объектов образования необходимым количеством мест в столовой. И поэтому требу-

ется не пристройка, а строительство нового объекта образования.

В поселке Песочный и в квартале 6 района Ульянка запланировано строительство детских образовательных учреждений, однако для этого не предусмотрены соответствующие территории, а в квартале 10 города Колпино на участке, где запланировано строительство жилого дома, в настоящий момент стоит здание, не включенное в список сносимых объектов.

Сергей Никешин считает, что для успешной реализации адресной программы по развитию застроенных территорий необходимо оперативно начать работу по внесению изменений в ППТ, а также возобновить работу Комиссии по развитию застроенных территорий, чтобы вовремя устранять ошибки и проблемы.

Красный Бор получит второй шанс



Елена Чиркова. В январе Петербург и Ленобласть столкнулись с общей неприятной проблемой: у полигона «Красный Бор» закончилась лицензия, и площадка больше не принимает отходы, пытаюсь хоть как-то разобраться с накопленным за много лет мусором.

О том, какие меры принимает правительство, чтобы не допустить катастрофы, рассказал председатель Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Санкт-Петербурга Валерий Матвеев.

Красный Бор на сегодняшний день является единственным полигоном по утилизации отходов 1–4-го классов опасности на территории Петербурга и Ленобласти. Однако из-за окончившейся лицензии он не может принимать отходы, и предприятия вынуждены держать их на своих территориях. Как отмечает Валерий Матвеев, с января на производствах Петербурга и области могло накопиться уже более полутора тысяч тонн опасных отходов.

Главная проблема в том, что с момента подачи документов на новую лицензию и до ее получения может пройти порядка 6 месяцев, следовательно, функционировать Красный Бор будет не раньше июня-июля 2014 года. В этом есть определенный риск. Так, член Экологического совета по проблемам охраны окружающей среды при правительстве

Петербурга Юрий Шевчук уверен: складировать токсичный мусор будут далеко не все производства, а значит, в регионе появятся новые очаги стихийных свалок. «Сбросить опасные отходы, чтобы никто не заметил, легко, – говорит г-н Шевчук. – Достаточно закачать их в водоносные горизонты или утопить в болоте. Эта ситуация контролю практически не поддается».

По словам г-на Матвеева, есть довольно серьезные моменты, которые могут стать препятствием для получения новой лицензии. Так, на территории полигона необходимо наладить очистные сооружения, которые сейчас не работают. Кроме того, емкости, в которых складывается мусор, переполнены, причем никакой сортировки не производилось, поэтому в картах сегодня автомобильные покрышки вперемешку с металлическими бочками плавают в жидких отходах химической и нефтехимической промышленности. Ко всему прочему предыдущее руководство Красного Бора не контролировало прием мусора, и ситуация доходила до того, что некоторые производства наме-

ренно указывали меньший класс опасности, чтобы платить за размещение отходов меньше. Но главная проблема, по которой Росприроднадзор отказывает в продлении лицензии, заключается в том, что полигон, постоянно разрастаясь, перешел на земли лесного фонда, которые не были переведены в промышленный класс.

Пока правительство решает проблемы с лицензированием полигона, жители области яростно пытаются отстаивать свои права на свежий воздух, не отравленный токсичными испарениями.

Валерий Матвеев заверил бушующих общественников, что вопрос экологической безопасности, возникший из-за переполненного полигона, остро стоит и перед правительством, несмотря на то, что многие уверены в обратном. Он подчеркнул, что проблема полигона перестала быть локальной, и сегодня свою помощь в устранении многотонных залежей мусора предлагает Финляндия, которая готова помочь как с проведением экспертизы, так и с финансированием работ по уничтожению отходов.

Как рассказал Юрий Шевчук, в ходе совещания у губернатора Ленобласти Александра Дрозденко было принято решение о создании рабочей группы, которая будет контролировать судьбу Красного Бора. На сегодняшний день уже выработаны первые обязательные условия для технической утилизации опасных отходов. Во-первых, вокруг полигона будет повышена санитарная зона, а во-вторых, на территории Красного Бора к 2015 году построят первую очередь завода по утилизации мусора.

Председатель Комитета по природопользованию говорит, что сегодня в бюджете на 2014–2015 годы на строительство первой очереди экспериментального завода по утилизации отходов заложено 960 млн рублей, и к концу этой недели город объявит конкурс на проектирование производства.

К слову, о строительстве утилизирующего производства на территории Красного Бора городские и региональные власти задумывались уже давно, однако начать реальную работу в этом направлении удалось только сейчас.



Петр Кузнецов,
директор компании
«Конфидент»:

– Спрос на дворцы, особняки и доходные дома упал за последнее столетие катастрофически. Между тем спрос на офисы, гостиницы, бутики, рестораны, расположенные в исторических зданиях в центре городов, непрерывно растет. В большинстве случаев процесс создания условий для современного использования таких объектов подразумевает не только смену функционального назначения, но и повышение уровня комфорта.

Навязывание зданию чуждой функции потребует изменения объемно-планировочных решений в сторону увеличения полезных площадей и замены физически устаревших несущих конструкций. Но эти изменения могут быть незначительными.

А вот инженерную начинку придется обновлять практически полностью. В первую очередь, это потребует сделать из-за изменений действующих нагрузок и строительных норм. Но главное – реконструируемые здания должны будут служить в XXI веке, когда требования к уровню комфорта повышаются с каждым годом.

В работе с историческими зданиями от инженера требуется стать невидимым. В атмосфере воссоздаваемой дворцовой обстановки, технические каналы и отверстия нужно не только изолировать, но и вписывать в элементы декора. Глупо и грубо будут смотреться в старинных стенах стальные радиаторы, вентиляционные каналы, пластиковые стеклопакеты. Здание нужно наполнить не только новым смыслом, но и свежим воздухом, а ведь в старых планировках порой отсутствуют даже шахты под коммуникации. К тому же решение задач микроклимата и проблем теплопотерь должно быть настолько деликатным, чтобы внедрение современных инженерных систем в сложившееся равновесие не стало причиной постепенного, но безвозвратного разрушения здания.

Главный секрет первоклассного проекта в этом сегменте недвижимости заключается в высокой культуре генпроектирования. Тесное взаимодействие заказчика, архитектора, дизайнера интерьеров и инженера позволяет полностью «растворить» современные коммуникации в исторических стенах, сделать их невидимыми глазу, не потеряв при этом в показателях комфортности среды.

За участки для зоопарка проголосовали более 16 тысяч петербуржцев

Евгений Иванов. В опросе о локации нового зоопарка и вариантах развития действующего зоопарка Санкт-Петербурга приняли участие 16 080 человек (данные на конец прошлой недели).

Голосование организовано на Едином инвестиционном портале Санкт-Петербурга (spbinvestment.ru) по итогам Совета по инвестициям при губернаторе Санкт-Петербурга 14 марта, на котором рассматривались перспективы развития городского зоопарка.

Горожанам на выбор предложено три участка для размещения нового зоопарка – на Ржевке, в Юкках и Курортном районе. На данный момент больше всего голосов получил

участок в районе Ржевки, ограниченный КАД, Рябовским шоссе и ул. Коммуны, – 7492 голоса (47%). Площадь участка – 600 гектаров. Второе место за наделом в Юкках, который расположен в районе поселка Дранишники на участке площадью 500 гектаров. За него выступил 7451 петербуржец (46%). В Курортном районе площадь участка составляет 125 гектаров, он ограничен Приморским и Зеленогорским шоссе. За этот вариант проголосовало 1137 петербуржцев (7%).

«Опрос продлится до середины мая 2014 года, и у каждого жителя города будет возможность повлиять на исход голосования», – сообщила председатель Комитета по инвестициям Ирина Бабюк, отметив, что после выбора участка начнется подготовка проекта зоопарка.

Второй пункт опроса на Инвестиционном портале посвящен вариантам развития действующего зоопарка у станции метро «Горьковская». Комитет по инвестициям

предложил два варианта развития – сохранение исторического зоопарка с созданием на его основе образовательного центра и перефилирование зоопарка в комфортную рекреационную зону, на территории которой будет содержаться небольшое количество «парковых» животных. В настоящее время мнение петербуржцев по данному вопросу разделилось один к двум: за первый вариант развития проголосовало 5702 человека (35%), а за второй – 10 378 (65%).

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Ярослав Стоупа: «Далеко не все цементные заводы способны удовлетворить запросы рынка»

Надежда Степанова. Российский рынок цемента все больше ориентируется на европейские тенденции в организации производства и улучшения качественных характеристик продукта. Стремление оптимизировать расходы заставляет потребителей все больше обращать внимание на более экономичные марки цемента, а производителей — делать ставку на ресурсосберегающие технологии и индивидуальный подход к запросам покупателей.

О реалиях рынка одного из самых востребованных видов строительного материала рассказал генеральный директор завода «ЛСР. Цемент» Ярослав Стоупа.

— Вы долгое время работали в Европе. В чем основное отличие европейского цементного рынка от российского?

— Проработав более 15 лет на цементных производствах в Европе и Азии, могу сказать, что отличия видны во всем: в технологической базе, в подходе к инвестиционной политике развития предприятий, к модернизации и содержанию технических средств для производства цемента. На европейском рынке иная линейка продуктов, а заказчик более требователен к его свойствам и готов четко формулировать свои ожидания. В России же я часто встречаюсь с тем, что заказчики не могут объяснить, какие именно показатели цемента их не устраивают. Запросы опираются не на особенности продукции, которую они выпускают, а главным образом на регламенты, определяющие лишь марку цемента.

— Вы упомянули, что в Европе иная продуктовая линейка. Чем она отличается?

— Она гораздо шире. В Европе много заводов, которые производят более десяти видов цемента, рассчитанных на отдельных клиентов. В России этого пока не наблюдается. Здесь цемент считается массовым продуктом. В подавляющем большинстве позиции российских производителей выглядят примерно так: «Не нравится наш цемент? Подстраивайся под него».

— Производственная база отличается?

— Я бы сказал, существенно отличается. В Европе нет заводов, которые производят цемент «мокрым» способом. В России таких пока большинство. Правда, их доля

постепенно уменьшается. За последние четыре года в стране было построено или запущено после реконструкции более десяти заводов, в том числе и наш. Все работают, как и в Европе, по «сухому» способу. Он считается энергосберегающим и, соответственно, более эффективным. В этом плане идет постепенное сближение России с Европой.

Есть также сдвиг рынка с точки зрения качественного улучшения цемента. Например, в 2006-2007 годах спрос формировался исходя из объемов потребления — требовалось больше продукции, качество цемента не играло решающей роли. В условиях дефицита голос потребителя никакого значения не имел. Сегодня же рынок профитный. Покупателю есть из чего выбирать, и он может предъявлять к цементу адекватные требования.

В целом Европа работает исходя из экономии средств и ориентируется сегодня в основном на применение добавочного цемента высоких марок. В России эта тенденция существенно ниже, но год от года потребление высококачественного цемента увеличивается и будет нарастать. Выгода очевидна, и потребители это понимают.

— Именно эту марку вы начали недавно выпускать?

— Да, в начале года мы начали поставлять на рынок цемент ЦЕМ II 42,5. Он предназначен для основных потребителей — производителей железобетонных изделий и домостроительных комбинатов. У него высокие прочностные показатели, максимальная тонкость помола. При его использовании достигается однородность изделий по структуре и цвету, на их поверхности отсутствует шелушение. Бетонщики также получают преимущества от этого цемента. Результаты применения показали, что при точном соблюдении технологии приготовления бетонной смеси на его осно-

ве расход цемента можно снизить до 7% по сравнению с применением четырехсотого цемента.

— Северо-Запад будет первым регионом в России, где производится такой цемент?

— Цемент с таким же названием выпускают некоторые российские заводы. Он соответствует принятой в стране классификации. Но для рынка СЗФО он является инновацией по сути, по своим характеристикам. Мы подобрали определенный набор свойств цемента для конкретного применения, и мы единственные в регионе делаем его из местного сырья.

— И что это дает?

— С одной стороны — ответственность за каждый отдельный компонент и готовый продукт в целом. С другой — независимость от сторонних поставщиков сырья, будь то исходные материалы — известняк, глина, — или цементный клинкер. Это особенно важно для бесперебойной работы предприятия во время интенсивного строительного сезона. Когда сырье добывается в собственных карьерах, а клинкер изготовлен непосредственно заводом, который отгрузил готовый цемент, качество будет контролироваться на каждом этапе производства: от добычи до отгрузки заказчику. По всему миру заводы так и строятся, исходя из близости месторождений основных сырьевых материалов. В противном случае приходится работать с тем, что покупаешь, а значит, не всегда можешь получить то, что определено техкартой. В такой ситуации довольно сложно гарантировать потребителям качественный продукт. То же с импортным цементом — отсутствие оперативности в контроле качества может создать для потребителя проблему. А если еще добавить возможные задержки с поставкой по железной дороге, особенно когда речь идет о летнем периоде, то ситуация с привозной

продукцией может сложиться совсем печально. Не секрет, что рынок региона переориентировался на доставку цемента автотранспортом. Причина в значительных задержках поставок по железной дороге, что сохраняется в течение нескольких лет, и в нерентабельности перевозок по ней на короткие расстояния. По сравнению с 2012 годом поставки цемента по ж/д упали почти на 60%. Плечо автодоставки выросло до 300-350 км, хотя в Европе заводы везут цемент машинами на расстояние не больше 150 км, редко на 200.

— Вы сказали, что Европа предпочитает высококачественный цемент, а Северо-Запад только-только начинает привыкать к этому продукту. Почему такое отставание?

— Долгое время потребление цемента в России зависело от того, какую марку производят местные заводы. В нашем регионе традиционно доминировал четырехсотый цемент, а в центральном регионе большинство строителей работали на высококачественном. С развитием крупных инфраструктурных проектов и поиском оптимизации расходов наш строительный рынок обратил внимание на цемент повышенной прочности. За последний год его доля в общем объеме потребления выросла до 40%. Мы приступили к производству такого цемента в 2012 году, спустя год после начала работы, и за 2013 год почти в три раза увеличили его отгрузку.

Выпуск цемента высокой марки требует более «тонких» настроек производственного процесса, оборудования нового поколения. Например, для производителей ЖБИ крайне важна тонкость помола цемента, которую могут обеспечить современные мельницы замкнутого цикла. На нашем заводе таких мельниц две. Они дают стабильно высокое качество цемента, поэтому материал из разных партий прак-

тически идентичен по свойствам. Это позволяет потребителям управлять качеством выпускаемой продукции и снижать время ввода цемента в свое производство.

— Много ли на российском рынке импортного цемента?

— За 2013 год в Россию привезли порядка 5 миллионов импортного цемента, это 7% от всего объема потребления продукции в стране. Уменьшение к прошлому году составило 1,2%.

— Откуда в основном привозят цемент?

— Много цемента доставляют из Турции, где мощности производства достигают 90 миллионов тонн в год. Другие крупные импортеры — Иран и Белоруссия. Последняя даже заняла лидирующую позицию по поставкам цемента в Россию в 2013 году. В Белоруссии сейчас обстановка — как в восточной части Германии, где было запущено много заводов, рассчитанных на обновление инфраструктуры и строительство социальных и прочих бюджетных объектов. Все необходимые работы проведены, а заводы остались.

Везут в первую очередь высококачественный цемент, в том числе и в Ленинградский регион. Здесь на протяжении нескольких лет увеличение импортных поставок держится на уровне 1% в год. Однако с начала года мы фиксируем их падение. Снижается и ввоз цемента с заводов, находящихся за пределами СЗФО, на 4% по отношению к показателям за январь-февраль 2013 года. Тенденция будет сохраняться не только в связи с ростом евро, но и по причинам, которые я уже описывал. Безусловно, с появлением в регионе достаточного количества цементных мощностей и с расширением ассортимента внутренние потребности рынка будут максимально удовлетворяться местными заводами.

Не секрет, что рынок региона переориентировался на доставку цемента автотранспортом. Причина в значительных задержках поставок по железной дороге, что сохраняется в течение нескольких лет, и в нерентабельности перевозок на короткие расстояния.

Ярослав Стоупа, генеральный директор завода «ЛСР. Цемент»



ДОСЬЕ

Ярослав Стоупа, генеральный директор ООО «ЛСР. Цемент – СЗ»

Родился в 1970 году в г. Пршеров (Республика Чехия). В 1994 году окончил Одесскую государственную академию строительства и архитектуры по специальности «инженер-строитель». Прошел обучение в магистратуре Пражского химико-технологического университета. В 2009 году окончил бельгийскую школу менеджмента Vlerick Leuven Gent (MBA) (Бельгия). Ярослав Стоупа имеет более чем 15-летний опыт работы на цементных производствах в странах Европы и Южной Азии. В 2006 году начал работу в «Группе ЛСР» в качестве технического директора проекта строительства «с нуля» цементного завода в г. Сланцы Ленинградской области, в том же году переведен на должность руководителя проекта. С июля 2013 года – генеральный директор завода «ЛСР. Цемент». Помимо родного чешского, в совершенстве владеет еще пятью языками: немецким, английским, русским, польским, сербохорватским. Хобби: путешествия, дайвинг, горные лыжи, джазовая музыка.

– Как выжить на профицитном рынке?

– Рынок цемента сегодня правит потребитель, поэтому в авангарде находятся те, кто оперативно реагируют на изменение их предпочтений. Это касается любой страны и любой сферы. Наш завод, можно сказать, «настроен» на заказчиков. Новая продукция тому подтверждение. Ее промышленные испытания велись в течение нескольких месяцев в тесном сотрудничестве с крупнейшими строительными предприятиями Санкт-Петербурга.

Что позволяет оперативно реагировать? Современные технологии и оборудование и, безусловно, компетентные специалисты.

– Как эффективнее организовать продажи в условиях такого рынка?

– Продажи должны вестись непосредственно между производителями и покупателями. Я считаю, что в этой цепи не имеют место никакие другие коммерческие площадки: перекупщики, посредники. Нам важно прямое общение с клиентом. Если у него есть проблема,

мы хотим это знать первыми, чтобы ее решить. Ведь если потребитель столкнется с проблемой один раз, второй раз он уже за товаром не придет.

– Много ли в России низкосортной продукции?

– Я бы не сказал, что ее много. Если говорить про навалый цемент, то большинство продукции вписывается в технические стандарты. Цемент в мешках – особая категория, среди которой встречается не соответствующая ГОСТу, с так называемых серых фасовок. Этот рынок сегодня довольно слабо регулируется. Объясняется это элементарным способом изготовления: навалый цемент разбавляется каким-нибудь неактивным веществом вроде золы или дорожной пыли, а потом фасуется в пакеты в мешки. Основные потребители – строительные бригады или частники – зачастую даже не задумываются, что цемент – сложный продукт, имеющий срок годности, и от его качества напрямую зависят надежность и долговечность тех работ, для которых они его купили. Но и здесь наблюдают-

ся изменения. Эксперты отмечают резкое снижение подобного «серого» цемента на рынке СПб и ЛО. По их оценкам, за последние два года его доля упала на 25% и теперь составляет всего 45% рынка. Остальной рынок принадлежит продукции, упакованной непосредственно заводами-изготовителями цемента. Рост обусловлен увеличением предложения со стороны последних, в том числе благодаря «ЛСР. Цемент». В общей сложности в прошлом году в строительные магазины Северо-Западного региона мы поставили более 5,5 миллионов мешков с цементом.

– Как бороться с низкосортной продукцией?

– Основным регулятором качества и, соответственно, спроса является репутация. Как только на рынке появится некондиционный цемент, об этом будут знать все покупатели. Кроме того, аттестационными органами проводится периодическая проверка качества работы производителей. Например, чтобы получить сертификат на соответствие стандартам, принятым в Евросоюзе, мы допустили иностранных экспертов к непрерывному производственному контролю, прошли у них аттестацию. Теперь регулярно отправляем цемент в европейскую лабораторию. Это обязательное условие выдачи евросертификата, который мы получили весной прошлого года.

– Каковы ваши планы по развитию завода?

– У нас довольно большой объем производства. Относительно линейки – мы пока остановились на трех марках цемента, две из которых – высококачественные. Задача ближайших лет – увеличивать долю рынка, улучшать показатели по выработке и энергоэффективности. В наших планах – приступить к применению альтернативного топлива.

– Что имеее в виду под альтернативным топливом?

– Грубо говоря, это все, что горит. Что имеет в себе некую энергию. Например, это могут быть покрышки. Они имеют в два раза больше калорийности, чем уголь. Если килограмм угля имеет 5,5-5,8 тысячи килокалорий, то килограмм покрышек – 9 тысяч килокалорий. К сожалению, в России целенаправленно никто не занимается сбором покрышек.

– Европа использует такое топливо?

– Да. И намного активнее, чем Россия. Сравните: Германия заменяет природный газ и уголь альтернативным топливом в 62% случаев, а здесь – лишь в 1%. Единичные российские цементные заводы технологически могут его использовать.

– Когда планируете приступить к применению альтернативного топлива?

– Мы готовим проект. Он очень перспективен и важен для нас. По расчетам после его внедрения уровень потребления первичного топлива снизится примерно на 40%.

– Свободное время остается? Книги, путешествия или другие увлечения?

– Недавно прочел, что самые долгоживущие – ученые и люди, которые занимаются ментальной деятельностью, воспринимают много информации. Стараюсь относиться к этой категории и относиться себя к категории коллекционеров впечатлений. Мне нравятся горные лыжи, дайвинг, книги, музыка. Раньше играл джаз на кларнете. Мечтаю к этому вернуться.

– Сейчас на это нет времени?

– Увы, нет. Но мне нравится то, что я делаю. Я думаю, не очень правильно, когда люди покидают свое дело и принимаются за что-то принципиально новое.

НОВОСТИ

■ **На Васильевском появится апарт-отель.** ООО «Перспектив КИМа, 19» получило разрешение на строительство многофункционального комплекса Docklands на набережной Малой Невы В. О. Комплекс будет включать в себя офисный центр, апарт-отель и гостиницу. Девелопером проекта выступает ГК «Балтийский Монолит». Общая площадь застройки с инфраструктурой составит 86 тыс. кв. м. Закончить стройку планируется в конце 2016 года.

■ **Производители ратуют за обязательную сертификацию цемента.** На заседании Комиссии по строительному комплексу Российского союза промышленников и предпринимателей «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» представил предложения по противодействию контрафактной и фальсифицированной продукции на рынке цемента и сухих строительных смесей. В России отсутствуют эффективные механизмы контроля качества строительных материалов при их обращении на рынке. В качестве одной из форм защиты рынка от контрафактной и фальсифицированной продукции по-прежнему остается добровольная сертификация цементов и сухих смесей. Однако данная система контроля не оправдала себя, поскольку в настоящее время широкие масштабы приняты покупки и выдача сертификатов без проведения испытаний. В целях обеспечения контроля до выхода продукции на рынок необходимо внедрение обязательной сертификации как формы государственного контроля за безопасностью продукции. На заседании также было отмечено, что одним из способов повышения эффективности противодействия контрафактной и некачественной цементной продукции является принятие и вступление в силу Технического регламента Таможенного союза «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий». Члены Комиссии приняли решение о необходимости обращения в Минстрой России с предложением создать при министерстве рабочий орган по противодействию контрафактной и фальсифицированной продукции в строительстве с участием представителей ведущих производителей строительных материалов, научных организаций РСПП, РСС, Союза производителей цемента и НП «Антиконтрафакт».

■ **ТГК-1 распродает недвижимость.** ОАО «ТГК-1» провело торги непрофильных активов компании. На аукцион представили 12 лотов, среди которых восемь земельных участков в Петербурге и Ленинградской области, а также объекты незавершенного строительства. Речь идет о зданиях на Октябрьской набережной и заводе железобетонных изделий в поселке Петро-Славянка.

В результате было продано два лота на общую сумму более 43 млн рублей. Реализованы земельный участок в Новом Девяткино с внутриплощадочными железнодорожными путями и гараж для грузовых автомобилей на Октябрьской набережной.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

презентация объекта

«Ласточкино гнездо» — новый городок на берегу Невы

Юлия Борисова. В некогда тихой Уткиной Заводи на Октябрьской набережной раскинулся современный жилой комплекс «Ласточкино гнездо».



Двенадцать высотных корпусов разной этажности спроектированы в традиционных для нового Петербурга светлых тонах и уже являются настоящим украшением района и набережной Невы – новые корпуса просматриваются с Большого Обуховского моста и прилегающего участка КАД.

Корпуса возводятся по кирпично-монолитной технологии. Навесные вентилируемые фасады обеспечивают выразительный, легкий, утонченный облик домов и комфортный микроклимат в квартирах комплекса в любое время года: зимой они эффективно удерживают тепло в помещениях, предохраняют от морозов и сквозняков, а летом поддерживают оптимальную температуру, препятствуя проникновению жаркого воздуха. Из окон комплекса открываются живописные виды на Неву и не развальной Большой Обуховский мост, один из самых длинных и красивых мостов в России.

Инфраструктура

ЖК «Ласточкино гнездо» является одним из крупнейших проектов комплексной застройки территории в черте города. У застройщика – Компании «ЛенСпецСМУ» – уже есть на счету удачный опыт ввода столь крупных объектов: больше года назад компания завершила строительство «Юбилейного квартала» в районе метро «Командантский проспект», где продажи квартир уже завершены. Общая площадь ЖК «Ласточкино гнездо» составляет 333 тыс. кв. м. При подобном масштабе застройки предусмотрена развитая социальная и инженерная инфраструктура.

Главное достоинство местоположения нового комплекса – сложившаяся транспортная сеть. На автомобиле до центра города можно добраться за 30 минут, до ближайших станций метро – «Ломоносовская» и «Пролетарская» – за 15 минут на общественном транспорте. Остановки автобусов и маршрутных такси расположены рядом с комплексом. Не менее важны и другие транспортные преимущества: близость КАД, обеспечивающей удобное сообщение с любым районом города, а также с ближайшими пригородами, такими как Пушкин, Павловск и Красное Село. За 15-20 минут на автомобиле можно доехать до аэропорта Пулково.

В непосредственной близости от комплекса расположен вантовый мост. Жители «Ласточкиного

гнезда» смогут совершать поездки на другой берег Невы независимо от времени разводки мостов в период летней навигации в Петербурге.

Рядом с жилым комплексом расположен Речной порт, с причала которого можно совершить путешествие на легендарные острова Валаам, Кижи или посетить такие известные российские города, как Москва, Ярославль, Кострома, Углич.

Для автомобилистов здесь предусмотрены многоуровневые паркинги и гостевые парковки, рассчитанные более чем на 1000 автомобилей. Первые этажи отведены для коммерческих целей, в которых расположатся магазины, аптеки, кафе, салоны красоты, химчистки, офисы турфирм и др. На территории комплекса «ЛенСпецСМУ» построят современную школу с двумя бассейнами, рассчитанную на 825 учащихся. Придомовые территории и внутренние дворы жилого комплекса по окончании строительства будут оборудованы детскими и спортивными площадками. Рекреационные зоны комплекса украсят яркие цветочные клумбы, зеленые насаждения и проекты ландшафтного дизайна.

Покупатель

Жилой комплекс «Ласточкино гнездо» ориентирован на молодые семьи, людей, приобретающих жилье впервые, и покупателей со средним доходом, поэтому в комплексе преобладают однокомнатные квартиры (43%) и квартиры-студии (23%).

Квартиры в построенных корпусах сдаются в двух вариантах: без отделки и с отделкой «под ключ». Площади квартир колеблются от 36,2 кв. м до 86,1 кв. м в зависимости от выбранного формата. Планировочные решения квартир соответствуют последним стандартам жилья класса «комфорт» и предусматривают дальнейшее оборудование современной встроенной техникой и мебелью. Внутренние пространства квартир ориентированы на большое количество дневного света, что добавит дополнительного комфорта.

Варианты оплаты

Один из наиболее популярных вариантов – единовременная оплата. При покупке квартиры клиент вносит всю указанную в договоре сумму в течение 7 дней со дня его подписания. Следует отметить, что при единовременной оплате цена



ПРОЕКТ БУДУЩЕЙ ШКОЛЫ



на квартиры в строящихся объектах минимальна.

Альтернативой ипотечному кредиту, предоставляемому банками, является рассрочка от компании, для оформления которой достаточно одного паспорта. До окончания строительства дома рассрочка будет беспроцентной. В отделе продаж застройщика покупателю предложат сразу несколько вариантов.

Схема «10% + 90%» – двухэтапная система оплаты, предполагающая внесение всей суммы денежных средств за короткий промежуток времени. При данной схеме оплаты покупатель в течение 7 дней вносит 10% от стоимости квартиры, и в течение 45 дней с момента подписания договора погашается полная стоимость квартиры. В этой схеме у покупателя есть возможность зафиксировать предмет договора и его стоимость, а также гарантии вложения денежных средств.

При схеме оплаты «50% + 50%»

система идентична предыдущей с небольшой разницей по срокам: в течение 7 дней после подписания договора покупатель вносит 50% от стоимости квартиры, а оставшиеся 50% – в течение полугодия. Данная схема позволяет зафиксировать предмет договора и его стоимость. Покупатель получает, как и в предыдущих схемах, гарантии вложения денежных средств и возможность сразу заселиться в новую квартиру (для готовых объектов).

Ипотека дает скидки несколько меньше, чем единовременная оплата, но больше, чем другие варианты, и возможна только на объектах, имеющих необходимую аккредитацию.

При покупке новой квартиры по схеме «Миллион плюс» покупатель делает первый взнос в размере одного миллиона рублей. В период строительства жилого комплекса ежемесячно выплачивается равными платежами (в размере от 40 тысяч рублей) стоимость при-

МНЕНИЕ



Ирина Онищенко, генеральный директор ЗАО «Центральное агентство недвижимости ЛенСпецСМУ»:

– В конце 2013 года мы ввели в эксплуатацию семь корпусов в комплексе «Ласточкино гнездо». Из этих семи два мы предлагали клиентам до сдачи. Ассортимент квартир там очень широкий, квартиры все уже готовые, что является немаловажным и интересным фактором для клиента. Если сравнивать этот комплекс с «Юбилейным кварталом», который мы начинали строить шесть лет назад, то по тем временам он находился, что называется, «на самом отшибе». А сейчас это уже новый центр будущего огромного микрорайона – красивого и современного – с развитой социальной и инженерной инфраструктурой, которую люди частично сами и создают, покупая встроенные помещения для бизнеса услуг и торговли. «Ласточкино гнездо» будет таким же красивым городком, состоящим из нескольких корпусов.

Оставшуюся сумму необходимо погасить одним платежом не позднее шести месяцев после сдачи дома в эксплуатацию. Помимо всех основных преимуществ, покупатель этой схемы получает беспроцентную рассрочку до сдачи дома, а на период отложенного платежа у него есть время, например, для продажи старой квартиры.

На период строительства ЖК «Ласточкино гнездо» действуют несколько акций: «Паспорт болельщика» (для тех покупателей, кто посетил Олимпийские игры в Сочи), «Рассрочка на 10 лет!», «Рассрочка до декабря 2017», карта «Недвижимость двух столиц», программа «Наши регионы», акция «На старт!» и «Скидка студентам – 1%».

Ипотеку для покупки квартиры в ЖК «Ласточкино гнездо» предоставляют Банк Санкт-Петербург, Сбербанк, ВТБ24, Райффайзен Банк, Инвесторбанк, Ханты-Мансийский банк и НОМОС-Банк.

Дворовые идеи

Марина Голокова. Совет по сохранению культурного наследия согласился с концепцией развития Большого Гостиного двора (БГД), разработанной архитектурной мастерской «Студия 44». Акционеры предусмотрели в ней изменения, которые сделают комплекс центром не только торговли, но и общественно-культурных событий Петербурга.

Главное преимущество концепции развития БГД, по мнению экспертов, в том, что она направлена прежде всего на сохранение исторического облика памятника федерального значения и его реставрацию. Концепция была разработана еще в 2004-2005 годах. Тогда она включала ремонт, восстановление зданий и приспособление объектов внутреннего двора для современного использования, главным образом в сфере торговли.

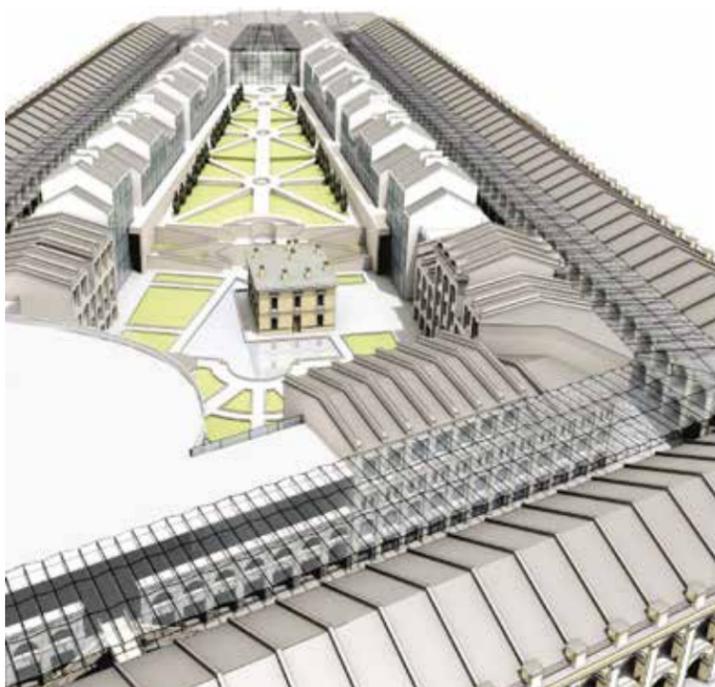
В декабре 2013 года акционеры утвердили изменения в концепции, которые предусматривают приспособление зданий для принципиально новых функций. Как говорит генеральный директор ОАО «Большой Гостиный двор» Елена Коршунова, торговый комплекс может сыграть большую роль в социальном, культурном развитии и образовании горожан. Так, на внутреннем кольце БГД, со стороны Невской линии, в трехэтажном здании (литера В) предполагается открыть Международную академию музыки Елены Образцовой. По словам Елены Коршуновой, реставрация здания по плану завершится в июле 2015 года. По предварительным оценкам, проект создания музыкальной академии обойдется в 300 млн рублей.

В корпусе литера Б (со стороны Перинной линии), бывшем Доме комитета по управлению Гостиным двором, реставрационные работы завершены в конце 2013 года. Двухэтажное здание предназначено для домового храма имени преподобного Серафима Вырицкого и музея истории купечества Санкт-Петербурга и России.

Во внутреннем дворе, на Перинной линии, рядом с будущей академией музыки, на первом этаже предусмотрены театрально-концертные залы (1,5 тыс. кв. м).

На внутреннем кольце, на углу Ломоносовской и Перинной линий, запланирован бизнес-центр площадью 4,8 тыс. кв. м.

Внешнее кольцо БГД также подвергнется изменениям. На первом этаже



Садовой линии откроются детский универсальный магазин с зоной развлечения (5-7 тыс. кв. м), кафе и рестораны (около 1 тыс. кв. м), продовольственный супермаркет (1,5 тыс. кв. м). На 2-4 этажах – складские помещения (4,5 тыс. кв. м).

В результате реализации проекта в центре Гостиного двора должна открыться для горожан своеобразная площадь. Как отметил историк архитектуры Борис Кириков, намерения создать открытое внутреннее пространство были еще в XVIII веке у Франческо Бартоломео Растрелли, предшественника Жана-Батиста Валлен-Деламота. Растрелли задумал расположить здания в форме внутренней трапеции, благодаря которой по внутреннему периметру должна образоваться улица. В центре трапеции должна сформироваться площадь. Этот замысел был воплощен: в течение полутора веков по наружным линиям БГД торговали в розницу, по внутренним – оптом, а верхние этажи были заняты складами.

Елена Коршунова отмечает, что

в некоторых частях наружного кольца придется открывать двери и делать дополнительные выходы во внутреннее пространство.

Общая площадь зданий БГД – 77 тыс. кв. м, из которых 45 тыс. кв. м занимают объекты наружного кольца, 32 тыс. кв. м – внутреннего. Заместитель директора архитектурного бюро «Студия 44» Александр Кошарный обратил внимание на то, что остаются открытыми вопросы создания паркинга. Въезд в комплекс, по его словам, возможен с улиц Ломоносова и Садовой. Однако четких решений, связанных с местом парковки, у архитекторов нет.

АКЦИОНЕРЫ ВЕРНУТ ПЛОЩАДЬ ГОСТИНОМУ ДВОРУ

Работы по развитию БГД разделены на два основных этапа. На первом планируется преобразовать здания внешнего кольца. На втором – внутреннего. Однако приступить к ним можно будет только после получения результатов историко-культурной экспертизы всего комплекса и утверждения проекта.

Историко-культурной экспертизой занимается архитектурная мастерская Татьяны Славиной. Как сообщила Елена Коршунова, по условиям договора результаты работы должны быть известны в июне 2014 года.

В ОАО «БГД» прогнозируют завершение проекта в целом к 2017 году.

справка

Большой Гостиный двор — объект культурного наследия федерального значения. Построен в XVIII веке по проекту Жана-Батиста Валлен-Деламота. Создан как крупнейшее торговое помещение в Российской империи.

В 1994 году универсам «Большой Гостиный двор» стал акционерным обществом. В 2000 году Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) передал универсам ОАО «БГД» в аренду на 49 лет.

■ «Строительный трест» возведет детский сад в Новоселье. «Строительный трест» выкупил земельный участок под строительство первого детского сада в проекте комплексного освоения в поселке Новоселье, на юго-западной границе Санкт-Петербурга и Ломоносовского района.

Проектирование детского сада уже началось: дошкольное учреждение рассчитано на 145 малышей, в нем разместятся семь игровых групп, бассейн, музыкальные и спортивные залы. Строительство здания стартует в 2015 году и завершится к началу следующего учебного года.

В настоящее время в Новоселье строится первый дом нового жилого квартала: продолжается кирпичная кладка пятого этажа разновысотного 7-9-этажного здания на 15 тысяч кв. метров. Этой весной планируется начать возведение еще двух жилых зданий. Все объекты будут строиться по классической технологии кирпичного домостроения.

■ Город выручил за нежилые помещения 55 млн рублей. Фонд имущества Санкт-Петербурга провел очередные торги по продаже объекта нежилого фонда. За 10 помещений город получит более 55 млн рублей.

На торгах 19 марта продано 10 из 12 выставленных лотов. Все покупатели – физические лица. Превышение стартовой цены составило от 10 до 300%, в зависимости от локации и площади помещений. Лоты находятся в восьми районах города: Адмиралтейском, Красносельском, Невском, Центральном, Петродворцовом, Пушкинском, Курортном и Петродворцовом.

«Сегодняшние торги по аренде продемонстрировали хороший результат: можно говорить о том, что события последних дней никак не скажутся на спросе со стороны инвесторов на предлагаемые городом помещения», – говорит заместитель генерального директора Фонда имущества Санкт-Петербурга Евгений Рязанцев.

В ходе торгов общая сумма реализованного имущества составила 55,6 млн руб. Результат аукционов продемонстрировал интерес рынка к приобретению городских коммерческих площадей.



ЗАО «ЛСР-Базовые»
Тел.: (812) 777-77-45, www.lsrbase.ru

БАЗОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: ЩЕБЕНЬ, БЕТОН, ПЕСОК



ПРОИЗВОДСТВО И ПОСТАВКА

С НАМИ ВСЁ СЛОЖИТСЯ!



НОВОСТИ

■ **Проезд большегрузов по региональным дорогам должен быть платным.** Инициатива губернатора Ленинградской области по внесению изменений в Бюджетный кодекс РФ одобрена депутатами областного парламента. Соответствующее письмо о грузовиках массой более 12 тонн будет направлено в Госдуму. Александр Дрозденко предлагает распространить планируемую практику платного проезда большегрузного транспорта по федеральным дорогам на региональные и межмуниципальные. После изменения Бюджетного кодекса РФ с 1 ноября 2014 года движение грузовиков массой свыше 12 тонн по федеральным дорогам допускается только на платной основе. Предполагается, что эта мера компенсирует вред, который наносит дорогам большегрузы. В то же время это требование не распространяется на региональные и межмуниципальные дороги, проезд по которым для 12-тонников останется бесплатным и после вступления в силу изменений в Бюджетный кодекс. С учетом транзитного статуса Ленобласти увеличение интенсивности движения многотонных грузовиков приведет к ускоренному разрушению региональных дорог.

■ **Продолжение Невско-Василеостровской линии начнут строить уже в этом году.** Комитет по развитию транспортной инфраструктуры объявил конкурс на подготовку территорий под строительство продолжения третьей линии метро от станции «Приморская» до станции «Улица Савушкина». По условиям конкурса, стоимость которого составила 188,8 млн рублей, подготовка участка и рабочей документации должна занять не более 4 месяцев, после чего будет начато непосредственно строительство. Подрядчик будет выбран 22 апреля. Сообщается, что подготовка участков включает в себя перенос зеленых насаждений, установку временных помещений и организацию подъезда для спецтехники. В продолжение зеленой ветки будут построены две станции: «Новокрестовская» на мысве Крестовского острова и «Улица Савушкина», вестибюль которой планируется возвести на Туристской улице.

■ **Минрегион проведет отбор пилотных агломераций.** Минрегионразвития планирует выбрать пилотные проекты «по апробации и совершенствованию механизмов управления развитием городских агломераций» в России.

Ведомство дало несколько поручений Департаменту стратегического развития и государственной политики в сфере территориального планирования, а также Межведомственной рабочей группе по социально-экономическому развитию городских агломераций. В соответствии с ними исполнители должны организовать прием предложений (заявок) заинтересованных лиц «по включению проектов развития городских агломераций в перечень пилотных проектов по апробации и совершенствованию механизмов управления развитием городских агломераций в РФ». Кроме того, с 1 мая департаменту и рабочей группе предстоит организовать отбор пилотных проектов.

ЭКСПОЗИЦИЯ

Во имя чистоты и порядка

Марыся Гржибовска. На минувшей неделе новые технологии и инновационные разработки в сфере экологии и ЖКХ представили 130 компаний из 30 регионов России и 10 стран мира.



Запуск новых промышленных мощностей и динамичное развитие города должны идти при соблюдении экологического баланса и сохранении благоприятной среды для жизни людей – это, по мнению чиновников, одна из приоритетных задач государственной политики.

В Петербурге одновременно прошли два крупнейших мероприятия: XIV Международный форум «Экология большого города» и X Международная специализированная выставка и конференция «ЖКХ России», организовавшие диалог между бизнес-структурами и властью.

Грязнужь вычислят online

Поскольку отход от энерго- и ресурсоемких технологий возможен только при привлечении к этим вопросам представителей научной и инженерной мысли, власти готовы идти, в первую очередь, на контакт с инновационными структурами.

Так, Валерию Матвееву компания «Минерал» презентовала свою автоматизированную систему контроля качества подземных вод. «Эта система необходима для объективной оценки и мониторинга качества воды, – рассказывает

директор государственного геологического унитарного предприятия «Минерал» Николай Филиппов. – Контролеры зафиксируют выброс и отправят сигнал online на пульт оператора, в информации будет указано стандартное качество воды, и система сама рассчитает скорость течения и состав жидкости. Имея данные о характере деятельности заводов и предприятий, расположенных вблизи, несложно будет вычислить виновника выброса».

По словам Николая Филиппова, таких станций город получит 5 – в прошлом году предприятие завершило строительство такого сооружения в Сестрорецке на реке Сестре. Станции будут расположены также на реках Ижора и Славянка, а также по 2 сооружения на выходе и входе в Неву. Объем инвестиций в каждую из них составит 5-6 млн рублей. Заказчиком сооружений является город.

Как рассказал г-н Филиппов, компания владеет несколькими разработками, среди которых и система, позволяющая оценивать экологические риски и состав воздуха застроенных территорий Северо-Запада.

Этим изобретением заинтересовался председатель постоян-

ной комиссии ЗакСа Ленобласти по экологии и природопользованию Николай Кузьмин. Он предложил построить такую станцию в порту Усть-Луга. Местные жители пожаловались, что район покинули пчелы, а по словам г-на Кузьмина, концентрация всевозможных производств в районе, начиная от нефтегазовых, металлургических и заканчивая сельскохозяйственными, настолько велика, что воздух перенасыщен серными и угольными взвешенными частицами. Предварительное соглашение между городом и компанией о строительстве станции было практически заключено на месте.

Вандал не пройдет

Вице-губернатора Петербурга Владимира Лавленцева интересовали, в первую очередь, эффективные решения по реализации законодательства в области ЖКХ. Производители и дилеры демонстрировали чиновнику мусоровозы, модифицированные люки с дополнительным устройством амортизации и удобной для рабочих фиксации конструкции, различные технологии сварки труб, гидравлические инструменты. А Урал представил собственную разработку – комплексный подход по услугам ЖКХ.

Так, компания «Крейт» занимается как производством приборов учета, так и созданием информационной измерительной системы и контролем практически всех типов энергоресурсов. По словам руководителя коммерческого отдела Вячеслава Кивы, использование приборов в жилом фонде Екатеринбурга позволило стабилизировать квартплату населения. «Тарифы менялись, но платежи населения оставались на прежнем уровне, – говорит он. – Наши разработки применяются как в сфере ЖКХ, так и в промышленности, газовом хозяйстве».

Настоящее представление с исчезновением вандализма настенных росписей устроил исполнительный директор компании ООО УНР «СТИ» Сергей Осокин. Специальная технология по защите поверхностей от граффити, техногенных загрязнений и воздействий окружающей среды могла бы помочь сохранить фасады и подъезды домов. Бесцветный лак можно наносить на любую поверхность – от штукатурки до гранита. Дворнику даже не придется смывать надписи – достаточно пройтись по ним сухой тряпкой – и следа как не было.

Игровые площадки, адаптированные для детей с ограниченными возможностями, представила компания «Вега-групп». «Мы производство полного цикла, любое оборудование готовы смонтировать за 4 суток – от маленьких детских городков до универсальных спортивных площадок, которые могут быть как стационарными, так и мобильными, – пояснял вице-губернатору заместитель генерального директора компании Вадим Баттищев. – Мы немного приподняли песочницы на высоту, чтобы детям с ограниченными возможностями не пришлось тянуться вниз. Есть в нашей линейке и качели, на которых дети-колясочники смогут кататься самостоятельно, без помощи взрослых, а также специальные тренажеры. А травмобезопасное покрытие позволит безболезненно пережить падение».

Власть

■ **Смольный отклонил около 400 предложений о размещении торговых точек.** В Комитет по развитию предпринимательства и потребительского рынка поступило около 2 тыс. предложений о том, чтобы в схему размещения торговых точек были включены земельные участки для установки передвижных объектов, в том числе сезонных (путинная рыба, елочные базары, развалы бахчевых культур). Чиновники рассмотрели 776 предложений, из которых больше 50% отклонено. Основная причина отказов: нахождение земельных участков в охранной зоне электрических и тепловых сетей, на проезжей части дорог, в 50-метровой зоне метрополитена и др. Правительство приняло изменение в постановление 1045, благодаря которому теперь два раза в год можно корректировать схему размещения. Снижено число ограничений, ранее установленных для включения таких объектов, сокращен перечень магистралей, на которых устанавливал-

ся запрет на нестационарную торговлю. В комитете отмечают, что из числа торговых объектов, не включенных в схему размещения, не демонтирован ни один.

■ **У Муринского ручья появится более 20 высоток.** Смольный утвердил проект планировки и межевания территории, ограниченной Приозерским направлением железной дороги, административной границей Петербурга и береговой линией Муринского ручья, в Красногвардейском районе. Площадь территории в целом составляет 242,62 га. В нее включены девять кварталов, где планируется построить жилье и сопутствующую инфраструктуру. В целом предусмотрено строительство более 20 небоскребов высотой от 54 до 81 метра. Преобладают 66-метровые дома. В кварталах запланировано возведение четырех детских садов, начальной и трех общеобразовательных школ, двух поликлиник и т. д. Также предусмотрены автостоянки и многоэтажные гаражи.

■ **Прокуратура вынесла представление вице-губернатору Петербурга.** Игорь Дивинский получил представление прокуратуры за финансовое участие в восстановлении афонского монастыря. Группа депутатов городского парламента обратилась в прокуратуру с требованием проверить информацию о том, что несколько городских госпредприятий, а также акционерное общество приняли участие в финансировании работ по восстановлению афонского Свято-Пантелеймонова монастыря в Греции. Сообщается, что общая сумма, перечисленная на работы в монастыре, составляет порядка 17 млн рублей. При этом предприятия не согласовывали сделки с городом, хотя должны были это делать. Прокуратура направила представление в адрес вице-губернатора Дивинского, поскольку именно он представляет в Петербурге совет учредителей фонда восстановления и сохранения культурного и духовного наследия Свято-Пантелеймонова монастыря.

Заложник собственной инициативы

Мария Безух. Сегодня сложилась неоднозначная ситуация: несмотря на поддержку промышленного производства со стороны государства, реальная ситуация в этой сфере экономики находится на грани кризиса. Возможно, инвесторы не спешат оживлять промышленность Петербурга, потому что сам город не стремится удовлетворять их потребности.

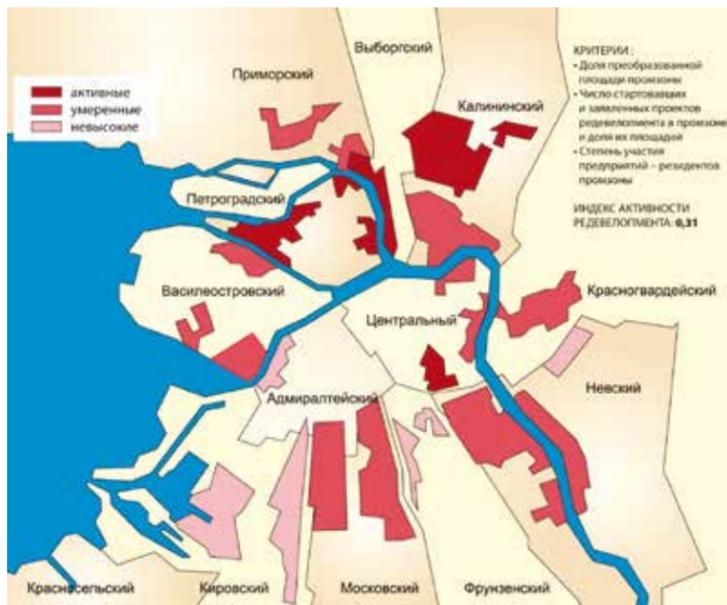
О причинах такого несоответствия и о том, где взять производственные силы, на прошлой неделе говорили участники конференции в Торгово-промышленной палате.

По статистике Петербургского фонда недвижимости, в 2013 году из 23 участков промышленного назначения было реализовано всего 14 общей площадью 9,3 га на сумму 129,4 млн рублей. Причем ушли они по цене 1,81 тыс. руб. за кв. метр, что всего в 1,3 раза превышает посткризисные показатели. Столь невысокий спрос в ведомстве связывают с жесткими ограничениями ПЗЗ на земли промышленного назначения. По данным ГАПИ, в 2014 году на торги планируется выставить право инвестиционного договора по 16 участкам, еще 78 нуждаются в кардинальной переработке проектов планировки территорий. В противном случае рынок ожидает спад.

Петербургские аппетиты

Если говорить о востребованных и успешно реализованных территориях, то из 13 объектов шесть расположены на территории Красногвардейского района и вблизи Пулков. Пользуются спросом территории, где есть соответствующая инженерная инфраструктура, развиты улично-дорожная сеть и транспортная логистика. Не интересуют инвесторов объекты в Пушкинском, Приморском, Невском районах и части Колпинского района, а также в промзоне Шушары.

По мнению генерального директора ОАО «Фонд имущества» Игоря Пахорукова, причина столь явной невостребованности – ценовая политика. «Бизнес не готов приобретать территории по заявленной цене, – объясняет г-н Пахоруков. – Главная проблема в том, что претендентов на земли достаточно, но на условиях приобретения в собственность, а не в аренду, как предлагает сегодня город. Что делать? Мы должны учитывать объективную ценовую политику предло-



ПОЛЬЗУЮТСЯ СПРОСОМ ТЕРРИТОРИИ, ГДЕ ЕСТЬ СООТВЕТСТВУЮЩАЯ ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

жений, которая сейчас существует на вторичном рынке.

Кроме того, передовой Петербург, в свое время первый принявший генплан и ПЗЗ, оказался сегодня заложником собственной инициативы и чуть ли не единственным городом в России, где политика города по формированию промышленных зон обусловлена массой бюрократических нюансов. Узкоспециализированное использование одной и той же промышленной территории позволяет, например, металлообработку, но в то же время запрещает работу с деревянными изделиями.

«То, что происходит с подзонами сегодня, больше напоминает безумие, – комментирует председатель Комитета по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга Максим Мейксин. – Буквально на днях встречались с табачным производителем, входящим в тройку компаний-лидеров по Санкт-Петербургу и в число 200 крупнейших налогоплательщиков России. Они уже несколько лет пытаются на 25% увеличить объем производства на своей же территории, дошли до уровня вице-губер-

натора города в попытках поменять подзону, но пока все усилия тщетны». По мнению чиновника, в правилах застройки и землепользования должна быть убрана статья, регулирующая вид и подвид использования территории. «Если санитарные, архитектурные нормы и действующее законодательство разрешают размещение, то почему бы и нет? На мой взгляд, это лишь препятствует развитию промышленности в Санкт-Петербурге», – поясняет г-н Мейксин.

Золотая середина

Никогда нельзя знать наверняка, приобретает покупатель участок с инвестиционной целью, в намерении перепродать его более выгодно, или готов вкладываться в экономику региона и планирует строить производство. Сейчас в городе остался весьма небольшой резерв промышленных территорий. По словам генерального директора Фонда имущества, из 19 тысяч гектаров (а это 13,6% всей территории Петербурга) в собственности города осталось не более 1%, то есть всего около 300 га.

Механизм, существующий сегодня,

отнюдь не способствует развитию промышленности и возникновению интереса у инвесторов. Стимулировать спрос бизнеса к промышленным активам города, по мнению экспертов, можно за счет снижения начальной цены на земельные участки либо посредством голландского аукциона.

Также необходимо инициировать закон, который бы упростил существующую классификацию функциональных зон и ввел бы универсальные понятия, например, в соответствии с действующими СНиП.

Кроме того, промышленники поднимают вопрос о создании адресной базы, куда входили бы объекты промышленного назначения. «В конечном итоге хотелось бы добиться следующего: еще до подготовки к продаже вести маркетинговый анализ для информирования потенциального инвестора. Разработать алгоритм ценообразования по каждой территории, чтобы потенциальный инвестор видел экономическую целесообразность приобретения прав на земельный участок», – резюмировал г-н Пахоруков.



«Кто строит» возобновляет рубрику «Есть вопрос», которую традиционно ведет вице-президент, директор «Союзпетрострой», почетный строитель России, д. э. н., профессор Лев КАПЛАН.

– Вы неоднократно говорили о том, что у малого и среднего строительного бизнеса в 2014 году появились определенные перспективы в связи с новым федеральным законодательством. Как обстоят дела сейчас?

– Действительно, в федеральном законе № 44-ФЗ имеется специальная статья 30 об участии субъектов малого предпринимательства в закупках товаров, работ и услуг. В этой статье четко прописаны права малых компаний: все объекты начальной стоимости до 20 млн рублей предназначены только для них. При этом объем таких закупок должен составлять не менее пятнадцати процентов от совокупного годового объема закупок. Казалось бы, что все предельно ясно. Но на практике такое право в нашем городе не осуществляется. Дело в том, что в городской адресной инвестиционной программе нет объектов в 20 млн рублей и менее. Все они сосредоточены в районных администрациях и отраслевых комитетах города. Это в основном реконструкция, капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений. Доступ к ним компаниям малого и среднего бизнеса пока крайне затруднен. Только с 1 января 2015 года должен быть создан региональный фонд капитального ремонта многоквартирных жилых домов.

Правительство Санкт-Петербурга приняло постановление от 30 декабря 2013 года № 1095, которое возлагает на районные администрации полномочия по определению подрядчиков для подведомственных организаций. При этом диапазон контрактов установлен от 3 до 50 млн рублей. Но эта норма также вступит в силу только с 1 января 2015 года.

Кроме того, законом предусмотрено привлечение субподрядчиков из числа компаний малого и среднего бизнеса и к выполнению крупных проектов, в том числе осуществляемых естественными монополиями и компаниями с государственным участием. Эта норма также пока не работает.

Губернатор города в ответ на наше обращение дал поручение двум вице-губернаторам о созыве совещания по использованию малого бизнеса в городском хозяйстве, но прошло уже два месяца, а это поручение не выполнено.

Несмотря на все эти обстоятельства, «Союзпетрострой», в котором 90% членов относится к малому и среднему бизнесу, настойчиво требует от правительства города соблюдения их прав. Полагаю, что, объединив усилия, мы сможем переломить сложившуюся ситуацию.

«Инжтрансстрой» ликвидируют

Любовь Андреева. ООО «Корпорация «Инжтрансстрой» (ИТС) приняло решение о ликвидации в связи с разногласиями с заказчиками о стоимости объектов, построенных в Сочи к Олимпиаде. Об этом сообщает сайт корпорации. Решение гендиректора корпорации Ефима Басина обнародовали на общем собрании коллектива корпорации еще 13 марта. Причиной ликвидации корпорации стали разногласия с заказчиками о стоимости объектов, которые были возведены в Сочи. Недооценка стоимости работ и многочисленные иски к корпорации мешали функционированию производственного механизма и сделали невозможным дальнейшее продолжение строительной деятельности.

Напомним, что «Инжтрансстрой» возвел к зимним Олимпийским играм в Сочи 14 объектов, в том числе автомобильную дорогу на горный кластер, медиацентр, гидротехнические комплексы в море и на реках.

По словам г-на Басина, компания может переуступить другим генподрядчикам права на реализацию контрактов, если согласятся заказчики, или расторгнуть договоры для нового тендера. Сейчас

у компании два крупных незавершенных проекта: здание института науки и технологий в Сколково (205 тыс. кв. м на общую сумму 14 млрд руб.) и реконструкция 14-го корпуса Московского Кремля в Тайницком саду (на общую сумму 8,3 млрд руб.).

Сейчас, по словам Басина, у компании есть кредиторская задолженность перед субподрядчиками около 1,5 млрд руб., дебиторская от заказчиков – около 3-4,5 млрд руб. Компании

придется разбираться в суде. Глава «Инжтрансстрой» уверен, что корпорации хватит активов, чтобы рассчитаться с кредиторами в случае проигрыша в суде.

Ликвидация корпорации не ударит по системе СРО в России, уверен Ефим Басин. Он считает, что увязывать это не нужно, при этом сам говорит, что ушел с поста президента НОСТРОЙ из-за ситуации вокруг «Инжтрансстрой».

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

Выставка

«Сдержанный оптимизм» инвесторов

Надежда Степанова. Международная выставка коммерческой недвижимости MIPIM-2014 оправдала ожидания инвесторов и чиновников. Смольный заключил пять соглашений с российскими и зарубежными компаниями о реализации инвестиционных проектов в Петербурге на общую сумму более 50 млрд рублей.

Договоренностей о заключенных на MIPIM соглашениях Смольный достиг гораздо раньше: в конце 2013 года в Китае и Германии. Так, китайская ООО «Международная инвестиционная компания «Хуа Бао» намерена построить в Петербурге конгрессно-выставочный комплекс и производственный технологический парк. Общий объем инвестиций в оба проекта составит 16 млрд рублей.

Второе соглашение было подписано с консорциумом итальянских компаний, возглавляемых компанией INCS. р.а. Итальянские инвесторы заинтересованы в строительстве путепроводов через железнодорожные пути, тоннелей, магистралей и организации легкорельсового трамвайного сообщения. Объем инвестиций в один проект составляет 15 млрд рублей.

Еще одно соглашение подписано с ООО «Оптима». Стороны закрепили на бумаге договоренности об инвестировании 3,5 млрд рублей в строительство океанариума.

Также было заключено соглашение о сотрудничестве между Петербургом и ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент». Компания намерена инвестировать порядка 20 млрд рублей в реконструкцию исторического здания торгово-офисного комплекса «Пассаж» на Невском, 48, а также в комплексное развитие территорий «Петровского Арсенала» в Сестрорецке.

Участники выставки MIPIM-2014 обсудили перспективы российского рынка недвижимости, отношение к которому у иностранных инвесторов пока еще настороженное. Главной причиной является, прежде всего, нестабильность политической и экономической ситуации в России. Как отметил генеральный директор Immofinanz AG Эдуард Зехетнер (Австрия), игроки с Уолл-стрит относятся к его компании с некоторым сомнением только потому, что в ее портфеле – более 20% российских проектов. Тем не менее компания намерена продолжить стратегию: в долгосрочной перспективе

инвестиции в российский рынок, по расчетам господина Зехетнера, все равно окупятся.

«На российский рынок зарубежные инвесторы смотрят с большим вниманием, но деньги вкладывать не спешат, – говорит президент ГК NAI Besar Александр Шарапов. – Многие европейские бизнесмены очень спокойно относятся к текущей ситуации в Крыму, объясняя осторожное отношение к развитию проектов в России нестабильной экономикой и большим количеством рисков».

Эксперты сошлись во мнении, что имеет смысл сохранять «сдержанный оптимизм»: следует продолжать развивать начатые проекты, но прежде чем начинать новые – выждать два-три месяца, за которые, по общему мнению, должны определиться векторы дальнейшего развития российской экономики и перспективы инвестиций в рынок недвижимости.

По словам Александра Шарапова, наиболее актуальными темами,

которые обсуждались на выставке, стали активно развивающийся рынок сервисных апарт-отелей и развитие транспортно-пересадочных узлов. Транспортно-пересадочные узлы (ТПУ) – это места концентрации или пересечения нескольких линий (маршрутов) городского (автобусного, троллейбусного, трамвайного) и внеуличного рельсового (метрополитен, электрифицированная железная дорога) пассажирского транспорта, обустроенные единой системой пешеходных коммуникаций. В числе новых проектов, презентованных на выставке, – строительство транспортно-пересадочного узла «Ботанический сад» на территории площадью 25,3 га в Северо-Восточном административном округе (СВАО) Москвы, которое планирует ГК «Пионер». Это проект государственно-частного партнерства, который предусматривает также строительство жилого квартала, апарт-отеля, торговых и офисных центров. «Появление подобных объектов в Рос-

сии – закономерное развитие рынка, – говорит генеральный директор ГК «Пионер» направления «Петербург» Юрий Грудин. – Мы видим перспективность транспортно-ориентированного девелопмента, который подразумевает комплексный подход к созданию комфортной городской среды и применению новых форматов недвижимости».

Группа компаний «Пионер» направила заключить соглашение с международной компанией AECOM на строительство в Петербурге жилого квартала «Life-Приморский». По словам Юрия Грудина, в результате с AECOM был заключен договор на выполнение функции полного управления проектом «Life-Приморский».

Во время выставки были определены основные направления деловой программы форума PROEstate, который состоится 8-10 сентября 2014 года. В этом сезоне мероприятия будут объединены темой «Инвестиционные центры России».

финансы

Etalon Group подтвердил статус лидера

Чистая прибыль Etalon Group в 2013 году выросла до отметки 6,7 млрд рублей. Об этих и других показателях компании говорят аудированные консолидированные финансовые результаты по МСФО за прошлый год.

Одна из крупнейших и лидирующих девелоперских компаний на российском рынке жилой недвижимости получила консолидированную выручку 39 921 млн рублей, это больше на 48% по сравнению с 26 894 млн рублей в 2012 году.

Доход до уплаты процентов, налогов, начисления амортизации и износа (EBITDA) увеличился на 36% до 9 430 млн рублей по сравнению с 6 931 млн рублей годом ранее.

Прибыль за отчетный период выросла на 33% и достигла 6 664 млн рублей по сравнению с 5 000 млн рублей в 2012 году.

Чистая задолженность Компании по состоянию на 31 декабря 2013 года составила лишь 182 млн рублей.

По данным компании, в эксплуатацию сдано 468 тыс. кв. м, что полностью соответствует заявленной программе. Объем продаж по новым контрактам составил 356 тыс. кв. м, или 30 млрд рублей в денеж-

ном выражении, что соответствует приросту по сравнению с прошлогодними показателями на 13% и 27% соответственно.

Средняя цена благодаря улучшенной структуре портфеля выросла на 13% и составила 85 тыс. рублей за кв. м.

Совет директоров утвердил дивидендную политику, в соответствии с которой начиная с результатов 2-го полугодия 2013 года компания намерена выплачивать в форме дивидендов от 15% до 30% от чистой прибыли по МСФО.

Комментируя финансовые результаты за прошлый год, президент Etalon Group г-н Вячеслав Заренков заявил: «Я с радостью объявляю о высоких финансовых результатах за 2013 год, и в частности о росте чистой прибыли на 33% до 6,7 млрд рублей. Операционные успехи компании в 2013 году стали основным фактором впечатляющих финансовых показателей. Устойчивый спрос на наши квартиры комфорт-класса

в сочетании с дальнейшим улучшением структуры проектов позволили нам в 2013 году повысить среднюю цену квадратного метра, при этом заключив договоров больше, чем годом ранее».

На конец 2013 года портфель проектов компании был оценен компанией Jones Lang LaSalle на уровне 2 727 млн долларов, в то время как земельный банк Etalon Group составил 3,44 млн кв. м, что является достаточным для реализации строительной программы компании до 2018 года.

«В прошедшие месяцы 2014 года мы отмечаем высокий уровень спроса, чему способствуют продажи квартир в наших новых проектах, запущенных в 2013 году. В этом году мы уже открыли продажи квартир второй очереди ЖК «Царская столица», далее последует запуск продаж и в других проектах», – уточнил глава Etalon Group.

Главный исполнительный директор Etalon Group Антон Евдокимов, в свою очередь, отметил:



ВЯЧЕСЛАВ ЗАРЕНКОВ,
президент
Etalon Group



АНТОН ЕВДОКИМОВ,
главный исполнительный директор
Etalon Group

«Я очень доволен теми высокими операционными и финансовыми показателями, которых мы достигли в 2013 году. В 2014 году мы намерены реализовать все запланированные проекты в полном соответствии с графиком, который подразумевает сдачу в эксплуатацию 584 тыс. кв. м реализуемой площади, что на 25% выше показателя 2013 года. Мы поддерживали строгий контроль над расходами на протяжении 2013 года, при этом доля общих, управленческих

и коммерческих расходов в процентном соотношении от выручки сократилась с 12,2% в 2012 году до 10,5% в 2013 году. Etalon Group сохраняет сильнейшее финансовое положение с чистой задолженностью на уровне лишь 182 млн рублей. Кроме того, компания обладает существенным объемом резервов наличности, которые позволяют в будущем осуществлять приобретения, направленные на обеспечение нашего земельного банка после 2018 года».

Новый промышленный закон на подходе

Мария Безух. Министерство промышленности и торговли РФ готовит новый закон о промышленной политике в России. По словам министра Дениса Мантурова, в ближайшее время будут созданы условия, которые привлекут инвесторов в обрабатывающий сектор промышленности.

На прошлой неделе министр промышленности и торговли РФ принял участие в международной конференции «Новая индустриальная среда: новые отрасли промышленности, новые векторы развития», где он рассказал о подготовке закона о промышленной политике.

Объединить все элементы господдержки

Это поможет построить новые заводы, а также модернизировать имеющиеся. Как подчеркнул г-н Мантуров, сейчас ведомство активно работает в этом направлении, выступая с инициативами в области налоговых льгот, четкого структурирования системы мер государственной поддержки на федеральном и региональном уровнях, а также дальнейшего развития системы индустриальных парков.

«Мы вышли с инициативой создания отраслевых фондов развития, в частности, на базе Внешэкономбанка, чтобы обеспечить эффективную процентную ставку не выше 4,5-5%, – рассказывает Денис Мантуров. – Только тогда инвесторы будут действительно заинтересованы в российских территориях, смогут создавать новые производства и модернизировать существующие. Задача министерства промышленной и торговли – увязать все существующие меры государственной поддержки на федеральном и региональном уровнях».

По словам министра, эти возможности не всегда эффективно используются, поскольку недоработок и пересечений по различным ведомствам, а также субъектам Российской Федерации много.

Налоговые льготы для пионеров и новичков

В рамках нового закона о промышленной политике говорили и о налоговых льготах. Несомненно, сторонников преференций много, но сейчас ведомство совместно с Минфином и Минэкономразвития ищет компромиссное решение, чтобы определить, на какие именно отрасли промышленности они будут распространяться.

«В первую очередь, необходимо обращать внимание на вновь создаваемые предприятия, – комментирует Денис Мантуров. – Льготы, прежде всего, должны коснуться налога на имущество и прибыль. Кроме того, мы ориентированы на оказание максимальной поддержки развития индустриальных парков. За последние 7 лет в России создано около 49 индустриальных парков по инициативе регионов, причем без федеральной поддержки. Сегодня формируется еще порядка 30. Мы же рассчитываем, что в ближайшие пять лет потребность для отечественной экономики составит не менее 200 индустриальных парков».

Ставка на инжиниринг и интеграцию

Кроме того, глава Минпромторга обозначил, что измененный закон о промышленной политике будет стимулировать развитие новых отраслей промышленности, особо подчеркнув важность интеграции малого и среднего бизнеса с крупными холдингами, а также принятия разработанного Министерством Закона о стандартизации. «Субсидии на модернизацию производств будут

выделяться, – говорит он. – Отдельным пунктом, например, стоит развитие инжиниринга».

По словам министра, в 2013 году было отобрано 11 технических вузов по 12 разным проектам, которые получат всестороннюю поддержку со стороны государства. В 2014 году Правительство РФ окажет также помощь малым и средним инжиниринговым компаниям, при этом малый и средний бизнес должен максимально интегрироваться с уже получившими признание международными компаниями.

Особое внимание будет уделено и нормативно-правовой базе. «До 2018 года наше ведомство должно ежегодно разрабатывать не менее 2000 стандартов, – рассказывает глава Минпромторга РФ. – Год назад мы разработали 2300 стандартов, которые будут активно внедряться. В 2014 году мы разработали Закон о стандартизации, в котором предусмотрена ссылка на национальные стандарты, чего раньше не было».

Отвечая на вопросы участников конференции, Денис Мантуров акцентировал внимание не только на поддержке традиционных отраслей промышленности, но и развитии новых. «Помимо традиционных отраслей промышленности, очень важно развитие новых направлений: композиционных материалов, редкоземельных металлов, биотехнологий. Сегодня большое внимание посвящено робототехнике, как индустриальной и медицинской, так и для применения в военных целях. Эти направления очень актуальны и заслуживают особого внимания со стороны правительства и нашего министерства», – говорит он.

Горожанам, выселенным из своих квартир, позволят выкупать соцжилье в собственность

Депутаты ЗакСа приняли в первом чтении законопроект, позволяющий горожанам, выселенным из своих квартир в судебном порядке, выкупать соцжилье в собственность. По словам Вячеслава Макарова, спикера петербургского ЗакСа, внесение дополнений в закон Петербурга об условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда обеспечит защиту жителей бывшего общежития на улице Ильюшина, 15. Они получили квартиры от государства в январе 1992 года, однако тремя годами позднее, без извещения жильцов, право собственности на эти квартиры зарегистрировало ЗАО «Четвертый Трест». Внесение дополнений в закон о продаже помещений государственного жилищного фонда Петербурга распространяется на тех граждан, которые занимают квартиры на основании соответствующих решений органов госвласти, принятых после того, как эти граждане в судебном порядке были выселены из квартир их собственником.

Терминологию «адресной программы» уточняют

Депутаты ЗакСа в первом чтении приняли законопроект «Об официальном толковании Закона Санкт-Петербурга «Об адресной программе «Развитие застроенных территорий»». Авторство документа принадлежит комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам. Необходимость в принятии предлагаемого закона связана с обнаружившейся неясностью в законе существующем. Так, в статье 1 термин «адресная программа» используется для установления норм, регулирующих отношения в сфере градостроительства (в приложении к Закону список является перечнем территорий, в отношении которых правительством могут быть приняты решения о развитии застроенных территорий), а в статьях 4 и 5 тот же термин использован для установления норм, касающихся гарантий жилищных прав граждан (перечень жилых многоквартирных домов, собственникам в которых обеспечиваются определенные государственные гарантии). Закон не содержит собственно адресного списка зданий, что создает основания для неправильного понимания и применения норм, касающихся адресной программы сноса, реконструкции жилых многоквартирных домов.

комментарии



Максим Волков, генеральный директор «Базэлцемент-Пикалево»:

– Полностью поддерживаю политику Министерства промышленности и торговли РФ, направленную на стимулирование создания новых производств и предприятий. Однако хотелось бы, чтобы в этом стремлении не забыли про уже существующие. Рыночная экономика и так постоянно стимулирует производства к перевооружению. Постоянная модернизация – это ключевой аспект конкурентной борьбы, но финансовые возможности есть не у всех предприятий. Поэтому я считаю, у государства должна быть четкая политика – кого и каким образом поддерживать в первую очередь, а кого оставлять один

на один в рыночной борьбе с западными конкурентами без возможности привлечения финансирования на модернизацию.



Александр Вахмистров, генеральный директор, председатель Правления «Группы ЛСР»:

– Модернизация промышленных предприятий, внедрение современных технологий производства – одна из важнейших задач, которая, безусловно, будет способствовать качественному улучшению всего промышленного комплекса страны. Мы давно идем по этому пути и уже полностью обновили собственную производственную базу, существенно увеличили мощности. За последние несколько лет мы построили высокотех-

нологичные заводы по производству кирпича и цемента, модернизировали три домостроительных комбината, создали крупнейшую производственную площадку по выпуску ЖБИ в Северо-Западном регионе. Общий объем инвестиций в реализацию этой масштабной программы составил около 32 млрд рублей. Основная задача на ближайшие два года – достичь европейских показателей по выработке и потреблению ресурсов.



Николай Ватин, заведующий кафедрой «Строительство уникальных зданий и сооружений», профессор СПб ГПУ:

– Это правильная и нужная попытка возрождения обрабатывающего сектора и оборон-

ной промышленности. А нужна она для того, чтобы «слезть» с нефтегазовой иглы. Стимулирование пойдет по нескольким направлениям: налоговые льготы для инвестпроектов в обрабатывающем секторе; расширение доступа к кредитным ресурсам и удешевление кредитов и бюджетное субсидирование. Для поддержки обрабатывающей и оборонной промышленности будут объединены все существующие федеральные и региональные инструменты. Но дело это не скорое: пока речь идет только о проекте, который пока скорее напоминает концепцию. Полгода его будут разрабатывать, еще столько же времени уйдет на принятие. И как минимум полгода затратят на определение конкретных льгот и условий их применения в отдельных нормативных актах различных уровней. Новый закон стоит ожидать примерно через полтора года.

Парламентарии поддержали закон о подготовке документов по планировке территорий

На заседании постоянной комиссии по городскому хозяйству депутаты поддержали внесенный губернатором законопроект, который определяет порядок подготовки документов по планировке территорий в Петербурге, а также вносит изменения в некоторые законы, действующие на территории города. Законопроект устанавливает, что решение о подготовке документации по планировке территории принимается правительством города, как по собственной инициативе, так и на основании предложений физических и юридических лиц. Подобные предложения должны содержать границы территории и описание предполагаемого объекта капитального строительства. Подготовка и проверка документации осуществляется исполнительными органами государственной власти города, которые затем направляют ее в городское правительство для утверждения.

ВЫСТАВКИ



28-30 МАРТА 2014 ЛЕНЭКСПО

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

ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА XXVIII Ярмарки недвижимости

Спонсор Деловой программы Development

29 марта, СУББОТА

Зал «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00** ПРАКТИКУМ. Девять способов сэкономить на стройке загородного дома.
- 13.00** ГЕОГРАФИЯ И ЭКОНОМИКА ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ.
- 14.00** ПРАКТИКУМ. Новоселье в поселке: проблемы и решения.
- 15.00** ПОКУПАЕМ ГРАМОТНО. Выбор и приобретение недвижимости на вторичном рынке, цены, тенденции рынка, юридические аспекты сделок.
- 16.00** ОТКРЫТЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ. Что ДОЛЖЕН знать покупатель домовладения?

Зал «СТРОЯЩАЯСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 13.00** КУПИ КВАРТИРУ В РОДНОМ РАЙОНЕ! Юго-Запад.
- 14.00** Как купить дешевую квартиру или студию в новой квартальной застройке и не прогадать?
- 15.00** Квартиры от 1,3 млн рублей — это реально!
- 16.00** КУПИ КВАРТИРУ В РОДНОМ РАЙОНЕ! Восток Петербурга.
- 17.00** Инструкция для дольщиков. Контроль качества Вашей квартиры на этапе строительства и в момент приемки.

Зал «ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00** Дизайнер против «Сам себе дизайнер», или КАК обустроить свое жилье выгодно?
- 13.00** Из старой квартиры — в новостройку! Технологии обмена и зачета имеющегося жилья при покупке нового.
- 14.00** Как сдать квартиру и «не нарваться» на неприятности?
- 15.00** Операции с недвижимостью между родственниками.
- 16.00** Семинар-практикум. О ипотеке - по существу.

Зал «ИНВЕСТИЦИИ. НОВЫЕ ПРОЕКТЫ»

- 12.00** Инвестиции в недвижимость. Математика успеха — что принимаем в расчет?
- 13.00** Яркий старт. ЖК «Граффити» — воплощение гармонии современного строительства и искусства.
- 14.00** ЖК «Огни залива» — практичность в каждом метре.
- 15.00** AVENUE APART — разумные инвестиции.
- 16.00** XI Форум «Частные инвестиции в недвижимость. Апартаменты vs эконом-класс».

Зал АССОЦИАЦИИ РИЭЛТОРОВ СПб и ЛО

- 12.00** Как выгодно и безопасно купить квартиру в новом доме?
- 13.00** Критерии выбора загородной недвижимости для постоянного и сезонного проживания.
- 14.00** Новостройки Петербурга и области. На что обратить внимание при покупке строящегося жилья?
- 15.00** Ипотека ВТБ24 — удобно, качественно и выгодно!
- 16.00** Особенности сделок по приобретению строящегося жилья.
- 17.00** Инвестиции в недвижимость на фоне растущего курса валют. Куда вкладывать лучше: «вторичка» или «первичка»?

30 марта, ВОСКРЕСЕНЬЕ

Зал «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.30** ЧТО НАМ СТОИТ ДОМ ПОСТРОИТЬ? Технологии строительства индивидуальных домов.
- 14.00** ТЕМА СЕЗОНА. Малоэтажный квартирный загород: все прелести загородной жизни по городской цене?
- 15.00** ГОРОДСКОЙ КОМФОРТ НА ПРИРОДЕ. Инженерное оборудование загородного дома.
- 16.00** ОТКРЫТЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ. Что ДОЛЖЕН знать покупатель домовладения?

Зал «СТРОЯЩАЯСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00** Новостройки города и области: что стоит за разницей в цене?
- 13.00** КУПИ КВАРТИРУ В РОДНОМ РАЙОНЕ! Север Петербурга.
- 14.00** Как купить квартиру, имея 500 тысяч рублей?
- 15.00** Возмещение убытков покупателю жилья при нарушении застройщиком условий договора и некачественном строительстве.
- 16.00** КУПИ КВАРТИРУ В РОДНОМ РАЙОНЕ! Юг Петербурга.

Зал «ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 13.00** Роль нотариуса при передаче, оформлении и защите прав собственности на недвижимость.
- 14.00** Материнский капитал в ипотечном кредитовании.
- 15.00** Жилье — молодым! Реалистичный подход к поиску недвижимости и кредитных программ для молодежи.
- 16.00** Сделки с долями. Порядок действий и «подводные камни» при отчуждении, дарении, приобретении доли в квартире.

Зал «ИНВЕСТИЦИИ. НОВЫЕ ПРОЕКТЫ»

- 12.00** Инвестиции в недвижимость. Есть ли альтернатива новостройкам?
- 15.00** Ипотечные займы: доступно и выгодно. Социальная ипотека по стандартам АИЖК.
- 16.00** Инвестиции в недвижимость. Куда вложить миллион?

Зал АССОЦИАЦИИ РИЭЛТОРОВ СПб и ЛО

- 12.00** Налоговые вычеты при сделках с недвижимостью.
- 13.00** Риски при покупке строящегося жилья.
- 14.00** Дети и недвижимость. Практика и процедура сделок.
- 15.00** Где купить квартиру? Мониторинг цен по районам города.
- 16.00** Как избежать мошенничества при сделках с недвижимостью.



В РАСПИСАНИИ СЕМИНАРОВ ВОЗМОЖНЫ ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ. Смотрите полную программу на сайте www.y-expo.ru

ПРИГЛАСИТЕЛЬНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ:

exposfera.spb.ru



ВЫСТАВКА 0+ СТРОИМ ДОМ

5-6 апреля
СК «Юбилейный»

БОЛЬШАЯ И МАЛАЯ АРЕНА
м. «Спортивная», пр. Добролюбова 18
с 11.00 до 18.00

ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ:

**купить или
построить?**

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР



БИЗНЕС-ПАРТНЕРЫ



Загородная недвижимость · Строительство дома
Салон каминов · Дом за рубежом



(812) 600-92-62, 600-92-92

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

в Петербурге
Кто строит

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

ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ
в редакции газеты
«Кто строит в Петербурге»

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА
ДО ВАШЕГО ОФИСА**



Подробная информация по телефону
(812) 333-07-33
e-mail: spb@ktostroit.ru
WWW.KTOSTROIT.RU

Строители Петербурга и Ленобласти обсудили актуальные вопросы развития отрасли

20 марта в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете прошла десятая практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области».



Генеральный партнер конференции – СРО НП «Союз строителей нефтяной отрасли Северо-Запада». Партнеры: ООО «Негосударственный надзор и экспертиза», СРО НП «Строители Петербурга», СРО НП «Строительный ресурс», СРО НП «Управление строительными предприятиями Петербурга».

Результатом проведения конференции стала резолюция, отражающая консолидированное мнение профессионального сообщества, современное состояние и перспективы развития строительной отрасли двух регионов. В течение недели проект документа будет корректироваться с учетом точки зрения строительного сообщества, а затем резолюция будет передана в профильные органы власти Петербурга и области. Диалог между властью и рынком будет продолжен с опорой на ее содержание.

Организатором конференции традиционно выступил Союз строителей объединений и организаций – крупнейшая в Северо-Западном регионе страны общественная организация строителей. Президентом Союза является вице-губернатор Санкт-Петербурга по строительству Марат Оганесян, и именно в день проведения конференции, 20 марта, исполнился год с момента его вступления в должность.

Проведение конференции получило поддержку Правительства



Санкт-Петербурга и Российского Союза строителей, представители которых традиционно приняли участие в ее работе.

Конференция прошла в стенах СПбГАСУ – старейшего строительного вуза России, недавно отметившего 180-летний юбилей. Университета, который является альма-матер многих строителей города и области. Перед началом работы участники конференции получили возможность ознакомиться с университетскими лабораториями строительных конструкций.

С приветственным словом к участникам конференции обратилась первый проректор СПбГАСУ, проректор по учебной работе Ирина Луговская. «Сегодняшняя конференция является эффективной площадкой для обсуждения актуальных вопросов развития отрасли и поиска оптимальных путей их решения», – подчеркнула проректор.

Открыло конференцию выступление вице-президента Российского Союза строителей Сергея Кучихина на тему «Развитие стройиндустрии на современном этапе», в рамках которого спикер остановился на основных проблемах в области строительных материалов.

С докладом о перспективах развития градостроительной и строительной деятельности в Санкт-Петербурге выступил председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга Михаил Демиденко.

В рамках блока «Особенности деятельности застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, в связи с вступлением в силу с января 2014 года ст. 1, 3-5 Федерального закона от 30.12.2012 г. № 294-ФЗ» с сообщениями выступили председатель Координационного совета по страхованию в строительном комплексе Анатолий Кузнецов, исполнительный вице-президент Ассоциации банков Северо-Запада Виктор Титов, председатель правления НО «ОВС застройщиков» Александр Ручьев.

Председатель Совета НП СРО «Союз строителей нефтяной от-



По итогам 2013 года (по данным Росстата) Санкт-Петербург вошел в пятерку регионов – лидеров по строительству жилья, обеспечив ввод жилой недвижимости в объеме 3,7% от общего объема ввода жилья в Российской Федерации. В 2014 году планируется сохранить такие же темпы ввода жилья и ввести не менее установленного государственной программой об обеспечении доступным и комфортным жильем граждан для Санкт-Петербурга контрольного показателя – 2 млн 400 тысяч кв. метров. Всего за первые два месяца 2014 года введено в эксплуатацию 76 жилых домов на 15 776 квартир общей площадью 831 064,50 кв. метра. В прошлом году за это время петербургскими строителями было возведено 483 108,50 кв. метра. Таким образом, прирост ввода жилья за два месяца 2014 года по отношению к аналогичному периоду прошлого года составил 172%.

расли Северо-Запада» Константин Пороцкий остановил внимание участников конференции на создании и функционировании общероссийской единой информационной системы «Объединенная база застройщиков».

О практических мерах по развитию малого и среднего строительного бизнеса в Санкт-Петербурге сообщил вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строителей компаний «Союзпетрострой» Лев Каплан.

Темой доклада председателя Комитета по качеству и безопасности в строительстве Координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО Александра Орта стал государственный и негосударственный контроль качества строительства.

С докладом о перспективах развития строительной отрасли выступил директор СРО НП «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко.

Программу конференции также составили доклады президента СРО НП «Балтийский строительный комплекс» Владимира Чмырева, технического директора СРО НП «Строители Петербурга» Сергея Фролова.

С сообщением об особенностях применения ФЗ № 44 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» выступил вице-президент Российского Союза строителей по СЗФО, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов. В рамках конференции обсужда-

МНЕНИЕ



Сергей Кучихин, вице-президент Российского Союза строителей:

– В среднем за 2013 год рост производства строительных материалов составил 11%. При всем кажущемся благополучии у нас сегодня в области строительных материалов достаточно критическая ситуация. Преодолеть ее можно посредством строительства новых производственных предприятий, реконструкции существующих предприятий, создания производственных кластеров с участием проектировщиков, производителей, инвесторов.

МНЕНИЕ



Александр Орт, генеральный директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза»:

– Уже сегодня районы массовой жилой застройки в Санкт-Петербурге не обеспечены необходимым количеством социально-бытовой инфраструктуры, селитебными территориями, автостоянками. И это притом, что большая часть недовостроенных объектов находится на этапе проведения экспертизы. Если она будет упразднена – в большинстве случаев ситуация усугубится.

МНЕНИЕ



Михаил Демиденко, председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга:

– В бюджет города поступают благотворительные взносы от инвесторов, принимающих активное участие в социальном строительстве, это составило почти миллиард рублей. Мы не вправе «солить» эти деньги, поэтому готовим программу по освоению этих средств и в связи с этим планируем во второй половине года дополнительно возвести порядка 20 объектов бюджетного строительства, которые будут интересовать в основном малый бизнес – это небольшие объекты, такие как детские сады, станции скорой помощи. В силу различных причин в ближайшие два-три года в Петербурге планируется сокращение объемов бюджетного строительства жилья. Для решения этой проблемы предполагается выкуп жилья у частных инвесторов за бюджетные средства. Будут формироваться новые формы взаимодействия с застройщиками, инвесторами, которые будут стимулировать строительство жилья для нуждающихся. Социальные программы города будут выполнены.

лись также вопросы состояния профильного образования и подготовки кадров. Заместитель директора инженерно-строительного института по методической работе, председатель методического совета инженерно-строительного института СПбГПУ Злата Гаевская рассказала о деятельности образовательных учреждений в условиях реализации закона № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации». Профессиональные стандарты и конкурсы WorldSkills Russia стали темой доклада вице-президента Федерации образования строителей Бориса Буданова.

Доклады конференции, фото- и видеоматериалы опубликованы на сайте Союза строительных объединений и организаций www.stroysoyuz.ru.

www.interstroyexpo.com

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

0+

9-12 АПРЕЛЯ 2014

Санкт-Петербург

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ | Ленэкспо

ГЛАВНАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ
ВЫСТАВКА
СЕВЕРО-ЗАПАДА

15 693 посетителя
более **19 000** м²
567 компаний-участниц
из **12** стран

* — По итогам 2013 года совместно с выставкой «ЗАГОРОДОМ»

ОРГАНИЗАТОРЫ: primexpo ITE GROUP PLC.

В РАМКАХ ВЫСТАВКИ СОСТОИТСЯ: IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

тел.: +7 (812) 380-60-14
e-mail: build@primexpo.ru

**ПОЛУЧИТЕ БЕСПЛАТНЫЙ ПРИГЛАСИТЕЛЬНЫЙ БИЛЕТ
НА САЙТЕ: WWW.INTERSTROYEXPO.COM**



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

