

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

ГОРОЖАНЕ ПРОГОЛОСУЮТ ЗА НОВОЕ МЕСТО
ДЛЯ ЗООПАРКА 15 МАЯ СТР. 4

ПЛАТНЫЕ ПАРКОВКИ ПОЗВОЛЯТ РЕШИТЬ ТРАНСПОРТНУЮ
ПРОБЛЕМУ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ СТР. 8–9

ИГРОКИ РЫНКА ОБСУДИЛИ ПЕРСПЕКТИВЫ
ЗАГОРОДНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СТР. 11



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

«Мы действуем
в правовом поле,
но сталкиваемся
с двойными
стандартами»

Александр Ранков,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КОМПАНИИ «К-55»

Редакция газеты
в Петербурге
Кто строит

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

СТР. 16

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

НОВОСТИ

Стадион на Крестовском могут передать ФК «Зенит»

Вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян заявил, что доверил бы эксплуатацию строящегося на Крестовском острове стадиона футбольному клубу «Зенит». Управляющая компания будет выбрана по конкурсу. Победитель должен будет взять на себя все затраты на содержание стадиона. По мнению Марата Оганесяна, до получения разрешения на ввод объекта фактически эксплуатирующей организацией будет Комитет по строительству. Управление стадионом перейдет определенной организации уже после получения разрешения.

Власти хотят определить веломаршруты в 2015 году

Смольный проработал основные направления велосипедных дорожек в Петербурге. Среди них есть варианты, которые, возможно, будут переиграны из-за нехватки мест в системе улично-дорожной сети. На рассмотрение предварительной схемы потребуется почти год. Протяженность петербургских велодорожек в целом может составить более 200 км.

Расширен список мест для проведения митингов

Петербургские чиновники добавили к Марсову полю еще четыре площадки для проведения митингов. Специально отведенными местами для коллективного обсуждения общественно значимых вопросов и выражения общественных настроений являются площадки: на Марсовом поле в 50 м от мемориала «Борцам революции»; в Удельном парке в 520 м от проспекта Энгельса и 260 м от проспекта Испытателей; в Полустровском парке, вокруг стелы 50-летия Великой Октябрьской социалистической революции; в саду имени 30-летия Октября в 75 м от проспекта Обуховской Обороны и 120 м от Слободской улицы; в Южно-Приморском парке, у фонтанного комплекса, в 70 м от Петергофского шоссе и 160 м от улицы Доблести.

5.05

Город утвердил пять новых инвест-проектов

Проекты предусматривают строительство: металлургического микрозавода ООО «Мера-сталь» по производству сортового проката на базе Ижорских заводов; малоэтажного жилого комплекса «Планетград» с детскими садами и школами (ООО «Моргал Инвестментс») в Московском районе; летнего концертного зала и спортивного комплекса в Зеленогорске (ООО «Петро Мир»); культурно-досугового центра «Театр Стихий» с ледовым полем, бассейном и трибунами на 1,5 тыс. зрителей. Кроме того, в число перспектив вошли модернизация городской телефонной сети и перевод ее на оптоволокно (ОАО «Ростелеком»), терминал международного почтового обмена «Пулково» (ФГУП «Почта России»). Совет по инвестициям утвердил 5 из 6 представленных проектов. «Театр Стихий» будет утвержден после того, как у него появится конкретный инвестор. Город же обещает помочь с подбором участка для строительства.

«Усадьба» купила «Казармы» напротив Смольного собора

Компания «Усадьба» купила на торгах Российского аукционного дома (РАД) комплекс «Казармы» в Красногвардейском районе (Красногвардейская площадь, д. 3). Собственник комплекса – ОАО «Центральное конструкторское бюро машиностроения». По данным РАД, в торгах также приняли участие ООО «ИФГ «ОРИОН», ООО «Московская Реновационная компания «Пионер» и ООО «Электрон-комплект». Победитель – ООО «Усадьба» – заплатил за лот 454 млн рублей, превысив начальную стоимость на 54 млн рублей (начальная цена – 400 млн рублей). Компании достался участок площадью 2,1 га, относящийся к зоне общественно-деловой застройки и жилых домов, и четыре административных корпуса общей площадью 18 тыс. кв. м. Постройки относятся к комплексу казарм Новочеркасского полка и являются выявленными объектами культурного наследия. Вместе с комплексом новому владельцу перешли инженерные сети и 58 единиц оборудования.

6.05

Назначен замглавы Комитета по строительству

На должность заместителя председателя Комитета по строительству назначен Андрей Исаев. Соответствующий приказ председатель комитета Михаил Демиденко подписал 5 мая 2014 года. Новый заместитель председателя будет курировать Управление координации строительства, Управление контроля и надзора в области долевого строительства, а также подведомственное Комитету по строительству государственное учреждение СПб ГБУ «Управление строительными проектами». Андрей Исаев родился 24 июня 1973 года в поселке Вырица Ленинградской области. В 1995 году окончил Санкт-Петербургский университет экономики и финансов. В Комитете по строительству – с 2009 года.

Для комплексной застройки оставят меньше согласований

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Михаил Мень обещает оставить для проектов комплексной застройки территорий меньше согласовательных процедур. Во время совещания о сокращении административных процедур в сфере строительства он напомнил о том, что строители при реализации проектов вынуждены проходить более 220 согласований. «Мы сократили это количество согласований до 134, и в рамках этих 134 далеко не все эти процедуры будут востребованы для различных видов жилищного строительства. Самый большой объем согласований был при комплексном освоении территорий – порядка 160 процедур согласования, а это крайне важно в том числе и для реализации больших федеральных программ комплексной застройки территорий. Сейчас мы сократили – меньше 100 этих процедур будет даже для комплексной застройки», – сказал Михаил Мень.

Министр сообщил, что сокращенный перечень процедур вступит в силу через полгода. За это время чиновники намерены сократить еще «порядка 40 различных согласований».

7.05

Лахтинскую мызу выставили на торги

Фонд имущества Санкт-Петербурга выставил на аукцион участок с комплексом построек бывшей мызы Стенбок-Ферморов в Лахте. Торги планируются провести 18 июня 2014 года. Участок площадью 0,97 га ограничен Лахтинским проспектом с юга, Круговой улицей с запада и с севера и территорией торгово-выставочного комплекса «Гарден-сити» с восточной стороны. Там расположены шесть расселенных жилых зданий, признанных аварийными. Три из них – одноэтажный и двухэтажный деревянные дома, а также кирпичное строение с деревянной пристройкой – входили в комплекс построек мызы Стенбок-Ферморов, извострой также как мыза Лахта. По условиям аукциона, покупатель должен будет за полгода провести разборку всех зданий, расположенных по этому адресу. На строительство новых объектов недвижимости победителю дается 42 месяца, при этом он должен будет восстановить внешний облик построек, формирующих уличный фронт застройки. Площадь здания – от 91,7 кв. м до 395,4 кв. м. Начальная цена лота составит 79 млн рублей, шаг аукциона – 500 тыс. рублей.

Чиновники определились со строительством соцобъектов

Марат Оганесян провел в Комитете по строительству совещание по вопросам проектирования и строительства в Петербурге социальных объектов с привлечением средств частных инвесторов.

В городе с привлечением инвесторов проектируется и строится 250 социальных объектов, среди которых 72 школы, 151 детский сад и 27 объектов здравоохранения. При этом, как отметили в комитете, возникает необходимость синхронизировать процессы строительства и жилья и социальной инфраструктуры так, чтобы минимальный разрыв по срокам сдачи в эксплуатацию первой очереди жилья и соцобъектов составлял один год.

Как отметил зампред комитета Андрей Исаев, в этом году предстоит ввести в эксплуатацию 21 объект.

8.05

КГИОП вступился за Дом Усовой

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) зафиксировал деформацию в элементах строительной конструкции выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Х. Усовой» (наб. Лейтенанта Шмидта, д. 19, 13-я линия В.О., д. 2). Чиновники направили в адрес ООО «Соло», ООО «Набережная Лейтенанта Шмидта, 21» предписание о необходимости незамедлительно проведения дополнительного технического обследования объекта, чтобы установить причины разрушения и затем их ликвидировать. КГИОП полагает, что до этого проведение любых строительных работ на участке, ограниченном домами 21–23 по набережной Лейтенанта Шмидта, невозможно.

«Диаконт» намерен построить производство электроприводов

ЗАО «Диаконт» планирует инвестировать 40 млн USD в завод электромеханических приводов для автоматизации производства. У компании есть участок площадью 2 га в поселке Бугры Ленинградской области, но там есть проблемы с подключением к сетям, поэтому предприятие рассматривает возможность строительства завода на территории особой экономической зоны (ОЭЗ) на площадке «Новоорловская». Тогда участок в Буграх будет использоваться как стеновая и логистическая площадка. Губернатор Георгий Полтавченко пообещал компании в течение двух недель помочь подобрать участок. Если решится проблема с участком, компания готова в этом году начать строительство, которое рассчитано на 1,5 года. Новое предприятие на первом этапе будет производить 5000 электроприводов в год, в дальнейшем мощность предполагается удвоить. «Диаконт» обратился в правительство Ленобласти для сопровождения проекта уже после того, как выбрал участок. Комитет по инвестициям предлагал разместить производство в строящемся технопарке в Гатчине, где регион готовит инженерную инфраструктуру, но инвестор принял решение строить завод в Буграх.

в Петербурге
Кто строит

№ 18 (177) 12 мая 2014 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., 68
Тел./факс +7 (812) 333-07-33
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»
Генеральный директор:
Анна Кацага
E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор:
Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Саморегулирование», «Бизнес-интервью», «Образование», «Актуальный разговор», «Точка зрения» публикуются на коммерческой основе. Газета «Кто строит в Петербурге» зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленобласти.

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.
Издается с апреля 2011 года.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-2508

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 8.05.2014 в 23.00

документ

Две недели на историю

Марина Голокова. Смольный направил на доработку программу сохранения исторического центра. Связанный с ней законопроект чиновники рассчитывают представить в Госдуме в этом году.

Чиновники отвели не больше двух недель на то, чтобы довести до ума целевую программу «Сохранение и развитие территорий «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия», находящихся в историческом центре Санкт-Петербурга на 2013–2018 годы», и на решение всех оставшихся вопросов. К середине мая они рассчитывают увидеть окончательный вариант документа, на основе которого разрабатывается проект соответствующего федерального закона о сохранении исторического центра Санкт-Петербурга. Председатель Комитета по экономической политике и стратегическому планированию (КЭПиСП) Анатолий Котов надеется, что в этом году законопроект удастся внести на рассмотрение в Госдуму РФ.

Над проектом закона работает Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ). Его представители утверждают, что документ практически готов. В проект вошли положения об организации проведения работ по сохранению исторического центра. В частности, предусматриваются порядок и процедура обследования объектов недвижимости, чтобы опреде-

лить их техническое состояние. Именно по его результатам правительство намерено утвердить целевую программу.

В программу входит расселение коммунальных квартир и реконструкция домов, признанных аварийными. Состояние зданий будет определено по результатам технического обследования, которым занимается ООО «Город». Они ожидаются в конце сентября.

К слову, в целом на двух территориях находятся 402 объекта, из них 169 – жилые дома. На территории «Конюшенная» – 174 объекта. На территории «Северная Коломна – Новая Голландия» – 228 объектов. По итогам технического обследования власти хотят определить целесообразность проведения детального обследования объектов. Как отмечает Анатолий Котов, примерно 55 зданий в двух территориях – выявленные объекты культурного наследия. Для определения их статуса чиновники намерены начать в конце 2014 года проведение историко-культурных экспертиз.

Как отмечают в КУГИ, если по итогам обследования будут установлены основания для проведения реконструкции или кап-

ремонта многоквартирного дома, то собственники жилых помещений смогут самостоятельно на общем собрании принять решение о необходимости выполнения таких работ.

«При этом заключение, подготовленное по результатам обследования, может быть обжаловано в судебном порядке, в случае несогласия граждан с его выводами. Решение о признании дома аварийным и подлежащим реконструкции или капитальному ремонту сможет также принять город в установленном законом порядке, и в таком случае ремонт будет проводиться за счет городского бюджета», говорят авторы законопроекта.

Если дом невозможно будет реконструировать без выселения жильцов, то чиновники предусмотрели три варианта решения вопроса. Во-первых, предоставление жилья маневренного фонда на период проведения работ с последующим вселением в ранее занимаемое жилое помещение, принадлежащее собственнику. Во-вторых, предоставление другого жилого помещения в собственность с зачетом его стоимости в выкупную цену. В-третьих, выплата вы-

купной цены жилого помещения, в которую включаются его рыночная стоимость и понесенные убытки.

По законопроекту коммунальные квартиры в домах, включенных в программу, подлежат расселению. При этом, как обращают внимание чиновники, не подлежат расселению коммунальные квартиры в случае, если 100% собственников письменно заявили о возвращении после проведения ремонта в ранее занимаемое ими жилое помещение.

Анатолий Котов сообщил, что до декабря по программе планируется начать разработку территориальных норм; подготовить систему улично-дорожной сети; завершить детальное обследование зданий. Кроме того, власти намерены завершить формирование земельных участков и подготовить проектную и разрешительную документацию для создания маневренного фонда. Напомним, для домов маневренного фонда выделены участки в Центральном, Петроградском, Адмиралтейском, Кировском районах и в Кронштадте.

В этом же году авторы программы рассчитывают начать реконструкцию Сенной площади.

ПОНЕДЕЛЬНИК,
12 МАЯ

- День рождения Романа РОЗЕНТАЛЯ, генерального директора MirLand Development Corporation

ВТОРНИК,
13 МАЯ

- День рождения Сергея Викторовича ГРИБОВСКОГО, заместителя генерального директора СПб ГУП «ГУИОН»

СРЕДА,
14 МАЯ

- День рождения Александра Анатольевича ШАБАСОВА, директор «Северо-Западной дирекции по строительству, реконструкции и реставрации» Министерства культуры Российской Федерации
- День рождения Дмитрия Юрьевича РАТУШНОГО, руководителя ООО «Скиф»

закон

Президент требует развивать арендное жилье

Елена Кипелова. В числе майских указов президента в 2012 году было обеспечение россиянам доступным жильем и повышение качества ЖКУ. Тем не менее правительство до сих пор не приняло закон, который позволил бы сформировать рынок доступного арендного жилья.

На заседании президентской Комиссии по мониторингу достижения целевых показателей социально-экономического развития России Владимир Путин подчеркнул, что надо ускорить развитие некоммерческого жилья и формирование фонда доступного арендного жилого фонда.

Президент отметил, что с момента подписания указа о необходимости создания рынка доступного жилья прошло два года, а закон, который регулировал бы эти процессы, до сих пор не подписан, хотя о его разработке речь шла еще в октябре прошлого года. Тогда глава комитета Государственной думы по жилищной политике и ЖКХ Галина Хован-

ская рассчитывала, что соответствующий законопроект будет готов в январе 2014 года. Этот закон должен был реализовать указ президента, по которому в стране формировался бы рынок комфортного и доступного арендного жилья для граждан с невысоким уровнем доходов.

Депутат отметила, что цены на аренду будут устанавливаться на уровне региональных и местных властей и они будут значительно ниже рыночных.

Президент настаивает на скорой разработке документации и строительстве некоммерческого жилья, поскольку вопросы с обеспечением жилья сегодня стоят особенно остро.

АРХИТЕКТУРНЫЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ КОНЦЕПЦИИ

СПб, ул. Гагаринская, дом 6/1, Лит. А, оф. 96-Н
8(812)703-52-00, +7(960)257-63-71 www.ser-spb.com



ГРУППА КОМПАНИЙ «СЭР»

Уважаемые господа!

ООО «Строительная Компания «С.Э.Р.» (г. Санкт-Петербург) приглашает Вас принять участие в открытом архитектурном Конкурсе на разработку концепции (эскиз-идеи) многофункционального комплекса на земельном участке, расположенном по адресу: РФ, город Севастополь, ул. Летчиков, д. 12. К участию в конкурсе допускаются все желающие профессиональные архитекторы и творческие коллективы, имеющие свидетельства о допуске к требуемым для выполнения Конкурсного проекта видам работ.

- ▶ Срок проведения Конкурса: 30.04.2014–04.07.2014
- ▶ Подача конкурсных проектов: до 17:00 по московскому времени 12.06.2014.
- ▶ Конкурсные проекты направляются по адресу: 191187, Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, д. 6/1, Лит. А, офис ООО «СК «С.Э.Р.»
- ▶ e-mail: kvn@ser-spb.com
- ▶ Подробная информация о Конкурсе: www.ser-spb.com, 8(812)703-52-00

Лицензия МИО РФ № 000274. Аккредитация при Федеральном агентстве по управлению федеральным имуществом, Российском фонде федерального имущества, Фонде имущества С.-Петербурга. Сертификат по европейским стандартам качества EN 45013 и ISO/IEC 17024:2003



Центр
строительного аудита
и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ✓ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АУДИТ
- ✓ КОНСАЛТИНГ по этапам получения согласований

Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610017, РОСС RU.0001.610101



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

ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» является ассоциированным членом Ассоциации экспертов строительных проектов Свидетельство № 001-13



АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТИЗ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

Транспортные проблемы драйвера

Елена Кипелова. «Ленобласть сегодня становится драйвером роста жилищного строительства в стране», – таким заявлением губернатор 47-го региона Александр Дрозденко открыл форум «Девелопмент и строительство в Ленинградской области».

Жилищное строительство в Ленобласти, как отметил губернатор, по своим показателям во многом опережает многие другие субъекты РФ. К тому же в области производится почти 90% от всего объема стройматериалов, поэтому у застройщиков не возникает проблем с их закупкой. Однако, несмотря на активное развитие жилищного строительства, в регионе все еще есть ряд проблем, связанных со строительством социальных объектов, дорог, а также с транспортной доступностью и развитием территорий на границе Петербурга и области.

Впрочем, эти проблемы решаются. Так, в Ленобласти довольно активно работает программа «Соцобъекты в обмен на налоги», позволяющая решать вопросы с нехваткой детских садов и школ. В первый день работы форума руководство региона подписало еще два соглашения о сотрудничестве

по этой программе с компаниями НСС и «ЦДС». В рамках этого соглашения шведский девелопер НСС обязуется построить на территории ЖК «Эланд» в Мурино детский сад на 240 мест, а также взять на себя часть расходов на строительство школы.

Также в Мурино два детских сада и школу будет возводить компания «ЦДС», при этом, как рассказал генеральный директор компании Михаил Медведев, один детсад уже полностью готов, и застройщик уже получил разрешение на его ввод в эксплуатацию. «При этом соглашение подписано только сегодня», – добавляет господин Медведев.

Региональное правительство видит для себя одной из главных задач развитие территорий области и обеспечение новых кварталов всеми необходимыми социально-бытовыми объектами. Поэтому, как говорит вице-губернатор Георгий Богачев, тем застройщикам,

которые приходят в область и принимают «правила игры», администрация старается оказать любую помощь.

Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Евгений Домрачев отмечает, что требования Региональных нормативов градостроительного проектирования (РНГП) в Ленобласти мягче, чем в городе, поэтому девелоперы все чаще приходят со своими проектами в область, где есть возможность отклонений по высотности или плотности застройки. Этим, в свою очередь, пользуются некоторые главы муниципальных образований, выдавая разрешительную документацию без ее согласования в профильных комитетах правительства. В итоге возникают ситуации, когда плотность застройки достигает 25 тыс. «квадратов» на гектар, а социальной инфраструктуры просто не существует.

Избежать подобных ситуаций

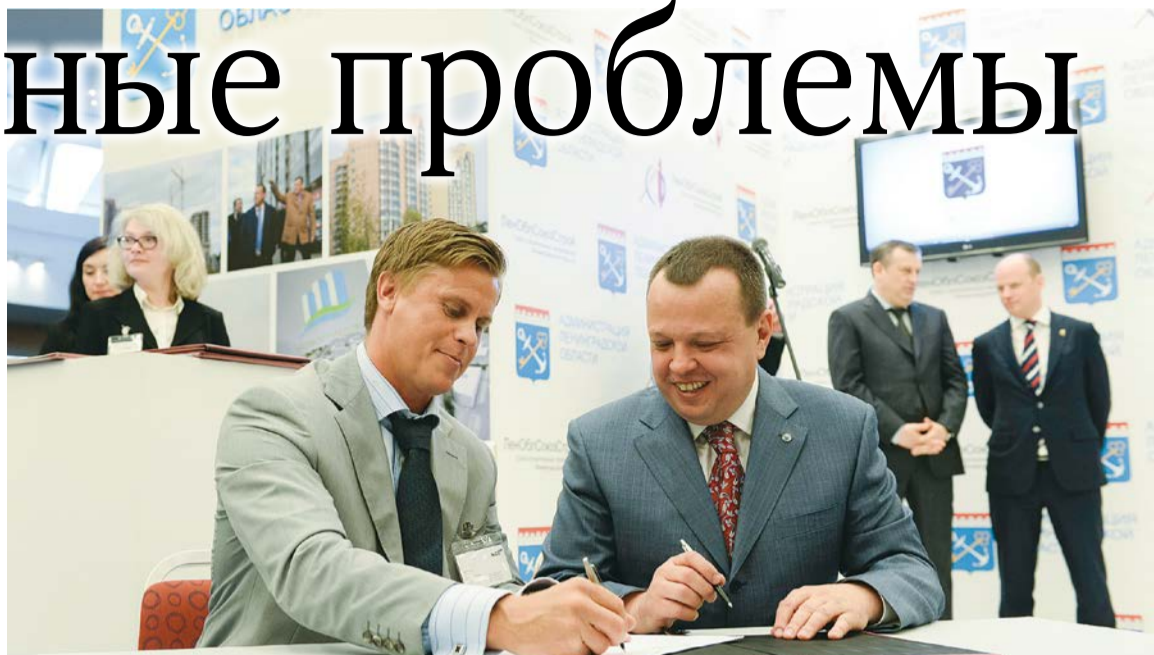
в дальнейшем областное правительство рассчитывает с помощью поправок в Градостроительный кодекс РФ, которые, если они будут приняты, обяжут муниципальные образования согласовывать и утверждать всю документацию с областным градостроительным советом. В настоящий же момент руководства региона и муниципальных образований будут сотрудничать с рамках соглашений, по которым муниципалитеты должны получить одобрение своих градостроительных документов в правительстве. Первое такое соглашение Георгий Богачев подписал с главой Аннинского сельского поселения Дмитрием Рытовым.

Застройка участков на границах города и области, по признанию Георгия Богачева, повлекла за собой проблемы транспортной инфраструктуры, решить которые самостоятельно регион не может, поскольку на то, чтобы полностью

обеспечить всю приграничную зону всеми необходимыми дорогами, развязками и другими объектами, согласно подсчетам, потребуется полтора триллиона рублей.

Действенным механизмом, который позволит выйти из сложившейся ситуации, и девелоперы, и инвесторы называют ГЧП. Так, по словам вице-президента ОАО «Газпром» Алексея Чичканова, Петербург и Ленобласть уже давно могли бы вместе реализовывать проекты, в том числе и на основе ГЧП, которые позволяли бы развивать инфраструктуру на граничащих территориях. Господин Чичканов уверен: финансовые институты прекрасно понимают, что в бюджетах и города, и области нет необходимых средств, поэтому они готовы вкладываться в строительство дорог и других объектов с тем условием, что они будут правильно структурированы для финансирования со стороны банков.

НСС РАДА ОБМЕНЯТЬ СОЦОБЪЕКТЫ НА НАЛОГИ



голосование

Битва за Ржевку

Мария Безух. Судьбу Ленинградского зоопарка чиновники рассчитывают решить с помощью открытого голосования уже 15 мая. Необходимость его реконструкции и строительства нового зоопарка они объясняют тем, что территория Александровского парка мала для животных, а сам зоосад устарел и ожиданиям посетителей не соответствует.

Онлайн-голосование по выбору нового места для зоопарка и вариантов реконструкции исторического комплекса в Александровском парке, объявленное Комитетом по инвестициям, подходит к концу. Результаты будут известны в этот четверг.

Первый путь реконструкции Ленинградского зоопарка предполагает его сохранение на площади 7,3 га с увеличением просветительских, образовательных и экологических программ, а также принятием мастер-плана и концепции развития зоопарка, подготовленной 1,5 года назад. Концепция сейчас проходит экспертизу в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Второй путь – создание на месте исторического зоопарка рекреационной зоны, где будет представлена лишь небольшая экспозиция с домашними животными.

По предварительным итогам голосования картина общественного мнения на 7 мая такова: за сохранение исторического облика зооло-

гического сада в Александровском парке проголосовало 84% населения, а за путь перепрофилирования зоопарка в рекреационную зону – 16%.

Иначе выглядят результаты голосования по выбору места нового зоопарка. За размещение нового зоопарка в Курортном районе проголосовали 31%, в районе Ржевки – 30%, большинство (39%) предпочитают видеть его Юкках.

На откуп общественному мнению

Если вопрос сохранения исторического зоопарка на территории Александровского парка был практически решенным, то явный перевес в пользу участка в Юкках для дирекции зоосада оказался неожиданным. Глава зоопарка и его ведущие сотрудники предварительными результатами голосования встревожены.

«Объявляя голосование, чиновники почему-то не объяснили горожанам, что зоопарк – это в буквальном смысле живой сложный

организм, – говорит генеральный директор Ленинградского зоопарка Ирина Скиба. – Мы посмотрели все три участка. Курортный район вблизи Сестрорецка можно отметить сразу: там действуют ограничения, и под застройку мы можем занять не более 10% площади, то есть всего около 10 га, тогда как зоопарк требует 100 га. Сейчас люди предпочитают Юкки, потому что им кажется: если загнать животных глубоко в лес, им там будет хорошо. Но зоопарк живет вместе с горожанами, если перестанут его посещать, он просто умрет, не сможет себя содержать. Это не дешевая организация: животных надо кормить, содержать, строить вольеры, платить рабочим».

По мнению президента Санкт-Петербургского зоологического сообщества Натальи Гергилевич, структура зоопарка крайне сложна по части санитарных, пожарных, прочих условий, выполнение которых требует привлечения значительных средств. Ключевых же критериев для выбора места под строительство зоопарка всего два:

здоровая территория и хорошая транспортная доступность. Поэтому, с точки зрения Натальи Гергилевич, проще всего освоить территорию на Ржевке. «Когда строят театр или больницу, никто не интересуется общественным мнением – спрашивают специалистов, – возмущается зоолог. – Но зоопарк – это не то учреждение, которое может быть подвластно прихоти: так, один его хочет видеть у своего дома, другой – чтобы в зоосаде прыгали исключительно кролики, а третий вовсе не хочет видеть зверей в неволе. Опираясь на мнение петербуржцев можно только после того, как участок выбрали и обследовали специалисты! Сейчас Комитет по инвестициям заботится сугубо о своих интересах, мы же заботимся о городе, детях и животных. Я очень уважаю наших горожан, но их мнение может быть в корне неверным».

Юкки или Ржевка

По мнению экспертов, в Юкках можно создать превосходные условия для животных, но для посетителей и функционирования зоопарка этот участок неудобен. Как говорит Ирина Скиба, территория, предлагаемая под зоопарк, является лесной зоной. «Только под словник нам придется вырубить 2 га леса, а еще есть тропический дом, хозяйственные постройки», – говорит она.

О том, что территория на Ржевке также является сосновым лесопар-

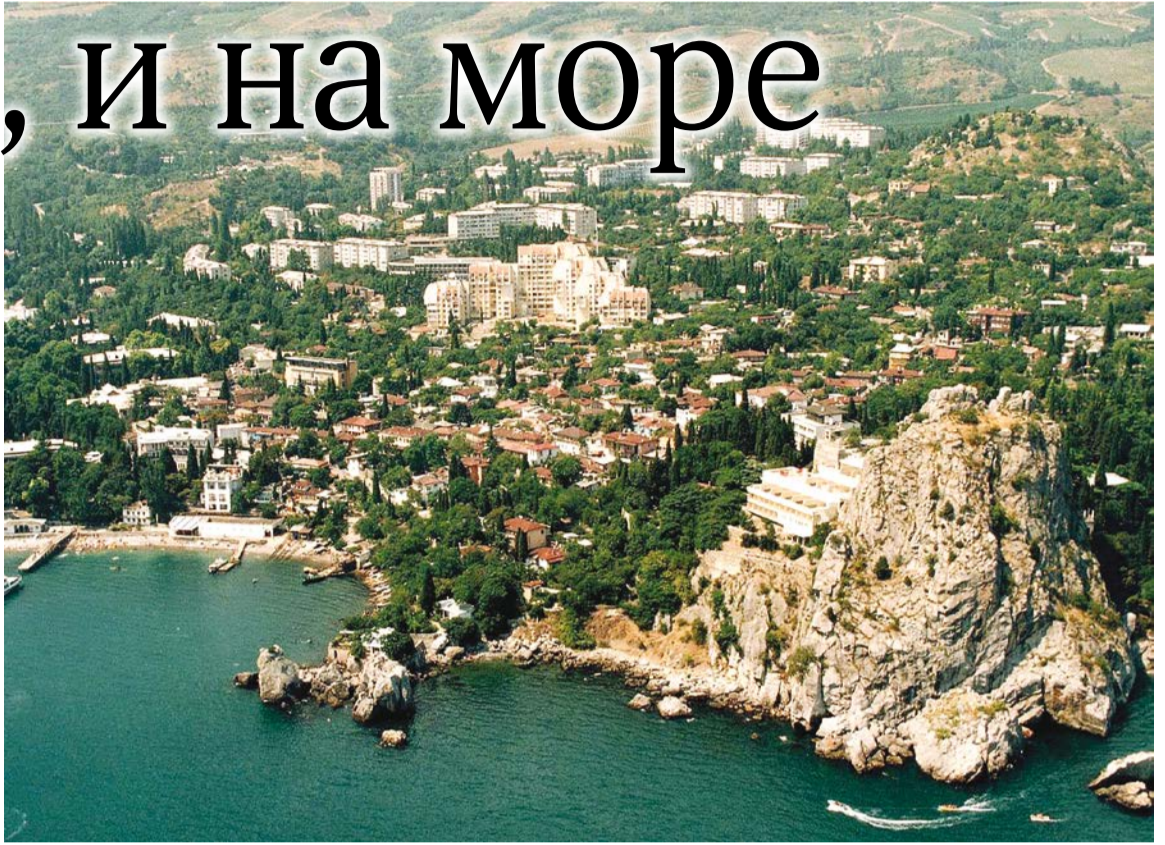
ком, руководство зоопарка старается не вспоминать. Однако в пользу этого надела все же есть несколько факторов. Как говорит академик Международной академии по экологии МАНЭБ Анатолий Грязькин, фактически речь идет о землях, принадлежащих Учебно-опытному Охтинскому лесхозу (входит в состав Санкт-Петербургской государственной лесотехнической академии им. С.М. Кирова). По словам господина Грязькина, территория площадью более 1,5 тыс. га исторически закрепились за академией.

«Западная часть лесопарка около 100 га входит в городскую черту. Зоопарку требуется от 100–200 га, это только небольшая часть наших территорий, и мы, конечно, сможем подобрать участок, который будет в удобной транспортной доступности. Что касается инфраструктуры, рядом пролегает железная дорога, через Ржевский лесопарк проходит около 5 км КАД, также у нас есть линия электропередачи большой мощности. Лесная инфраструктура в парке представлена только дорожками и мостиками. Но территорию мы поддерживаем в порядке, заболочивания нет, вполне цивилизованный и пригодный для зоопарка участок», – считает Анатолий Грязькин.

Наталья Гергилевич полагает, что размещение на Ржевке минимизирует риски контакта с дикой фауной, ведь выращенные в искусственных условиях животные особо чувствительны к инфекциям.

И на суше, и на море

Марыся Гржибовска. Полуостров Крым постепенно меняет статус: из «гипотетических проектов» новый российский регион превращается в инвестиционно-привлекательный. Традиционно петербургские компании по сравнению с московскими реагируют на такие изменения не так живо, и масштабных проектов там пока нет. Зато появился интерес и предварительные договоренности у государственных корпораций.



Желание инвестировать в развитие Крыма, по информации Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка, выразили уже порядка 150 петербургских компаний. Глава комитета Эльгиз Качаев, вернувшийся недавно из Крыма, считает, что интересных инвестиционных предложений со стороны петербуржцев действительно много.

«Мне понравилось, что в Симферополе много площадей, уже подготовленных к застройке, – говорит господин Качаев. – Например, есть медленно затухающая кондитерская фабрика, которая дышит на ладан – есть где развернуться кондитерам. Также есть площади под застройку культурно-развлекательных центров, жилых комплексов. Много инвестиций можно направить в энергетические компании, вложиться можно в энергомашиностроение, строительство, отельный бизнес».

Жилой комплекс «Владоград» для сотрудников МВД, предусматривающий строительство 9-этажного 6-секционного дома с двухуровневой стоянкой на 140 автомобилей общей площадью 25 тыс. кв. м; ре-

конструкция кинотеатров «Симферополь» и «Космос»; комплексная реконструкция парка им. Гагарина; строительство в рамках государственно-частного партнерства школы искусств (стоимость проекта – 2,5 млн USD) – это лишь некоторые проекты, которые вскоре будут реализованы в Симферополе. Эльгиз Качаев сказал, что с рабочей делегацией прилетал в Крым и глава «Группы ЛСР» Александр Вахмистров.

Подтверждает интерес инвесторов и мэр Симферополя Виктор Агеев. «От петербургских бизнесменов уже поступают предложения по строительству супермаркетов и производств, – отмечает Виктор Агеев. – Сейчас есть трудности переходного периода, но мы над ними работаем. На мой взгляд, это сотрудничество имеет большие перспективы, но для этого надо войти в правовое поле российских нормативных актов, наладить банковскую систему и начать платить налоги».

Заинтересовался новым регионом и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», его глава Феликс Кармазинов в конце апреля – начале мая нанес рабочий визит в Крым. «Цель визита – знакомство с водо-

проводно-канализационным хозяйством города, оценка его состояния и анализ проблем, – комментирует директор по производству ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Евгений Мельник. – Петербургские специалисты намерены провести встречи с крымскими коллегами, при необходимости готовы помочь с обследованием систем водоснабжения и водоотведения и дать советы по развитию систем. В рамках оказания поддержки объектам городского хозяйства Республики Крым ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» готов оказывать консультационную и организационную помощь предприятиям коммунального комплекса республики». Дело в том, что Водоканал полностью выполняет рекомендации Хельсинкской комиссии по защите Балтийского моря, обеспечивая удаление из сточных вод фосфора и азота, и этот опыт теперь можно применить и для Черного моря. Как сообщил источник, близкий к Феликсу Кармазинову, тот заинтересован в строительстве очистных сооружений с привлечением петербургских специалистов на всем побережье Крыма.

Тем временем Министерство при-

родных ресурсов и экологии РФ разработало план действий по обеспечению бесперебойного водоснабжения Республики Крым. По словам министра природы Сергея Донского, он направлен на решение краткосрочных и долгосрочных задач по обеспечению бесперебойного питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, прежде всего, в Феодосии, Судаче, Керчи и Старом Крыму. Документ предусматривает разработку схемы устойчивого водоснабжения региона, в которой будут представлены районы, испытывающие дефицит воды, и источники водоснабжения для покрытия вододефицита на территории всего полуострова. В нем сейчас прописано более 80 мероприятий, в том числе бурение сква-

жин, строительство и обустройство водозаборов и насосных станций, ремонт, строительство и перекладка водоводов. В качестве среднесрочных мер планом предусмотрены реконструкция аварийных участков водоводов для сокращения непроизводительных потерь воды (на водоводе Феодосия – Судак, водоводах городов Судак и Керчь); реконструкция на разводящей сети в городах Старый Крым и Керчь; ревизия скважин, находящихся в консервации, бурение и обустройство скважин на воду на участках подземных вод. В целом подготовленный план включает мероприятия со сроками реализации до 2017 года. Какова будет доля участия в проектах петербургских бизнесменов, пока не указывается.

кстати

Смольный намерен привлечь петербургских архитекторов и строителей к работе над стратегией развития Симферополя. По мнению губернатора, зодчие внесут в облик города традиции Северной столицы, а строительные компании займутся ремонтом и обустройством спортивных площадок для нескольких школ Симферополя.

инфраструктура

Издержки электросетевого комплекса сократят

Петр Сухов. В полномочном представительстве президента по СЗФО обсудили перспективы развития электросетевого комплекса региона. В совещании приняли участие полпред РФ по Северо-Западу Владимир Булавин, первый заместитель генерального директора ОАО «Россети» Роман Бердников, губернаторы и генеральные директора электросетевых компаний. Говорили о качестве разработки региональных схем и программах развития электроэнергетики.

По словам Романа Бердникова, региональные схемы развития электроэнергетики сегодня разработаны всеми субъектами СЗФО. Однако низкий уровень проработки приносит пока только убытки. Из-за того, что схемы не синхронизированы с документами территориального планирования, утверждаются после разработки инвестиционных программ сетевых компаний, а региональные прогнозы энергопотребления существенно отличаются от федеральных, строятся незагруженные электросетевые объекты. По мнению главы ОАО «Россети», теперь ситуация изменится, и согласовывать проекты придется в добровольно-принудительном порядке. «Исходя из новых тарифных условий, сейчас необходимо обеспечить синхронизацию

всех схем перспективного развития электроэнергетики по регионам со схемами территориального планирования субъектов РФ, – говорит Роман Бердников. – Кроме того, считаю, что по муниципальным образованиям необходимо начать разрабатывать схемы развития сетей 35 кВ и ниже».

Среди других причин строительства избыточной сетевой инфраструктуры г-н Бердников назвал отсутствие ответственности заявителей за объемы запрашиваемой и потребляемой в дальнейшем мощности. Например, в период с 2009 по 2013 год по СЗФО были поданы заявки на присоединение 18403 МВт мощности – 29% из них впоследствии были отозваны. Грамотно распределять ресурсы энергетикам не позволяет и качество про-

гнозирования спроса: в 2009–2013 годах фактическое снижение нагрузки в Северо-Западном федеральном округе составило 606 МВт при прогнозируемом росте на 1371 МВт.

По мнению Романа Бердникова, бороться с этими проблемами можно. Но необходимо разработать механизм взаимной ответственности исполнительной власти, перспективных потребителей и электросетевых компаний по заявляемым мощностям при техприсоединении. А при корректировке программ перспективного развития учитывать прогнозный спрос на электроэнергию в соответствии с реальной потребностью заявителей и программами социально-экономического развития регионов.

Генеральный директор ОАО «Ленэнерго» Андрей Сорочин-

ский рассказал, что в Санкт-Петербурге и Ленинградской области самые высокие в стране темпы роста заявок на присоединение к сетям. В месяц организация принимает порядка 2 тысяч заявлений. По словам главы сетевой компании, одна из задач долгосрочной инвестиционной программы Ленэнерго на 2014–2019 годы – создание всех необходимых условий для гарантированного исполнения договоров в установленные сроки. «К сожалению, сегодня мы решаем проблемы, которые накопились за последние 20 лет, – комментирует Андрей Сорочинский. – Да, наша инвестпрограмма весьма объемная и амбициозная, но без нее развития электросетевого комплекса мы не видим».

Глава Россети заметил, что необходимо исключить дискриминационные условия деятельности для соседних субъектов РФ. По его мнению, для этого надо рассмотреть возможность установления единых тарифов на пе-

редачу электроэнергии на территориях субъектов, входящих в один федеральный округ. Также Роман Бердников попросил губернаторов регионов инициировать выпуск региональных законодательных актов и подготовить предложения об изменении нормативно-правовой базы. Это поможет обеспечить сокращение сроков выделения земель и выдачи разрешительной документации для строительства объектов энергетической инфраструктуры.

Среди других мер, которые обеспечивают развитие электросетевого комплекса, Роман Бердников назвал повышение ответственности за неплатежи в рамках снижения уровня задолженности и расчетов за оказанные услуги по передаче электроэнергии, сокращение количества территориальных сетевых организаций в субъектах СЗФО, а также разработку новых механизмов формирования платы льготных категорий заявителей, компенсации выпадающих доходов сетевых компаний.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Александр Ранков: «Мы действуем в правовом поле, но сталкиваемся с двойными стандартами»

Евгений Иванов. Александр Ранков, генеральный директор компании «К-55», работающей над известным проектом воссоздания дома на улице Мира, 36, рассказал в интервью «Кто строит в Петербурге» о «двойных стандартах» и несовершенствах строительного законодательства, а также о реальном влиянии общественности на судьбу проектов в центре города.



– Расскажите, как была создана компания «К-55»? Как известно, вплоть до 2009 года вы успешно работали с партнером в компании «ИСК Сфера», что вас заставило отделиться и основать собственную компанию?

– Инвестиционно-строительная компания «Сфера» была организована в августе 2002 года. Эта компания в роли инвестора и заказчика построила более ста тысяч квадратных метров жилой недвижимости и бизнес-центров. Это был очень интересный опыт для меня. Работать с большим объемом проектов – отличная практика. В 2009 году более молодой партнер, имеющий большой опыт в продажах и прекрасно разбирающийся в экономике, предложил объединить наш опыт в сфере строительства и продаж. Я согласился, и мы приобрели несколько земельных участков для строительства жилья.

– В чем вы видите концептуальное отличие «К-55» от «ИСК Сфера»?

– Так как в отличие от «ИСК Сфера» в одновременной работе у нас не так много объектов, я считаю, что сейчас у нас получается более детально разбираться с каждым отдельным проектом, больше внимания уделять тонкостям. Кроме того,

мне удалось собрать достаточно молодую энергичную команду, которая, по моему мнению, оперативно анализирует все изменения в городе, касающиеся строительства, что в конечном итоге позволяет избежать ошибок и дополнительных непредвиденных затрат.

– Ваша команда состоит из бывших сотрудников «Сферы» или вы привлекали новых?

– Из «ИСК Сфера» мы пригласили начальника отдела продаж, а остальных сотрудников подбирали по рекомендациям моих коллег и на открытом рынке труда.

– Какими качествами нужно обладать, чтобы свободно конкурировать на рынке девелопмента?

– В первую очередь нужно быть профессионалом, неважно, о каком бизнесе идет речь. В данном случае важно знать правила ведения девелоперской деятельности, а также быть в курсе постоянно «дышащей» системы законов и градостроительных норм. Конечно, немаловажно и чутко реагировать на меняющуюся ситуацию на рынке недвижимости.

– Как понять, что сейчас востребовано на рынке жилья?

– Сегодня складывается такая ситуация, что практически каждый проект в Петербурге создается не столько под требования рынка, сколько исходя из характеристики участка и разрешенных параметров строительства. Так получается, что задача застройщика – грамотно учесть и интересы будущего собственника жилья, и требования законов. Логично, что, во-первых, важно учитывать месторасположение проектируемого здания. Во-вторых, важна развитость экономики данной территории: есть ли на участке сложившаяся инфраструктура или придется ее создавать с нуля и так далее. Важно понимать, что необходимо вашим покупателям и, главное, смогут ли они приобрести то, что вы им предлагаете. Резюмируя, скажу, что каждый проект – это отдельные изыскания, отдельная целевая аудитория, а единой «формулы успеха» не существует.

– Как вы относитесь к тому, что сейчас во многих проектах преобладают квартиры-студии?

– В данном случае большое значение имеет возможность граждан приобрести ту или иную недвижимость. Опять же стоит учитывать месторасположение и масштабы проекта: при большой квартал-

досье

Александр Ранков

Родился 10 октября 1955 года в Ленинграде. Закончил Ленинградский кораблестроительный институт по специальности «инженер-кораблестроитель». В строительный бизнес пришел случайно, до этого имел бизнес, связанный с продажей металла, металлопроката и цемента. Таким образом, познакомился с людьми в сфере строительства и через некоторое время решил, что есть все составляющие для того, чтобы открыть свой строительный бизнес. Первый жилой комплекс, построенный под руководством Александра Ранкова, назывался «Жар-птица». Женат, есть сын, дочь и трое внуков. Любит проводить время с внуками, ходить в театры и кино.

ной застройке за пределами КАД вряд ли будут пользоваться успехом 120-метровые трехкомнатные квартиры. Несмотря на то, что большое количество однокомнатных квартир и квартир-студий дает большую нагрузку на инфраструктуру, с точки зрения бизнеса, безусловно, строительство таких квартир в новых районах очень выгодно. Туда идут именно за ценой, а площадь не столь важна. Однако застройщику в этой ситуации нужно решить много вопросов, связанных с инфраструктурой и количеством проживающих в квартале людей. Если же мы имеем дело с центральными районами, то строительство студий невыгодно ввиду того, что

тут покупатели приобретают квартиры скорее с целью улучшить свои жилищные условия: чаще всего хотят увеличить площадь квартиры и перебраться поближе к центру города.

– Какова миссия вашей компании?

– Всегда хочется построить что-то особенное и оригинальное, но, увы, при этом стоит учитывать и экономическую составляющую, и необходимость подобного здания в конкретном месте.

– Как вы оцениваете градостроительную политику в Санкт-Петербурге?

Зачастую так называемые градозащитники блюдут интересы третьих лиц, используя при этом неправомерные методы воздействия на застройщиков.

Александр Ранков, генеральный директор компании «К-55»

– В принципе, общая концепция политики города мне понятна. Это разработка в рамках Генплана, проектов планировки территории и определение возможных параметров строительства на основании этих документов. Однако во многих вопросах имеется так называемый правовой вакуум, при котором процесс согласований затягивается на неопределенный срок.

– Что нужно изменить в градостроительной политике?

– Как я уже сказал, необходимо создавать четкие нормативные документы и законы, чтобы избежать их двойного толкования, как со стороны застройщиков, так и со стороны сотрудников комитетов города. Как пример приведу пресловутое решение суда, отменившее действие ПЗЗ в зонах регулирования застройки. Чем руководствоваться застройщикам в указанных зонах, вот уже четвертый год непонятно. Тем не менее город ведет работу по решению этих вопросов – и, думаю, в ближайшее время застройщики получат доработанные однозначные законы и нормативные документы.

– Первым вашим проектом был дом на Дачном проспекте. Вы целенаправленно выбирали участки под строительство?

– Этот участок под строительство жилого дома преподнес нам случай. Это было кризисное время: на рынке недвижимости появилось много предложений по продаже земельных участков. Тогда нам и предложили эту землю. Мы оценили месторасположение, инвестиционную привлекательность земли, заключили контракт и приобрели участок.

– Ваш дом позиционируется как дом комфорт-класса, какие критерии удовлетворяют такому статусу?

– Для меня комфорт-класс – это не только наличие дорогих лифтов и качественная отделка мест общего пользования. В доме комфорт-класса обязательно должны быть хорошие выверенные планировки, развитая инфраструктура: транспортная, социальная, торговая. Будущему жителю дома хочется сразу жить комфортно, а не через пять лет после застройки квартала.

– Дом на улице Мира как проект интереснее для вас, чем дом на Дачном проспекте?

– Проект на улице Мира более претензионный. Он меньше по площади, но зато интереснее с точки зрения реализации. На мой взгляд, он принесет интересный опыт для нашей компании, ведь проектируемый дом должен быть значительно выразительнее архитектурно, а процесс строительства в сложившейся исторической застройке должен быть более инновационным. С проектом в центре города и не могло быть иначе.

– Какие трудности возникают при строительстве в центре города? Как вы оценивали риски, когда приобретали этот участок?

– Всегда есть градозащитники, препятствующие сносу здания даже в случае, когда правительство города официально признало его аварийным с невозможностью его ликвидации. Есть люди, не согласные с концепцией застройки. Наверное, в историческом центре это

неизбежно, поскольку это наше общее достояние, но зачастую обеспокоенность противников проекта перерастает в истерику. Правда, все трудности, с которыми сталкиваешься в процессе, кажутся несомными, когда видишь результат.

– Как общественное мнение может повлиять на реализацию проекта?

– Существуют старые дома, которым больше ста лет, но при этом они не являются памятниками архитектуры и предметом государственной охраны, более того, их внешний вид и состояние никак нельзя назвать выдающимися и требующими трепетного отношения. К таким домам относится и здание, находящееся на нашем участке. Несмотря на это, всегда ходят люди, которые становятся на защиту «подобных построек». Наше здание было приобретено на торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга на законных основаниях, при этом в договоре был четко прописан тот факт, что здание является аварийным, а также присутствовал пункт, согласно которому мы должны были снести здание в течение шести месяцев после приобретения. Дальше мы как раз столкнулись с двойными стандартами: мы не имеем права снести здание до того, как утвердим проект планировки на новое строительство, что в среднем занимает полтора-два года. При реализации проекта мы действуем строго в правовом поле, поэтому общественное мнение, конечно, может затянуть срок реализации проекта, но в том, что новый дом будет построен, я не сомневаюсь.

– Как Градсовет воспринял ваш проект?

– Мнения были разные. Архитектура как искусство является очень субъективной, поэтому каждый профессионал может иметь свое мнение на облик дома в историческом центре. Например, мы с нашим архитектором изначально имели разные взгляды на концепцию проекта: я видел его выполненным в классическом стиле, а наш архитектор, который как раз и получил с данным проектом серебряную медаль на конкурсе «Архитектон», видел проект в стиле модерн. В итоге было принято решение все-таки воплощать в реальность профессиональное видение архитектора.

– По вашему мнению, власти должны поддерживать девелоперов в вопросах, связанных с негативно настроенной общественностью, в случае если последние не имеют законных оснований препятствовать строительству?

– Власть должна проводить разъяснительные работы с общественностью и показывать, насколько целесообразно строительство либо демонтаж того или иного здания, в том числе с точки зрения безопасности. На деле зачастую так называемые градозащитники блюдут интересы третьих лиц, используя при этом неправомерные методы воздействия на застройщиков. Например, в начале года на строительной площадке в Дегтярном переулке, 26, где также производился снос исторического здания, активисты таких организаций сожгли экскаватор. Мы готовы к диалогу, однако

он должен быть конструктивным. А власть, на мой взгляд, должна стоять на букве закона и строго отстаивать законные права с той и другой стороны.

– Почему правительство не может снести здание и выставить лот с готовым местом под строительство?

– Это связано со значительными временными и материальными затратами. Для того чтобы демонтировать здание, нужно разработать и согласовать со всеми заинтересованными ведомствами огромный пакет проектной документации, получить разрешение на строительство, а если мы говорим об историческом здании, то согласовательный процесс может затянуться очень долго, так что для города нет смысла совершать подобные действия.

– У вас есть опыт строительства в Болгарии. За границей государство больше содействует девелоперам?

– В Болгарии основные задачи, которые стоят перед девелоперами, – это приобретение земли и привлечение архитектурной компании. Дальше сами проектировщики полностью разрабатывают и согласовывают проект, получают все необходимые разрешительные документы. В Болгарии нет организации наподобие Росреестра, и все вопросы решаются с нотариусом, поэтому после подписания договора девелопер становится владельцем возводимых в перспективе улучшений. Главная задача девелопера – это технологическое присоединение объекта к инженерным сетям, однако там, в отличие от того, что в России, это не является проблемой. Технический надзор за строительством в Болгарии полностью ведут лицензированные специалисты по договору с застройщиком, государство в этом процессе не участвует, зато все организации, реализующие проект, понимают свою ответственность и в полной мере отвечают за технические решения и безопасность. Несмотря на все преимущества реализации строительных проектов в Болгарии, очевидно, что в России это экономически выгоднее.

– Какие особенности строительства в Болгарии?

– В Болгарии качество возводимого жилья лучше, чем у нас. Наверное, это связано как раз с отсутствием контроля со стороны государства и, как следствие, полной самоотдачей проектировщиков и строителей. Наш комплекс находится не в центре Софии и имеет прекрасный вид на природный ландшафт. Комплекс закрытый, состоит из двадцати подъездов, внутри планируется благоустройство с наличием малых архитектурных форм, в том числе фонтанов. Рядом располагается бизнес-парк.

– Планирует ли «К-55» строить еще где-то, помимо Санкт-Петербурга?

– Мы сосредоточены на реализации проектов в Санкт-Петербурге. Тщательный личный контроль – залог высоких стандартов. Мы делаем упор на качество, а не на количество возводимых домов. Однако, несмотря на это, мы постоянно подбираем для себя земельные участки для реализации новых проектов.

объект

Земля для крови и сердца



ЦЕНТР АЛМАЗОВА
БУДЕТ РАСШИРЯТЬСЯ

Марина Голокова. Компания «Ультра-Прогресс» утратила возможность строить в Приморском районе торгово-развлекательный комплекс (ТРК), задолжав городу более 30 млн рублей. Земля, которая принадлежала инвестору на правах аренды, передана Центру имени В. А. Алмазова.

После долгой истории с намерениями ООО «Ультра-Прогресс» построить ТРК на Коломяжском проспекте, недалеко от Удельного парка, Смольный решил расторгнуть с компанией инвестиционный договор.

По словам председателя Комитета по строительству Михаила Демиденко, инвестор сорвал срок реализации проекта, предусмотренного по этому адресу.

Компания «Ультра-Прогресс», известная скорее развитием торговли обувью, чем строительством, арендовала на Коломяжском проспекте участок площадью 31,8 тыс. кв. м. Помимо ТРК, инвестор собирался к маю 2015 года построить на этой земле физкультурно-оздоровительный центр и многоэтажный гараж. Однако, как говорят чиновники, на участке до сих пор «ничего не сделано».

Договор аренды был подписан в феврале 2011 года. В июле 2012 года Арбитражный суд Санкт-Петербурга обязал ООО «Ультра-Прогресс» за аренду земли выплатить в городской бюджет более 30 млн рублей. Задолженность, по информации Михаила Демиденко, сохранилась. Этим вопросом занимается Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ).

Решение о расторжении договора с компанией правительство приняло 29 апреля 2014 года и постановило передать участок Федеральному центру сердца, крови и эндокринологии имени В. А. Алмазова.

На территории предполагаемого

строительства находятся гаражи. По инвестиционным обязательствам ООО «Ультра-Прогресс» к сему моменту собиралось как минимум освободить от них участок, очистить его от зараженного грунта и подготовить к строительству. Теперь, как говорит Михаил Демиденко, эти работы предстоит провести Центру имени В. А. Алмазова, строительство которого еще продолжается. В 2010 году открылся его перинатальный центр. В 2011-м был реконструирован лечебно-реабилитационный комплекс.

Генеральным подрядчиком по строительству нового корпуса Центра имени В. А. Алмазова является группа компаний «Интарсия». Общая площадь комплекса, включающего в себя три отдельных здания, соединенных между собой переходами, в целом составит 35 тыс. кв. м. По информации ГК «Интарсия», проект будет полностью реализован в конце 2014 года.

Для компании «Ультра-Прогресс» это не первая отмена проекта застройки. Летом 2012 года инвестор окончательно отказался от строительства торгового центра в Подковыровском саду, на Петроградской стороне (улица Подковырова, 6–8). Участок запланированной застройки примыкает к Подковыровскому саду и тоже является зеленой зоной, однако юридически он садом не является. Компания получила разрешение на строительство, но из-за протестов местных жителей к реализации проекта так и не приступила.

Город припарковался

Любовь Андреева. Наличие парковочного пространства является одной из важнейших составляющих современного мегаполиса. К сожалению, в Петербурге найти место для машины сложно даже в просторных спальных районах, не говоря уже о ситуации в историческом центре – она давно уже стала критической. Одним из решений проблемы могут стать платные парковки, первую из которых губернатор Северной столицы обещал построить уже к январю будущего года.

В общей сложности в центре города появятся 23 тысячи платных машино-мест. Первая городская платная парковка должна открыться в районе станции метро «Чернышевская». Соответствующий проект разрабатывают комитеты по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ), градостроительству и архитектуре, КГИОП, а также Центр транспортного планирования, Дирекция по организации дорожного движения и региональное УГИБДД.

Дорогая и сложная

По данным аналитиков, на сегодняшний день значительную долю парковочных мест составляют индивидуальные типовые гаражи (ИТГ) и открытые автостоянки. Из всех мест хранения 73% составляют ИТГ, 23,5% – открытые автостоянки, и 3,5% – паркинги и встроенные парковки. Тогда как в Европе вместимость паркингов составляет более 8% от количества машин, зарегистрированных в городе. Среди основных причин недостаточного количества строящихся паркингов – цена, а вернее, соотношение цен автомобиля и гаражного места. В Западной Европе стоимость гаража составляет около 30% от стоимости автомобиля, в многонаселенных столицах сумма доходит до 40%. В Петербурге стоимость гаражей значительно превышает данный уровень. Другая причина – длительные сроки окупаемости проектов строительства паркингов. Зачастую возведение паркинга для крупных строительных компаний является «навязанным». Представьте, что парковочное место, учитывая въезд и выезд, занимает приблизительно 30–40 квадратных метров, если это отапливаемая парковка, то себестоимость квадратного метра будет составлять около 40 тысяч рублей, а в цокольном этаже жилого дома может дойти до 200 тысяч за «квадрат». Что касается окупаемости, то она составляет в среднем от 5 до 6 лет, но это лишь в случае продажи машино-места, при аренде вернуть деньги инвестор сможет не раньше чем через 10 лет.

Кроме того, возведение гаражей (особенно подземных и в исторической части города) влечет за собой много технических трудностей, а это, в свою очередь, приводит к ограничению предложения новых объектов, имеющих хорошую локацию вблизи жилых домов. Согласно градостроительному регламенту, далеко не в каждом месте гараж может быть построен. К трудностям можно отнести и отсутствие типовых проектов паркингов, и завышенные требования проверяющих инстанций.

Так, Комитет по государственному контролю, использованию



БОЛЬШИНСТВО ПРЕДПОЧИТАЕТ ОСТАВЛЯТЬ МАШИНЫ ПОД ОТКРЫТЫМ НЕБОМ, НЕЖЕЛИ ТРАТИТЬСЯ НА ПОКУПКУ ИЛИ АРЕНДУ МЕСТА В ПАРКИНГЕ

и охране памятников истории и культуры (КГИОП) не поддерживает инициативу по организации парковок под площадями в историческом центре Петербурга. Николай Клементьев, директор по проектированию ГК «Спектр», говорит: «Ситуация с подземными парковками в центре сложная, так как территория очень затесненная, насыщенная большим количеством подземных коммуникаций. Практически единственной возможностью является новое строительство на месте снесенных зданий. Строительство парковок на окраинах экономически не оправданно, т. к. там, как правило, есть достаточно места для организации плоскостных или многоярусных надземных паркингов».

Екатерина Бармашова, ведущий аналитик АН «Итака», полагает, что подземные паркинги – достаточно дорогое удовольствие как для застройщиков, так и для будущих собственников. В центре они остро необходимы, в спальных районах вполне можно обустроить многоуровневые паркинги или открытые стоянки.

«Проблема дефицита парковочных мест остро стоит в Петербурге уже много лет. Особенно это касается центра города: зоны «золотого треугольника» и Петроградской стороны. Во-первых, в этой локации даже в бизнес-центрах высокого класса не всегда существует паркинг, либо количество машино-мест в них бывает очень ограниченным. Это связано с тем, что зачастую бизнес-центры здесь реализуются в старых зданиях, которые плюс ко всему могут охраняться как памятники архитектуры. Существующие

ограничения не дают возможности создать подземный паркинг», – комментирует проблему Владимир Скигин, председатель совета директоров УК Satellit Development.

«Общественных» платных парковок в Петербурге также очень мало. Более того, сейчас наблюдается тенденция их ликвидации с последующей заменой другим проектом или же бесплатной парковкой, но на гораздо меньшее количество мест. Примером тому является Коношенина площадь, где ситуация с парковкой резко ухудшилась. По мнению спикера, в какой-то степени решают проблему платные паркинги в торговых центрах: «Галерея» и «Стокманне» – это объекты нового строительства, поэтому проблемы с созданием многоуровневого подземного паркинга здесь не было.

Сергей Ярошенко генеральный директор ООО «КВС», также полагает, что в Петербурге существует острый дефицит парковочных мест, особенно в исторической части. «Жизненно необходимо строить парковки и паркинги, в том числе в центре. Естественно, не разрушая при этом имеющиеся здания, а уходя вглубь, под землю. Иначе через пару лет центр полностью встанет. Я считаю, что должна быть принята государственная программа по организации подземных парковок в центральной части Петербурга. И не надо бояться обрушения зданий. Если будет политическая воля, то и проект сделают высококачественный, и построят, как надо, без ущерба для существующей застройки. В Барселоне, где сосредоточено немало архитек-

турных шедевров, подземные паркинги в центре – обычное дело. Чем мы хуже? Кроме того, нужно сократить количество светофоров, создав развязки и подземные переходы. Это необходимо делать, если мы хотим вернуть Петербургу хоть какую-то комфортную среду обитания», – говорит он.

«Лучшим решением проблемы парковки в городе может и должно стать наличие вместительного паркинга в каждом новом проекте. Так, наш городской проект – жилой комплекс «Дом БДТ» – включает встроенный подземный паркинг. Места в паркинги продавались отдельно, благодаря чему часть мест была приобретена жителями соседних домов», – полагает Татьяна Лебедева, начальник отдела продаж СК «Навис».

Без парковок дом не сдать

В ГК «СУ-155» уверены, что основной объем новых парковочных мест в Санкт-Петербурге появляется возле новых объектов недвижимости: следуя действующим СНиП и ПЗЗ (Правилам застройки и землепользования), застройщики закладывают парковочные места в проекты жилых кварталов, бизнес-центров и торгово-развлекательных комплексов.

Действующие нормы помогают предотвратить дефицит парковочных мест в новых кварталах – актуальные СНиП учитывают нынешний уровень автомобилизации горожан.

«Другой вопрос, что кварталы советской застройки спроектированы с учетом нормы в 25 машино-мест на 1000 жителей – для сравнения, сейчас в Петербурге зарегистрировано около

МНЕНИЕ



Татьяна Лебедева:

– Наиболее перспективными в городской застройке, на мой взгляд, являются отдельно стоящие паркинги или встроенные подземные паркинги. Выбор зависит от высоты застройки, количества квартир в жилом комплексе, площади участка и пр. По мере удаления от города и снижения высотности зданий острота нехватки парковочных мест снижается, а это значит, что в загородных проектах можно остановиться на традиционных парковочных местах у дома. В Петербурге при ежегодно растущем количестве машин на душу населения это уже невозможно.

МНЕНИЕ



Владимир Скигин:

– Паркинг как самостоятельный объект может быть доходным бизнесом в местах, где проблема дефицита парковочных мест стоит остро. Тем не менее, в России такие проекты реализуются очень редко в силу длительного срока их окупаемости. Хотя во всем мире этот бизнес считается ликвидным.

Временно

2,5 млн автомобилей, или порядка 500 на тысячу горожан. Дефицит в таких местах и районах исторической застройки необходимо по-прежнему адресно, и законодательство может только подготовить почву для конкретных решений», – говорят специалисты компании.

С ними согласна и Надежда Калашникова, директор по развитию Строительной компании Л1: «Сейчас парковки обязательны, без них экспертиза проект не пропустит. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяется в соответствии со статьей 10 Закона Санкт-Петербурга № 29-10 «О правилах землепользования и застройки СПб». Для домов экономкласса нормы, как правило, избыточны. Для бизнеса – тоже, но менее критично. Многие зависят от внешней среды – есть ли рядом автостоянки и паркинги, можно ли просто во дворе или на улице рядом с машиной оставить, охраняется ли внутренний двор, насколько благополучен микрорайон и проч. Ну, и от цены продажи, конечно. Плюс качество самого паркинга: теплый, охраняемый, просторный и высокий лифт, спуск лифта прямо в паркинг или приходится по лестнице спускаться и проч. Сегодня вопрос, какой дом лучше продается, сейчас уже некорректен – все дома теперь с парковками».

Например, на территории ЖК «Каменка» и «Новая Каменка», которые ГК «СУ-155» сейчас возводит в Приморском районе Петербурга, предусмотрены и придомовые, и подземные парковки: на каждые 10 квартир приходится по меньшей мере 8 парковочных мест. Еще больше машино-мест появится в мини-городе «Янино-Парк» на границе Петербурга и Ленобласти.

«В домах сегмента «масс-маркет» парковки организованы чаще всего стихийно на придомовой территории, и, поскольку машин становится все больше, то и паркуются водители, где придется – и на газоне, и на детских площадках. Платные паркинги проектируются в отдельных домах, но цены на них завышены. В среднем цена парковочного места по городу составляет 700–800 тыс. рублей, что достаточно дорого для среднего жителя новостройки экономкласса. Минимальное предложение в городе – 399 тыс. руб., в жилом комплексе «Северная долина». В домах премиум-класса проблем с парковкой нет, поскольку в них проектируются полузаглубленные или подземные паркинги», – делится наблюдениями Екатерина Бармашова.

Сергей Ярошенко уточняет: «Потребитель в последние годы стал более требовательным, грамотным и дальновидным. Значительная часть наших покупателей – автомобилисты. Поэтому для них наличие у жилого дома парковок – жизненная необходимость. Все застройщики обязаны предусматривать парковочные места на своих объектах. Любое парковочное место – это деньги, так как в него входит стоимость земли, стоимость возведения, если это подземный или многоуровневый паркинг, или асфальтирование, если это открытая площадка. Мы продаем машино-места

в ЖК «ИВАН-да-МАРЬЯ», который строим на углу проспектов Блюхера и Лабораторного, по цене от 360 до 888 тыс. руб. В ЖК «GUSI-ЛЕБЕДИ» сдаем машино-места в крытом пятиэтажном паркинге по цене от 3,5 тыс. до 6 тыс. рублей в месяц».

А вот цены на коммерческие помещения зависят, скорее, от интенсивности трафика в конкретной локации, а не от наличия рядом парковочных мест. «На Невском нет парковок, однако цены на коммерческую недвижимость одни из самых высоких», – говорит г-жа Бармашова.

Ценовой предел

Ольга Трошева, руководитель Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», привела свою ценовую статистику.

Так, согласно ее исследованиям, в марте 2014 года стоимость машино-места в паркинге объектов класса «масс-маркет» в обжитых районах Санкт-Петербурга варьировалась от 0,3 млн руб. в ЖК «Каменка» («СУ-155 СПб») до 1,9 млн руб. в ЖК Suomi («ЮИТ Санкт-Петербург»). В административно-подчиненных районах минимальная стоимость машино-места зафиксирована в ЖК «Александровский» («Пушкин») (0,35 млн руб.), максимальная – 1,2 млн руб. в ЖК «Астрид» компании «СПб Реновация». На пригородных территориях Ленинградской области минимальное предложение отмечено в ЖК «Северные высоты» компании «ЦДС» (0,28 млн руб.), максимальное – в ЖК «Девяткино» компании «Арсенал-Недвижимость» (0,7 млн руб.). В среднем за год стоимость машино-места в обжитых районах города в классе масс-маркет выросла совсем незначительно – с 0,87 млн руб. до 0,9 млн руб. (с марта 2013 по март 2014 года).

В объектах класса «бизнес» в обжитых районах Санкт-Петербурга в марте 2014 года минимальное предложение места в паркинге зафиксировано на уровне 0,8 млн руб. в ЖК «Эдельвейс» («Сфера») и в ЖК The Residence (Setl City). Максимальное – в объекте «Собрание» компании RBI – 2,6 млн руб.

В административно-подчиненных районах города средняя цена на машино-место в объектах класса «бизнес» осталась неизменной. В отчетном месяце диапазон цен варьировался от 1,1 млн руб. в объекте «Династия» компании «Адмирал» до 2,0 млн руб. в ЖК Bel Palazzo компании «Балтстройтрест».

С марта 2013 по март 2014 года средняя стоимость в обжитых районах выросла незначительно – с 1,55 млн руб. до 1,58 млн руб.

Что касается элиты, то в обжитых районах города в марте 2014 года минимальное по цене предложение места в паркинге было отмечено в ЖК «Леонтьевский мыс» компании «Леонтьевский мыс» – 1,3 млн руб., а наиболее дорогостоящее – 4,9 млн руб. в ЖК «Дель Арте» («УК Максимум»). В административно-подчиненных районах машино-место в паркинге можно приобрести только в одном из двух объектов, находящихся в предложении Crystal компании Apriori Development Group. В марте цена

машино-места составила 2,05 млн руб. За год средняя стоимость также выросла незначительно – с 2,64 млн руб. до 2,67 млн руб.

Мечты или реальность?

Одни из самых шумевших проектов в Петербурге стали парковки на воде и переоборудование аварийных зданий под паркинги. Так, директор Института экономики транспорта и транспортной политики НИУ ВШЭ Михал Блинкин считает, что в Петербурге аварийные дома, предназначенные под расселение и под снос, могут быть переделаны под паркинги. И делать это он предлагает не за счет городского бюджета, а за счет бизнеса. На Западе данная идея не нова и применяется активно, но там и правила парковки весьма жесткие. Парковка вдоль тротуара там либо вообще запрещена в центре либо очень дорогая. В Германии, Франции, Испании бизнес часто выступает с предложениями организовать парковку в домах, которые готовятся под снос, и существуют даже стандартные лицензированные проектные решения по созданию таких объектов.

«Обсуждая любой проект, надо отдавать себе отчет в его рентабельности и целесообразности, – рассуждает Татьяна Лебедева. – Несколько лет назад много говорили об организации парковок на крышах бизнес-центров, расположенных в центре города. Однако, если учесть требования к несущим конструкциям, стоимость необходимого для подъема автомашин оборудования, необходимые для подъемников площади, становится очевидно, что затраты в обозримом будущем не окупятся. В отношении аварийных зданий опять же возникает вопрос рентабельности. Девелоперу выгоднее построить на месте аварийного дома новый жилой комплекс или, к примеру, реконструировать здание под коммерческие цели. Другое дело – территории, не предназначенные для жилого строительства. Но тут важна близость парковки к жилым или офисным конгломератам».

Сергей Ярошенко также вспомнил, что в городе уже был проект организации водных такси, и вроде как даже начал реализовываться, но он не принял сколько-нибудь серьезных масштабов. «Водное такси может существовать в каком-то узком сегменте как сезонная альтернатива на буквально нескольких маршрутах, но вряд ли станет массовым видом транспорта. Кстати, летом на каналах и так активно плавают туристические катера, еще немножко – и пробки на воде будут такими же, как на дорогах. Все равно автомобили – это самый удобный вариант передвижения, поэтому развитие парковок должно стать приоритетной задачей власти», – говорит спикер.

Николай Клементьев полагает, что парковки на воде теоретически возможны, по аналогии с дебаркадерами для гостиниц и ресторанов. «В аварийных домах организовать парковки маловероятно, т.к. дешевле такой дом снести и на его месте построить многоуровневый паркинг. «Если «коробка дома» в хорошем состоя-

нии, то возможна замена начинки на многоуровневый паркинг, такие примеры я видел в Германии, когда в историческом центре старые здания перестраивались подобным образом», – добавляет он.

Екатерина Бармашова полагает, что, если застройщик получит аварийный дом под реконструкцию, экономически более целесообразно и реализуемо возвести там жилье или коммерческие помещения, нежели паркинг. Парковка на воде спикеру кажется еще более утопичной идеей.

В ГК «СУ-155» также считают сейчас это лишь мечтами и говорят, что в нынешних условиях такие парковки нецелесообразны ни технически, ни экономически.

Европа и просвещенный мир смотрят на данные проблемы более оптимистично и реализуют самые смелые идеи. «Интересный пример паркинга есть в Будапеште – он называется Franklin Parkolóház, был построен в 2007 году в историческом здании XX века, – рассказывает Николай Клементьев. – Здание является памятником, поэтому фасадная часть была сохранена и оборудована под офисные помещения. Однако во внутренней части здания располагается автоматизированный паркинг на 200 мест (11 наземных уровней и 2 подземных). Хозяин автомобиля просто загоняет его в специальный лифт, который «паркует» машину на свободном уровне. Что касается опыта нашей компании, то мы проектировали интересный комплекс паркингов в Москве в рамках проекта ТРЦ «Мозаика» на 7-й Кожуховской ул. Он включает в себя многоуровневый паркинг, пристроенный к зданию, открытую парковку под зданием и еще парковку на крыше. Объект сейчас строится и планируется к вводу в эксплуатацию в IV квартале 2014 года».

«Интереснее всего – роботизированные паркинги: они позволяют эффективно использовать пространство и обеспечить автомобилям надежное хранение. Последнее время они появляются в России: как минимум два робопаркинга действуют в Москве и еще один – в Петербурге, в бизнес-центре «Давыдовъ». Удачным решением парковочной проблемы часто становится и адаптация к использованию под паркинг невоображаемых зданий. Так, в Детройте с 1976 года действует парковка в Michigan Building – бывшем театре», – добавляет спикер из ГК «СУ-155».

Еще пару лет назад строители жаловались, что спрос на места в подземных и надземных многоуровневых паркингах в упадке. И это неудивительно, ведь россияне совершенно не приучены платить за стоянку собственного автомобиля, особенно рядом с домом. Большинство предпочитают оставить машину под открытым небом, нежели тратить внушительную сумму на покупку или аренду места в паркинге.

Однако мест становится все меньше, правила становятся все строже, и постепенно машины перекочевывают с газонов и от мусорных бачков в теплые и комфортные гаражи. Как будет решать проблему густонаселенный центр и офисный планктон – пока остается неизвестным.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ «Суздальские озера» лишились земли. Город расторг инвестиционный договор с ООО «Суздальские озера», предусматривающий строительство в Выборгском районе спортивно-оздоровительного центра. Участок, который арендовала компания, находится на Выборгском шоссе. Его площадь – почти 4 тыс. кв. м. По словам председателя Комитета по строительству Михаила Демиденко, проект планировки территории не разработан. Чиновник объяснил необходимость расторжения договора тем, что у ООО «Суздальские озера» истек срок проведения инженерно-изыскательских работ. В дальнейшем на территории предполагается построить объект физической культуры и спорта.

■ Спорткомплекс в Сестрорецке заменили на рекреационную зону. Некоммерческое партнерство «Спортивный клуб «Динамо» потеряло возможность построить крытый спортивный центр в Сестрорецке. Организация арендовала на 3-й Поперечной улице участок площадью 15,5 тыс. кв. м и собиралась возвести там спортивный комплекс с трибунами на 1 тыс. мест, а также построить подземный гараж. Реализацией проекта партнерство занимается с 2010 года. По сведениям Комитета по строительству, комплекс должен был быть готов 23 сентября 2013 года. Однако, по данным чиновников, за три года клуб успел выполнить менее 10% работ. Власть изъяли неосвоенный участок для создания там «рекреационной зоны».

■ Воронинским баням продлили срок. Смольный продлил срок реставрации народных бань М.С. Воронина на набережной реки Мойки, 82, лит. Б, до декабря 2015 года. Предыдущий срок реализации проекта – ноябрь 2013 года. Инвестор – ООО «Аргус» – выполнил не больше 10% от планируемых работ, в том числе демонтировал аварийные объекты. Компания планирует сохранить историческую функцию объекта и создать на его месте банно-прачечный комплекс с тренажерным залом. В сентябре 2013 года инвестор получил положительное заключение экспертизы о проекте. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) выдал разрешение на выполнение работ по реставрации и приспособлению для современной функции. Как объясняет Михаил Демиденко, сроки реализации проекта затянулись из-за того, что объект до сих пор не подключен к электрическим сетям. По словам чиновника, эта ситуация может быть исправлена к концу 2015 года. По крайней мере ОАО «Ленэнерго» установило такой срок.

Боле 5,3 тыс. кв. м на территории бань принадлежат городу. Компания «Аргус» владеет почти 500 кв. м.

Доходный дом и народные бани М.С. Воронина построены в 1870–1871 годах. Комплекс признан образцом петербургской эклектики и является объектом культурного наследия регионального значения.

Примечательно, что в 2008 году бани уже были отреставрированы. Восстановительные работы провело ООО «Краски города».

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

бизнес-интервью

Екатерина Алекперова: «Топ-менеджер должен обладать интуицией бизнес-лидера»

Надежда Степанова. С развитием новых инвестиционных проектов в Петербурге на рынке труда стали особенно востребованы менеджеры высшего звена и ключевые специалисты строительной отрасли. Екатерина Алекперова, директор по подбору топ-менеджеров ООО «ТОП Рекрутинг», одной из ведущих компаний, занимающихся подбором менеджеров высшего звена, описала, каким требованиям должны отвечать современные кандидаты на руководящие должности, и раскрыла секреты подбора настоящих профессионалов.

– **Насколько востребованы специалисты строительной отрасли на рынке труда?**

– Строительная отрасль переживает новый всплеск после кризисного зстоя. На рынке появились новые тенденции, а вместе с тем новые игроки: в сфере строительства жилья, коммерческой и индустриальной недвижимости. Безусловно, растет конкуренция. Все это влечет за собой появление новых специалистов.

– **Каких именно специалистов?**

– Во-первых, руководителей проектов высокого уровня. Речь идет о тех людях, которые не просто отслеживают этапы строительства, а занимаются экономикой проекта. Они полностью отвечают за проект от начала до конца. Во-вторых, требуются гендиректора генподрядных организаций, директора по строительству. Это связано с появлением на рынке роста числа генподрядных компаний. В-третьих, стали востребованы главные инженеры и энергетики.

– **Какими качествами должен обладать топ-менеджер?**

– Собственники бизнеса, гендиректора предпочитают сильных управленцев, профессионалов в строительной отрасли, в экономике, юридической практике и в сфере маркетинга. Кандидат должен иметь интуицию бизнес-лидера. Сейчас собственники строительных компаний заинтересованы в топ-менеджерах как в своих партнерах. Им нужен

тот, кто будет разделять их взгляды, предлагать новые решения и нести ответственность за проект. Как всегда, таких людей на рынке очень мало. Строительный рынок Петербурга в принципе достаточно узок, и его представители друг друга знают очень хорошо. Поэтому, когда рождается новая «звезда», она становится известна сразу всем.

– **Как появляются новые «звезды» на рынке?**

– При успешной реализации знакового проекта известной компании.

– **Может ли хантинговое агентство предугадать перспективы своих сильных кандидатов?**

– Вполне. Наша ключевая компетенция состоит в знании таких людей, мы постоянно общаемся с такими менеджерами. Знаем, кто каких успехов достигает, у кого какие перспективы. Безусловно, мы выдерживаем этику отношений, как с заказчиками, так и с кандидатами – это очень важный аспект нашего бизнеса. Однако мы точно можем рекомендовать собственнику обратить внимание на человека, который являлся ключевым и успешно справился с проектом в определенной компании, с человеком, который может стать новой «звездой».

– **Каким образом вы поддерживаете постоянную связь с такими перспективными людьми?**

– Мы с ними знакомимся лично, просим ре-

комендации и спрашиваем, кого бы они сами могли порекомендовать. Таким образом складывается цепочка лучших кандидатов. Мы знаем все проекты в Петербурге и Ленобласти и тех, кто ими управляет.

– **При подборе топ-менеджеров важен скорее опыт, чем образование?**

– И то и другое. Собственники и гендиректора обращают внимание на профильное образование. Мы знаем университеты, которые готовят таких специалистов. Если речь идет об управленцах, то у них должно быть еще дополнительное бизнес-образование, желательное знание английского языка.

– **Какие вузы котируются при определении образования кандидатов?**

– В первую очередь, конечно, СПбГАСУ (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет. – Прим. ред.).

– **Как формируется кадровый резерв?**

– Смотря какой. Внутренний кадровый резерв создает сам руководитель компании: растит специалистов, которые потом могут занять ключевые должности. Наша же компания помогает формировать внешний кадровый резерв. Мы находим талантливого руководителя, а учредитель дает ему возможность реализовать проект. При успешной реализации есть вероятность на 90 процентов, что он потом возглавит ключевой блок или весь строительный бизнес компании. Кадро-



вый резерв заключается во вхождении человека не на первую, а на вторую линейку подчинения. Кандидат начинает с уровня заместителя или с руководства небольшим проектом. Если он «выстреливает», перед ним открываются перспективы занять позиции высшего звена.

– **Много ли вакантных мест для топ-менеджеров на строительном рынке?**

– Достаточно много. Сейчас строительные компании ищут профессионалов, уже имеющих опыт работы в успешной реализации интересных проектов.

справка

Компания «ТОП Рекрутинг» – это эффективная кадровая компания, которая оказывает высокопрофессиональные услуги по следующим направлениям:

- Подбор менеджеров высшего звена;
- Формирование команд «под ключ»;
- Формирование кадрового резерва;
- Обучение управленческого состава;
- Формирование корпоративной культуры;
- Оценка персонала.

С вакансиями компании «ТОП Рекрутинг» можно ознакомиться на сайте: www.top-recruiting.ru

вакансии

Крупный строительно-инвестиционный холдинг в связи с развитием новых проектов приглашает к сотрудничеству профессионалов

ДИРЕКТОР ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Требования:

- опыт работы на руководящих позициях в генподрядных структурах – от 5 лет (директор по строительству, заместитель по производству/по строительству, главный инженер);
- успешный опыт строительства и сдачи в эксплуатацию объектов строительства;
- выраженные управленческие навыки.

РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА

Требования:

- высшее образование (ПГС, техническое);
- опыт работы на аналогичной позиции от 5 лет, специализация ПГС;
- желателен опыт работы в генподрядных строительных организациях;
- опыт реализации строительных проектов с «Ф»;
- знание современных технологий и способов ведения строительных работ;
- навыки ведения переговоров; амбициозность.

top-recruiting@mail.ru

+7-911-2432422

+7-981-8539383

форум

Областные перспективы

Арсений Девяткин. На форуме «Девелопмент и строительство в Ленинградской области» чиновники обозначили правила взаимодействия с девелоперами, перечислив ключевые моменты градостроительной политики региона. Предприниматели же в очередной раз заявили о необходимости совершенствования нормативной базы, которая позволила бы упорядочить строительство на территории области.

Форум «Девелопмент и строительство в Ленинградской области», сочетающий выставку и дискуссионную площадку для обсуждения актуальных проблем, прошел впервые. В нем приняли участие более 500 игроков строительного рынка. Чиновники планируют проводить форум ежегодно, надеясь, что он станет качественной дискуссионной площадкой, посвященной развитию области.

Вице-губернатор Ленинградской области Георгий Богачев на мероприятии обозначил правила, по которым сейчас проходит взаимодействие между девелоперами и исполнительной властью в регионе. От девелоперов требуется платить налоги там, где ведется строительство, строить социальную инфраструктуру, а также обладать всей необходимой разрешительной документацией. Власть, в свою очередь, обязуется выкупить все построенные объекты и «в ручном режиме» помогать с решением сиомиунутно возникающих проблем, в том числе если это проблемы в общении с исполнительной властью на местах. Деловая программа состояла из 12 дискуссий и конферен-

ций, посвященных наиболее важным для развития региона темам. Участники обсудили вопросы комплексного освоения территорий, оптимальную транспортную модель агломерации, социальные программы региона, энергоэффективные технологии, развитие промышленных площадок и малоэтажного загородного строительства.

В рамках форума правительство Ленобласти подписало два соглашения: с компаниями NCC и «ЦДС» о сотрудничестве в рамках программы «Социальные объекты в обмен на налоги». Также было заключено соглашение о взаимодействии между Муниципальным образованием «Аннинское сельское поселение» и администрацией Ленобласти в части согласования градо-

строительной документации. Участники форума обсудили, насколько применим скандинавский опыт в нашей стране и как сильно облик здания влияет на коммерческую привлекательность. Представитель компании NCC Марко Сантала отметил, что иностранным компаниям приходится нанимать российских профессионалов, которые смогут адаптировать проект в соответствии с нормами местного законодательства. Тем самым процесс согласования затягивается. Кроме того, еще одна причина, по которой не всегда возможно применить скандинавский опыт в России, – российское законодательство не предусматривает многие решения, привычные для Европы.

В ходе дискуссии «Новые точки роста: развитие промышленных площадок» участники обсудили вопросы индустриального строительства, механизмы привлечения малого и среднего бизнеса на промышленные территории. Замдиректора по развитию бизнеса ООО «АФК-Аудит»

(ГК «АФК») Александр Пугасев считает, что для развития промышленных площадок нужно привлекать власть, финансовые институты, а девелоперам предоставлять налоговые послабления и преференции.

На дискуссии «Малоэтажное загородное строительство: инвестиции, девелопмент», участники проанализировали спрос и предложение на рынке малоэтажного загородного строительства (подробнее – на с. 11).

В рамках мастер-класса «Спортивные объекты: модный тренд или эффективные инвестиции?» чиновники отметили необходимость привлечения частных инвестиций в строительство спортивных объектов. «Из федеральной программы софинансирования на спортивные объекты выделено всего 8 миллиардов рублей на всю Россию», – объяснил зампреда Комитета по физической культуре и спорту Ленинградской области Евгений Пономарев.

На дискуссии, посвященной энергоэффективным технологиям, участники обратили внимание на несовершенство российских законодательных норм. По словам генерального директора Profit Алексея Леплявкина, «российская нормативная база препятствует снижению инвестиционных затрат». Хотя гипотетически строительство энергоэффективных объектов, домов с нулевой эффективностью в России возможно.

справка

Организаторы форума «Девелопмент и строительство в Ленинградской области»: правительство Ленинградской области, Российская гильдия управляющих и девелоперов и компания PROEstate Events при поддержке Союза строительных организаций Ленобласти (Леноблсоюзстрой).

Официальный партнер форума – УИТ. Партнер ключевой конференции – Setl City. Партнеры секций: ИСК «Отделстрой», NCC, «ЛенРусСтрой», «Полис групп».

Уходящие за город: малоэтажное строительство набирает обороты

Елена Чиркова. По статистике, больше 20% жителей Петербурга хотят переехать за город. Эксперты отмечают, что в последние годы, пресытившись жизнью в многоэтажных «каменных мешках», горожане все чаще обращают внимание на загородную недвижимость, выбирая для себя преимущественно квартиры в малоэтажных домах или бюджетные таунхаусы.



Современные тенденции рынка загородной недвижимости, перспективы его развития и новые форматы строительства эксперты обсудили на дискуссии, проходившей в рамках форума «Девелопмент и строительство в Ленинградской области».

Дискуссия была организована компанией PROEstate Events. Партнер – НСС. Соорганизатором выступила газета «Кто строит в Петербурге».

Лидеры спроса

Проекты малоэтажных жилых домов, по оценке аналитиков, развиваются на рынке загородной недвижимости довольно активно. Вместе с тем, как отмечает руководитель консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева, дома и квартиры – это не основной продукт, и сделки заключаются в основном по земельным участкам для индивидуального строительства.

Так, в 2013 году из 7,5 тысяч сделок, заключенных на рынке загородной недвижимости, около пяти тысяч составляли сделки с земельными участками. «За первый квартал 2014 года суммарно было заключено около 1,5 тысяч сделок, – говорит госпожа Трошева. – Из них порядка 1100 сделок – по участкам».

Достаточно стабильный спрос на рынке в последние годы закрепился за форматом таунхаусов. Причем, как отмечают эксперты, несмотря на насыщение рынка в 2013 году и спада интереса, сегодня спрос на таунхаусы снова растет. По словам руководителя Центра исследований и аналитики ГК «Бюллетень недвижимости» Марины

Чижовой, такой формат загородного жилья стал типовым, на рынке есть много подобных проектов, которые успешно развиваются. При этом таунхаусы остаются в сегменте экономкласса со средней ценой от 1,5 млн до 3,5 млн рублей.

Бытующее мнение о том, что жилье за городом могут позволить себе преимущественно обеспеченные люди, уже неактуально. По данным «Петербургской Недвижимости», порядка 70% от сделок с загородной недвижимостью за прошедший год заключались в сегменте экономкласса.

Избирательный бизнес-класс

Загородное жилье в сегментах комфорт- и бизнес-класс проходит стадию некоторого упадка. Руководитель загородных проектов Knight Frank St. Petersburg Дмитрий Иванов замечает, что спрос на рынке элитной недвижимости в настоящий момент активен, однако многие предложения сильно переоценены, что в результате сказывается на сроках их экспозиции. Зачастую цены на готовые вторичные объекты начинаются от 60 млн рублей, и спрос на них не слишком высок.

Эксперты отмечают, что клиенты предъявляют высокие требования к качеству жилья и прекрасное понимают, чего они хотят. А вот имеющиеся предложения на рынке элитного загородного жилья не всегда удовлетворяют потребности потенциальных покупателей, поэтому и в сегменте бизнес-класса большим спросом пользуются участки, на которых клиенты сами возводят необходимые им дома.

Подкованность покупателя в вопросах приобретения жилья экс-

перты одобряют. По их мнению, это заставит застройщиков иначе взглянуть на потребности клиентов и постепенно вывести свой продукт на новый качественный уровень.

Директор по маркетингу компании «Петростиль» Елена Карасева считает, что само по себе решение переехать из города в пригород – это довольно серьезный шаг для покупателя, и, принимая его, он ожидает получить определенный набор функций, которые создадут ему комфортные условия для жизни. Поэтому малоэтажные проекты необходимо обеспечить определенными «фишками» для привлечения внимания клиента. Это могут быть двухуровневые квартиры, сауны, возможность приобретения дополнительного участка или панорамное остекление. Такие нестандартные решения, с одной стороны, привлекут больше покупателей, а с другой – позволят им быстрее принять решение о переезде за город.

Будущее за малоэтажками

Меньшим, но тоже весьма стабильным спросом на рынке пользуются малоэтажные многоквартирные дома. Доля малоэтажного строительства составляет 6–7% от общего объема строительства в пригородных зонах. Ольга Трошева отмечает, что за 2013 год в пригороде было представлено порядка 40 проектов с домами до четырех этажей. Объекты малоэтажного строительства вводятся на рынок регулярно, однако зачастую они представляют собой дома от 5 этажей.

Хотя в настоящий момент на разных стадиях находятся более десяти проектов малоэтажного строительства общей площадью 1,1 млн

Доля малоэтажного строительства составляет 6–7% от общего объема строительства в пригородных зонах

кв.м. Марина Чижова отмечает также, что в конце 2013 года в числе всех строящихся объектов на загородном рынке было 200 домов высотой от двух до четырех этажей.

Уровень цен в таких домах очень привлекателен для покупателей, поэтому складывается тенденция, когда люди осознанно выбирают квартиру за городом, но большей площади. В настоящий момент на старте проекта квартиру можно купить в среднем за 47–50 тысяч рублей за «квадрат», поэтому двух- и трехкомнатные квартиры в малоэтажных пригорода пользуются куда большей популярностью, чем однокомнатные квартиры и студии.

По наблюдениям госпожи Чижовой, девелоперы все активнее интересуются малоэтажным загородным строительством, развивая проекты, ориентированные прежде всего на семьи с детьми. Обычно в таких комплексах большое внимание уделяется созданию комфортных зеленых зон для прогулок, детских площадок и вообще экологичности жилья. «Малоэтажное строительство характерно для скандинавских стран, поэтому удивительно, что иностранные ин-

весторы, реализующие такие проекты в Петербурге, – в основном из Скандинавии», – добавляет эксперт «Бюллетеня недвижимости».

Девелоперы подтверждают: восток уже набил оскомину, а люди стали более избирательны в вопросах приобретения жилья. Поэтому застройщики теперь охотно берутся за проекты загородных жилых комплексов в формате четыре этажа плюс мансарда. Строительство таких домов действительно имеет огромные перспективы, считает директор по развитию НСС Александр Свинолов. Однако девелоперам необходимо уделять большое внимание не только возведению комфортных квартир, но и созданию условий для жизни, с парковками, детскими садами и площадками, магазинами и дорогами.

«За малоэтажным строительством будущее, – уверен заместитель генерального директора по комплексному освоению территорий ООО «КВС» Александр Шафранский. – Для инвесторов и девелоперов такой формат интересен и востребован».

Преимущество малоэтажного строительства в пригороде не столько в приятной цене за квадратный метр, сколько в возможности жить рядом с природой, не лишая себя всех радостей города. Компания «КВС» реализует в Сертолово проект малоэтажного жилого комплекса, состоящего из четырехэтажных домов с увеличением этажности на поворотных секциях. По словам господина Шафранского, дома будут оборудованы лифтами, на территории комплекса предусмотрены парковки, необходимая инфраструктура, закрытые дворы и обширные зеленые зоны. «Мы рассматриваем наше жилье как семейное», – добавляет Александр Шафранский.

Похожие проекты реализует и «РосСтройИнвест». Два жилых комплекса в рамках комплексного освоения территорий по 300 тыс. кв.м каждый будут также построены в Сертолово. Как отмечает директор департамента продаж, маркетинга и рекламы ГК «РосСтройИнвест» Анастасия Фролова, компания намеренно спроектировала комплекс полностью четырехэтажным. Это позволит снизить плотность населения, а значит, большие площади отдавать под создание объектов инфраструктуры. Аналитики обращают внимание на то, что невысокие цены на подобное жилье увеличивают спрос, и строительство малоэтажных комплексов поспешествует в том числе и расселению коммуналок в центре города: у людей будет возможность купить качественные квартиры, по словам экспертов, «за хорошую цену».

НОВОСТИ

■ **Миллиарды в Невский завод.** В ближайшие несколько лет «РЭП Холдинг» инвестирует в Невский завод более трех миллиардов рублей. Предприятие планирует выйти на новые рынки, начать производство оборудования по добыче нефти для нужд «Газпром нефти». Кроме того, завод начнет выпуск газоперекачивающих агрегатов более низкой мощности, 16 МВт и 22 МВт, в сотрудничестве с General Electric и Solar.

Финансовые вложения предусматривают как модернизацию цехов, инфраструктуры, так и строительство новых производственных баз.

Основную долю в портфеле заказов предприятия составляют газоперекачивающие агрегаты 32 МВт (ГПА «Ладога») и электрогазоперекачивающие агрегаты мощностью 4 и 6 МВт (ЭГПА). Машины изготавливаются для первой и второй веток «Северного» и «Южного потока». Компания «РЭП Холдинг» выкупила Невский завод в 2007 году. Инвестиции производились для реализации программы развития, главным ориентиром которой являлась разработка и поставка нового оборудования для Газпрома.

■ **В Сертолово проведут легкорельсовую линию.** Трасса новой ветки легкорельсового транспорта (ЛРТ) из Петербурга до Сертолово Всеволожского района Ленобласти будет проложена от станции метро «Парнас» или «Озерки», однако окончательная точка сопряжения городской конечной точки с метрополитеном не выбрана из-за того, что трасса пока не согласована с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

По словам замгендиректора Дирекции по развитию транспортной системы Петербурга и Ленобласти Валентина Енокаева, проводится сравнительный анализ двух вариантов трассировки. Он отметил, что «там зона охраняемой застройки и несколько объектов культурного наследия». Чиновники соблюдают условие соединения Сертолово и станции метро, а дальше ищут, какая трасса может быть в условиях существующей застройки, ограничений культурного наследия и других объектов. Дирекция намерена согласовать вопрос с КГИОП этой осенью. По предварительным подсчетам, указанным в презентации данного проекта, протяженность ветки ЛРТ от «Парнаса» составит 17 км (в том числе 2,5 км по искусственным сооружениям – мостам, эстакадам), от «Озерков» – 15 км (около 4,5 км по виадукам). Перспективный объем перевозок до 2025 года по обоим вариантам трасс оценивается в 42–45 тыс. пассажиров в сутки. Предполагаемая стоимость проекта – около 9 млрд рублей. Возможно, проект будет реализован по схеме государственно-частного партнерства. В начале апреля на координационном совете в Петербурге с участием Минтранса РФ была одобрена общая схема развития ЛРТ в городе и области. Кроме новой ветки до Сертолово, планируется в этом году начать предпроектные работы линий от станции «Купчино» до аэропорта Пулково. Всего планируется построить тринадцать таких линий.

перспективы

«Водоканал» меняет концепцию

Мария Безух. Утвержденную инвестиционную программу модернизации ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» должны огласить в ближайшее время, пообещал глава предприятия Феликс Кармазинов.

В преддверии столь ожидаемого общественностью и подрядчиками события редакция попыталась выяснить: каким образом модернизация отформатирует рынок.

Исходя из статистики ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в 2013 году, из 6755 км водопроводных сетей, 42 процента эксплуатируется от 30–50 лет, а 26% – более полувека. Только за период с 2009 по 2012 год произошло более 9 тыс. аварий. Сейчас инвестиционная программа ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на период 2015–2020 годов проходит последнюю стадию – согласование в Комитете по тарифам. К 2030 году доля водопроводных сетей, нуждающихся в замене, должна сократиться с нынешних 40% до 12%.

Дорогостоящий проект

По программе «Водоканала» реконструкции подвергнутся все водопроводные станции города. «Речь идет прежде всего о таких объектах, как Северная, Главная и Южная со строительством новых блоков водоподготовки, – говорит начальник департамента информационной политики ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Наталья Ипатова. – Необходимо модернизировать работающие канализационные очистные сооружения с обеспечением доочистки сточных вод и их обеззараживания; заменить большой объем водопроводных и канализационных сетей; реконструировать тоннельные коллекторы и построить дублирующие коллекторы; полностью ликвидировать сбор неочищенных сточных вод, в том числе в районе реки Охты». Согласно данным унитарного предприятия, общий объем финансовых вложений по разделу «Водоснабжение» на период до 2025 года ориентировочно составит около 125,6 млрд рублей (в ценах 2013 года), в том числе по ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» – около 123,5 млрд рублей. По разделу «Водоотведение» до 2025 года эта сумма составит

примерно 164,7 млрд рублей, в том числе по ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» – 159,4 млрд рублей.

В рамках концессионного соглашения планируется, что затраты по восстановлению старых и строительству новых объектов возьмет на себя инвестор, однако все они останутся в собственности города. «Для модернизации «Водоканала» нужны большие средства, – отмечает губернатор Петербурга Георгий Полтавченко. – Все останется в собственности города, но концессионер получит право использовать построенные и модернизированные в рамках проекта объекты в течение 20–25 лет, чтобы вернуть средства, в том числе и за счет тарифов, установленных городом. В истории «Водоканала» это первый опыт государственно-частного партнерства, и мы не хотим ошибиться».

В департаменте информационной политики ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» пояснили, что соответствующий конкурс будет объявлен после того, как концепцию проекта модернизации одобрит правительство города. Все детали взаимодействия между Петербургом, «Водоканалом» и компанией-концессионером будут прописаны в тексте концессионного соглашения, проект которого будет предоставляться всем участникам конкурса. «Что касается строительства новых объектов или проектов по реконструкции уже существующих, то концессионер, естественно, будет свободен в выборе подрядчиков и поставщиков в соответствии с законодательством, – комментирует Наталья Ипатова. – Речь идет о выборе подрядчиков путем проведения конкурсных процедур».

Рынок поделят добросовестные

Логично ожидать и оживления на рынке компаний, предоставляющих подрядные услуги в сфере водоотведения и водоснабжения. Одним из основных документов, регулирующих качество, станет реги-



Сегодня в Петербурге проходит очистку 98,4 процента сточных вод, что соответствует рекомендациям Хельсинкской комиссии по защите Балтийского моря

ональный методический документ (РМД), разработанный по заказу «Водоканала» Санкт-Петербургским политехническим университетом. В нем содержатся методические указания для технических заказчиков, проектных и строительных организаций по устройству новых и реконструкции существующих сетей водоснабжения и водоотведения на территории Северной столицы. Положения документа распространяются на сети холодного водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга со всеми сопутствующими сооружениями от выходных запорных задвижек водопроводных станций города до водомерных узлов учета, зданий и сооружений, а также от контрольных колодцев до приемных камер очистных сооружений города, за исключением объектов, указанных в статье 48.1 Градостроительного кодекса РФ.

Как сказал директор Инженерно-строительного института Политехнического университета Николай Ватин, рынок будет переформатирован: к его переделу приведет более жесткое регулирование качества изделий и производства работ. «Исчезнут те, кто не может обеспе-

чить высокое качество, – поясняет Николай Ватин. – Существующая система пока позволяет выигрывать тендеры на понижении стоимости, в итоге подрядчики на выходе предоставляют сомнительные продукцию и услуги. Сейчас мы сузили диапазон колебания качества, и те, кто работал на снижении цены, выйдут за пределы петербургского рынка. При модернизации будут использоваться в основном продукция и услуги российских компаний, потому что трубопроводы – особенно большого диаметра – невыгодно импортировать. Дешевле купить технологическое оборудование, комплектующие и произвести их здесь. Однако теперь придется доказать, что продукция соответствует прописанным в РМД стандартам». По словам Николая Ватина, РМД нацеливает рынок на применение более дорогих труб, их стоимость возрастет примерно на 15%. Кроме того, постепенно начнет уходить сталь: на первое место выйдут пластик и трубы из высокопрочного чугуна с шаровидным графитом. Основными поставщиками станут компании «ПайпЛайф Рус», «Икапласт», «Полипластик», «Сокол» и Gerodur.

ИННОВАЦИИ

Выставка в зоне доступа

Компания «Экспо Сфера» предусмотрела новый формат проведения выставок недвижимости, сделав упор на шаговую доступности. Ключевой составляющей таких мероприятий стало обращение организаторов практически к каждому жителю районов, на территории которых они проходят.

Объединение «Экспо Сфера» в третий раз представило проект выставки шаговой доступности «Магазин доступных квартир» – в Приморском районе. Как отмечают организаторы, в преддверии мероприятия они «постарались достучаться

до каждого жителя Приморского района» – с помощью рекламы, пригласительных билетов и СМИ.

В Сбербанке, который выступил генеральным партнером выставки, отмечают, что этот проект стал интересен именно потому, что он рас-

считан на широкий круг публики.

По информации компании «Экспо Сфера», жители района на выставке получили возможность проконсультироваться со специалистами, разобраться в нестандартных ситуациях, подобрать квартиру, ознакомиться с государственными жилищными программами и специальными программами для молодых семей, получить консультацию и посчитать ипотечный кредит, а также узнать, как получить жилищный кредит. Жите-

ли Приморского района узнали, как приобрести недвижимость по более выгодной цене и в минимальные сроки.

Организаторы выставки считают, что консультирование и информирование молодых специалистов и молодых семей о существующих государственных жилищных программах, разработанных для улучшения жизни граждан, – важная составляющая для социально ответственной компании.

Нецерковные ценности



Елена Чиркова. Депутаты Законодательного собрания направили губернатору сразу два обращения, касающихся передачи части помещений Музея городской скульптуры в пользование петербургской Епархии РПЦ.

Парламентарии просят губернатора сделать процесс изъятия помещений из ведомства музея максимально открытым либо вовсе отказаться от этой идеи.

Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) готовит распоряжение об изъятии из оперативного управления СПб ГБУ «Государственный музей городской скульптуры» части помещений музея, в числе которых и здание на территории Александро-Невской лавры на набережной реки Молятырки и передаче их в пользование Русской православной церкви (РПЦ).

В конце апреля обращение к гу-

бернатору Санкт-Петербурга Георгию Полтавченко подготовил председатель комиссии по образованию, культуре и науке Максим Резник. Депутат настоятельно просил градоначальника сделать процесс передачи помещений максимально открытым, а не решать все в кулуарах.

Господин Резник отмечает, что на первом этаже здания, расположенного на набережной Молятырки, находилась Благовещенская усыпальница, и часть экспонатов, которые сейчас выставлены в помещении, являются неотъемлемыми элементами самой усыпальницы. Именно по этой причине они, как

настаивает депутат, не могут быть отчуждены из Музейного фонда РФ.

Парламентарий также подчеркивает, что обращался с данным опросом в Министерство культуры, и там подтвердили, что по действующему законодательству имущество религиозного назначения, включенное в состав Музейного фонда РФ, не может быть передано кому бы то ни было.

Неделей позже к губернатору обратилась уже группа депутатов Законодательного собрания, которые попросили господина Полтавченко вообще не передавать в управление РПЦ Благовещенскую усыпальницу.

Пятеро парламентариев также подчеркивают, что в случае если усыпальница будет изъята из управления музея, это будет расцениваться как нарушение законодательства. Кроме того, не представляется возможным перевезти экспонаты в другое помещение также по иной причине: в настоящий момент на первом этаже усыпальницы хранятся 108 памятников, и 68 из них являются неотъемлемыми частями здания, поскольку они установлены на местах захоронений. Однако даже в том случае, если переезд экспозиции будет возможен, у музея нет необходимых для этого помещений.

реформа

Аукционы по дополнительным требованиям

Евгений Иванов. Власти РФ могут установить дополнительные требования к участникам аукционов по выбору подрядчика для выполнения работ по строительству, реконструкции или капитальному ремонту объектов со стартовой ценой более 50 миллионов рублей.

Об этом говорится в проекте постановления Правительства РФ «Об установлении дополнительных требований к участникам закупок на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, а также перечня документов, подтверждающих соответствие указанным требованиям, при определении подрядчика путем проведения аукциона», опубликованном на едином официальном портале.

В документе говорится, что участник аукциона по строительству (реконструкции, капитальному

особого и технически сложного объекта должен иметь опыт выполнения соответствующих работ в течение последних 5 лет.

Что касается объектов капитального строительства (включая уникальные объекты), не относящихся к особо опасным, то участник аукциона также должен иметь опыт выполнения работ такого рода в течение 5 лет.

Согласно документу, стоимость всех выполненных работ по строительству одного из объектов капитального строительства должна составлять не менее чем 20% начальной цены контракта, на право заключить который проводится закупка.

Документами, подтверждающими соответствие участника закупки требованию, установленному пунктом 1 настоящего постановления, являются разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию и акт приемки объекта капитального строительства (за исключением случая, если застройщик являлся лицом, осуществляющим строительство) или копии указанных документов.

При этом в случаях, когда разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию не выдается в соответствии с градостроительным законода-

тельством Российской Федерации, документом, подтверждающим соответствие участника закупки требованию, установленному пунктом 1 настоящего постановления, является акт приемки объекта капитального строительства или его копия.

Разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию должно быть выдано, а акт приемки объекта капитального строительства должен быть подписан заказчиком и подрядчиком не ранее чем за пять лет до даты окончания срока подачи заявок на участие в закупке.

законопроект

■ **Концессионерам упрощают жизнь.** Федеральные власти упрощают процедуру внесения изменений в концессионное соглашение, предметом которого являются объекты коммунальной инфраструктуры. Проект постановления разработала Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России в соответствии с федеральным законом от 7 мая 2013 года № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Теперь условия концессионного соглашения, предметом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, а также отдельные объекты таких систем могут быть изменены по соглашению сторон на основании решений органов государственной власти или органа местного самоуправления. При этом согласие на изменение условий концессионного соглашения должно быть получено от антимонопольного органа.

Чиновники считают, что введение этих правил «существенно упростит процедуру внесения изменений в концессионное соглашение, позволит обеспечить привлечение инвестиций в экономику Российской Федерации, эффективно использовать имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности на условиях концессионных соглашений, повысить качество предоставляемых коммунальных услуг». Постановление № 368 об утверждении Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения принято 24 апреля 2014 года.

■ **Иностранцам не дадут исторические угодья.** Депутаты от «Единой России» внесли в Госдуму законопроект, по которому иностранным частным и юридическим лицам запрещено владеть в России земельными участками в границах объектов культурного наследия. Единороссы указывают, что зарубежные компании зачастую являются ширмой для сокрытия информации о конечных собственниках, которыми могут являться государственные и муниципальные служащие, в чьих полномочиях находится принятие решений в отношении таких земель. Так, председатель Высшего арбитражного суда Антон Иванов всего три месяца назад заявлял, что весь центр Москвы раскуплен офшорными компаниями, которые на самом деле принадлежат российским юрлицам. При этом от иностранцев довольно сложно добиться устранения нарушений и исполнения судебных решений, заверяют внесение поправку активисты «Народного фронта». Они полагают, что принятие законопроекта будет способствовать обеспечению суверенных прав и защите интересов РФ. И уверяют, что речь о полном запрете не идет: для приобретения земли охраняемых памятников иностранцы должны будут зарегистрировать юрлицо в РФ.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Кировский р-н, Улянка, квартал 4Б, 4-я очередь строительства

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование:
Закрытое акционерное общество «Монолит-Кировстрой»

Место нахождения:
197046, Санкт-Петербург, ул. Фучика, дом 4 К, оф. 109

Режим работы:
Понедельник–четверг: 8.30–17.30
Пятница: 8.30–16.30
Суббота, воскресенье – выходной

О государственной регистрации:
Зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 14 августа 1992 года, регистрационный номер 1125.

Основной государственный регистрационный номер 1027802736170 от 20 ноября 2002 года.
Свидетельство серия 78 № 009008136. ИНН 7805035496. Свидетельство серия 78 № 009008137

Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:
ЗАО «Компакт» ИНН 7816043467 владеет 99,183% акций ЗАО «Монолит-Кировстрой»

О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

Принимал участие в качестве Застройщика: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания, 3-я очередь строительства по адресу:
Санкт-Петербург, Кировский административный район, Улянка, квартал 4Б (строительный адрес)
Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, д. 54, к. 6 (фактический адрес)
Ввод в эксплуатацию объекта 3-й очереди строительства – 07.03.2014.

Информация:
– о виде лицензируемой деятельности;
– о номере лицензии;
– о сроке ее действия;
– об органе, выдавшем лицензию:
Деятельность лицензированию не подлежит.

О финансовом результате текущего года:
Финансовый результат за 2013 год – прибыль 3684 тыс. руб.

О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:
Дебиторская задолженность по состоянию на 12 мая 2014 года – 145142 тыс. руб.
Кредиторская задолженность по состоянию на 12 мая 2014 года – 144133 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

О цели проекта строительства:
Проектирование и строительство 20-этажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и детским дошкольным учреждением.

Об этапах и сроках реализации строительного проекта:
Начало строительства: I квартал 2011 года, предполагаемый срок окончания строительства: 4 квартал 2014 года.

О результатах государственной экспертизы проектной документации:
Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-2-0085-13 от 24 декабря 2013 года ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» г. Санкт-Петербург.

О разрешении на строительство:
Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ № 10395.1, 10396.1, 10379.1 от 11.11.2003.

Разрешение на строительство № 78-05011520-2013 выдано 31.12.2013 службой ГАСНиЭ СПб

О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):

Правоустанавливающий документ: Распоряжение мэра г. Санкт-Петербурга № 393-р от 26.04.1994. Участок находится в собственности города Санкт-Петербурга и предоставлен в пользование на условиях аренды сроком до окончания строительства в соответствии с договором аренды от 05 сентября 1995 года № 00/ДК-00042 (05).

О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:

Кадастровый номер: 78:15:0843402:25 (ранее присвоенный номер: 78:15:8434 Б:25)
Общая площадь земельного участка под объектами строительства 1, 2, 3, 4 очереди и ДДУ – 30000 кв. метров.

Об элементах благоустройства:
Благоустройством территории внутри дворового пространства жилых домов предусматривается:
– устройство площадок: детских, для отдыха взрослых,
– установки мусоросборных контейнеров;
– временные и гостевые автостоянки общей вместимостью (для объектов всех очередей строительства) – 115 м/м.

Озеленение участка производится посадкой кустарников, деревьев, устройством газонов.

Система мусороудаления комплекса – контейнерная.

Проектом приняты все необходимые проектные решения по обеспечению доступной среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН).

Во внутривдворовом пространстве предусмотрено площадку для отдыха населения с озеленением и благоустройством на кровле подземного паркинга.

О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Г. Санкт-Петербург, Кировский район, пересечение ул. Солдата Корзуна и пр. Маршала Жукова.

Территория, отведенная под застройку, представляет собой угловой участок между пр. Маршала Жукова и ул. Солдата Корзуна. С северо-востока комплекс примыкает к 3-й очереди строительства.

Участок является архитектурной и композиционной доминантой для всего квартала, ограниченного пр. Ветеранов, ул. Солдата Корзуна и пр. Маршала Жукова. Радиус зрительного восприятия распространяется на пр. Стачек, пр. Народного Ополчения, Петергофское шоссе, лесопарк «Александринский» и Полежаевский парк.

Комплекс состоит из трех секций по 20 надземных этажей (16 жилых) со встроенными помещениями обслуживания и подземной автостоянкой.

Жилой комплекс состоит из трех корпусов:

- Корпус 1 состоит из двух секций.
- Секции 1.1 и 1.2 – рядовые, 20-этажные, отличаются друг от друга квартирографией. Жилые этажи начинаются с 4-го этажа. В секции 1.1 на поэтажную площадку выходят: шесть 1-комн. квартир, одна 2-комн. квартира и одна студия. В секции 1.2 на жилом этаже располагаются пять 1-комн. квартир, одна двухкомнатная и одна студия.
- Корпус 2 состоит из двух поворотных секций.
- Секции 2.1 и 2.2 – 20-этажные. Жилые этажи начинаются с 4-го этажа. Типовой этаж состоит из шести квартир: две студии, одна 3-комнатная и три 2-комн. квартиры.
- Корпус 3 состоит из одной торцевой секции.
- Секция 3.1 – 20-этажные. Типовой жилой этаж секции 3.1 с 3-го по 17-й и 19-й состоит из двух однокомнатных квартир и четырех 2-комнатных квартир. 18-й этаж состоит из одной 4-комнатной, трех 2-комнатных и одной однокомнатной квартиры.
- На 1-м и 2-м этажах жилого комплекса в корпусе 1 (секции 1, 2) и в корпусе 3 (секция 1) расположены предприятия промышленной торговли. Помещения офисов расположены на 2-м этаже жилого комплекса в корпусе 2 (секции 1, 2).
- Вход покупателей, загрузка товаров организованы со стороны проезжей части (пр. Маршала Жукова и ул. Солдата Корзуна).
- Проектируемые предприятия промышленной торговли предназначены для розничной торговли промышленными товарами.

В проектируемом жилом комплексе запроектировано 6 магазинов промышленных товаров, 2 магазина продовольственных товаров и помещения офисов.

В здании запроектированы подвал (Н = 2,68 м), технический этаж (Н = 1,88 м в чистоте) и чердак (Н = 1,8 м) для прокладки инженерных коммуникаций. Секции оборудуются системами подпора воздуха, машинными отделениями лифтов и вытяжными шахтами. Высота этажей: типового – 2,74 м. Во всех квартирах имеются кухни, лоджии или балконы. Санузлы во всех квартирах раздельные.

О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:

- квартир;
- гаражей;
- иных объектов недвижимости.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Наименование	Ед. изм	
Площадь застройки	м ²	4657,0
Количество корпусов	шт.	3
Количество секций	шт.	5
Количество жилых этажей	эт.	16
Количество квартир, в т.ч.		527
Квартиры-студии		96
однокомнатных	шт.	207
двухкомнатных		191
трехкомнатных		32
четырёхкомнатных		1
Общая площадь здания	м ²	54 285,1
Площадь подвала	м ²	3030,0
Общая площадь квартир		28 962,36
Площадь встроенных помещений	м ²	5089,5
Строительный объем подземной части	м ³	188 960,0
		13330,0
Строительный объем автостоянки	м ³	14312
Площадь паркинга	м ²	4904,0
Количество машино-мест в паркинге	шт.	161

О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Торговые и офисные помещения
Подземная автостоянка на 161 парковочное место

Общие технические характеристики квартир, передаваемых участнику долевого строительства

Отделка помещений:
• Потолки – монолитная железобетонная плита перекрытия;
• Стены: наружные – блочно-кирпичные, внутренние межквартирные – монолитные, блоки из ячеистого бетона;
• Окна – пластиковые 2-камерные стеклопакеты, подоконники не устанавливаются;
• Входная дверь – глухая, деревянная с врезным замком;
• Межкомнатные двери в квартирах – не устанавливаются;
• Перегородки – пазогребневые гипсолитовые плиты, в санузлах – пазогребневые гидрофобизированные;
• Полы – стяжка из цементно-песчаного раствора;

Сантехническое оборудование квартир:
• Холодное и горячее водоснабжение – стояковый вариант с установкой запорной арматуры без внутренней разводки;
• Хоз-бытовая канализация – стояковый вариант с установкой тройника без внутренней разводки;
• Система отопления – в полном объеме с установкой отопительных приборов.

Электротехническое оборудование и слаботочные системы квартир:

- Электропитание групповых розеточных и осветительных сетей квартир выполняется от квартирных щитов, установленных в коридорах квартир. Выполняется разводка внутриквартирных групповых розеточных и осветительных сетей.
- Электрические плиты, светильники, розетки, выключатели – не поставляются и не устанавливаются;
- Слаботочные системы (телефонизация, телевидение, домофон) – до распределительных коробок на этажах. Разводка по квартирам выполняется только для систем радиовещания.

О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и пе-

редачи объектов долевого строительства участником долевого строительства:

мусоросборные камеры, тамбуры, хоз. питьевая насосная станция, пожарная насосная станция, ИТП, вентиляционное помещение, водомерные узлы, подвал, технические этажи, помещения консьержа, ТСЖ, электрощитовые, лифтовые холлы, межквартирные коридоры

О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта: 4 квартал 2014 г.

Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Политические и экономические риски, свойственные любому бизнесу, связанные с изменением законодательства, инфляцией, монополизацией и ростом цен на стройматериалы.

О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 2 348 240 тыс. руб.

О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик – ЗАО «Компакт» ОГРН 1027807972906, ИНН 7816043467

Другие организации, осуществляющие строительно-монтажные работы:

- ООО «Стройтехнопарк» – кладка внутренних стен;
- ООО «Престиж-Строй» – устройство монолитных железобетонных конструкций;
- ООО «Базис» – устройство монолитных железобетонных конструкций, возведение внутренних и наружных стен;
- ООО «Технология фасада» – возведение наружных стен;
- ООО «НеваЭнергоСтрой» – электромонтажные работы;
- ООО «Фирма-ИФ» – наружные сети, дренаж;
- ООО «НЕОТЕК» – ИТП и УУТЭ, ВК и отопление.
- ООО «Лифт-Ком» - поставка и монтаж лифтового оборудования;
- ЗАО «Метробор» – остекление жилой части;
- ЗАО «АСКОН» – остекление коммерческих помещений;
- ООО «Петрострой» – общестроительные работы по паркингу.

О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и «о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Генеральному договору страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

- Договор № И 1/2011 от 16.02.2011 с ЗАО «Компакт» об инвестиционном участии в строительстве жилого дома
- Договор № 13/11 от 25.03.2011 с ОАО Банк «Возрождение» Кредитный договор об открытии кредитной линии
- Договор № 14/12 от 01.08.2012 с ОАО Банк «Возрождение» Кредитный договор об открытии кредитной линии
- Договор № 19/13 от 23.08.2013 с ОАО Банк «Возрождение» Кредитный договор об открытии кредитной линии

Генеральный директор ЗАО «Монолит-Кировстрой» Негуторов И. И.



2014 День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург
7 августа 2014 года

ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ
www.newarena.spb.ru
г. Петербург, ул. Стасовский бульвар



Программа праздника:

- Торжественный молебен в Храме Первоверховного апостола Петра – Храме строителей
- Награждение лучших строителей
- Праздничный концерт. Выступления звезд российской эстрады
- XI спартакиада строителей «За труд и долголетие»

Генеральный информационный партнер

в Петербурге
Кто строит

www.stroysoyuz.ru
ssoo@stroysoyuz.ru

(812) 570-30-63, 714-23-81

Союз строительных объединений и организаций

официальная публикация

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 22, литера Н)
Санкт-Петербург 30 апреля 2014 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Финансовый результат на 31.03.2014:	Прибыль – 20406,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.03.2014:	Кредиторская задолженность – 6007751,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 4160012,0 тыс. руб.

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

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 3 (северо-западнее дома 22, литера Н)
Санкт-Петербург 30 апреля 2014 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Финансовый результат на 31.03.2014:	Прибыль – 20406,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.03.2014:	Кредиторская задолженность – 6007751,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 4160012,0 тыс. руб.

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

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 5 (северо-западнее дома 22, литера Н)
Санкт-Петербург 30 апреля 2014 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Финансовый результат на 31.03.2014:	Прибыль – 20406,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.03.2014:	Кредиторская задолженность – 6007751,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 4160012,0 тыс. руб.

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

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
строительства многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и автостоянками закрытого типа, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 22, литера Н
Санкт-Петербург 30 апреля 2014 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Финансовый результат на 31.03.2014:	Прибыль – 20406,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.03.2014:	Кредиторская задолженность – 6007751,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 4160012,0 тыс. руб.

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

в Петербурге
Кто строит

**ОПУБЛИКУЕТ
ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ
ДОКУМЕНТЫ**

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

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

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



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

www.spbexp.ru



конференция

Новые подходы к энергоэффективности

В Петербурге 14–15 мая состоится международная конференция «Инновационные энергосберегающие технологии при проектировании, строительстве и эксплуатации зданий. Бережливость, рациональность, энергосбережение, перспективы и рецепты доступного жилья».

Для игроков рынка будут продемонстрированы новые подходы, идеи и проекты, направленные на инновационное развитие и технологическую модернизацию строительной отрасли и ЖКХ.

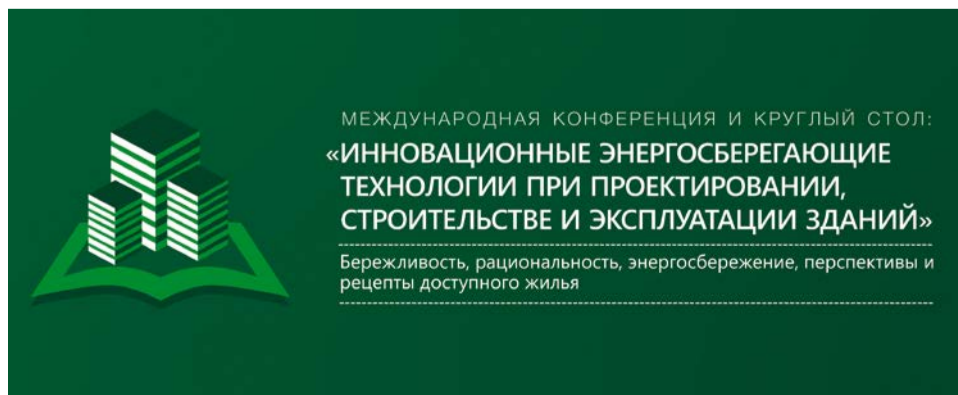
На конференции будут представлены инновационные технологии всесезонного скоростного строительства энергоэффективных зданий с применением индустриальных изделий полной заводской готовности в условиях коротких сроков строительства, а также новое энергоэффективное оборудование и материалы.

Мероприятие будет проходить на базе Меж-

дународного комплексного центра обучения в сфере энергоэффективности при Санкт-Петербургском государственном технологическом университете растительных полимеров (СПб ГТУРП).

В рамках конференции запланировано проведение круглого стола на тему «Энергоэффективность и энергосберегающие технологии и материалы при строительстве и эксплуатации зданий и сооружений», к участию в котором приглашаются представители власти и бизнеса.

Регистрация участников завершается 13 мая 2014 года.



ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ НА САЙТЕ

www.konferencii.by

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