

# КТО СТРОИТ



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

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ФОРУМ ПОДТВЕРДИЛ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ПЕТЕРБУРГА **СТР. 4–5**

СПРОС НА ПРОИЗВОДСТВЕННУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ ОСТАЕТСЯ СТАБИЛЬНО ВЫСОКИМ **СТР. 8–9**

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОНОПРОЕКТ О СОХРАНЕНИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ПРАКТИЧЕСКИ ГОТОВ **СТР. 11**



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

РЕКЛАМА



СТР. 6–7

## «Современная архитектура нужна городу как воздух»

Святослав Гайкович,  
АРХИТЕКТОР, РУКОВОДИТЕЛЬ БЮРО «СТУДИЯ-17»



Центр строительного аудита и сопровождения

**ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

(812) 244-02-05  
[www.csas-spb.ru](http://www.csas-spb.ru)

РЕКЛАМА



ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

**Негосударственная экспертиза**  
проектной документации и результатов инженерных изысканий

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

РЕКЛАМА



Управление государственной экспертизы Ленинградской области

**ЭКСПЕРТИЗА**  
государственная и негосударственная

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

РЕКЛАМА



**АКТУАЛЬНЫЕ НОВОСТИ**  
[Ktostroit.ru](http://Ktostroit.ru)

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

Редакция газеты в Петербурге

**КТО СТРОИТ**

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

**СТР. 3**

# СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

19.05

## «Трансстрой» приступает к отделке стадиона

Компания «Трансстрой» приступила к внешней отделке стадиона на Крестовском острове. Общая площадь наружных отделочных элементов составит более 120 тыс. кв. м. Отделка чаши стадиона будет выполнена из современных материалов в серебристо-серой гамме и подчеркнет технологичность нового строения. Общая площадь остекления петербургской арены составит более 28 тыс. кв. м. Витражи расположатся под крышей стадиона, на уровне верхней точки холма, на котором расположен стадион, и в зоне главного входа.

## Минстрой займется похоронным рынком

Министерство строительства и ЖКХ будет регулировать рынок похоронных услуг. Сообщается, что с предложением о передаче полномочий Минстрою Михаил Мень обращался к Дмитрию Медведеву в апреле. Инициатива получила поддержку правительства, и в настоящий момент соответствующие изменения вносятся в положение о министерстве. Напомним, что до этого момента регулирование рынка похоронных услуг входило в обязанности местных властей. Михаил Мень в своем обращении к председателю правительства отмечал, что с 2000 года отрасль осталась без федеральных целевых программ, а с 2003 года нет лицензирования. Все это в результате привело к тому, что отрасль превратилась в «полукриминальный сектор», на который жалуются все игроки этого рынка.

## Губернатор желает видеть зоопарк на Ржевке

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко считает, что лучшее место для строительства нового зоопарка – Ржевка, а не Юкки, за которые проголосовало большинство горожан. Он допускает возможность проведения еще одного конкурса: между Юкками и Ржевкой. В конце концов, как градоначальник сообщил СМИ, последнее слово в этом выборе остается за ним. С местом строительства власти обещают определиться до сентября.

20.05

## ООО «СПб Реновация» привлечено к административной ответственности

Прокуратура Колпинского района в апреле-мае 2014 года провела проверку деятельности ООО «СПб Реновация», осуществляющего строительство многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, Павловская ул., участок 1. В ходе проверки выявлены многочисленные нарушения прав участников долевого строительства. Так, дольщиков обязывали за свой счет оформлять доверенности на имя застройщика на осуществление госрегистрации, а также заключать договоры на эксплуатацию многоквартирного дома с эксплуатирующей организацией. По факту выявленных нарушений требований действующего законодательства прокуратурой района в адрес генерального директора ООО «СПб Реновация» внесено представление об устранении нарушений действующего законодательства. ООО «СПб Реновация» привлечено к административной ответственности в виде штрафов по 5 постановлениям.

## В Петербурге и Ленобласти будет единый документ территориального планирования

Правительство РФ внесло в Госдуму законопроект о создании в нескольких регионах, в том числе Петербурге и Ленобласти, единого документа территориального планирования. Законопроектом предусматривается возможность подготовки субъектами, имеющими общую границу, единого документа территориального планирования двух и более субъектов. Предлагаемые законопроектом изменения позволят обеспечить согласованное развитие субъектов РФ путем комплексного решения вопросов территориального планирования по размещению объектов капитального строительства регионального значения и установлению ограничений использования земельных участков для реализации соглашений о сотрудничестве между субъектами РФ. Законопроект также определен порядок подготовки и утверждения схемы территориального планирования.

21.05

## Депутаты ЗакСа утвердили корректировку бюджета

Петербургский парламент принял в целом весеннюю корректировку бюджета на текущий год. «За» проголосовало 33 депутата. Объем доходов зафиксирован на уровне 409,1 млрд руб., расходы составят 471,9 млрд руб., дефицит – 62,8 млрд руб. На 1,1 млрд руб. увеличат финансирование строительства транспортной развязки в районе Поклонной горы, на 1,4 млрд руб. – ж/д развязки в Репино, на 2 млрд руб. – теплотрасса на пересечении Пулковского шоссе с Дунайским проспектом. На строительство и реконструкцию школ дополнительно выделят 457 млн руб. Деньги выделят на намыв для станции метро на Крестовском, на проект платных парковок в центре, проектирование легкорельсового транспорта до Пулково и т.д. Еще 520 млн руб. – на реконструкцию объектов Пискаревского кладбища.

## За пользование водными объектами ТГК-1 заплатит штраф

В 1-м квартале пени и штрафы за пользование водными объектами составили около 1 млн 383 тыс. руб., из них 1 млн 380 тыс. руб. удержано с ОАО «ТГК-1», пени – 2500–2600 руб. Все средства пошли в бюджет.

## Прокуратура требует поставить на учет гидротехнические сооружения

Петербургская городская прокуратура установила, что администрации районов не предпринимают меры по содержанию и своевременному устранению неполадок на гидротехнических сооружениях, а также по постановке на учет бесхозяйных сооружений. В данный момент в силу вступили 4 судебных решения, по которым администрация Кировского, Петродворцового, Приморского и Выборгского районов обязаны предоставить в КУГИ документы для постановки на учет 13 гидротехнических сооружений. При этом решения до сих пор не исполнены. Еще 3 прокурорских иска сейчас находятся на рассмотрении суда.

22.05

## На проспекте Славы может появиться океанариум

На ПМЭФ был представлен проект строительства океанариума на проспекте Славы. Комплекс будет также включать в себя театр косаток и дельфинов и театр ластоногих, семь бассейнов для плавания с дельфинами, бассейн с редкими видами черепах, площадку для занятий дайвингом и морской музей. Предположительно объем инвестиций в строительство центра составит 3–3,5 млрд рублей. Здание общей площадью 53,5 тысячи квадратных метров запланировано построить к 2017 году.

## «Эрарта» откроет новый корпус



Музей современного искусства «Эрарта» на Васильевском острове обещает открыть к концу года новый пятиэтажный корпус с концертным залом. По информации музея, строящееся здание буквально примыкает к существующему музею. Его площадь составляет в целом 2 тыс. кв. м. В нем предусмотрены концертный зал, рассчитанный на 400 человек, дополнительные выставочные помещения для современной моды, а также экспозиций стрит- и автоарта.

## В «Пикалевский цемент» вложат 200 млн долларов

«Евроцемент групп» планирует вложить в строительство новых производственных мощностей в Пикалево порядка 200 миллионов долларов. С одной из крупнейших китайских компаний – SINOMACH, в лице ее дочерней структуры CAM Engineering Co. Ltd. – уже подписан договор на поставку оборудования, инжиниринг, шеф-монтаж и обучение персонала на сумму порядка 70 миллионов долларов. В 2016 году «Пикалевский цемент» будет выпускать 3 миллиона тонн цемента в год сухим способом. Завод будет полностью обеспечен сырьевой базой.

23.05

## Сбербанк поддержит область

В рамках Петербургского международного экономического форума подписано соглашение о сотрудничестве между правительством Ленинградской области и ОАО «Сбербанк России». Банк планирует продолжить всестороннее участие в крупных инвестиционных проектах на территории области по модернизации производств и строительства объектов недвижимости. Соглашение позволит развить в регионе систему кредитования проектов, в том числе реализуемых на условиях государственно-частного партнерства.

## Одобрены поправки в закон об объектах культурного наследия

Правительство РФ одобрило законопроект о внесении изменений в федеральные законы «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» и «О государственном кадастре недвижимости». Проект поправок разработало Минкультуры для предотвращения нарушений правового режима использования земель в границах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны. Изменения в закон «Об объектах культурного наследия...» исключают из статьи 33 положения о выдаче в случаях, установленных законом, разрешений на проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ. Часть 2 статьи 1, статьи 10 и 15 закона «О государственном кадастре недвижимости» предложено дополнить положениями, предусматривающими обязательное внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о территориях объектов культурного наследия. В состав необходимых сведений о территориях объектов культурного наследия, вносимых в государственный кадастр недвижимости, включаются в том числе сведения об их индивидуальном обозначении, местонахождении, наименовании и реквизитах органов государственной власти или органов самоуправления, принявших решения об их установлении или изменении, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в границах территорий объектов культурного наследия.

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 20 (180) 26 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 комитетях 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-2540

Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 23.05.2014 в 23.00

федеральная власть

# Министерство поддержит застройщиков

**Евгений Иванов.** Минстрой разрабатывает механизмы поддержки застройщиков, инвестирующих в проекты некоммерческого найма жилья. Кроме того, ведомство приняло исчерпывающий перечень административных процедур для жилищного строительства.

Об этом сообщили заместители министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Так, замминистра Александр Плутник на панельной сессии по строительству качественно и доступно жилья в рамках Петербургского международного экономического форума говорил о поддержке инвесторов в проекты некоммерческого найма жилья. В частности, им помогут в приобретении земельных участков под строительство.

Г-н Плутник пояснил, что законопроект об арендном жилье сейчас готовится ко второму чтению, и там будет предусмотрено несколько стимулов для застройщиков. «Доработка законопроекта осуществлялась совместно с Общероссийским народным фронтом и учитывает предложения депутатского корпуса, а также заинтересованных ведомств», – рассказал замглавы Минстроя.

Он уточнил, что за два года в 30 регионах России в эксплуатацию введено 608 тысяч метров арендного жилья. Пилотные про-

екты по строительству арендного жилья реализуются в Новосибирской, Нижегородской, Пензенской областях.

Потенциал повышения энергоэффективности ЖКХ в России составляет около 40%. Об этом 22 мая сообщил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Андрей Чибис на пленарной сессии по повышению энергоэффективности, которая состоялась в рамках Петербургского международного экономического форума.

По словам замглавы Минстроя, оборот всей сферы ЖКХ в стране составляет 4 триллиона рублей, из них 1,5 триллиона – услуги населению. «Ежегодно можно реализовывать проекты по энергоэффективности в сфере ЖКХ минимум на 300 миллиардов рублей», – подчеркнул Андрей Чибис.

Он отметил, что в повышении энергоэффективности в ЖКХ важнейшую роль играет мотивация участников процесса. «В коммунальном комплексе мы закончили

формирование всей нормативной базы для стимулирования энергоэффективности в этой части. Речь идет о долгосрочных тарифах, на которые к 2016 году должны перейти все регионы России. При переходе на долгосрочные тарифы ключевым целевым показателем является повышение энергоэффективности, экономия, от реализации таких мероприятий остается в распоряжении компании на весь период регулирования», – рассказал Андрей Чибис.

Он добавил, что аналогичная мотивация появится и у управляющих жильем компаний – экономия от энергоэффективности будет оставаться в их распоряжении на период, установленный законодательством или решением собственников жилья. Соответствующие изменения планируется принять уже в 2014 году.

Александр Плутник также сообщил, что около 460 тысяч семей смогут приобрести жилье у застройщиков по цене 30 тысяч рублей за квадратный метр в рамках программы «Жилье для

российской семьи». Он рассказал об этапах реализации программы «Жилье для российской семьи», схеме возмещения застройщикам части затрат на инфраструктуру под строительство такого жилья. До конца 2017 года по данной программе дополнительно в регионах России должно быть введено около 25 млн кв. м жилья экономического класса. «Интерес к проекту есть не только у крупных российских застройщиков, китайские строительные компании также выразили желание участвовать в его реализации», – отметил Александр Плутник.

Замглавы Минстроя также сообщил о принятом исчерпывающем перечне административных процедур для жилищного строительства, разработанном в ведомстве. «Мы создаем максимально прозрачные условия прихода на рынок застройщиков жилья, Минстрой почти в 2 раза сократил общее число процедур для строительства с 240 до 134. До конца года планируется сократить еще порядка 40 процедур», – уточнил Александр Плутник.

ПЯТНИЦА,  
23 МАЯ

- День рождения **Алексея Юрьевича ЛЕБЕДЕВА**, генерального директора ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра»

ВТОРНИК,  
27 МАЯ

- День рождения **Льва Викторовича ГНИДЕНКО**, генерального директора группы компаний «Ойкумена»

СРЕДА,  
28 МАЯ

- День рождения **Андрея Владимировича ШИТОВА**, руководителя ЗАО «Институт георурбанистики и проектирования «РосГеоПроект»

ВОСКРЕСЕНЬЕ,  
1 ИЮНЯ

- День рождения **Микко Йохана СЕДЕРЛУНДА**, генерального директора ООО «Ай-Би-Ай Инвест»
- День рождения **Александра Васильевича ТЕТЕРИНА**, заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга

сделка

## АИЖК и ГК «ИНТЕКО» договорились о сотрудничестве

**Наталья Бурковская.** Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) и Группа компаний «ИНТЕКО» подписали на ПМЭФ соглашение о намерениях сотрудничества в сфере развития арендного жилья.

Соглашение направлено на создание и развитие жилищного фонда, предназначенного для передачи в наем или продажи в длительную рассрочку с применением инструментов АИЖК по развитию жилищного найма и с учетом опыта и компетенций ИНТЕКО, связанных с девелопментом полного цикла от проектирования до строительства жилья и сдачи его в эксплуатацию в Москве и регионах, в целях обеспечения населения жильем,

в том числе для исполнения указа президента Российской Федерации № 600 от 7 мая 2012 года «О мерах по обеспечению граждан доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».

В настоящее время действие соглашения распространено на следующие регионы: Москва и Московская область, Ростов и Ростовская область, Санкт-Петербург и Ленинградская область. Введение в экс-

плуатацию и заселение первых арендных домов планируется осуществить в 2015 году.

В рамках сотрудничества АИЖК намерено способствовать привлечению специализированными обществами, создаваемыми ГК «ИНТЕКО» для строительства и/или выкупа арендного жилья, целевого долгового финансирования в соответствии с действующими программами стимулирования кредитования арендного жилья и ипотечными продуктами Агентства (посредством выкупа закладных или старших траншей облигаций). На балансе специализированных обществ будут сформированы фонды аренд-

ного жилья, которые будут выкупаться обществами за счет выпуска многотраншевых облигаций. Также Агентство намерено при необходимости разработать новые специализированные продукты с учетом особенностей совместных проектов.

В соответствии с соглашением, ГК «ИНТЕКО» примет участие в строительстве арендного жилого фонда в регионах реализации совместных проектов, а также при необходимости использует возможность долгового финансирования с помощью действующих программ и кредитных продуктов Агентства. Кроме того, ГК «ИНТЕКО» рассматривает

возможность участия в качестве инвестора в закрытом паевом инвестиционном фонде недвижимости, создаваемом АИЖК в рамках пилотного проекта по развитию рынка арендного жилья.

По итогам реализации соглашения планируется достичь целевого показателя доли ввода арендного жилья, предусмотренного государственной программой Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», – 10% от общего объема ввода жилья, построенного ГК «ИНТЕКО» в течение пяти лет.

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

в Петербурге  
**Ктостроит**

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

**ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ**  
в редакции газеты «Кто строит в Петербурге».  
**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА**  
**ДО ВАШЕГО ОФИСА**

Подробная информация:  
(812) 333-07-33, e-mail: spb@ktostroit.ru  
[WWW.KTOSTROIT.RU](http://WWW.KTOSTROIT.RU)

вакансии

**Крупный строительно-инвестиционный холдинг**  
в связи с развитием новых проектов приглашает  
к сотрудничеству профессионалов на позиции:

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**  
генподрядной строительной организации

**Требования:**

- опыт работы в должности генерального директора не менее 5 лет, в генподрядной строительной организации;
- успешный опыт построения эффективной системы управления строительными проектами и организации в целом.

**Обязанности:**

- стратегическое и оперативное управление деятельностью компании для обеспечения выполнения запланированных показателей бизнеса;
- обеспечение реализации производственных проектов компании;
- взаимодействие с городскими согласующими и контролирующими структурами по вопросам реализации проектов.

**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 «0»;
- знание современных технологий и способов ведения строительных работ;
- навыки ведения переговоров; амбициозность.

[top-recruiting@mail.ru](mailto:top-recruiting@mail.ru)  
+7-911-2432422  
+7-981-8539383

РЕКЛАМА

# «Планетоград», компьютерное производство и испытательный центр

Варвара Гарина. Первый день Петербургского экономического форума принес Петербургу несколько важных стратегических контрактов. Город подписал соглашения с ООО «Моргал Инвестментс», фондом «Сколково», ОАО «Российские сети» и IBM.

Двустороннее соглашение о сотрудничестве при реализации инвестиционного проекта «Планетоград» подписали губернатор Петербурга Георгий Полтавченко и генеральный директор ООО «Моргал Инвестментс» Давид Гиттерман.

«Планетоград» – масштабный проект комплексного освоения территории, реализуемый на территории общей площадью 239,71 га, в районе Пулковских высот, северо-западнее пересечения Пулковского и Волхонского шоссе в границах территории базисного квартала 7723В в Московском районе Санкт-Петербурга. Территория застройки находится в собственности инвестора – ООО «Моргал Инвестментс».

Проект включает 8 кварталов, пять из которых – жилые (малоэтажная застройка высотой 12–18 метров), два квартала коммерческой застройки (предприятия торгов-

ли и сервиса) и один – культурный центр всей застраиваемой зоны. В общей сложности к 2022 году планируется возвести 1,477 млн кв. м жилья, 276,5 тыс. кв. м коммерческих помещений, подземные, наземные и отдельно стоящие паркинги на 24 250 машино-мест, 211,4 тыс. кв. м социальных объектов (9 детских садов на 1780 мест, 8 школ на 5775 мест, детская поликлиника, объект культуры и искусства). Общая площадь озеленения территории составит 81 га.

Объем инвестиций в проект оценивается в 104,131 млрд рублей. Из них 9,6 млрд рублей будет направлено на строительство социальной инфраструктуры.

Соинвестором проекта выступает крупный петербургский девелопер – Холдинг Setl Group. В мае 2013 года был заключен договор аренды с правом выкупа одного квартала площадью 40 га. В данном квартале появится порядка 400 тыс. кв. м жилья,

2 школы (на 550 и 825 мест) и 2 детских сада (на 220 мест каждый). Начало строительства первой очереди запланировано на 2014 год. Параллельно строительству домов первой очереди Setl Group будет вести строительство детского сада и школы, которые планируется ввести в эксплуатацию одновременно с жилыми домами. Предварительный объем инвестиций Setl Group в свою часть проекта «Планетоград» – 26,5 млрд руб.

Подписано также соглашение о научно-техническом сотрудничестве между Санкт-Петербургом, Фондом «Сколково» и ОАО «Российские сети».

В Петербурге создадут Федеральный испытательный центр электротехнического оборудования, где будут проводиться квалификационные испытания нового и разрабатываемого оборудования для электросетевого комплекса России.

Генеральный директор ОАО «Рос-

сийские сети» Олег Бударгин сообщил, что компания планирует через год приступить к строительству.

Также губернатор Георгий Полтавченко и генеральный директор ЗАО «Юлмарт» Сергей Федоринов подписали инвестиционное соглашение о сотрудничестве. По данным главы города, «Юлмарт» – один из крупнейших налогоплательщиков города. В рамках нового соглашения компания намерена создать крупнейшую в России технологическую линию по сборке персональных компьютеров. Общий объем инвестиций в этот новаторский проект превышает 6 млрд рублей.

IBM Восточная Европа/Азия и правительство Санкт-Петербурга подписали соглашение о сотрудничестве в научно-технической сфере, реализации совместных инициатив в области государственного планирования и комплексного управления социально-экономическим развитием.

«Речь идет, прежде всего, о взаимодействии в вопросах построения систем эффективного управления коммунальной и транспортной инфраструктурой, позволяющих сделать существующие системы города более связанными, надежными и интеллектуальными», – прокомментировал председатель Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга Анатолий Котов.

Подписано соглашение о сотрудничестве с научно-производственной корпорацией «Уралвагонзавод» имени Ф.Э. Дзержинского. В соответствии с соглашением уральская корпорация намерена создать в Северной столице научно-исследовательский комплекс для разработки военной техники и построить завод по производству литий-ионных аккумуляторных батарей. Также планируется подготовка совместных научно-производственных, образовательных и социальных программ.

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

## SetlCity

DEVELOPMENT

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

■ **ПРИОБРЕТАЕМ ПРАВА  
НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ  
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

■ **ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ**

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

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

+7 (812) **33-55-111**

# Промышленные инвестиции в цене

Наталья Бурковская. Петербург подписал на экономическом форуме соглашения на сумму более 150 млрд рублей. Георгий Полтавченко подвел итоги: «Мы планировали подписать соглашения примерно на 130 миллиардов рублей, а получилось более 150 миллиардов».



Подписание предварительных условий кредитного соглашения между Петербургом, ВТБ «Капитал» и ООО «Левашово. Мусоропереработка. Проект»

## ГЧП на мусоропереработке

Так, были подписаны предварительные условия кредитного соглашения между Санкт-Петербургом, ВТБ «Капитал» и ООО «Левашово. Мусоропереработка. Проект» (правовладельцем консорциума «Актор С.А. – Актор Консессион С.А. – Хелектор С.А.»). Документ закрепил условия кредитования строительства и дальнейшей эксплуатации завода по переработке твердых бытовых отходов в поселке Левашово. Соглашение подписали губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко, президент – председатель правления группы ВТБ Андрей Костин, управляющий директор консорциума «Актор С.А. – Актор Консессион С.А. – Хелектор С.А.» Симос Панагиотидис.

Георгий Полтавченко подчеркнул, что это первый опыт использования форм государственно-частного партнерства в мусороперерабатывающей отрасли не только для Санкт-Петербурга, но и для всего Северо-Запада России. «Это очень важный проект. Проблема переработки твердых бытовых отходов остро стоит перед многими мегаполисами мира. И пятимиллионный Петербург – не исключение. Ежегодно в Северной столице образуется 1 миллион 700 тысяч тонн твердых бытовых отходов, причем перерабатывается только 15%, а большая их часть хранится на полигонах. Стро-

ительство завода и ввод его в действие позволит серьезно улучшить экологическую обстановку в городе. Мы рассчитываем, что воплощение в жизнь этого проекта станет образцом для дальнейшей масштабной работы по модернизации мусороперерабатывающей отрасли, перевода ее в современное цивилизованное русло», – сказал Георгий Полтавченко. Планируется, что завод, построенный в соответствии с самыми современными российскими и европейскими экологическими стандартами, будет перерабатывать не менее 350 тысяч тонн твердых бытовых отходов в год. При этом глубина переработки должна составить не менее 80%. На строительство планируется затратить около 9 миллиардов рублей.

## Петербург обеспечит стройарматурой весь Северо-Запад

Подписано соглашение о намерениях между правительством Петербурга, ООО «МЕРА-Сталь» и компанией DANIELI&C. OFFICINE MECCANICHE S.p.A.

«Мы подписываем очень важное соглашение о строительстве на территории Ижорских заводов на средства инвестора «МЕРА-Сталь» предприятия по производству строительной арматуры и сортового проката. Оборудование для нового производства поставит компания «Даниэли», – сказал губернатор Ге-

оргий Полтавченко. Он отметил, что это очень важный и своевременный проект, который может стать стратегическим. «Сегодня в Петербурге и Северо-Западном округе активно развивается строительная отрасль, которая нуждается в арматуре. Новый завод сможет обеспечить более половины всех потребностей округа. При этом в качестве сырья будет использоваться местный металлолом», – сказал губернатор.

Георгий Полтавченко подчеркнул, что город заинтересован в эффективной реализации этого проекта.

Исполнительный директор компании «МЕРА-Сталь» Юрий Луканин заверил губернатора, что новый завод может быть построен в самые короткие сроки. Он создаст в городе высокотехнологичные рабочие места.

Соглашение подписали губернатор Георгий Полтавченко, директор ООО «МЕРА-Сталь» Юрий Луканин и главный операционный директор DANIELI&C. OFFICINE MECCANICHE S.p.A. Франко Альцетта.

## Почта России построит склады

На ПМЭФ подписано соглашение между Петербургом и Почтой России, которое предусматривает реализацию совместных инвестиционных проектов. В частности, планируется создание Логистического почтового центра, рассчитанного

на обработку более 400 миллионов почтовых отправлений в год. Центр объединит работу существующего сортировочного центра и транзитного сортировочного узла в аэропорту Пулково. Глава Почты России сообщил, что центр планируется ввести в эксплуатацию в 2017 году.

Георгий Полтавченко подчеркнул, что новый проект, объединяющий сортировочный и логистический центр, позволит значительно увеличить пропускную способность почты и ускорить обработку отправлений. Так, обработка одной посылки вместо 15–20 минут будет занимать максимум 2 минуты. Кроме того, как отметил Георгий Полтавченко, благодаря проекту в городе будет создано дополнительно 2 тысячи рабочих мест. «Город заинтересован в проекте и готов оказывать всяческое содействие в его реализации», – сказал губернатор.

## «Сименс» и Невский завод усилят присутствие

Губернатор Полтавченко провел рабочую встречу с вице-президентом компании «Сименс АГ», президентом компании «Сименс» в России Дитрихом Мёллером.

«Сименс» успешно реализовал в Петербурге несколько проектов в сфере промышленности. Георгий Полтавченко заявил, что рассчитывает на участие компании в конкурсах по новым проектам в сфере энергетики и управления транспортными потоками, в том числе и парковочными зонами. Глава «Сименс» в России подчеркнул, что у компании нарабатан большой опыт в этих сферах.

Кроме того, Георгий Полтавченко и генеральный директор ЗАО «Невский завод» Алексей Попков подписали соглашение о сотрудничестве между городом и ЗАО «Невский завод».

Соглашение предусматривает развитие партнерства города и «Невского завода» в вопросах развития энергомашиностроительной отрасли, науки и образования, а также в социальной сфере. В частности, речь идет о реализации новых инвестиционных проектов.

## записки инженера

### Вверх, к абсолюту!



#### Петр Кузнецов, директор компании «Конфидент»:

– Учет аэродинамических и гравитационных показателей, математическое моделирование и первый класс ответственности с учетом коэффициента надежности. Все это потребует проектировщику в работе. Но речь идет не о самолетостроении, а об инженерных системах в высотных зданиях.

Похвастаться плотной высотной застройкой Санкт-Петербурга не может. Причины тому – мягкий грунт и жесткий регламент. Однако на 1 февраля 2014 года в городе зафиксировано около 300 зданий высотой 75–100 метров. 10 зданий выше 100 метров уже построены, пять находятся в стадии строительства и восемь – на согласовании. Причем, кроме двух исторических – Петропавловский и Исаакиевский соборы, – остальные «высотки» датируются 2005–2018 гг.

Можно спорить по поводу архитектурной составляющей таких объектов относительно исторической панорамы, одно бесспорно: их уникальность является вызовом для инженера. Ведь 75 метров – это та высота, где заканчивается действие нормативных документов и начинаются индивидуальные технические условия. Каждая из инженерных систем, а их может быть до 30, потребует специального изучения, принятия нестандартных решений и применения компенсационных мероприятий. Гидравлической устойчивости систем отопления и водоснабжения можно добиться путем разделения на несколько контуров с требуемым рабочим давлением и поквартирной разводки. Гравитационную составляющую учитывают при проектировании системы водоотведения: требуются установка гасителей скорости и дополнительная шумоизоляция. Наличие технических этажей и децентрализация систем вентиляции и кондиционирования компенсируют большой вес оборудования. Для обеспечения нормального режима электроснабжения необходимы дополнительные источники бесперебойного и резервного питания. Максимальной надежностью должна обладать система противопожарной защиты, ведь для высотных зданий характерны быстрое развитие пожара по вертикали и большая сложность обеспечения эвакуации и спасательных работ.

Поэтому, когда здания стремятся все выше к небесам, мастерство инженера должно стремиться к абсолюту.

## торги

# Город продал два участка

Любовь Андреева. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» реализовало с торгов два земельных участка на инвестиционных условиях в Невском и Красносельском районах.

За право заключить договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства бизнес-центра на Октябрьской набережной, участок 1 (западнее дома № 12а, литера А, по Октябрьской наб.) боролось 11 претендентов. В итоге за право аренды участка площадью 4188,00 кв. м победитель – ООО «Синер-

гия» – заплатит 26,2 млн рублей при стартовой цене 15 млн рублей.

На строительство административного здания по условиям аукциона отводится три года. По словам представителя компании «Синергия» Дмитрия Никифорцева, параметры бизнес-центра определят позже. Компания, по его словам, была готова в два раза превысить стартовую цену.

По данным экспертов, в данной локации можно возвести административное здание высотой до 16 этажей. Положительным будет панорамный вид на Неву и близость к центру города. Еще один очевидный плюс лота – хоро-

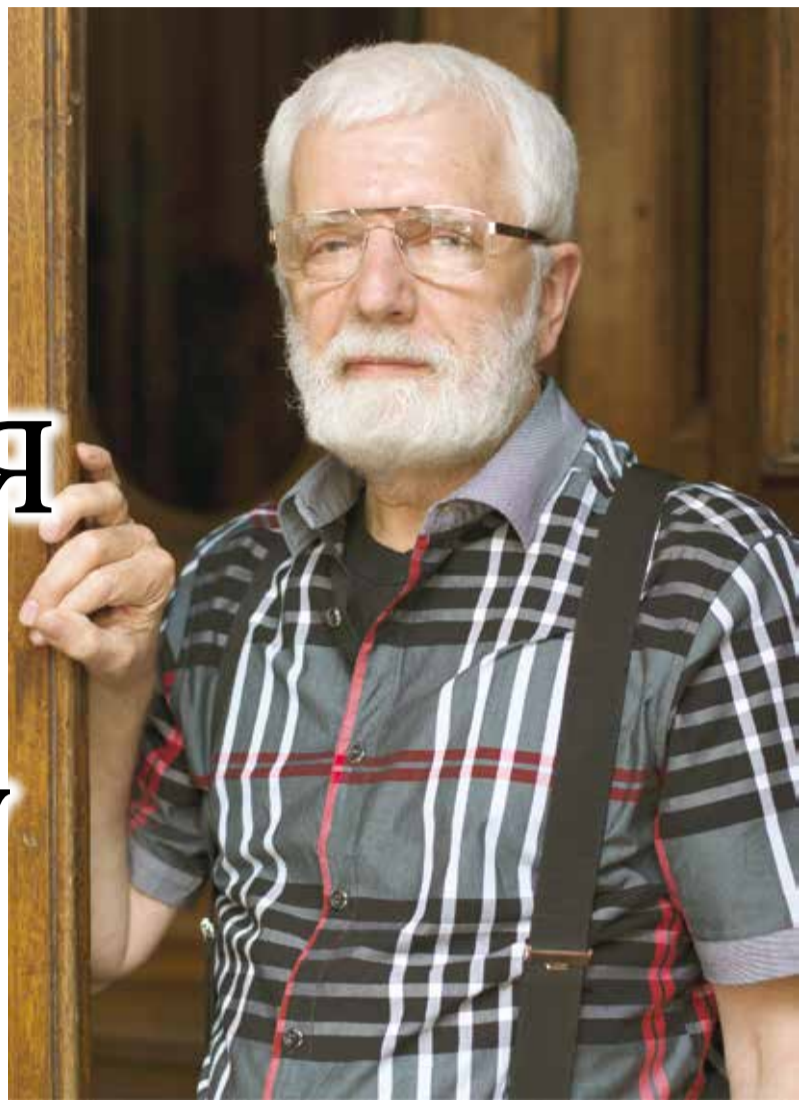
шая транспортная доступность. Аналитики считают, что цена продажи вполне приемлемая, так как на участке можно возвести бизнес-центр среднего класса площадью от 10 до 25 тыс. кв. м. Приблизительные инвестиции могут составить 30–35 млн USD.

Еще больший интерес вызвали торги за право аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства многоэтажного гаража в Красносельском районе. Здесь при стартовой цене в 13 млн рублей за право построить паркинг 495 машино-мест инвестор ООО «Вега» заплатит 37 млн.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

## Святослав Гайкович: «Современная архитектура нужна городу как воздух»



Марина Голокова. Архитектор, руководитель бюро «Студия-17» Святослав Гайкович готов поспорить по поводу приоритета сохранения, а не созидания в Петербурге. Он убежден, что отказ от нового ведет к тупику и деградации. Святослав Гайкович пояснил, какая архитектура губительна для города, поделился мнением о прорывных проектах и предположил, каким образом можно было бы избежать градостроительных ошибок.

— Судя по последним градостроительным тенденциям, многие эксперты считают, что Петербург постепенно утрачивает свое лицо. Как думаете, насколько губительна современная архитектура для исторического центра Северной столицы?

— Для ответа на этот вопрос очень важно дать определение понятия «современная архитектура». В публичном пространстве «современная архитектура» — это ярлык для обозначения новых построек и проектов, не укладывающихся в эстетические рамки важнейших архитектурных стилей прошлого. Значительная часть публики категорически отрицает интернациональный стиль, школу Баухауза, брутализм, хай-тек, постмодернизм, неопределенные поиски Захи Хадид. Многие с подозрением приглядываются и к конструктивизму — всемирно признанному достижению советской архитектурной школы.

По-моему, архитектура была, есть и будет современной, пока создание благоприятной искусственной окружающей среды связано с конструированием из более или менее твердых материалов, а не представляет собой, например, погружение тела человека в питательную жидкость с одновременной подачей виртуальных сигналов в мозг для имитации счастья.

В любую эпоху новые стили, не сформулированные к моменту зарождения, вызвали неприятие у консервативной части об-

щества. И это полезно. Умеренная доза консерватизма необходима, чтобы не было излишнего авангарда в таком долговременном деле, как строительство.

— Петербуржцы отрицают многие смелые проекты. Вам не кажется, что большинство жителей Северной столицы хотят в целом избежать создания чего-то нового?

— Да, у нас наблюдается общественный стереотип приоритетности сохранения над созиданием. Это опасная тенденция. Возникни такой стереотип во времена России, мы ничего не увидели бы в Петербурге, кроме прекрасных круглых колонн и очаровательных фронтонов. Люди должны развиваться благодаря созиданию, а не только питаться прошлым.

Я не согласен с тезисом о том, что Петербург постепенно утрачивает свое лицо. Мне кажется, это неверно. Правда в том, что лицо Петербурга постоянно меняется, приобретает новые черты. Плохо, если бы не менялось, да это и физически невозможно. Здоровый урбанистический организм должен расти, а также заменять свои отмершие части на новые. Время от времени появляются авантурные планы вроде башни Газпрома. Мы все — и крайние консерваторы, и сторонники умеренного развития — вместе противостояли авантюристам от градостроительства и сохранили город тогда. Теперь настала пора сохранить для города

возможности развития, в котором ему многие отказывают, сохранить его от так называемых «градозащитных ошибок».

Губительна для города плохая, а не современная архитектура. Я говорю о неуместной, внеконтекстной архитектуре, нарушающей масштабность, вторичной, бездумно повторяющей мотивы ушедших стилей и тем самым их компрометирующей. Настоящая современная архитектура, каковой она всегда и была в лучших своих примерах, нужна городу как воздух.

— Какие из новых архитектурных проектов в Петербурге можно считать прорывными?

— Затрудняюсь ответить. Шанс стать прорывным проектом был у второй сцены Мариинского театра в исполнении Доминика Перро (французский архитектор, победитель международного архитектурного конкурса на лучший проект театра в 2003 году, глава компании Dominique Perrault Architecture. — Прим. ред.). Но этот проект не состоялся. Та же участь постигла проект стадиона на Крестовском острове, разработанный Кисе Курокавой (японский архитектор, победитель международного архитектурного конкурса на лучший проект стадиона в 2006 году, возглавлял компанию Kisho Kurokawa architects & associates. — Прим. ред.). Если бы он был воплощен в том виде, каким он был представлен на конкурсе, его можно было бы назвать прорывным.

Но после того, как он был «препарирован» адаптерами, его духовная составляющая и его прорывные потенции пострадали.

— Если нет проектов, которые можно назвать прорывными, какие недавно построенные в Петербурге объекты вам нравятся?

— Это жилой дом на набережной Фонтанки, 1 — Юрия Земцова (архитектурное бюро «Земцов, Кондаин и партнеры». — Прим. ред.), Ладоский вокзал — Никиты Явейна (АБ «Студия 44». — Прим. ред.), дом 137 на Невском проспекте —

Евгения Герасимова (архитектурная мастерская «Евгений Герасимов и партнеры». — Прим. ред.), жилой дом на Манежной площади — Марка Рейнберга (Архитектурная мастерская Рейнберга и Шарова. — Прим. ред.), дом на Пионерской улице — Олега Романова, дом «Эгоист» на улице Восстания — Сергея Орешкина (ООО «А. Лен». — Прим. ред.), жилые дома у моря на Крестовском — Евгения Герасимова, дома на Шпалерной — Юрия Земцова, универсам «Галерея» — Владимира Григорьева («Владимир Григорьев и партнеры». — Прим. ред.)

### досье

Гайкович Святослав Владимирович родился в 1947 году в Ленинграде. Окончил архитектурный факультет Института живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина в 1971 году. Возглавляет архитектурное бюро «Студия-17». Совместно с коллегами выполнил несколько десятков проектов жилых и общественных зданий, большая часть из которых воплощена в Петербурге.

Член правления Санкт-Петербургского Союза архитекторов, избирался членом правления Союза архитекторов России. Награжден медалью «За преданность Союзу зодчих», дипломами Смотра конкурса «Зодчество России» в 2007 году и «Архитектон» в 2004 и 2011 годах за проекты многофункционального комплекса «Толстой сквер» и торговый и деловой комплекс «Атлантик». В течение нескольких лет работал заместителем, а затем и председателем Петербургского объединения архитектурных мастерских. В настоящее время исполняет обязанности вице-президента Санкт-Петербургского Союза архитекторов. С 2003 года преподает архитектурное проектирование в Академии художеств в должности доцента. Член комиссии Санкт-Петербургского Союза архитекторов по экоустойчивой архитектуре. С 2002 года — заслуженный архитектор Российской Федерации. С 2011 года — действительный член Международной академии архитектуры (МААМ). С 2012 года — член экспертного совета Петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и архитектуры (ВООПИИК).



## НОВОСТИ

### ■ Французская компания может заняться переработкой аккумуляторов в 47-м регионе.

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко и генеральный директор компании «Ресилекс» Ив Рош подписали вчера меморандум о проработке возможности реализации проекта по созданию производства по утилизации свинцовых аккумуляторных батарей в регионе. «Позиция областного правительства однозначна: опасные отходы должны перерабатываться. А поскольку мы – транзитный регион, являющийся в том числе центром автомобилестроения, – благодаря сегодняшнему меморандуму мы рассчитываем сделать серьезный шаг в плане защиты окружающей среды», – подчеркнул Александр Дрозденко. Правительство области и «Агентство экономического развития» региона будут осуществлять организационное и консультационное сопровождение проекта, изучат технические, правовые и экономические аспекты его реализации. «Мы сделали выбор в пользу Ленинградской области. Надеюсь, что за первым этапом – меморандумом – последует и второй, когда мы приступим к строительству перерабатывающего завода», – отметил генеральный директор компании «Ресилекс» Ив Рош.

### ■ Инвестиционные площадки Петербурга откроются в Китае.

В рамках Петербургского экономического форума председатель Комитета по инвестициям Ирина Бабюк, генеральный директор ООО «Международная инвестиционная компания «Хуа Бао» и заместитель генерального директора Делового клуба Шанхайской организации сотрудничества Ван Линань подписали соглашение между Санкт-Петербургом и Международной инвестиционной компанией «Хуа Бао». «В соответствии с соглашением в Китайской Народной Республике на безвозмездной основе будет создано не менее 3 инвестиционных площадок Санкт-Петербурга, в том числе в таких мегаполисах, как Пекин, Гуанчжоу и Шанхай», – комментирует председатель Комитета по инвестициям Ирина Бабюк. – Более того, Компания «Хуа Бао» будет способствовать планомерному созданию полноценной международной сети инвестиционных площадок для привлечения в Санкт-Петербург новых зарубежных партнеров. Мы также достигли с китайскими партнерами договоренности по обмену данными и опытом в решении вопросов формирования и применения информационных ресурсов для развития инвестиционной среды в городе. Практика организации инвестиционных площадок ведется Комитетом по инвестициям Санкт-Петербурга с марта 2014 года, когда в Монако на базе консалтинговой компании на безвозмездной основе был запущен пилотный проект площадки ее услугами воспользовались более 40 компаний.

и жилой дом на проспекте Чернышевского – Михаила Мамошина. Ближе к передовой линии будущего стоят проекты фирмы «Витрувий и сыновья», например, жилой дом на Большой Зелениной улице.

### – По вашим наблюдениям, насколько высок интерес инвесторов, заказчиков к архитектурной составляющей проектов? Принцип «кто платит, тот и заказывает музыку» по-прежнему главенствует во взаимодействии заказчика и архитектора?

– Заказчики подходят к выбору архитектора, как правило, основательно. Они сравнивают проектировщиков, их подходы к работе. Равным образом и мы, архитекторы, оцениваем заказчиков. Лучшими считаются те, кто имеет более широкий взгляд на вещи. Любкой инвестор преследует цель получения прибыли, и здесь важно, чтобы погоня за деньгами была умелой. Хорошо, если заказчик понимает, что коммерческую стоимость проекта могут повысить не только количественные показатели, но и его архитектурные особенности, не говоря уже о его социальной значимости. Ведь каким бы ни было здание, оно не только принадлежит хозяину, но и является продуктом общественного потребления.

Иногда наблюдается интересная крайность: заказчик настолько интересуется архитектурой, что буквально хватается за карандаш и начинает сбивать картину в другую сторону. Такой подход, как правило, создает конфликтные ситуации.

### – Как вы поступаете в таких случаях?

– Если пересечение мнений заходит буквально в тупик, вполне возможно и расторжение договора. Но в жизни это происходит редко. Может, кто-то и позволяет себе разбрасываться контрактами, но я пока до такого угла не дотянул. Чаще приходится уступать мнению заказчика.

### – То есть все же кто платит, тот и заказывает музыку?

– В целом – да. Спротивление бесполезно.

### – Каков же образ идеального заказчика?

– Во-первых, идеальный заказчик свой интерес к архитектуре выражает вербально. Во-вторых, он удовлетворяет свои пристрастия к архитектуре на уровне выбора архитектора.

### – Каждый должен заниматься своим делом?

– Именно. Должно быть разделение функций. Архитектурой занимается архитектор. Бывают редкие случаи, когда заказчик разбирается в вопросах проектирования и проявляет творческий подход. Вот, например, когда мы работали над проектом Театра «Лицедеи», было очень интересно. Иногда преувеличенный интерес лучше, чем отсутствие интереса, при котором проект может меняться изо дня на день.

### – Привлечение западных архитекторов в понимании девелоперов повышает статус проектов и играет в их продвижении имиджевую роль. Вы согласны с этим? Насколько это оправданно?

– Много лет назад, будучи на стажировке в городе Сиэтле в США, я спросил у одного из партнеров NBBJ, как они могут противостоять работе в городе архитекторов из другого штата, например, Огайо или Нью-Йорк. Ответ был – никак, мы работаем на равных, используя легитимные приемы конкуренции.

Нам, петербургским и вообще российским архитекторам, трудно следовать этому разумному примеру, поскольку наше законодательство ставит отечественных профессионалов в крайне сложное, униженное положение без личных сертификатов на деятельность. Высокий имиджевый статус западных зодчих не только на личном сертификате основан, конечно. Большинство из них добились своего звездного имени в условиях общественной потребности в архитектуре, технологической оснащенности строительства и проектирования. Ждать подъема статуса родных местных зодчих, совершенствуя законодательство, развивая новые технологии, тем более ожидая увеличения общественной потребности в архитектуре, – долго и накладно. Поэтому умный и практичный девелопер выписывает из-за рубежа звезду средней величины и снимает сливки с развитого западного общества. Местные помогут с адаптацией. Насколько это оправданно? Пожалуй, вернее было бы спросить, кто в этом виноват.

### – Градсовет Подмоскovieя наделили полномочиями рассматривать вопросы выдачи разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию, а также выдачи градостроительных планов земельных участков для строительства, реконструкции капитальных объектов нежилого назначения площадью более 1,5 тыс. кв. м и многоквартирных домов. Как считаете, есть ли смысл Петербургу следовать такому примеру?

– Ранее не слышал об этих новациях, хотя и был приглашен в апреле на региональную конференцию «Наше Подмосковье». Думаю, что это какое-то недоразумение. Совет по определению не может готовить поток ответственных документов и заниматься приемкой в эксплуатацию. Функции совета могут быть только дискретными, так как его члены – это в основном занятые своими проектами профессионалы. Теоретически к совету можно прикрепить бюрократический аппарат, который будет всем заниматься, но зачем тогда Комитет по градостроительству и архитектуре и ГАСН (государственный архитектурно-строительный надзор. – Прим. ред.)? Надеюсь, что наш комитет отслеживает прогрессивные движения в аналогичных структурах в стране и перенимает положительный опыт.

### – Что, по вашему мнению, нужно менять в работе петербургского Градсовета?

– Сейчас в основе деятельности Градсовета лежит функция отсеивания некачественных либо авантюрных проектов, и совет более или менее справляется с этой задачей. При этом издержки девелоперов высоки. Некоторых заказчики вынуждены «заносить» проект по два, три или даже четыре раза.

Будь моя воля, я бы проработал с юристами схему вменения в обя-

занность девелоперов выполнять несколько концептуальных вариантов проекта. Многие это и делают, но из-за боязни выпустить из рук инициативу решение принимают самостоятельно и далеко не всегда верное. По новой схеме решением (с участием заказчика, конечно) мог бы заняться Градсовет. Таким образом, совет стал бы большим жюри, его функции бы расширились, и общественная эффективность стала бы, несомненно, выше.

### – Что нужно менять в системе согласования проектов, чтобы избежать очередных градостроительных ошибок?

– В ответ на такой вопрос вспоминается старинный советский анекдот о водопроводчике, который погорел, предложив поменять систему. Алгоритм следующий: вся мера ответственности переносится с безразличных бюрократических структур на персонально ответственного зодчего и его архитектурное бюро. Архитектурная Палата выдает сертификат подготовленному и прошедшему ряд квалификационных испытаний архитектору документ, по которому он и несет ответственность за качество и соответствие нормам своей проектной документации. Никаких экспертиз. Число согласований сократится вдвое и втрое. Равным образом сократится и число ошибок, в том числе градостроительных. Последние зависят в основном от разрешительной документации на площадке и корректных Правил землепользования и застройки.

### – Вы являетесь вице-президентом Санкт-Петербургского союза архитекторов. Над какими вопросами в первую очередь работает союз? Каких результатов удалось добиться?

– Устав Союза архитекторов предполагает два основных направления деятельности: забота о благополучии в сфере профессии своих членов и забота о качестве российской архитектуры. Если коротко, то вторая амбициозная задача решается в основном путем оценки результатов по принципу: профессионалы о профессионалах. Так сказать, расклад по гамбургскому счету. Российский Союз проводит конкурс «Зодчество России», а петербургский – «Архитектон». Правление Петербургского Союза структурировано по принципу функциональных направлений, возглавляемых советами. Например, есть совет по вопросам наследия, который регулярно рассматривает проблемы охраны памятников архитектуры и культуры. Моя зона ответственности – это совет по конкурсам, выставкам и международному сотрудничеству. Сегодня главная цель работы совета – создать в течение ближайшего года в непростых условиях нашего законодательства Положение об архитектурных конкурсах в Петербурге, равно пригодное для частных и бюджетных заказов.

Центром тяжести профсоюзной работы является управление имуществом комплексом и поддержание на плаву Дома творчества в Зеленогорске. Там, согласно романтической идее, должно подрастать молодое поколение петербургских зодчих под присмотром профессиональных мам, пап, бабушек и дедушек.

### – Расскажите, пожалуйста, о своих сегодняшних проектах.

– Их несколько. Один из них – жилой комплекс «Леонтьевский Мыс» на Ждановской улице. Дом состоит из 19 секций высотой от 10 до 13 этажей. В каждой секции есть лобби, а центральное лобби площадью 500 кв. м достигает семиметровой высоты. Там будет и набережная длиной 600 метров, марина, прогулочные зоны и общественные пространства. Этот проект реализуется совместно с международными специалистами – английской студией дизайна УОО inspired by Starck под руководством Филиппа Старка.

Второй проект – жилой комплекс «Жемчужный фрегат» для «Балтийской жемчужины» площадью около 180 тысяч кв. м. Это рациональная архитектура жилища комфорт-класса. Правильный заказчик принял решение делать два уровня подземной парковки, а не обманывать всех и себя якобы использованием возможности парковки вне границ участка.

Третий – жилой комплекс «Эланд» в Мурино для НСС площадью около 60 тысяч кв. м. Суперрациональное жилье экономкласса.

Четвертый – жилой комплекс во Всеволожске площадью около 7 тысяч кв. м. Совместно с финской компанией АЕМА делаем попытку выйти на новые стандарты экоустойчивой архитектуры. Там предусмотрены малая этажность, сокращение плотности на четверть от предельно допустимой.

Ну и пятый проект – жилой дом на Бестужевской улице площадью около 60 тысяч кв. м для компании «Мегалит».

### – Какие из своих проектов вы считаете лучшими?

– Слово «свои» – условное. Все проекты являются продуктом коллективного труда. Даже на стадии концепции. Основными моими соавторами были ранее: Любовь Ченцова, Михаил Ольдерогге, Мария Окунева, Евгений Логвинов. Теперь добавляются другие, совсем молодые архитекторы «Студия-17». Хотя я и вижу постфактум во всех проектах досадные издержки, любимыми считаю: дом № 27 на 2-й линии Васильевского острова, дом № 8 на улице Восстания, Театр «Лицедеи». Есть еще любимый – нереализованный – проект комплекса блок-секций для компании «Новоселье». Общественного внимания и призов удостоились Жилой комплекс «Ориенталь» на Песочной набережной и Общественный центр «Атлант-Сити» в Приморском районе.

### – Какой проект вы бы воплотили, будь у вас безграничные возможности?

– Понимая безграничные возможности как наличие больших финансовых ресурсов, я срочно создал бы научно-проектный коллектив, который бы продумал способы защиты Петербурга от предстоящих катаклизмов. Я говорю о прогнозируемом подъеме уровня Мирового океана в обозримый период. Возможно, кто-нибудь уже занимается этой темой, а отсутствие информации основано на аллергии к публичности. Если в проекте гидротехнических мероприятий окажется архитектурная составляющая, то я с удовольствием занялся бы ею по мере сил.

обзор

# Территория особой

**Любовь Андреева.** В последние годы в Северо-Западном регионе ведется активное строительство крупных логистических терминалов, складских помещений, производственных корпусов. По мнению аналитиков, до конца года будет введено 200 тыс. «квадратов» только спекулятивных качественных складских площадей.



В I квартале, по данным Knight Frank St. Petersburg, в эксплуатацию было введено 2 качественных складских объекта. Начала работу 2-я очередь логистического комплекса NordWay общей площадью 40 тыс кв. м (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию было получено еще в декабре 2013 г.). В эксплуатацию ввелся склад-холодильник логистической группы «Адмирал», расположенный в п/з «Горелово». Общая площадь объекта составляет 9,5 тыс. «квадратов».

Таким образом, общий объем рынка качественных складских площадей достиг 2 277 тыс. кв. м, увеличившись за I квартал 2014 г. на 2%. Объем ввода спекулятивных площадей за прошедший квартал составил 36 тыс. кв. м, или 79% от общего объема ввода.

Благодаря постепенному выводу на рынок новых качественных складских площадей, начавшемуся во второй половине 2013 года, на рынке отмечается снижение дефицита доступного для аренды готового предложения. По данным на конец I квартала 2014 г. на рынке Санкт-Петербурга в аренду предлагалось около 90–100 тыс. кв. м.

На данный момент в Санкт-Петербурге и Ленобласти насчитывается 14 активно развивающихся и готовых проектов промышленных парков общей площадью 871 га, в которых реализовано 395 га.

Южная часть Санкт-Петербурга остается одним из основных направлений развития складского девелопмента. По данным аналитиков Colliers International, около 40% строящихся складов расположено в промзоне «Шушары», вдоль Московского или Пулковского шоссе. Эти же зоны являются лидерами и по объему существующего предложения – на их долю приходится 35%. Кроме того, до сих пор активно развивались Уткина За-

водь и север города (Парнас, Бугры, Парголово) – на долю этих зон приходится 16% и 13% существующих складских площадей соответственно.

## Спрос на фоне предложения

Спрос на производственную недвижимость остается стабильно высоким, что на фоне практически полного отсутствия готового к эксплуатации предложения в сегменте производственной недвижимости высокого класса приводит к переориентации арендаторов на помещения более низкого класса.

Ольга Шарыгина, управляющий директор департамента Управления активами NAI Besag, говорит, что нехватка качественных логистических площадей сказывается на интересе со стороны девелоперов, ведь данный сегмент на текущий момент является одним из самых дефицитных. Промышленный сектор пока достаточно активен, проекты регулярно выходят на рынок.

Ситуация на рынке промышленного девелопмента в СПб и Ленобласти неоднозначна. «Регион не использует весь свой потенциал, который ему был дан изначально, – поясняет свою точку зрения Владимир Скигин, председатель совета директоров УК Satellit Development. – Я имею в виду расположение: близость европейских границ и столицы, наличие крупных логистических центров. Безусловно, хорошая локация влечет за собой и минус: дороговизна стоимости земли, подключения инженерии, рабочей силы и налогов. Тем не менее промышленность – это один из ключевых сегментов, на котором строится экономика региона, поэтому бизнесу в этом направлении необходимы преференции со стороны властей. Дело в том, что другие регионы уже давно этим за-

нимаются: за последние годы были сформированы несколько особых экономических зон, а также кластеров, размещение в которых экономически более целесообразно для большинства производителей».

Эксперт считает, что ситуация с оттоком промышленности в регион может быть разрешена, если власти пойдут навстречу инвесторам. Так, сейчас на рассмотрении у Ленобласти находится вопрос предоставления налоговых льгот в виде отмены налога на имущество, а также снижения налога на прибыль до 13,5% на несколько лет. Такие условия достаточно привлекательны.

Михаил Тюнин, руководитель Отдела промышленной, складской недвижимости и земли, Knight Frank St. Petersburg, говорит, что еще в середине 2013 года рынок складской недвижимости начал выходить из затяжной стагнации, что подтверждалось как активностью девелоперов, постепенно возвращающихся к «замороженным» ранее проектам, так и арендаторов.

«Мы надеемся, положительные тенденции сохранятся. Пока мы видим к этому все предпосылки. Во-первых, в текущем году ожидается выход на рынок более 200 тысяч квадратных метров спекулятивных складских площадей. Во-вторых, спрос на качественную складскую недвижимость остается стабильно высоким, о чем говорят закрытые и готовящиеся к закрытию сделки, в том числе и в строящихся объектах», – продолжает г-н Тюнин.

Что касается рынка производственных помещений, то наибольший объем предложения в данном сегменте формируется за счет проектов формата built-to-suit и через продажу земельных участков

## Рынок складской и индустриальной недвижимости по итогам I квартала 2014 г.

Показатель	класс А	класс В	Динамика*	
Общий объем качественных площадей, тыс. м <sup>2</sup>	2 277		↑ +2%	
в том числе тыс. м <sup>2</sup>	1 239	1 038	↑ +4%	→
Общий объем качественных площадей, сдаваемых в аренду, тыс. м <sup>2</sup>	1 283		↑ +3%	
в том числе тыс. м <sup>2</sup>	845	438	↑ +4%	→
Введено в эксплуатацию в I квартале 2014 г., тыс. м <sup>2</sup>	45		↑ +21%	
в том числе тыс. м <sup>2</sup>	45	0	+39%	↓ -100%
Поглощение качественных площадей, предназначенных для сдачи в аренду, тыс. м <sup>2</sup>	-8		↓	
Доля свободных площадей, %	9,1	3,9	↑ +3,8 п.п.	↑ +1,8 п.п.
Запрашиваемые арендные ставки**, \$/м <sup>2</sup> /год	125-135	100-120	→	→
Ставки операционных расходов, \$/м <sup>2</sup> /год	35-45	30-35	→	→

\* по сравнению с VI кварталом 2013 г.

\*\* без учета НДС, операционных расходов и коммунальных платежей

Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2014

## Индикаторы рынка складской недвижимости по итогам I квартала 2014 г.

Общее предложение	1,17 млн кв. м
Объем ввода	0 кв. м
Объем сделок	20 000 кв. м
Уровень вакантных площадей	2,5%
Ставка аренды, класс А	\$125-135/кв. м/год*
Ставка аренды, класс В	\$100-120/кв. м/год*

Источник: Colliers International

на территории индустриальных парков, цена на которые непомерно высока. К сожалению, в большинстве своем девелоперы пока не готовы предложить рынку тот продукт, который необходим арендаторам, – готовые качественные производственные помещения площадью 1–3 тыс. «квадратов».

«По-прежнему востребованы проекты built-to-suit (строительство под заказчика). На рынке Петербурга существуют примеры разного подхода к реализации подобных проектов: часть клиентов built-to-suit ориентирована на приобретение склада в собственность после завершения его строительства, в то время как другая часть компаний-интересантов рассматривает вариант долгосрочной аренды склада, построенного под их требования», – комментирует Алексей Пятков, старший консультант департамента складской и индустриальной недвижимости Colliers International в Санкт-Петербурге.

## Лучшие из лучших

По данным East Real, в настоящее время в Петербурге и Ленобласти реализовано и продолжает развиваться порядка 9 крупных индустриальных парков. «Старт Девелопмент» строит «Дони Верво» площадью 183 га в Гатчинском районе, п. Дони (2008–2016 гг.). «ЮИТ» возводит «Гринстейт» на 112 га в Ломоносовском р-не,

Горелово (2007–2017 гг.). В Уткиной Заводи до 2015 года будет возведен индустриальный парк на площади почти 60 га. УИМП строит в Аннолово Тосненского р-на на 121 га индустриальный парк Федоровское. «ВТБ Капитал» ведет строительство парка Марьино на площади 130 га на Ропшинском шоссе в Петродворцовом районе. Проект «Марьиенбург» возводится компанией «Олимп» на 35 га в Гатчинском р-не. TELLUS строит три парка: «Кивское Теллус», «Кола Теллус» и «Приневский».

Ольга Шарыгина считает самым крупным логистическим проектом, заявленным к вводу в 2014 году, «Армада Парк» от компании «Адамант». По промышленным объектам – строительство крупного завода «Мерседес» в Северо-Западном регионе. «Кроме этого, нам известно о планах по реализации проектов фармацевтической и химической промышленности также в Северо-Западном регионе», – добавляет эксперт.

В I квартале 2014 г. о планах по созданию новых логистических комплексов в регионе заявило сразу несколько компаний. ЗАО «Вюрт Северо-Запад» (входит в концерн Wuerth) начало строительство логистического комплекса для собственных нужд в Шушарах. О планах по созданию комплекса заявлялось еще до кризиса, но проект был приостановлен. Комплекс возводится на земельном участке



# ЭКОНОМИКИ

## Производственно-складские комплексы, планируемые к открытию в 2014 г.

НАЗВАНИЕ	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	КЛАСС	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, КВ. М	СКЛАДСКАЯ ПЛОЩАДЬ, КВ. М	ИНВЕТОР/ДЕВЕЛОПЕР
«Армада Парк»	Санкт-Петербург, промзона «Шушары»	A	76 340	70 500	«Адамант»
Логопарк «Осиновая роща»	Санкт-Петербург, пос. Парголово, Горское ш., 6	A	54 000	50 400	Корпорация «Стерх»
«А Плюс Пушкин»	Санкт-Петербург, Пушкинский район	B	40 080	37 000	«А Плюс Девелопмент»
Логопарк «Троицкий»	Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, КАД	A	43 300	36 940	Resolute Asset Management LLP
«Санкт-Петербургский терминальный комплекс» (2-я очередь – 3-й корпус)	Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровская волость	A	27 000	26 000	«Инвест-Бугры»
ПНК-КАД	г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка	A	24 000	19 160	ПНК
Nordway Logistics Park (3-я очередь)	Санкт-Петербург, промзона «Шушары», проезд № 6 / Магистраль №1 / Южная ул.	A	19 900	17 500	BSV (Hanner / Girtaka)
Индустриальный парк «Ладога» (1-я очередь – производственное здание)	Всеволожск	A	6 500	6 200	«Агротрейд»
<b>Итого</b>			<b>291 120</b>	<b>263 700</b>	

Источник: Colliers International

площадью 26 га, его общая площадь составит 14,3 тыс. «квадратов».

ООО «Сфера услуг» планирует строительство логистического комплекса общей площадью 120–130 тыс. кв. м в Гатчинском районе Ленинградской области. Проект уже одобрила межведомственная комиссия по размещению производственных сил на территории Ленобласти. Комплекс займет 30 га и будет состоять из 9 терминалов, рассчитанных на определенные группы товаров. Девелопер планирует вложить в проект до \$70 млн.

Власти Ленобласти разработали для потенциальных инвесторов информационную базу Brownfield (инженерно подготовленных участков с построенными зданиями и сооружениями) и Greenfield (неподготовленные участки), в которой сосредоточена подробная информация о более чем восьмидесяти участках общей площадью около 300 тыс. метров. В системе отражены уже реализуемые инвестиционные проекты и планы развития инфраструктурных организаций. Около половины представленных участков находится в государственной или муниципальной собственности. Еще 50% – частные Brownfield и Greenfield, а также земли компаний, которые проходят процедуру банкротства, и залоговое имущество банков.

### Востребованность растет

В целом логистические проекты сейчас высоко востребованы, спрос практически равен предложению, плюс-минус 1%. Объем качественного предложения в данном сегменте крайне незначителен, что является основной проблемой сегмента, но думаю, что в ближайшие несколько лет ситуация выровняется. «С точки зрения промышленности всегда востребованы участки, расположенные в выгодной локации, к которым проведены все необходимые инженерные коммуникации. Дефицит данных ресурсов является основной проблемой отрасли, а второй трудностью являются взаимоотношения с властями и риск возникновения административных барьеров», – комментирует г-жа Шарыгина.

Ее коллега, Екатерина Иванова, заместитель руководителя отдела складской и индустриальной недвижимости East Real, считает, что опыт реализации индустриальных парков в Санкт-Петербурге и области говорит о том, что у большинства проектов возникают проблемы с заполняемостью резидентами. «Это обусловлено несколькими причинами, в частности, отсутствием инженерной подготовки участков, а также оторванным от реалий спроса мастер-планированием территорий парков. Так, сегодня наиболее востребованными являются площадки от 1 до 3 гектаров, а девелоперы делают нарезку от 20 гектаров», – добавляет она.

В среднем цена земли в индустриальных парках Санкт-Петербурга находится на уровне 3–5 тыс. рублей за кв. м, в Ленобласти – 2–4 тыс. рублей за кв. м. Тогда как, например, в Самаре, Ульяновске и Ростове стоимость земли в индустриальных парках составляет в среднем 1–2 тыс. рублей за кв. м.

Если рассматривать ситуацию по России, то специализация компаний-резидентов индустриальных парков выглядит следующим образом: 56% приходится на торговые и дистрибуционные компании, 25% – на производство, 19% – на логистических операторов.

В производственной структуре в российских индустриальных парках представлены практически все отрасли промышленности. Преобладающие позиции у машиностроения вместе с автомобилестроением, химической и металлургической отраслями.

Ольга Шарыгина уверена, что логистический сегмент будет развиваться еще около двух лет, а затем будет насыщение рынка. Развитие промышленного сегмента будет зависеть от дальнейшей экономической ситуации в мире. Если глобальный экономический кризис не грянет, то данная сфера будет развиваться достаточно стабильно, и определенное число проектов в год будет появляться.

«Очевидно, что стоимость рабочей силы и земли в регионах значительно ниже, чем в Петербурге и Ленобласти. К тому же в большинстве регионов государство

оказывает значительную поддержку индустриальным паркам с точки зрения создания инженерной инфраструктуры. В связи с этим в настоящее время индустриальные парки Петербурга и области проигрывают им, так как поддержка с точки зрения развития инфраструктуры и маркетинга минимальна, что повышает затраты на строительство и, соответственно, делает цену менее привлекательной для инвестора», – рассуждает г-жа Иванова.

Сегодня важнейшее значение также имеет наличие преференций и льгот для инвесторов индустриальных парков. Большинство регионов предоставляет подобные льготы, в Ленобласти же до сих пор не принят подобный законопроект.

Но все же, несмотря на дороговизну земли и рабочей силы, од-

ним из первых регионов, которые рассматривают инвесторы, являются Петербург и область, поскольку они обладают уникальной локацией благодаря порту и близости к западным границам. Но не найдя налоговых преференций и заинтересованности в привлечении инвесторов, которую демонстрируют другие регионы, потенциальные резиденты принимают решение в пользу менее привлекательных с точки зрения логистики, но менее дорогих регионов для реализации проектов.

Для того, чтобы сделать наш регион более привлекательным, необходимо, во-первых, создать условия, которые позволят облегчить девелоперам налоговое бремя, а во-вторых, оказывать всестороннюю поддержку с точки зрения инженерной подготовки площадок.

### Материальные трудности рынка

В последние годы в Северо-Западном регионе ведется активное строительство крупных логистических терминалов, складских помещений, производственных корпусов. Как правило, строительство данных объектов ведется в достаточно жесткие сроки, с применением энергоэффективных и удобных в монтаже материалов, поскольку владельцы этих объектов заинтересованы в их скорейшей окупаемости и продолжительном сроке безремонтной эксплуатации.

«Хотелось бы отметить тенденцию стремления к удешевлению технологий и материалов. Однако постоянный поиск новых технологий и их внедрение не всегда приводит к эффективному результату. Новые технологии постоянно заводают из Европы и пытаются продавать российским девелоперам, которые чаще всего приобретают их. Хотя далеко не все европейские материалы, пригодные для их климата, могут быть успешно применены и в России», – делится наблюдениями Ольга Шарыгина.

Иванов Кирилл, коммерческий директор «ПЕНОПЛЭКС», рассказывает, что часто в качестве инвесторов логистических центров выступают крупные иностранные компании, например, всемирно известные

автоконцерны NISSAN, HYUNDAI, TOYOTA, MERCEDES. «При строительстве данных объектов активно применяются современные кровельные материалы, в том числе гидроизоляционные полимерные мембраны и теплоизоляционные плиты из экструдированного пенополистирола. Стоит отметить, что полимерная мембрана – это один из немногих рулонных материалов, не имеющих ограничения по площади кровельного покрытия с точки зрения пожарной безопасности (что подтверждено соответствующими сертификатами). Это важная характеристика для материалов, применяемых в сфере промышленного и логистического строительства, где необходимо соблюдать высокий уровень пожарной безопасности», – говорит он.

### Ставки растут медленно

«В 2013 году наблюдался постепенный рост ставок аренды до уровня 125–135 долларов за квадратный метр в год (не включая НДС, эксплуатационные расходы и коммунальные платежи). В течение 2014 года возможна коррекция арендных ставок в условиях высокой конкуренции между новыми и действующими складскими комплексами. Договоры аренды в строящихся комплексах заключаются с учетом среднерыночной индексации, которая составляет около 3–4% для ставок, выраженных в долларах США или евро, и 7–8% для ставок, выраженных в рублях», – комментирует Алексей Пятков.

По сведениям Knight Frank St. Petersburg, в I квартале ставки аренды на качественные складские помещения оставались стабильными и соответствовали уровню конца 2013 г.: 125–135 долларов США за квадрат в классе А и 100–120 долларов – в классе В.

Что касается показателей в сегменте помещений производственного назначения, то здесь, как и раньше, все очень индивидуально, но в среднем они варьируются в диапазоне 350–380 руб. за метр квадратный в месяц (включая НДС, коммунальные и операционные расходы).

### В тему

#### Bright Rich | CORFAC International –

брокер номер один в сегменте качественной складской, индустриальной и офисной недвижимости Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона – подобрала складское помещение одному из признанных лидеров в области поставок на российский рынок высококачественных продуктов со всего мира. Площадь арендуемого помещения составляет 2664 кв. м в логопарке класса А.

Идеальным вариантом для компании стало помещение в складском комплексе «Осиновая роща», расположенном на севере города. Большим преимуществом комплекса является собственный заезд с КАД. Кроме того, логопарк «Осиновая роща» построен с учетом новейших технологий в области складской логистики и ориентирован на предоставление полного и качественного пакета услуг, что выделяет его среди конкурентов на рынке.

#### ЗАО «Группа Прайм»

корректирует проект своего логистического комплекса на Выборгском шоссе. Изменения связаны с пожеланиями потенциального инвестора. Обновленный проект предполагает создание высокклассного логопарка площадью 43,5 тыс. кв. м на участке в 9 га, расположенном в Парголово и обладающем высокой транспортной доступностью – отсюда можно быстро, в объезд Петербурга, выехать в направлении Финляндии, Москвы, Мурманска, Белоруссии, Украины и Эстонии. В качестве партнера выступает крупная международная компания, специализирующаяся на инвестициях в сферу логистики (название не разглашается до официального подписания всех соглашений). Территория, где проектируется будущий комплекс, расположена на пересечении

Выборгского и Горского шоссе. По Генплану участок относится к зоне объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения и инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки. Максимальная высота застройки – 10 метров. С учетом этих факторов, а также местоположения и окружения участка было принято решение о создании здесь складского комплекса. В настоящий момент по желанию потенциального инвестора «Группа Прайм» детально прорабатывает наиболее эффективные проектные решения складских корпусов, а также дополнительную инфраструктуру, необходимую для создания логистического комплекса класса А.



На электронной площадке Российского аукционного дома (РАД) по поручению конкурсного управляющего ООО «Лаверна» продается складской комплекс в Красногвардейском районе Петербурга. Продажа осуществляется посредством публичного предложения. На торги единым лотом выставлены два нежилых здания общей площадью 14,7 тыс. кв. м, склад площадью 3,8 тыс. кв. м, а также право аренды (до 2050 г.) на земельный участок площадью 3 га.

Объект расположен в Уманском пер., дом 68, корп. 1. Стартовая стоимость актива – 323,6 млн рублей, последнее ценовое предложение – 2,4 млн рублей.

На сегодняшний день площади сданы в аренду под офисы, склады, магазины сантехники, мебели и стройматериалов. Также здесь расположен один из крупнейших в Петербурге крытых картинг-клубов сети PitStop. Сроки экспозиции объекта – с 18 марта 2014 года по 27 ноября 2015 года.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

презентация

## Петербуржцы стремятся жить комфортно

**Борис Сенин.** В июне в новом загородном квартале «Щегловская усадьба» появятся первые жители. Проект малоэтажного жилья квартирного типа оказался настолько удачен, что строительная компания «Навис», реализующая его, приняла решение сосредоточиться на малоэтажных комплексах повышенной комфортности.



«Мы считаем данный формат – будущим Петербурга. Город будет «обрастать» малоэтажными кварталами. Это естественный ход развития, – говорит Александр Львович, генеральный директор СК «Навис». – Уже сегодня покупатели жилья делятся на тех, кто предпочитает жить в оживленных высотных комплексах, в гуще городских событий, и тех, кто стремится после трудового дня насладиться покоем и комфортом загородной жизни».

«Щегловская усадьба» – принципиально новый подход к формату жизни. Комплекс из 12 четырехэтажных домов стал новым благоустроенным микрорайоном поселка, дал мощный толчок для его развития и модернизации. Строительная компания «Навис» взяла на себя реконструкцию поселковых инженерных сетей и коммуникаций, ведет проектирование детского дошкольного учреждения. В планах – при дальнейшем расширении проекта – строительство еще одного детского сада и школы. Все социальные объ-

екты будут переданы Ленобласти безвозмездно.

Комфортные условия проживания в «Щегловской усадьбе» обеспечит развитая инфраструктура района: в непосредственной близости от квартала находятся общеобразовательная и музыкальная школы, детские сады, спортивный клуб, почтовое отделение, отделение Сбербанка, дом культуры и торговые комплексы. Хорошая транспортная доступность – просторные Рябовское и Колтушское шоссе позволяют за 20–30 минут добраться до города. Дорога на общественном транспорте занимает чуть больше – 40 минут на электричке до Ладжского или Финляндского вокзала.

Всего на территории около 10 гектаров будет построено около 80 тыс. кв. м жилья. Четырехэтажные дома возводятся по технологии газобетонного строительства с монолитными перекрытиями. Все квартиры передаются жильцам с полной чистовой отделкой, включающей установку и подключение

сантехники. Жилой комплекс «Щегловская усадьба» будет состоять из нескольких закрытых дворов, внутри которых будут оборудованы детские и спортивные площадки, просторная парковка и зеленые прогулочные зоны. В ближайших планах открытие продаж в новых корпусах «Щегловской усадьбы».

В 2012 году компания «Навис» также приступила к строительству высотного многоквартирного комплекса «Созвездие» в Мурино. 18–24-этажные корпуса станут частью комплексного освоения бывших совхозных земель западнее станции метро «Девяткино». Благодаря совместной работе ведущих строительных компаний уже через

пару лет новый микрорайон будет образцовым не только для Ленинградской области, но и для Петербурга – вся инфраструктура района создается с нуля. Так, в рамках реализации проекта компания «Навис» ведет строительство детского сада, пожарной части и амбулатории. Социальные объекты в шаговой доступности, новые коммуникации, современные инженерные решения, продуманные удобные подъезды, благоустроенные территории, различные детские и спортивные площадки – в квартале будут созданы все условия для комфортной и насыщенной событиями жизни.

«В этом году мы анонсировали новый проект комфорт-класса на Пе-

тергофском шоссе. Сейчас завершаем проектирование. Стареемся выдержать сразу несколько форматов жизни – европейский, загородный и ритмичный городской. Низкая плотность застройки – всего 52 тыс. кв. м на 6 гектаров – соответствует европейским стандартам. Вместительные парковки, просторные придомовые территории – условия комфорта для городского жителя. А предусмотренные проектом ландшафтные работы по дополнительному озеленению и благоустройству территорий позволят создать атмосферу загородного комплекса», – рассказывает Александр Львович.

Обязывает и месторасположение нового объекта – Петергофское шоссе является одним из старейших в Петербурге. В петровские времена здесь располагались загородные дворцы петербургской знати. С выводом в продажу нового комплекса компания не торопится, стараясь максимально проработать и усовершенствовать проект.

### справка

**ООО «Строительная компания «Навис» основано в 1988 году. На данный момент компанией реализовано порядка 10 проектов. Общая площадь построенного жилья – более 100 тысяч кв. м. Сейчас реализуются: ЖК «Созвездие» в Мурино и «Щегловская усадьба» во Всеволожском районе ЛО. Суммарная площадь возводимого жилья – 124 тыс. кв. м.**

### инвестиции

■ **Власти договорились с инвесторами о строительстве «Аэроэкспресса».** Строительство «Аэроэкспресса» до аэропорта Пулково в Петербурге вполне может начаться в 2015 году. О создании этого транспортного сообщения между Балтийским вокзалом и аэропортом власти Петербурга достигли договоренности с ОАО «РЖД» и ООО «Аэроэкспресс». По словам губернатора Петербурга Георгия Полтавченко, проект будет реализовываться «с участием денег РЖД». Он оценивается примерно в 14 млрд рублей. Градоначальник говорит, что «от города не потребуются больших вложений»: это будет проект государственно-частного партнерства. Губернатор полагает, что строительство можно начать в 2015 году и к 2018 году, к чемпионату мира по футболу, линия будет введена в строй. «Идея в том, чтобы прямо на Балтийском вокзале построить терминал, где пассажиры внутренних российских рейсов будут иметь возможность регистрировать билеты и сдавать багаж, чтобы уже спокойно и комфортно добираться на «Аэроэкспрессе» до аэропорта. С международными рейсами так не получится. ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы» готово к этому, они готовы участвовать в проекте», – говорит губернатор.

Вложения города – это строительство второго наклонного хода на станции метро «Балтийская», а также благоустройство территории. Остальное будут финансировать «Аэроэкспресс», РЖД и инвестор, который работает с аэропортом».

### конференция

## Долговечные кровли и эффективный ремонт

В Жилищном комитете 20 мая прошла конференция на тему «Современные кровельные технологии. Содержание и эксплуатация». Представители компаний стройматериалов и технологий рассказали о новых возможностях ремонта кровель.

Петербургский строительный центр совместно с Жилищным комитетом, саморегулируемой организацией предприятий жилищного комплекса «МежРегион-Развитие», а также некоммерческим партнерством «Объединение управляющих компаний» в минувший вторник провели традиционную для Петербурга конференцию по проблемам эксплуатации кровли.

Президент национального кровельного союза Александр Дадченко рассказал о разработке нормативной и методической документации по проведению текущего и капитального ремонта крыш. За последние два года на свет появились региональный методический документ (РМД) по строительству в Санкт-Петербурге «Рекомендации по проектированию, строительству, эксплуатации и ремонту крыш жилых, общественных и промышленных зданий» и стандарт организации (СТО) НОСТРОЙ 2.13.81 «Крыши. Требования к устройству, правилам приемки и контроля», которые позволяют сразу формировать смету и проводить осмотр кровли. Создано и успешно рабо-

тает Экспертное бюро национального кровельного союза, которое позволяет компаниям и заказчикам решить проблемы, возникающие в ходе эксплуатации и ремонта кровель.

Проект-менеджер DEVI компании ООО «Данфосс» Илья Яушев напомнил, что в 2011 году был актуализирован СНиП по кровлям (СНиП II-26-76). Эти нововведения касались систем антиобледенения. Для предотвращения образования ледяных пробок и сосулек в водосточной системе кровли, а также скопления снега и наледей в водоотводящих желобах и на карнизном участке законодатели предусмотрели установку на кровле кабельной системы противобледенения. Компания DEVI представляет решения на любой бюджет. Поставляемые ею материалы имеют массу преимуществ. Так, например, кабели DEVI не требуют обслуживания, экономят электроэнергию, просты в монтаже, гарантия на кабель составляет до 20 лет.

«Диана-Санкт-Петербург» представляет в нашем городе новый завод «РУФЛЕКС» (Саратовская область) и новые битумные ма-

териалы для устройства и ремонта скатных кровель и городского строительства. Это европейское качество материалов, произведенных на инновационном оборудовании, подтвержденных письменной гарантией до 35 лет и при этом по демократическим ценам. Впечатляют и производственные мощности проекта: по рулонным материалам до 14 млн кв. м в год, а по гибкой черепице – до 15 млн кв. м в год.

На рынке ремонта кровель представлен также самоклеящийся, рулонный кровельный и гидроизоляционный материал на основе крепкой армирующей ткани, пропитанной специальным битумно-полимерным составом с целевыми добавками, улучшающими эксплуатационные свойства – «Ризолин». Этот уникальный материал имеет температуру эксплуатации от –50 до +60°C. Заместитель генерального директора ООО «ПитерСтройКом», официальный представитель ООО «РИЗОЛИН» в Санкт-Петербурге Юлия Демша, рассказала о преимуществах этого материала перед остальными. Среди них: безопасность применения, отсутствие необходимости использования дополнительного

оборудования, длительный срок эксплуатации, широкая область применения, а главное – экономическая эффективность.

Елена Платонова, президент холдинга ООО «Защита конструкций-М», утверждает, что их опыт проведения ремонтных работ продляет сроки эксплуатации кровли до 20 лет и дольше. Секрет в постоянном мониторинге рынка технологий и конструкций. «Мы просто соблюдаем технологии и применяем самые долговечные, эффективные и безопасные материалы, – заявляет Елена Платонова. – У нас есть ноу-хау, которые помогают строителям лучше и проще справляться с тем, чтобы конструкции служили людям долго, надежно и безопасно. А тем, кто пострадал от плохой работы строителей, мы помогаем справиться с последствиями и дальше спокойно жить в своем доме».

Следующая конференция в Жилищном комитете пройдет в октябре 2014 года и будет посвящена вопросам гидроизоляции. Тема конференции: «Системы гидроизоляции. Обеспечение качества и долговечности строительных конструкций».

# Споры вокруг центра

**Марина Голокова.** В июне городские чиновники намерены представить на суд экспертов финальную версию федерального законопроекта о сохранении исторического центра Петербурга. В то время как его авторы продумывают варианты преобразования Северной столицы, жители города пытаются на высшем уровне приостановить реализацию, по их мнению, губительной программы.

Проект федерального закона о сохранении исторического центра Петербурга планируется рассмотреть во время заседания Совета по сохранению исторического центра.

Основные юридические аспекты в документ внесли специалисты Комитета по управлению городским имуществом (КУГИ). Чиновники отмечают, что имущественно-правовые вопросы – наиболее сложные в системе предстоящей работы. Речь идет, в частности, о расселении жилищного фонда, которое касается прежде всего территорий «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия».

С основными положениями законопроекта эксперты уже знакомы. У большинства из них многие моменты вызывают серьезные сомнения. Среди них, например, пункты, связанные с вынужденным переселением граждан на время капитального ремонта и реконструкции домов, если это будет необходимым. То же касается возможного сноса зданий.

Состояние зданий будет определено по результатам технического обследования, которым занимается ООО «Город». Они ожидаются в конце сентября.

По сведениям Комитета по экономической политике и стратегическому планированию (КЭПиСП), на двух территориях находятся 402 объекта, из них 169 – жилые дома. На территории «Конюшенная» – 174 объекта. На территории «Северная Коломна – Новая Голландия» – 228 объектов. Как отмечает глава КЭПиСП Анатолий Котов, примерно 55 зданий на двух территориях – выявленные объекты культурного наследия. Чтобы определить их статус, чиновники намерены начать в конце 2014 года проведение историко-культурных экспертиз.

Для расселения жителей предусмотрено создание маневренного фонда на восьми территориях города: в Центральном, Петродворцовом, Адмиралтейском, Кировском районах и в Кронштадте. Земельные участки для строительства но-



## СОБСТВЕННИКИ ОТКАЗЫВАЮТСЯ ПОКИДАТЬ СВОИ ДОМА

вого жилья еще не сформированы.

Между тем жители исторического центра пытаются по мере своих возможностей противостоять воплощению планов Смольного. Объединившись в движение «Защита исторического центра», они обратились к президенту РФ Владимиру Путину с открытым письмом, в котором просят его приостановить реализацию городской целевой программы «Сохранение и развитие территорий «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия», находящихся в историческом центре Санкт-Петербурга, на 2013–2018 годы».

Авторы письма уверены, что при принятии законопроекта о сохранении исторического центра жители будут лишены конституционного права распоряжаться своей законной собственностью.

Они напоминают, что с 1993 года собственники производят за свой счет ремонт квартир, реконструкцию, ремонт общего имущества зданий по согласованию с администрацией Центрального и Адмиралтейского районов. Кроме того, администрация Центрального и Адмиралтейского районов провели работы по замене подземных коммуникаций. В 1996 году – по набережной реки Мойки, в 1999 году – по Малой Конюшенной улице, а в 2009–2010 годах – по Большой Конюшенной улице.

Жители также обращают внимание Владимира Путина на то, что обследование исторического центра проводит «малоизвестная» компания «Город». «Складывается впечатление, что перед этой компанией поставлена задача – объявить аварийными мак-

симально возможное количество домов. В границах территорий, определенных для реконструкции, таких домов нет», – пишут авторы обращения. Они уверены, что результаты этого «обследования» приведут к подаче огромного количества судебных исков. «Мы полагаем, что истинной целью законопроекта, над которым сейчас работают чиновники Смольного, является фактическая «защитка» исторического центра от нас – жителей <...> Мы категорически не согласны с такой концепцией и считаем, что исторический центр Санкт-Петербурга нуждается не в такой «реконструкции», а в первую очередь – в сохранении и реставрации. Современные технологии позволяют достичь этих целей без выселения жильцов из своих домов. Мы призываем Вас,

### МНЕНИЕ



**Олег Барков,**  
генеральный директор  
Hansa SPb Development:

– В развитии исторических территорий Петербург сильно отстает от европейских столиц. Но, с другой стороны, его нельзя сравнивать с другими городами. Наш исторический центр в 17 раз больше центра Венеции, например. На мой взгляд, нужно создавать максимум общественных пространств. В этом плане должны быть задействованы не только первые, но и все остальные этажи зданий в центре Петербурга. Причем они должны работать желательно 24 часа в сутки. Я считаю, что не стоит концентрироваться на одном сохранении всего, что было построено до 1917 года. Далеко не все, на мой взгляд, является ценным. Тупик – когда каждый кирпич до 1917 года является священной коровой. Когда ничего нельзя менять, с историческим центром ничего и не сделаешь. Апраксин двор – яркий пример.

как гаранта Конституции Российской Федерации, приостановить реализацию «Программы», так как она направлена против петербуржцев, нарушает международные соглашения об охране культурного наследия и нуждается в пересмотре», – обращаются авторы письма к Владимиру Путину.

Опасения жителей разделяют эксперты, представители градозащитных организаций, депутаты Законодательного собрания, занимающиеся этой проблемой. Поступит ли реакция от Владимира Путина, покажет время.

### НОВОСТИ КОМПАНИЙ

#### ■ «С.Э.Р.» начинает реализацию Усадьбы на Ланском.

«Группа компаний С.Э.Р.» начинает реализацию нового проекта «Усадьба на Ланском» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 2. Новый комплекс будет располагаться на пересечении Ланского шоссе с проспектом Энгельса.

Жилой комплекс будет представлять собой 11-этажный монолитно-кирпичный особняк в стиле сталинского классицизма с собственной газовой котельной. Общая площадь здания составит 17 тыс. кв. м. Высота потолков – 3 метра. На цокольном этаже разместится подземный паркинг на 82 машино-места, а также предусмотрены места под кладовые и технические помещения. Продажи будут вестись по 214-ФЗ

и откроются ориентировочно в середине мая.

Общая площадь участка – 0,72 га, площадь здания составит 17 000 кв. м. Проект разработан архитектурной мастерской «Студия-17».

#### ■ Брандмауэры в «GreenЛандии» станут арт-объектами.

При благоустройстве жилого квартала «GreenЛандия», возводимого компанией Setl City, будет использована концептуальная роспись на брандмауэрах. Работы по оформлению домов первой очереди проведет ГК «Арт-фасад». Ранее компания выполнила для Setl City роспись фасадов в ЖК «Вена», где появились яркие фрески по мотивам картин австрийского художника Густава Климта. Setl City одной из первых в Петербурге воплотила подобные проек-



ты в жилых комплексах сегмента масс-маркет. В обоих случаях выполнялась одна задача – создать яркую, качественную среду жилого квартала и поддержать кон-

цепцию проекта, задействовав при этом «слепые пятна» домов – глухие торцы, которые, как правило, остаются без внимания застройщика; вдохнуть жизнь и создать яркий характерный элемент среды, отчасти – квартальную достопримечательность.

Концепция изображений в ЖК «GreenЛандия» – «Жизнь за окнами дома», в каждом из которых разворачивается своя особая история. Данная идея позволяет создать изображение, насыщенное деталями, чтобы у жителей квартала была возможность рассматривать и открывать его для себя долгое время.

■ «Трансстрой» и СПбГАСУ подпишут договор о сотрудничестве. Компания «Трансстрой» и Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный уни-

верситет (СПбГАСУ) подписали договор о совместной организации методической, правовой, научно-технической, информационно-аналитической работы и по подготовке кадров для строительной отрасли. Стороны будут в двухстороннем порядке использовать научно-технический и производственный персонал, привлекать высококвалифицированных специалистов для проведения научно-исследовательских и консультационных работ. Договор также предусматривает обмен опытом по совершенствованию технологии строительства объектов городской спортивной инфраструктуры. Как отмечают в компании «Трансстрой», у студентов СПбГАСУ появится возможность пройти производственную практику на стадионе на Крестовском острове.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

## ИНВЕСТИЦИИ

# Усть-Луга получит 700 миллионов долларов США

Любовь Андреева. Консорциум инвесторов, в который вошли Российский фонд прямых инвестиций (РФПИ), группа зарубежных инвесторов и Газпромбанк, согласовал условия финансирования терминала российского нефтехимического холдинга «СИБУР» в морском торговом порту Усть-Луга. Сумма сделки составит более 700 миллионов долларов США.

В результате сделки консорциум получит полный контроль над крупнейшим в странах СНГ и первым на Северо-Западе России терминалом по перегрузке сжиженных углеводородных газов, являющимся одним из самых современных объектов портово-терминальной инфраструктуры на Балтике. Существенные консорциумом инвестиции позволят оптимизировать структуру капитала терминала и продолжить наращивание его мощностей по перевалке как СУГ, так и более широкой номенклатуры светлых нефтепродуктов.

Сооружение основных мощностей

терминала и сопряженной железнодорожной и морской инфраструктуры комплекса СИБУРа в Усть-Луге было завершено в 2013 году. В настоящее время комплекс работает с целевой загрузкой на уровне до 1,5 млн тонн СУГ и до 2,5 млн тонн светлых нефтепродуктов. Терминал является проектом федерального значения и был построен в координации с государственной программой по развитию морских портовых мощностей на Северо-Западе России.

СИБУР будет иметь эксклюзивные права на использование 100% мощностей терминала по перевалке СУГ на заранее оговоренных сторонами

условиях. Оперативное управление комплексом будет осуществляться совместной компанией консорциума и СИБУРа, которая сохранит персонал, обслуживающий сегодня работу комплекса.

Соглашение по инвестированию подписано в ходе Петербургского международного экономического форума.

Сделка будет закрыта после получения одобрений со стороны регулирующих органов.

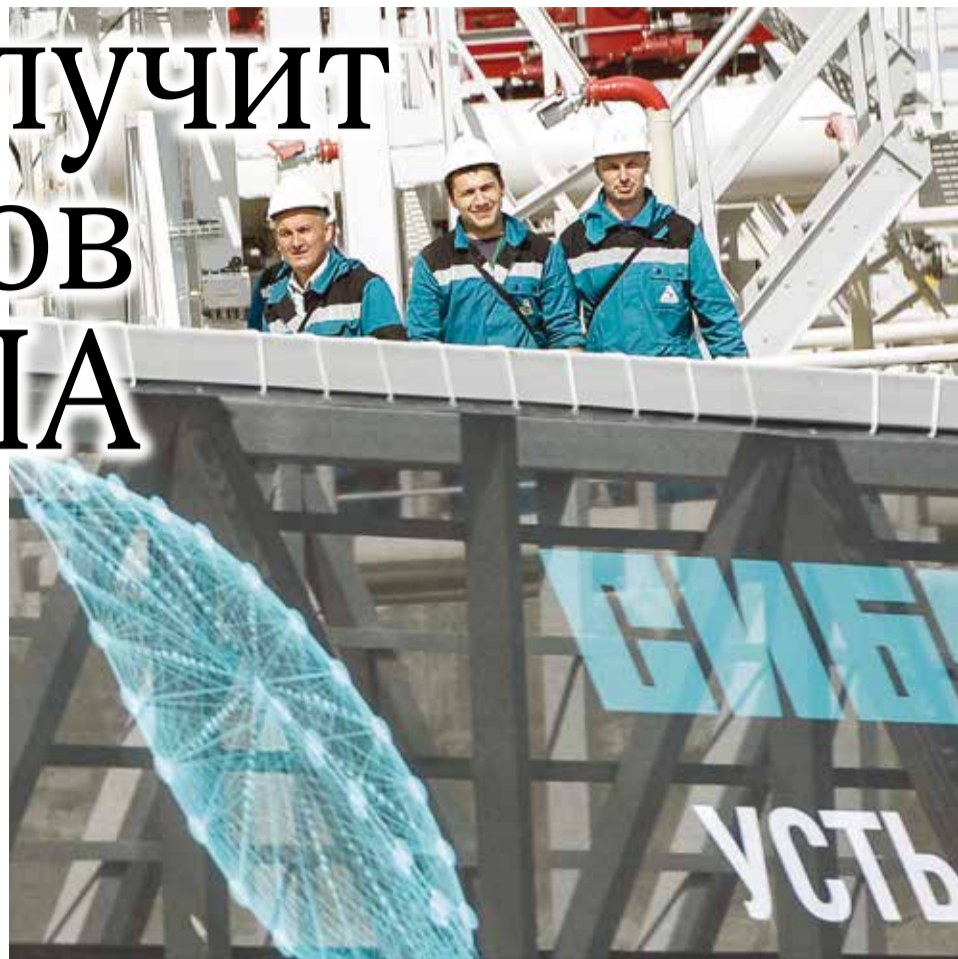
Алексей Матвеев, заместитель председателя Правления Газпромбанка, сказал, что инвестиции в инфраструктурные объекты России –

одно из ключевых направлений деятельности Газпромбанка. Терминал в торговом порту Усть-Луга является привлекательным инвестиционным активом благодаря значительному потенциалу роста стоимости в будущем.

Кирилл Дмитриев, генеральный директор РФПИ, отметил: «Современный терминал СУГ и легких нефтепродуктов на побережье Балтийского моря является значимым объектом с точки зрения снижения зависимости России от зарубежных портов. Данная сделка является ключевой для инфраструктурного сектора российской экономики

и соответствует стратегии РФПИ по увеличению инвестиций в инфраструктурный сектор».

«В результате сделки СИБУР возвращает инвестиции в реализацию проекта, получая взамен долгосрочные гарантии по использованию мощностей. Это позволит нам расширить инвестиции в другие, более профильные основной деятельности компании проекты в области монетизации побочных продуктов добычи нефти и газа и производства широкого спектра нефтехимической продукции для российских потребителей», – пояснил Дмитрий Конов, генеральный директор СИБУР.



## проект

# В 47-м регионе появится малотоннажный завод сжиженного газа



Евгений Иванов. Такие планы были озвучены в ходе подписания соглашения о сотрудничестве между правительством региона и ОАО «Газпромбанк» в рамках Петербургского международного экономического форума.

Подписи под документом поставили губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и заместитель председателя правления ОАО «Газпромбанк» Александр Муранов.

Документ направлен на взаимодействие региона и банка при решении приоритетных задач социально-экономического развития Ленинградской области, укрепления ее экономического и промышленного потенциала, реализации инвестиционных проектов и проектов в рамках государственно-частного партнерства, а также обеспечения организаций и населения широким спектром высококачественных банковских услуг.

«С этого года Ленинградская область начинает активно работать над проектами в сфере государственно-частного партнерства, не только в сфере дорожного хозяйства и транспорта, но и в здравоохранении, и мы рассчитываем, что опыт работы Газпромбанка поможет нам их реализовать», – сказал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко.

Заместитель председателя правления ОАО «Газпромбанк» Александр Муранов также выразил надежду на сотрудничество регионов в сфере реализации программы строительства малотоннажных заводов по производству сжиженного природного газа (СПГ). «Такие заводы с небольшими мощностями позволят закрыть потребности региона в сжиженном газе, а также отправлять продукцию на экспорт», – отметил Александр Муранов.

# Второй заход в Аннино

Надежда Степанова. Градсовет Ленобласти вновь отклонил проект компании «Астра», желающей построить квартал в Аннино. Несмотря на то, что инвестор сократил объем строительства и добавил социальных объектов, власти считают нужным все же по-новому разработать планирование территории, которое бы предусматривало ее комплексное развитие.

Территория, осваиваемая ООО «Астра», находится в деревне Кутузи Аннинского сельского поселения, в Ломоносовском районе. Это бывшие сельскохозяйственные угодья, занимающие 12,1 га, из которых 5,02 га инвестор собирается озеленить.

В проекте планировки территории (ППТ), представленном на Градсовете Ленобласти, предусмотрено развитие двух земельных участков площадью 36,1 тыс. кв. м и 85,1 тыс. кв. м.

Инвестор задумал построить там 12-этажный жилой квартал из пяти домов, детского сада на 120 мест, школы на 170 мест, подземного гаража на 510 мест, котельной, трех трансформаторных подстанций и распределительной трансформаторной подстанции. На территории предусмотрена открытая автостоянка на 413 мест.

Квартал в целом рассчитан на 2780 человек. В 2015 году компания планирует завершить первую очередь строительства – на 1890 человек. Срок сдачи второй очереди – на 890 человек – пока не определен. Общая площадь квартир составляет 97,3 тыс. кв. м, плотность застройки – 8,8 тыс. кв. м на 1 га.

Как отмечают авторы проекта, участки находятся вдали от дорог и улиц. Ближайшей транспортной магистралью, связывающей территорию проектирования с планировочной структурой поселения и Петербургом, является Геологическая улица.

В документах к ППТ указано, что в ближайшие годы планируется построить

«транспортный обход города Красное Село по классу магистрали непрерывного движения с транспортной развязкой на пересечении с Геологической улицей». Новая дорога пройдет вдоль границы города в непосредственной близости от рассматриваемой территории.

Основной подъезд к проектируемой территории, по согласованию с собственником смежных земельных участков, компания «Астра» предусмотрела от Геологической улицы и далее – к Красносельскому и Аннинскому шоссе.

Для инженерного обеспечения квартала инвестор планирует подключить к системам централизованного водоснабжения, водоотведения, электро- и газоснабжения. Для теплоснабжения он намерен построить котельную. Компания представила ППТ на суд экспертов уже второй раз. После первого рассмотрения, которое состоялось осенью 2013 года, ей пришлось сократить объем застройки, исключив один жилой корпус, продумать строительство детского сада и школы.

Эти изменения, однако, не помогли: Градсовет снова отказался принимать ППТ, ссылаясь на высокую плотность застройки, недостаточное количество мест в детском саду и школе, а также непродуманную транспортную доступность. Более того, эксперты считают, что необходимо вообще разработать новый документ территориального планирования, который бы учитывал развитие участков в контексте всего окружающего пространства.

## КОНФЛИКТ

## ЖК без конца и без края

**Елена Чиркова.** Дело ЖК «Охта-Модерн», казалось бы, сдвинулось с мертвой точки. Марат Оганесян взял долгострой под личный контроль. На стройке установили камеры, а нынешнего застройщика обязали заключить с дольщиками договоры и застраховать свою ответственность за строительство комплекса.

Тем не менее обманутые дольщики, на четыре дня прекратив начатую в марте голодовку, возобновили ее снова. «Распоряжения Оганесяна не выполняются, стройка не движется», – заявляют они.

В конце прошлой недели в малом зале Марининского дворца представители Комитета по строительству провели встречу с инициативной группой дольщиков. Результатом обсуждения стало согласие дольщиков прекратить головку в случае согласования устраивающего их проекта договора долевого участия.

Основная претензия со стороны граждан заключается в том, что, несмотря на распоряжение вице-губернатора, компания-застройщик на сегодняшний день заключила единственный договор о долевом строительстве, и то потому, что дольщик изначально вкладывал средства как соинвестор компании «Балтжилинвест», которая передала нынешнему застройщику ООО «Питер-Констракшн» свои обязательства. Те участники долевого строительства, которые заключали договоры с компанией «Звезда Севера», не имеют юридических прав на свои квартиры в комплексе, поскольку предыдущий застройщик пока не может прийти к компромиссу в переговорах с «Питер-Констракшн» и никакого соглашения между компаниями не подписано.

Кроме того, как уверяют дольщики, строительные работы на объекте ведутся не постоянно. «Стройка ведется не ежедневно, и всего по 4–5 часов в день», – говорит Галина Широкова, дольщик комплекса. – На прошлой неделе работ не было вообще. Все ссылаются то на погоду, то на отсутствие материалов. Единственное, что сделано, – это перевезли забор».

Другая проблема в том, что «Питер-Констракшн» все еще не заключил договор о страховании своей ответственности. Предложенная



застройщиком страховая компания не устраивает дольщиков, поскольку она, по словам дольщика Дениса Наумчука, «не является рекомендованной для работы в нашем регионе». Речь идет о страховой компании «Юнион», головное отделение которой находится в Читинской области. Дольщики считают, что в Петербурге есть достаточно собственных страховщиков, которые понимают специфику региона и договор целесообразно заключать с ними.

Высказав еще ряд претензий к «Питер-Констракшн» и ситуации на стройке в целом, дольщики заявили, что если ситуация не разрешится, они потребуют, чтобы «Охта-Модерн» передала другому застройщику. «На какие средства будет строить «Питер-Констракшн» с их долгом – неизвестно. Мы хотим, чтобы нас передали нормальной компании, которая построит наши

дома», – отметил Денис Наумчук. Вместе с тем позиция властей отличается от позиции голодающих активистов. Так, советник вице-губернатора Марата Оганесяна Александр Якушев рассказал, что работы на объекте ведутся постоянно и строительный комитет ежедневно мониторит ситуацию. Опасения дольщиков о том, что договоры с «Питер-Констракшн» будут заключаться с доплатой, г-н Якушев не разделяет, утверждая, что город обговорил с застройщиком условия, по которым цена за квартиры меняться не будет. Также по словам советника профильного вице-губернатора, застройщик подготовил и передал документы по корпусу С в органы Госэкспертизы. «Все обязательства, которые были озвучены на встрече с дольщиками, выполняются», – резюмировал он. В апреле Смольный подписал с застройщиком соглашение,

по которому сроки строительства двух корпусов продлены до августа 2015 года. До конца июня застройщик должен будет подписать договоры по 214-ФЗ со всеми 240 дольщиками комплекса.

Заместитель председателя Комитета по строительству Андрей Исаев также отметил: «Я не согласен с тем, что «Питер-Констракшн» уклоняется от исполнения тех указаний, которые были даны Маратом Оганесяном. Работы идут, на сегодняшний день установлено 270 свай. Договоры страхования будут заключаться по каждому соглашению».

Андрей Исаев уверен, что строительство долгостроя будет завершено к декабрю 2016 года, и тогда все дольщики получат наконец свои квартиры. Тем не менее срок окончания строительства установлен только на словах, и пока нет никакой документации, которая смогла бы это подтвердить.

«Сейчас мы видим, что ситуация находится на достаточно плотном контроле со стороны исполнительной власти, дольщики не брошены на произвол судьбы. Контроль есть и со стороны Законодательного собрания для дополнительных гарантий выполнения всех соглашений. Но хотелось бы, чтобы все стороны конфликта шли навстречу друг другу. В том числе и дольщики, которые должны понимать, что успешное разрешение этого долгостроя в большой степени зависит от их действий и готовности к сотрудничеству, а не противостоянию», – заявила Ирина Иванова, депутат Законодательного собрания. «Завтра решится судьба договора. Никто не снимает ситуацию с контроля. Рычаг воздействия со стороны исполнительной власти есть. Вопрос к дольщикам: готовы ли вы прекратить голодовку, если будет согласован договор?» – спросила она. Большинство дольщиков заявили, что да.

## ВОЕННОЕ ДЕЛО

■ **Минобороны инвентаризирует землю и решает квартирные вопросы.** Комитет по земельным ресурсам и землеустройству совместно с Росимуществом и Северо-Западным территориальным управлением имущественных отношений Минобороны создал рабочую группу по инвентаризации земель ведомства для их последующей безвозмездной передачи в собственность Петербурга. В группу также войдут работники КГА, КУГИ районных администраций и Комитета по строительству. Группа будет заниматься инвентаризацией объектов недвижимости и земель Минобороны. Далеко не все военные объекты поставлены на государственный учет.

Эту работу и бюджет курировать созданная группа. В ее задачи войдет определение границ, составление схем объектов Минобороны. Впоследствии ведомство сможет принять решение о дальнейшем использовании или передачи Петербургу оформленных объектов. Об этом рассказал заместитель председателя КЗР Николай Филин. Речь идет прежде всего о земельных участках, полигонах, военных городках ведомства, находящихся вне исторического центра, где Смольный мог бы возводить дома для льготников. Правда, скорее всего, на инвентаризацию имущества Минобороны уйдет не один год, полагает Николай Филин. В частности, военные городки находились в Кронштадте, Песочном, Горелово, Сертолово, Черной Речке и т.д.

Минобороны РФ за полтора года решило жилищную проблему военнослужащих во многих регионах. Об этом вчера заявил председатель Комитета Госдумы по обороне Владимир Комоедов. В 2013–2014 годах министерство закрыло потребность в жилье в Санкт-Петербурге, Туле, Ростове-на-Дону, Краснодаре, Рязани, Калуге, Орле и Новороссийске. «В ближайшее время будет полностью решена проблема жилья в Москве, где для военнослужащих построено более 10 тысяч квартир», – утверждает г-н Комоедов.

Минобороны также обещает полностью решить проблему служебного жилья к 2018 году.

## ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

## Смольный займется дорожным движением

**Елена Кипелова.** В третьем чтении депутаты петербургского Заксобрания 35 голосами приняли в целом закон, вносящий поправки в закон о разграничении полномочий Законодательного собрания и Правительства Санкт-Петербурга в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности на территории города.

Законопроект, внесенный губернатором Георгием Полтавченко, вносит поправку во вторую статью закона, которая определяет полномочия городского правительства в вопросах использования дорог и осуществления дорожной деятельности на территории Петербурга. Так, в частности, документ устанавливает, что в компетенцию

городской администрации входят разработка и принятие нормативных правовых актов в области использования дорог, разработка основных направлений инвестиционной политики в области развития дорог регионального значения, а также использование дорог при организации и проведении мероприятий по гражданской обо-

роне, мобилизационной подготовке и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на дорогах.

В числе полномочий Законодательного собрания Петербурга закон определяет принятие законов в области использования автомобильных дорог и контроль за их исполнением.

Внесенная губернатором поправка дополняет статью закона пунктом, согласно которому правительство также должно обеспечивать организацию дорожного движения на основании проектов и схем организации дорожного движения, утвержденных в том поряд-

ке, который был установлен Смольным.

В марте, когда законопроект был только внесен на рассмотрение парламента, глава дирекции по организации дорожного движения Валерий Мушта отмечал, что КРТИ намерен заняться разработкой комплексной схемы организации дорожного движения на территории города сразу после того, как закон будет принят. Кроме того, г-н Мушта рассказал: город планирует ввести автоматическую систему управления системой дорожного движения, которая позволит контролировать трафик на дорогах Петербурга. Также

Смольный намерен решить вопрос с движением большегрузного транспорта по городским дорогам, расширив число магистралей, по которым могли бы проезжать грузовики, до семнадцати.

Как отметил председатель комиссии Заксобрания по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Сергей Никешин, принятие такого закона было необходимо, поскольку «в Петербурге не разработана и не утверждена комплексная схема организации движения, что приводит к транспортным проблемам на дорогах города».

## НОВОСТИ

■ **УК в Приморском районе выберут с подачи УФАС.** Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России признала нарушение в действиях администрации Приморского района в ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции». В антимонопольный орган поступили заявления граждан о том, что администрация Приморского района не провела конкурс на выбор управляющей компании по управлению многоквартирным домом на Туристской улице, введенном в эксплуатацию в декабре прошлого года. Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России выяснила, что районная администрация нарушила закон о защите конкуренции. Администрации выдано предписание о проведении конкурсных процедур в соответствии с Жилищным кодексом. Напомним, что часть 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» (135-ФЗ) запрещает органам местного самоуправления осуществлять действия или бездействия, приводящие к ограничению конкуренции.

■ **Строительная компания продавала квартиры без разрешения на строительство.** Прокуратура Пушкинского района провела проверку строительного объекта в поселке Шушары, Ленсоветовский, дом 13, лит. А. Застройщиком объекта является ООО «Ареал». Установлено, что у компании отсутствует разрешение на строительство жилого дома по данному адресу. В настоящее время строительство указанного дома не ведется. Однако на официальном сайте ООО «Ареал» [www.skareal.ru](http://www.skareal.ru) размещена реклама строительства и продажи квартир в указанных жилых домах. На момент проведения проверки у ООО «Ареал» отсутствовало разрешение на строительство. Прокуратурой района предъявлено исковое заявление об обязанности ООО «Ареал» в срок 10 суток с момента вступления решения суда в законную силу исключить наличие на сайте рекламы строительства и продажи квартир. Ленинским районным судом Петербурга исковое заявление прокурора удовлетворено.

■ **КОТ определяют на законодательном уровне.** Минстрой РФ может внести изменения в законодательство РФ в части определения термина «комплексное освоение территорий». Об этом сегодня заявил замминистра строительства и ЖКХ Александр Плутник, выступая на деловом завтраке лидеров рынка девелопмента. Застройщики пожаловались, что сегодня к разряду комплексных относят все проекты, где есть более двух жилых домов и детский сад. Замминистра отреагировал на претензии.

■ **Суд решил судьбу храма на Долгоозерной улице.** Верховный суд РФ разрешил строительство храма в сквере на Долгоозерной улице. Как сообщает Комитет по градостроительству и архитектуре, таким решением ВС РФ отменил ранее выданное постановление Городского суда, признавшего незаконным утверждение ППТ. Храм на Долгоозерной улице, согласно проекту, будет достигать 59 метров. Внутренние помещения рассчитаны на 2 тысячи мест, рядом предполагается обустройство парковки. По мнению активистов, строительство уничтожит сквер, находящийся на этом участке сейчас. Защитники сквера решили обратиться в Президиум Верховного суда с апелляцией.

## ТЯЖБА

# «Арсенал» проиграл иск на 172 млн рублей

**Евгений Иванов.** Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа встал на сторону Комитета по управлению городским имуществом (КУГИ) в споре с инвестором ООО «Арсенал» и постановил отменить решение суда второй инстанции о взыскании с города порядка 172 млн рублей в пользу инвестора.

В 2005 году между КУГИ и ООО «Арсенал» был заключен инвестиционный договор на проектирование и строительство торгового комплекса на земельном участке площадью 2665 кв. м (Рябовское шоссе, участок 7, квартал 67 района Ржевка-Пороховые, у дома № 2). В 2010 году в связи с задолженностью по аренде договор по иску КУГИ был расторгнут в судебном порядке, стройка так и не началась.

Предприниматели предъявили встречный иск, в котором просили взыскать с города более 200 млн рублей убытков, понесенных в ходе реализации инвестиционного проекта. К убыткам инвестор отнес ра-

боты по подготовке участка к строительству торгового комплекса: снос находившихся на участке временных сооружений – павильонов торгового рынка, к слову, принадлежавших самому инвестору, а также работы по переносу магистральных сетей теплоснабжения и электросетей, которые документально не были подтверждены.

Решением Арбитражного суда от 18.12.2013 в удовлетворении исковых требований инвестору было отказано, однако суд апелляционной инстанции встал на сторону предпринимателей и взыскал с города в их пользу порядка 172 млн рублей из казны Санкт-Петербурга.

На прошлой неделе Федеральный арбитражный суд, рассмотрев кассационную жалобу КУГИ, отменил решение суда о взыскании с города порядка 172 млн рублей в пользу инвестора. Суд кассационной инстанции поддержал позицию КУГИ о том, что земельный участок был передан инвестору в состоянии, не препятствующем осуществлению инвестиционного проекта, а проведенные на участке работы никак не могли улучшить участок или повысить его стоимость, а скорее наоборот, учитывая, что территория так и осталась незастроенной.

Спорная территория так и не была передана городу после

прекращения договорных отношений, инвестор до сих пор продолжает ее использовать, в связи с чем КУГИ обращался в суд с иском о выселении и взыскании задолженности за фактическое использование государственной собственности в сумме порядка 300 тыс. рублей.

Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25.02.2014 исковые требования КУГИ удовлетворены в полном объеме – предприниматели выселены, задолженность взыскана. Как только участок будет окончательно освобожден, город, наконец, сможет вовлечь его в оборот и получать доход в бюджет.

## СПОР

# Статусное положение

**Марина Голокова.** Судьбу тяговой подстанции на набережной реки Фонтанки чиновники намерены определить летом, после того как будет доработана историко-культурная экспертиза. Власти уже дали понять, что могут пойти на компромисс, выделив лишь предметы охраны объекта. Это позволит инвестору создать на месте исторического здания фешенебельную гостиницу.

Историко-культурная экспертиза тяговой подстанции № 11 «Комсомольская» на набережной реки Фонтанки, д. 3 а, по словам зампреда петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александра Кононова, будет готова до 10 июня.

Тяговая подстанция – выявленный объект культурного наследия. На ее месте ОАО «Группа ЛСР» планирует создать гостиничный комплекс. Инвестиционный контракт о реконструкции здания ООО «Ройял Гарденс Отель» и ГУП «Горэлектротранс» заключили в 2010 году. «Группа ЛСР» вошла в действующий проект после приобретения в феврале 2014 года 100% доли уставного капитала ООО «Ройял Гарденс Отель».

По информации инвестора, инициатором проекта выступил ГУП «Горэлектротранс», посчитавший необходимым «модернизировать» энергетический объект.

Историческое здание инвестор планирует реконструировать под гостиницу, а саму тяговую подстанцию вывести из «технологического процесса».

Как отмечают в «Группе ЛСР», по условиям инвестконтракта модернизированы три объекта ГУП «Горэлектротранс»: подстанция № 13 (ул. Пионерская, д. 7, лит. А),

подстанция № 14 (ул. Бабушкина, дом 38, корп. 4) и подстанция № 15 (ул. Можайская, дом 19, лит. А), между которыми будет распределена нагрузка подстанции на набережной Фонтанки, 3а. Также для нужд ГУП «Горэлектротранс» на территории подстанции № 15 создан диспетчерский пульт для управления 28 тяговыми подстанциями (второго района тяговых подстанций).

Инвестор обращает внимание на то, что все предварительные согласования проекта были получены в 2010 году, а разрешение на строительство выдано в 2012 году. Более того, в марте 2009 года уже было заключение историко-культурной экспертизы, в котором здание признавалось типовым и не имеющим архитектурной ценности.

Однако в защиту подстанции выступили представители общественных организаций и участники Совета по сохранению культурного наследия. ВООПИиК, в частности, инициировал проведение новой историко-культурной экспертизы, не зависящей от инвестора.

В апреле этого года «Группа ЛСР» обращалась в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) с просьбой отказать в согласовании заключения новой экс-

пертизы, ссылаясь на необоснованность выводов. По данным инвестора, новая экспертиза содержала не все документы, соответствующие регламенту комитета. Тем не менее работы по реализации проекта приостановлены до тех пор, пока власти окончательно не определят статус объекта.

Результаты доработанной историко-культурной экспертизы рабочая группа Совета по сохранению культурного наследия планирует рассмотреть в июне. Только после этого КГИОП примет решение о придании объекту статуса памятника и определит предметы охраны.

Чиновники, инвесторы и градозащитники сходятся в том, что историческое значение здания, которое в послевоенный период неоднократно перестраивалось и не сохранило свой изначальный облик, является вопросом спорным, однако морально-этическое значение объекта сомнений не вызывает. «В связи с этим, несмотря на разные мнения экспертов относительно фактической роли тяговой подстанции № 11 в обеспечении запуска трамвайного движения в блокаде Ленинграда, необходимость мемориализации объекта в той или иной форме признается и градозащитниками, и органами власти, и инвестором. Предметом

обсуждения в настоящий момент является масштаб этой мемориализации», сообщают в городском правительстве.

Вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян поручил КГИОП подготовить справочную информацию о том, каким с точки зрения законодательства может быть использование здания подстанции при определении тех или иных предметов охраны.

«Группа ЛСР», в свою очередь, настаивает на выполнении ранее принятых решений, основанных на результатах предыдущей экспертизы, и на реализации своего проекта. В противном случае, если объект будет признан памятником, инвестор рассчитывает получить из городского бюджета компенсацию затрат на реконструкцию подстанции, о чем уведомил председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга Вячеслава Макарова. Так, «Группа ЛСР» просит парламент «путем внесения соответствующей поправки» предусмотреть в бюджете города на 2014 год компенсацию затрат ООО «Ройял Гарденс Отель» в объеме 400 млн рублей. Кроме того, генеральный директор «Группы ЛСР» Александр Вахмистров рекомендовал включить в бюджет затраты на содержание здания и необходимые ремонтно-реставрационные работы.

# Оказание помощи школам Симферополя. Открыт счет

Президиум Союза строительных объединений и организаций принял решение оказать содействие городу-партнеру Симферополю в подготовке школ к новому учебному году за счет внебюджетных средств. Счет, куда можно направлять добровольные взносы на эти цели, открыт, информация о нем опубликована на сайте Союза: [www.strousoyuz.ru](http://www.strousoyuz.ru).

С момента вхождения Республики Крым в состав России ведется большая работа по переводу региона в российское экономическое и правовое поле. Санкт-Петербург призван помочь Симферополю в осуществлении этой деятельности – решением Правительства РФ, документально закрепляющим партнерские взаимоотношения городов. В настоящее время сотрудничество двух регионов развивается в рамках широкого спектра вопросов.

В адрес Союза строителей Петербурга поступило обращение Городского головы Симферополя Виктора Агеева с просьбой оказать помощь в подготовке школ крымского города к 1 сентября. «В Симферополе назрела проблема подготовки школ к новому учебному году. Учитывая, что государственные власти Украины финансировали эти работы по остаточному принципу, многие школы, пришкольные территории находятся в неудовлетворительном состоянии и не могут обеспечить предоставление образования детям на уровень российских стандартов. Просим оказать содействие и конкретную помощь», – говорится в обращении. Рассмотрев это обращение, вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций Марат Оганесян выступил перед президиумом с предложением оказать под-

держку жителям города, оказавшегося в непростой ситуации.

После всестороннего обсуждения и изучения предоставленной информации президиум Союза принял решение отреагировать на обращение симферопольских органов власти и помочь городу подготовить школы к новому учебному году. Президиум Союза приглашает строительное сообщество включиться в реализацию этого проекта.

На сайте Союза опубликован счет, где аккумулируются добровольные взносы, которые будут направляться на ремонт образовательных учреждений. Список объектов, подробная информация об объеме и сметной стоимости, прошедшей строительную экспертизу, также размещены на сайте ССОО. В рамках оказания помощи предусматри-

вается замена окон в зданиях школ, ремонт кровли, асфальтового покрытия на территориях школ, ремонт и оснащение пришкольных спортивных площадок.

На заседании президиум определил механизмы контроля за поступлением и расходованием средств. Эти процессы будут максимально прозрачны и публичны. Также президиум планирует предусмотреть меры поощрения предприятий и организаций, оказавших содействие подготовке школ Симферополя.

Дополнительную информацию об оказании помощи Симферополю в ремонте школ можно получить в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81.



## ФОНД РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

ИНН: 7826149600

КПП: 783801001

Наименование банка: ОПЕРУ-4, ОАО

«Банк ВТБ» в г. Санкт-Петербурге,

г. Санкт-Петербург.

Расч. счет: 40703810437000000307

Корр. счет: 30101810200000000704

БИК: 044030704

Назначение платежа: Добровольный целевой взнос на оказание помощи школам г. Симферополя

## Выставка

### Как решить жилищный вопрос за один день?

«Магазин доступных квартир» предлагает петербуржцам по-новому взглянуть на решение жилищных вопросов.

#### Краткая инструкция для покупки квартиры:

- прийти на выставку в ТРК рядом с домом;
  - получить консультацию специалиста;
  - узнать о возможности получения госсубсидии;
  - посмотреть варианты и сделать выбор.
- Также покупатель может рассчитать ипотечный кредит или рассрочку, если надо. Посетить экскурсию и увидеть объект вживую – все это за один субботний день. А под конец можно заключить договор – и покупка квартиры завершена.

Выставка обеспечивает прямые контакты с застройщиками, агентствами недвижимости, Сбербанком. Посетителей ждут консультации юристов, специалистов по ипотеке и Санкт-Петербургского центра доступного жилья, специальные программы жилищного кредитования для молодых семей по сниженным ставкам. На выставке бесплатно распространяются ведущие городские журналы и газеты, посвященные рынку недвижимости и строительства.

Весной 2014 года выставочным объединением «Экспо Сфера» проведены выставки в Московском и Приморском районах. До конца года запланировано еще четыре однодневные выставки в Кировском, Красногвардейском, Выборгском и Центральном районах. Ближайшая выставка будет проходить 20 сентября в ТРК «Континент» на Стачек.

#### Генеральный партнер выставки в 2014 году:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России», бизнес-партнер: Агентство недвижимости «Итака», стратегический партнер: Санкт-Петербургский центр доступного жилья.



## официальная публикация

### КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ СООБЩАЕТ

о приеме заявлений на разработку документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования по следующим территориям

№	АДРЕСА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
<b>Курортный район</b>	
1	в зоне РЗ на территории, ограниченной Экипажным пер., ул. № 1, Пограничной ул.

Заявление на разработку документации подается заинтересованным лицом в адрес Комитета по строительству с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения (не может превышать 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости), срока разработки документации. К заявлению прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов.

Адрес Комитета по строительству: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 76; телефоны для справок: 570-32-89, 571-53-71.

### КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ СООБЩАЕТ

о прекращении приема заявлений на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции в отношении следующих территорий

№	АДРЕСА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
<b>Красногвардейский район</b>	
1	территория, ограниченная пр. Энергетиков, ул. Стасовой, Салтыковской дорогой, проектируемым проездом
<b>Пушкинский район</b>	
2	территория, ограниченная ул. Архитектора Данини, Витебским направлением ж/д, ул. Вокзальной, ул. Ломоносова
3	территория, ограниченная ул. Чистякова, ул. Глинки, границей отвода Октябрьской железной дороги, Московским шоссе



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](http://www.spbexp.ru)



# 2014 День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург  
7 августа 2014 года

ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ  
[www.ledoviydvorec.spb.ru](http://www.ledoviydvorec.spb.ru)

**Программа праздника:**

- Конкурс детских рисунков «Мои родители – строители»
- Шествие строителей по улицам Санкт-Петербурга. Заезд роллеров. Заезд велосипедистов
- 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  
**Кто строит!**

Официальный информационный партнер  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)  
ssoo@stroysoyuz.ru  
(812) 570-30-63  
(812) 714-23-81

Союз строительных объединений и организаций

в Петербурге  
**Кто строит!**  
Еженедельная газета

2014  
День строителя  
Всероссийский профессиональный праздник

## КОНКУРС ДЕТСКИХ РИСУНКОВ

# «МОИ РОДИТЕЛИ – СТРОИТЕЛИ!»

К участию приглашаются дети от 6 до 12 лет

Работы принимаются до 15 июля 2014 года

Лучшие работы будут представлены на выставке в Ледовом дворце в День строителя

## Победителям — ПОДАРКИ!

Дополнительная информация в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам:  
(812) 570-30-63, 714-23-81 • [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)