

# КТО СТРОИТ

в Петербурге



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

**В ИЮЛЕ В ПЕТЕРБУРГЕ СДАНО 616,9 ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ.  
ЭТО РЕКОРДНЫЙ С НАЧАЛА ГОДА МЕСЯЦ СТР. 8–9**

**ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СОВЕРШЕНСТВУЕТ  
РАБОТУ С ЗАСТРОЙЩИКАМИ СТР. 12–13**

**В ЗЕЛЕНОГОРСКОМ ПАРКЕ СТРОИТСЯ ЖИЛОЙ ДОМ,  
ЗАКАМУФЛИРОВАННЫЙ ПОД ОБЪЕКТ ФИЗКУЛЬТУРЫ СТР. 18**

10 лет!

**День строителя 2012**

Всероссийский профессиональный праздник

**Санкт-Петербург  
9 августа 2012 года**

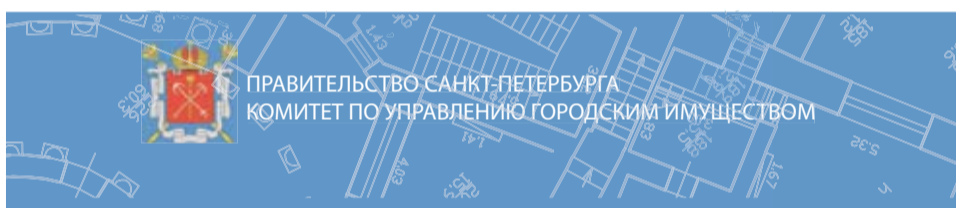
РЕКЛАМА



СТР. 6-7

**Вячеслав Семенов:**  
**«Желаю проектов,  
от которых город  
не смог бы отказаться»**

# ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ



## УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

От имени коллектива Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником –  
**С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!**

Строитель – это не просто профессия, это – призвание, это – созидание и движение вперед. Исполнок веков этот благородный труд пользуется заслуженным признанием и особым почетом. Сегодня этот праздник отмечают представители всего строительного сообщества: строители, проектировщики, архитекторы, дизайнеры и все те, кто связан со строительным комплексом.

Высокая миссия созидателей, профессионализм и стремление сделать жизнь людей достойной и комфортной нацеливают вас на постоянный творческий поиск. Вы создаете новый облик городов и сел, воплощая самые смелые и передовые идеи строительства и проектируя по высочайшим стандартам и технологиям.


На предприятиях строительной отрасли внедряются инновационные технологии и новейшие методы управления, активно идет техническое перевооружение, претворяются в жизнь крупные проекты.

Особо приятно отметить, что нам выпало почетное право поздравить с Днем строителя в юбилейный для университета год – 180 лет со дня основания.

Мы гордимся тем, что выпускники университета плодотворно трудятся, создавая окружающую нас среду в различных отраслях народного хозяйства, но в первую очередь, конечно же, в строительстве.

Желаю вам, уважаемые коллеги и партнеры, экономической стабильности, новых творческих свершений, перспективных проектов и успехов в вашем благородном труде на благо России! Здоровья, счастья вам и вашим близким!

С уважением,  
ректор СПбГАСУ

  
Е. И. Рыбнов



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



(812) 315-02-36



**ГЕОТЕХНИЧЕСКИЕ, СТРОИТЕЛЬНЫЕ И СПЕЦИАЛЬНЫЕ РАБОТЫ  
19 лет на строительном рынке. Более 1000 сданных объектов**



*Коллектив ЗАО «Геострой» поздравляет коллег и партнеров с Днем Строителя!*

30.07

## Минфин предлагает проверять застройщиков каждый год

Министерство финансов предлагает проводить плановые проверки застройщиков, занимающихся долевым строительством, ежегодно, а не один раз в три года, как сейчас. Соответствующий проект поправок к ФЗ № 214 о долевом строительстве и ФЗ № 294 о защите прав предпринимателей при проведении госконтроля Минфин опубликовал на своем сайте. Ведомство отмечает, что сроки возведения многоквартирного дома в среднем составляют один-два года и деятельность застройщика в течение этого срока, согласно действующему законодательству, может быть не проверена в плановом порядке. При возникновении каких-либо судебных споров, как полагают власти, «действия контролирующего органа или обращение к данному органу в целях защиты прав участников долевого строительства являются формальными и неэффективными».

Предлагаемые Минфином поправки являются частью мер по защите дольщиков, которые в сентябре прошлого года распорядился подготовить Дмитрий Медведев. Сейчас обсуждается инициатива Минфина по ужесточению контроля за целевым расходованием средств дольщиков. Застройщик должен будет создать для каждого объекта долевого строительства отдельный расчетный счет, а контроль за ним может осуществлять ФСФР или местные власти.

## В сфере ЖКХ нашли 5 тысяч нарушений

Прокурор северной столицы Сергей Литвиненко подвел итоги работы за полугодие. Проводя анализ, он отдельно упоминает проблемы в сфере ЖКХ, сообщает пресс-служба прокуратуры города. «Нами уже выявлено более 5000 нарушений. По материалам прокурорских проверок возбуждено 15 уголовных дел. А ведь не за горами отопительный сезон. Необходимо активно и крайне ответственно провести работы к осенне-зимнему периоду», – заявил Сергей Литвиненко. Он напомнил о крупной аварии, произошедшей на теплотрассе в городе Колпино, и предупредил, что подобных случаев быть не должно.

31.07

## В Петербурге создадут креативный квартал

В комитете по инвестициям и стратегическим проектам состоялось совещание рабочей группы по разработке концепции развития креативного кластера Санкт-Петербурга.

В ходе встречи члены рабочей группы обсудили проект концепции и требования к перспективным площадкам для создания первого креативного квартала Санкт-Петербурга, а также внесли ряд предложений для включения в окончательную редакцию документа.

В качестве перспективных площадок для создания креативного квартала рассматриваются объекты в центральной части Петербурга, находящиеся в городской и частной собственности. Одним из возможных вариантов является использование промышленных объектов, высвобождаемых в результате переоборудования предприятий на территории созданных и формируемых промышленных зон.

## Налог на незарегистрированную недвижимость

Минэкономразвития до конца 2012 года подготовит пакет поправок в законодательство о том, чтобы облагать специальным образом недвижимость.

По данным Минэкономразвития, порядка 20–30% используемой недвижимости в России вообще не зарегистрировано собственниками. Чтобы исправить ситуацию, ведомство готовит поправки в Кадастровый, Земельный, Налоговый и Градостроительный кодексы. В 2013 году должен быть введен новый налог на недвижимость. Сейчас ставка нового налога определена в 0,05–0,3% от рыночной стоимости объекта.

## 18 коммуналок расселили

За 6 месяцев 2012 года были расселены коммунальные квартиры на улицах Петра Смородина, Гранитной, Александра Ульянова, Белорусской, Осипенко и Стасовой, а также в домах на проспектах Ударников и Металлистов, по две квартиры на Большеохтинском, Среднеохтинском и Заневском проспектах, три квартиры на Ленской улице.

1.08

## Россияне вынуждены строиться на заемные средства

Лишь 10% нуждающихся в жилье граждан России могут построить индивидуальное жилье за счет собственных средств. Желаящих «построиться» в стране более 70%. Такие данные приводит президент Национального объединения строителей Ефим Басин. При этом объем выданных ипотечных кредитов на покупку и строительство жилья в нынешнем году вырос в полтора раза. По мнению г-на Басина, строительная отрасль России находится в более выгодном положении, нежели 4 года назад. Так, общий объем строительства жилья в 2011 году вырос на 6%, а в первом полугодии 2012 года – на 2% относительно соответствующего периода прошлого года.

## Для строительства музея современного искусства могут предложить схему ГЧП

Глава администрации Фрунзенского района Терентий Мещеряков осмотрел территорию, на которой может быть произведено строительство культурного центра и государственного музея современного искусства. Земельный участок под реализацию этого проекта зарезервирован в квартале № 27, ограниченном Будапештской улицей, Малой Каштановой аллеей и Пловдивской улицей. Помимо музея культурный центр может объединить концертный зал на 1500 мест, выставочный зал с постоянно действующей экспозицией, конференц-зал, а также залы для занятий хореографией и музыкой. Жители Купчина были бы рады размещению фондов нового музея именно на территории Фрунзенского района по многим причинам. Во-первых, район проектировался в 60–70-е годы XX века, и в то время строители не предусмотрели возможность создания в районе ни одного музея. Во-вторых, Фрунзенский район не особо удален от центра города, что позволит большому количеству жителей и гостей Санкт-Петербурга посетить новый музей без проблем, и в этом помогут две новые станции метро, которые откроются до конца 2012 года.

2.08

## Пресечена незаконная добыча песка

ООО «СтройКомпСнаб» без лицензии добывало песок и песчано-гравийную смесь для строительства. Добыча велась на территории 9-го квартала 19-го Березовского участка лесничества Кировского лесничества – филиала ЛОГКУ «Леноблес». Факт был зафиксирован Ленинградской межрайонной природоохранной прокуратурой с привлечением специалистов оперативно-контрольного отдела комитета государственного контроля природопользования и экологической безопасности Ленинградской области. По требованию проверяющих незаконная деятельность прекращена, изъято три единицы тяжелой техники (экскаватор и два грузовых автомобиля). По результатам проверки природоохранной прокуратурой в отношении ООО «СтройКомпСнаб» и генерального директора компании возбуждены административные дела, штрафы составляют на должностных лиц – от 30 тыс. до 50 тыс. рублей; на юридических лиц – от 800 тыс. до 1 млн рублей. Дело находится на контроле, сообщила пресс-служба областной прокуратуры.

## Китай построит технопарки и ДСК

Китайские бизнесмены заинтересованы в строительстве на территории Ленинградской области технопарка. Планируется, что там разместятся предприятия по производству строительных материалов для домостроения с низкой себестоимостью. Встречу с представителями крупных промышленных предприятий Китая во главе с вице-президентом Ассоциации международного экономического сотрудничества при Министерстве торговли КНР господином Гао Хаем провел вице-губернатор Ленинградской области Дмитрий Ялов. Кроме того, представители китайского бизнес-сообщества озвучили свои предложения по размещению промышленных предприятий и жилищного строительства на территории 47-го региона. Сейчас в качестве площадок им предложены Кингисеппский и Выборгский районы, в ближайшее время состоится встреча, на которой оговорят детали проектов.

3.08

## Фасады Васильевского острова опасны для окружающих

Прокуратура Василеостровского района выявила факты ненадлежащей технической эксплуатации жилых домов, сообщила пресс-служба прокуратуры Санкт-Петербурга. Фасады 25 зданий находятся в ненадлежащем состоянии: разрушена облицовка, испорчен красочный слой, имеются трещины и т.д. Угроза падения обломков представляет реальную опасность для прохожих и жильцов. Факты ненадлежащего содержания фасадов выявлены в многоквартирных домах, обслуживаемых ЗАО «Сити-Сервис» и ООО «Жилкомсервис № 2 Василеостровского района». Прокуратурой внесены представления с требованием незамедлительно устранить нарушения жилищного законодательства, предъявлены иски в суд.

## Петербургскому метрополитену выделят более полумиллиарда

ГУП «Санкт-Петербургский метрополитен» в 2012 году получит из федерального бюджета 655,4 млн рублей на внедрение современных средств обеспечения безопасности и антитеррористической защиты. Министерство транспорта сообщает, что субсидия будет выделена в рамках комплексной программы обеспечения безопасности населения на транспорте. Также средства федерального бюджета получат метрополитены Казани, Нижнего Новгорода, Новосибирска, Самары, Екатеринбурга, Волгограда и Москвы. Общий объем субсидий из федерального бюджета составит 3,458 млрд рублей. В соответствии с программой метрополитены оснащаются системами видеонаблюдения, досмотровым оборудованием и взрывозащитными контейнерами. Предполагается, что в подzemке Санкт-Петербурга и Москвы для каждой станции будет разработанная своя собственная схема повышения уровня антитеррористической защиты по итогам оценки уязвимости. Оснащение всех восьми российских метрополитенов новыми системами обеспечения безопасности планируется завершить к концу 2013 года.

в Петербурге  
**Кто строит!**

№ 30(77) 6 августа 2012 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 190000, Санкт-Петербург,  
наб. реки Мойки, д. 78  
Тел./факс +7 (812) 242-06-40  
E-mail: office@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:  
Анна Дурова

Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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

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

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

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

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

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

Руководитель отдела распространения:  
Лариса Отслайнен  
E-mail: srb@ktostruit.ru

Руководитель коммерческого отдела:  
Ольга Маринова  
E-mail: om@ktostruit.ru

Коммерческий отдел:  
Гульбара Ашимбаева, Мария Солтан  
E-mail: adv@ktostruit.ru

Руководитель отдела маркетинга: Мария Райская  
E-mail: pr@ktostruit.ru

Руководитель отдела развития и спецпроектов:  
Елена Кузнецова  
ek@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии  
ООО «Типографский комплекс «Девиз»  
191978, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,  
лит. А, помещение 4Н  
Тираж 10 000 экз. Заказ № ТД-3358  
Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 3.08.2012 в 23.00

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Сбербанк повысил ставки жилищных кредитов на полпроцента.** С 1 августа Сбербанк ввел новые правила установления процентных ставок по жилищному кредитованию и упростил их применение, одновременно повысив ставки по жилищным кредитам в рублях на 0,5 процентного пункта. По жилищным кредитным программам банка установлена единая зависимость от категории заемщика и периода регистрации ипотеки.

По программам с администрациями субъектов РФ и крупнейшими предприятиями в рамках социальной ответственности Сбербанка по поддержке отдельных категорий граждан, включая участников государственных федеральных программ по повышению доступности жилья, процентные ставки оставлены без изменений (от 9,5% годовых в рублях).

Ставки по кредитам в рамках госпрограммы поддержки ипотеки также не изменились. Как сообщает Сбербанк, они по-прежнему не превышают 11% годовых в рублях после регистрации ипотеки на срок до 30 лет для всех категорий граждан.

■ **Семь участков выставят на торги.** Правительство Санкт-Петербурга постановило провести торги на право заключения договоров аренды земельных участков на срок строительства крытых спортивных комплексов без трибун для зрителей. Участки расположены по адресам: Выборгский район, пос. Парголово, ул. Первого Мая, участок 6 (севернее дома 101); Фрунзенский район, ул. Ярослава Гашека, участок 1 (юго-западнее дома 21 по ул. Ярослава Гашека); Красносельский район, Горелово, Полевая ул., участок 1 (севернее пересечения с Социалистической ул.); Невский район, Варфоломеевская ул., участок 1 (юго-восточнее дома 32, лит. А по Железнодорожному пр.); г. Петергоф, Широкая ул., участок 1 (южнее пересечения с ул. Первого Мая), Калининский район, Замшина ул., участок 1 (южнее дома 29, корп. 5, лит. А по Замшиной ул.); Курортный район, г. Сеесторецк, ул. Инструментальщиков, участок 1 (западнее дома 3 а, лит. Б по Транспортной ул.). Все договоры будут заключены на инвестиционных условиях. Организатором торгов выступит Фонд имущества Санкт-Петербурга.

## ПОЛИТИКА

## Нашла коса на камень

Мария Безух. Грандиозные планы губернатора по развитию Ленинградской области грозят обернуться крахом. На прошлой неделе Александр Дрозденко рассказал журналистам о необходимости создания стратегии экономического развития, территориального планирования региона и противоречиях, которые Петербургу и области предстоит между собой разрешить.

Инициативы успешного политика Александра Дрозденко, возглавившего 47-й регион, столкнулись с консерватизмом и косностью чиновников.

## Князя всея Ленобласти

Вопреки принятой стратегии развития, местные власти упрямо продолжают строить жилье на граничащих с Петербургом территориях в ущерб объектам инфраструктуры и промышленности. «Я называю некоторых глав поселений "князьями", особенно это касается пригородных волостей, – возмущен Александр Дрозденко. – Им нет никакого дела до будущего Ленобласти, главное – собственная самодостаточность. Ведь продав всего один земельный участок площадью 20 соток, они получают бюджет всего Бокситогорского района. А что делает глава Усть-Лужского поселения Кингисеппского района? Он знает, что порт Усть-Луга – стратегический объект РФ и в дальнейшем предполагается развитие припортовой территории в промзону. Разрабатывая свои планы, мы привлекаем науку, экспертов, лучшие умы, университеты, крупный бизнес. Но он решил, что в силах этот план изменить. И вот уже работает проектная группа из трех человек и там, где будет располагаться промзона, запланированы жилые дома и рекреационная зона. Грандиозные планы и по строительству железной дороги, которая будущий город Усть-Луга попросту разрежет пополам, превратит пути сообщения в проблему. Зато из такого строительства можно быстро извлечь доход».

Справедливости ради нужно отметить, что инициатива поручить муниципальным образованиям самостоятельно разрабатывать схемы территориального планирования принадлежала именно областному правительству. Но, видимо, среднему российскому чиновнику пока привычнее директивы сверху. Так что в скором времени эта сфера подвергнется изменениям.



АЛЕКСАНДР ДРОЗДЕНКО: «У НАС ЕСТЬ РЯД ОБЩИХ ПРОБЛЕМ, НО ОБЛАСТЬ И ГОРОД ВИДЯТ ИХ ПО-РАЗНОМУ»

## Все гениальное – просто

Камнем преткновения остается неэффективность финансируемых региональным бюджетом программ. Сегодня их разработано великое множество, однако большинство попросту не учитывает интересов перекрестных. По мнению вице-губернатора Ленобласти Евгения Елина, курирующего финансовый блок, реформа необходима. Отраслевых программ должно остаться максимум 15 – все они должны быть четко прописанными, понятными и увязанными между собой. Например, та же программа демографического развития должна включать сразу несколько параметров: строительство спортивных объектов, проведение молодежных мероприятий, расселение аварийного фонда, обеспечение безопасности движения и пр. «В программу экономического развития Ленобласти должно входить строительство инженерных сетей, дорог, расходы на энергетику, наша тарифная составляющая, газификация и так далее», – соглашается со своим заместителем Александр Дрозденко. Хочется надеяться, что новое областное правительство четко определит меру и область ответственности за реализацию различных программ.

## Серебряное кольцо России

Значительная роль в стратегии экономического развития Ленинградской области будет отведена развитию туризма. Александр Дрозденко рассказал, что недавно с рабочим визитом в Старой Ладге побывал секретарь совета безопасности РФ Николай Патрушев и подготовил соответствующую записку на имя Президента. Владимир Путин дал поручение подготовить конкретные предложения для организации использования территории Старой Ладги и Северо-Запада как мест для восстановления и продвижения исторических культурных поселений Древней Руси. «Мы предложили концепцию по созданию нескольких маршрутов, где будет задействована Ленобласть», – рассказывает о будущем 47-го региона Александр Дрозденко. – Она называется "Серебряный щит Ленинградской области" и предварительно включает в себя два варианта: для иностранных туристов и светский-паломнический». По словам губернатора, приток туристов велик, но мог бы быть еще насыщеннее, если бы не проблемы с инфраструктурой.

Как рассказал г-н Дрозденко, вскоре на границе со Старой Ладгой будет построен комплекс: го-

стиница, конференц-залы, выставочные площадки. Кроме того, при правительстве Ленинградской области планируют создать новый комитет по управлению туризмом.

## Как «помирить» субъекты

Во многом развитию региона препятствуют сложные взаимоотношения между городом и областью, особенно в отношении приграничных территорий. «У нас есть ряд общих проблем, но область и город видят их по-разному. Например, для Петербурга первоочередная задача – размещение своих полигонов, для нас – обеспечение инженерными коммуникациями пригородных районов для жилищного и промышленного строительства, – поясняет г-н Дрозденко. – Вы знаете, сейчас многие предприятия планируют выходить за черту города и Петербург не хочет, чтобы этот процесс был бесконтрольным. В свою очередь, мы против бурного роста строительства жилья на нашей территории». Кроме того, существует ряд экологических и логистических противоречий. Так, обустройство «зеленой зоны» город целиком и полностью возлагает на Ленобласть, регион, в свою очередь, ставит в упрек Минтрансу лоббирование петербургских дорожных интересов. «Какие бы развязки ни строил город, проблему пробок мы не решим, пока не соорудим развязку на въезде с областных дорог. Объездная дорога вокруг Сертолова жизненно необходима, но Ленобласть одной эту проблему не потянуть», – говорит г-н Дрозденко и предлагает начать решать проблемы вместе. По его мнению, здоровый компромисс можно найти, откорректировав и сбалансировав схемы территориального планирования Петербурга и Ленинградской области. В ближайшее время состоится совместное заседание двух правительств и будет создана специальная рабочая группа по приграничным территориям. Возглавят ее вице-губернаторы двух регионов: со стороны Петербурга – Сергей Козырев, интересы Ленобласти будет представлять Сергей Шабанов.

## ТЕНДЕНЦИИ

## Архитекторы открылись

Марина Голокова. Санкт-Петербургский союз архитекторов объявил об изменениях в своей политике. Сообщество обещает быть информационно открытым, отстаивать свои права в решении вопросов градостроительства и строже подходить к рассмотрению проектов.

Перемены в политике союза связаны с общей ситуацией в градостроительной сфере Петербурга. Появление новых зданий, нарушающих исторический облик города, и протесты градозащитников заставили архитекторов принять решение об информационной открытости и создании Архитектурной палаты, которая займется правовыми вопросами.

Новый президент союза Олег Романов обещает, что никакой революции в связи с новым составом правления не будет. Он перечислил несколько важных моментов, которые

будут учтены в дальнейшей работе союза. Во-первых, архитекторы будут чаще выходить на диалог с городом, общественностью и СМИ. Во-вторых – следует укрепить профессиональные связи с коллегами из других городов и стран. В-третьих – заняться поправками законодательства в сфере архитектурной деятельности. В-четвертых – создать условия для лицензирования деятельности архитекторов как физических лиц.

«Многие наши проблемы являются следствием неурегулированности законодательства в сфе-

ре архитектурно-строительной деятельности, – говорит вице-президент Санкт-Петербургского союза архитекторов Владлен Лявданский. – Существующий Градостроительный кодекс РФ ответственен за период, когда государство самоустранилось от решения стратегических проблем роста и развития городов, отдав их на откуп называемому рынку. Вносить в него изменения бессмысленно, нужно создавать новую редакцию. Концепция новой редакции уже есть, но она требует доработки».

В союзе считают, что на сертификацию физических лиц нужно переводить не только архитекторов, но и инженеров. По словам Владлена Лявданского, союзу предстоит разработать закон об инженерной деятельности в сфере строительства.

Кроме того, союз намерен добиваться того, чтобы мнение Градостроительного совета носило не рекомендательный, а обязательный характер. Каким образом этого добьются архитекторы – вопрос еще открытый. Решение многих проблем зависит от взаимодействия союза с городской властью. Помимо всего прочего архитекторы собираются выяснить у чиновников, почему программы конкурсов на реконструкцию территорий в историческом центре Петербурга сформированы без участия профессионалов.

По словам вице-президента союза Святослава Гайковича, архитекторы планируют «развить отечественное законодательство в области архитектурных конкурсов на базе правил, применяемых в мировой практике». Сроки каких-либо конкретных действий пока не обозначены. Союз пока лишь обещает информировать петербуржцев о воплощении своих планов, следуя, таким образом, своей новой политике.

# Согласование на двоих

**Валерия Битюцкая.** Смольный утвердил проекты планировки территорий Нарвской заставы и квартала 1–5 Сосновой Поляны, входящих в программу реновации. Этого согласования ждали год.

Представители власти и петербургские градозащитники волновались, что в ходе развития кварталов могут пострадать объекты культурного наследия. Однако в «СПб Реновации» уверяют, что часть домов лишь реконструируют и охраняемые визуальные перспективы не будут нарушены. Компания планирует начать строительство первых объектов уже в следующем году.

Право на реновацию 22 кварталов общей площадью 900 га компания «СПб Реновация» приобрела на торгах в 2009 году. В июле прошлого года городские власти благополучно согласовали проекты планировок территорий (ППТ) для 20 кварталов, но вопрос по Нарвской заставе и Сосновой Поляне отложили. Летом 2011 года в течение двух месяцев велись переговоры между инвестором, представителями власти и петербургскими градозащитниками по проекту развития кварталов, где сконцентрировано большое количество исторических зданий. Тогда же компания объявила о «достижении взаимопонимания и компромиссных решениях по проекту». Однако окончательное решение об утверждении ППТ было вынесено лишь 23 июля этого года.

Территория Нарвской заставы в Кировском районе ограничена Промышленной улицей, проспектом Стачек, улицами Новооувяновской, Баррикадной, Трефолева, Калинина и Кемеровской. Квартал 1–5 Сосновой Поляны расположен в границах улицы Чекистов, Пограничника Гарькавого, проспекта Ветеранов, улицы Летчика Пи-

лютова в Красносельском районе. «Работа по кварталам все это время не прекращалась, в том числе проводились очень серьезные исследования, ведь в наших планах сохранить и восстановить то, что действительно ценно и красиво, – говорит директор по связям с общественностью «СПб Реновации» Дмитрий Боголюбов. – Вместе с тем нельзя забывать, что именно в этих кварталах есть здания, которые находятся в плачевном состоянии, даже по сравнению с другими кварталами реновации. Это и жильем-то трудно назвать, поэтому решение проблем этих домов стоит в списке первоочередных задач. Постановления правительства позволят нам начать проектирование уже в этом году. Первые стройки планируем начать в 2013 году».

Согласно опубликованным документам, в квартале 1–5 Сосновой Поляны предусмотрено размещение двух детских садов на 190 и 160 мест, а также строительство школы на 550 мест. В квартале Нарвской заставы запланировано строительство трех детских садов на 140 мест каждый. На территории квартала появятся встроенно-пристроенные гаражи не менее чем на 1,5 тыс. мест и многоэтажный паркинг на 798 мест, подземный гараж на 80 мест и открытая автостоянка более чем на 1,7 тыс. мест.

Инженерное обеспечение обоих кварталов дополнительными мощностями, необходимыми для новых домов, появится не ранее 2015 года. Это связано со сроками программы комплексного развития коммунальной



**ЧАСТЬ ДОМОВ ЛИШЬ РЕКОНСТРУИРУЮТ И ОХРАНЯЕМЫЕ ВИЗУАЛЬНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ НЕ БУДУТ НАРУШЕНЫ**

инфраструктуры Санкт-Петербурга. Оптимизацию сроков строительства социальной, инженерной и жилой инфраструктуры в «СПб Реновации» прокомментировали следующим образом: «Все эти вопросы решаются на стадии проектирования. Без снабжения ресурсами – инженерией, социальной инфраструктурой – ни один дом запроектировать и построить нельзя».

В компании также обещают бережно относиться к культурному наследию кварталов. «По результатам экспертизы мы сохраняем часть домов путем реконструкции, жите-

лям этих домов будет предоставлена новая жилплощадь, – говорит Дмитрий Боголюбов. – Мастер-план в Нарвской заставе разработан с учетом заключений экспертов, поэтому охраняемые визуальные перспективы не нарушены – новое строительство с проспекта Стачек видно не будет». Кроме того, согласно материалам компании, в квартале восстановят здание Ушаковских бань.

«В Сосновой Поляне будет проводиться реконструкция зданий, чтобы целиком воссоздать планировочное решение архитектора

Оля, – отмечает г-н Боголюбов. – Отдельное внимание уделяется сохранению средообразующих элементов: оград, арок, решеток».

Из 78 домов в Сосновой Поляне 44 подлежат расселению и сносу, 20 – реконструкции. В Нарвской заставе планируется расселить и снести 97 домов, 63 дома расселят и реконструируют. Всего, согласно программе развития застроенных территорий, «СПб Реновация» должна расселить более 1,1 тыс. старых и ветхих домов, а взамен построить 8 млн кв. м современного жилья.

## Зоопарк по логике

**Надежда Степанова.** Градостроительный совет одобрил концепцию зоопарка в Юнтолове с традиционной формулировкой «принять с учетом замечаний». Проектирование продолжается, несмотря на то что комитет по культуре по-прежнему против строительства на выбранном месте.



Работа над проектом зоопарка в Юнтолове ведется уже полтора года, а власти до сих пор не могут занять четкую позицию по поводу его строительства. И. о. главы комитета по культуре Борис Илларионов заявил градостроительному совету о намерениях лоббировать вопрос размещения зоопарка в другом месте. По его словам, комитет даже предоставил губернатору список альтернативных

площадок и не стал подавать заявку на финансирование подготовки инфраструктуры в Юнтолове. Свою позицию комитет по культуре объясняет слишком высокими затратами на реализацию проекта.

В декабре 2010 года, когда конкурс на создание мастер-плана зоопарка в Юнтолове выиграл консорциум французских компаний Beckmann-N'There Architects/TN

Landscape designers, проект в целом оценивали в 15 млрд рублей. Теперь комитет по строительству ищет способы оптимизировать затраты. Судя по словам главы комитета Вячеслава Семененко, в некоторых направлениях ведомству это удастся. Ранее считалось, что инженерная подготовка территории обойдется почти в 7 млрд рублей. Сейчас, по данным Вячеслава Семененко, – менее 2 млрд рублей.

Проектированием зоопарка занимается группа компаний «Интарсия». По ее информации, в прошлом году проектные работы были выполнены на сумму «чуть более 358 млн рублей». В 2012 году на проект выделено 562 млн рублей. Какие предстоят дальнейшие затраты, зависит от особенностей проекта.

На градостроительном совете ГК «Интарсия» представила доработанную версию французской концепции, которая вызвала у архитекторов много вопросов. Архитектор Евгений Герасимов возмущен, что «вместо одного зоопарка представили пять», имея в виду объекты-континенты (подробнее о проекте см. материал в № 29 от 30.07.2012). «Даже процветающая Германия не может себе это позволить. Это безумие бюджет не потянет. Нужно менять концепцию», – заявил Евгений Герасимов.

С иными доводами против концепции выступил Анатолий Столярчук, не воспринявший географически неправильное расположение «континентов». Сергей Орешкин отметил «нежизненность идеи», а Владимир Григорьев просто посетовал на то, что архитекторы стремятся удивлять, в то время как нужно делать «просто, но хорошо».

Окончательно запутавшись в непоследова-

тельности Смольного, члены градостроительного совета высказали мысль о проведении нового архитектурного конкурса и, соответственно, разработки нового проекта. «Нужно вернуться к исходной позиции и подумать, какой зоопарк нам нужен», – предложил Михаил Мамошин.

Бывший глава комитета по градостроительству и архитектуре Александр Викторов в ответ на выступления членов градсовета сказал, что «безответственные слова можно бросать на ветер запросто», а между тем работу продолжать нужно.

Вячеслав Семененко напомнил, что дискуссии, связанные со строительством зоопарка, начались еще в 1967 году. Место в Юнтолове было выбрано в начале 1980-х. Если сегодня не принять решения, то дискуссии могут продолжаться бесконечно. Он признал, что без всякой логики и учета градостроительной ситуации выбрать, конечно, можно любое место для нового строительства, но все же следует «опираться на логическую конструкцию». Выбор нового места, проведение очередного конкурса и новое проектирование потребуют сотен миллионов рублей.

«Пока мы не посчитаем все затраты, не подумаем инженерную подготовку территории и не подготовим проект, никакого выхода на строительную площадку не будет», – пообещал Вячеслав Семененко.

Несмотря на поток архитектурной критики, концепция ГК «Интарсия» все же была одобрена «с учетом замечаний».

По словам Вячеслава Семененко, в этом году планируется провести инженерную подготовку территории в Юнтолове. В 2013-м архитекторы намерены приступить к проектированию зданий.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

№ 30 (77)

Кто строит в Петербурге

## Вячеслав Семенов: «Желаю проектов, от которых город не смог бы отказаться»

Марина Голокова. Глава комитета по строительству Вячеслав Семенов не питает иллюзий по поводу пространственного развития Санкт-Петербурга. Накануне профессионального праздника он описал реальное положение дел в строительной отрасли города и предположил, как сделать жилье в северной столице доступным.

– Вячеслав Васильевич, петербургские девелоперы давно говорят о необходимости в четкой стратегии развития города. Почему, на ваш взгляд, ее все еще нет?

– Профессиональные дискуссии, связанные с пространственным развитием города, ведутся уже года два. Нужно признать, что у нас основой вопрос – это стратегия развития Петербурга в целом, не только с точки зрения пространства. Ответить на них только в процессе круглых столов невозможно. Думаю, проблема в том, что у нас не хватает серьезных исследований. Наверное, они должны проводиться на основе генерального плана, документов по территориальному планированию. Вопросы нормативов, полицентричности, развития деловой инфраструктуры, промышленной территории, логистики должны рассматриваться с учетом опыта коллег в других городах России и Европы. Отдельное внимание нужно уделить теме сохранения исторических особенностей Петербурга. В рамках разговоров мы можем лишь задать направление для решения всех этих вопросов, не более того.

– Каким образом Петербург можно сделать полицентричным городом?

– Полицентричность предполагает развитие территорий с разными возможностями. Это должны быть места не только проживания, но и работы, учебы, отдыха, развлечения. Такие территории должны дублировать роль городского центра. Чтобы достичь этого, нужно иначе смотреть на состояние на-

ших районов, а не так, как у нас сложилось. Сегодня центр и районы выполняют разные функции. Наверняка для решения вопросов полицентричности должны быть проведены комплексные исследования, разработаны специальные программы. Профессиональные градостроители, специалисты в области архитектуры, экологии, урбанистики, инженерии в состоянии это сделать. Не избежать того момента, когда от разговоров мы должны перейти к делу.

– В городе активно реализуются проекты комплексного освоения территорий (КОТ). Вам не кажется, что они в скором будущем превратятся в трудности?

– Я бы избегал штампов. В городе большой дефицит современного жилья и современной промышленной, деловой инфраструктуры. Рынок реагирует на эти потребности и выдает проекты комплексного освоения территорий. Другой вопрос, как должны реализовываться эти проекты. Во-первых, мы должны создать благоприятные условия для редевелопмента существующих депрессивных территорий. В первую очередь стремиться к улучшению качества проживания на тех территориях, на которых город уже располагается. Во-вторых, нам нужно определить, сколько проектов может финансировать город. Возможности городского бюджета не безграничны, поэтому мы должны решить, какими будут условия поддержки инвестиционных проектов. Критерии приоритетности поддержки – следовать от центра города вширь. Поэтому вывод

неэффективных промышленных предприятий из центра Петербурга, например, – это приоритет номер один. А вот об освоении совсем новых полей, не привязанных к транспортному каркасу города, наверное, нужно говорить в последнюю очередь. Сейчас важнее определиться с территориями, учтенными в генеральном плане, обеспеченными дорожной, транспортной инфраструктурой.

– Как проекты КОТ отразились на общем объеме нового жилья? Ожидания оправдываются?

– Да, оправдываются. По статистике, более 60 процентов ввода нового жилья находится на территориях, осваиваемых комплексно. Это с учетом не только новых территорий, таких как «Северная долина», но и тех, которые находятся в жилом кольце. Мы считаем проекты, площадь которых – от 200 тысяч квадратных метров.

– Год назад вы говорили, что городу необходимо сдавать по 4 миллиона квадратных метров жилья, чтобы восполнить дефицит. Вы по-прежнему придерживаетесь этого мнения?

– Я называл эту цифру, исходя из своего личного опыта. 2 миллиона квадратных метров – это рыночная потребность, чтобы цены не росли. Порядка 500 тысяч квадратных метров – потребности бюджета. Плюс федеральные программы, например, обеспечение жильем военнослужащих – по 500 тысяч квадратных метров в год. Расселение центра потребует новых квартир. Плюс арендное жилье. Квартирный вопрос ведь можно решить

и таким образом. Главное, чтобы у людей не было зависимости от собственности, от уровня накоплений для приобретения жилья.

– Что делает город для развития рынка арендного жилья?

– Жилищный комитет разрабатывает соответствующую программу. В ближайшее время она будет анонсирована.

– Насколько активно ведут себя инвесторы в развитии проектов арендного жилья?

– Для них эти проекты стали интересны. Обратите внимание, в последние два года у нас стали строиться доходные дома. Правда, инвесторы иногда заявляют о том, что строят апартамент-отели. Но давайте не будем себя обманывать. Ведь речь идет о тех же квартирах, предназначенных для сдачи в аренду. Бизнес вышел на этот рынок: группа компаний «Пионер» строит комплекс (Yellow Submarine у станции метро «Проспект Просвещения». – ред.), компания «Бекар» строит доходный дом на Московском проспекте (проект «М-73». – ред.), финский фонд (пенсионный фонд Ice Capital. – ред.) инвестирует в арендное жилье в Петербурге. Знаю, что многие инвесторы часть жилого фонда при комплексном освоении территорий рассматривают для последующей сдачи в аренду.

– Насколько прибыльны такие проекты, на ваш взгляд?

– Окупаемость их невысокая, зато гарантированная. На рынке не так много инвестиционных инструментов. Особенно если учитывать то,

что в целом сегодня происходит на фондовом рынке. На фоне рыночных колебаний недвижимость – один из самых надежных способов инвестирования. Мы, кстати, далеко не всех инвесторов привлекали на российский рынок недвижимости. Есть ведь еще пенсионные фонды и страховые компании, а они являются крупными владельцами финансовых средств.

– Меняется ли, по вашим наблюдениям, себестоимость жилищного строительства?

– Себестоимость, как всегда, зависит от цен на строительные материалы, земельные участки, от стоимости технологического присоединения, от кредитных ставок, собственных расходов организации. Себестоимость строительства меняется в пределах инфляции. В течение последнего года – примерно 6–8 процентов. Средняя себестоимость собственного строительства обычного жилого дома – в пределах 35 тысяч рублей за квадратный метр. Стоимость городских земельных участков – от 20 тысяч рублей за квадратный метр улучшений. Если ко всему этому прибавить стоимость кредитных ресурсов и накладные расходы, выходит 65–70 тысяч рублей.

– Сколько жилья сдано в этом году?

– 1,15 миллиона квадратных метров. В прошлом году было 1,147 миллиона квадратных метров. В целом мы должны выйти на прошлогоднюю цифру – 2,7 миллиона. Ситуация на рынке довольно ровная. Никаких простоев на строительных площадках нет. Даже сла-

опрос

В ПРЕДДВЕРИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ПРАЗДНИКА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАБОТЫ ПРОФИЛЬНОГО ВЕДОМСТВА РАССКАЗЫВАЮТ СОТРУДНИКИ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ.



Виктор Московских, заместитель председателя комитета по строительству:

– Итоги по вводу объектов в эксплуатацию комитет подводит в конце года, но и на промежуточном этапе можно говорить о достижениях. Особое внимание традиционно уделяется жилищному строительству – завершен дом на улице Гладкова, 18, подрядчик – ДСК «Блок». Общая площадь здания составляет 22 447 квадратных метров,

из которых 16 134,4 метра – жилая площадь. Квартиры выполнены с чистовой отделкой: наклеены обои, постелен линолеум, раздельный санузел выложен кафелем, установлены раковины и электрическая плита. Активно ведется строительство жилых домов в квартале 20 ЮЗПЧ (подрядчик СУ-155) и в 5-м Предпортовом (подрядчик ДСК «Блок»). Строятся и вводятся в эксплуатацию окаймляющие сети и дороги в Красносельском районе (подрядчик ООО «Вента-Строй»), в Приморском районе (ООО «Акрос» и «Орион+»). Объектов много, они все разные и все одинаково нужны городу. Уверен, в конце года нашим строителям будет чем похвастаться!



Игорь Шикалов, начальник управления перспективного развития:

– Из наиболее значимых событий в 2012 году могу назвать подписанное на прошлой неделе соглашение с НОСТРОЙ о взаимодействии и сотрудничестве при разработке нормативно-технической документации в области градостроительства. Цель соглашения – совместное финансирование и разработка нормативных документов по строительству, что повысит уровень качества и безопасности строительных объектов. Кроме того, начата

разработка шести документов по освоению подземного пространства – тема сложная, но перспективная. Принята вторая редакция РМД по энергоэффективности. Благодаря почти годовой работе с общественными и саморегулируемыми организациями существенно повысилось качество бетона, используемого в городе. Внедряются новые стандарты и методы контроля. Продолжается работа по реновации застроенных территорий – на первом участке строители приступили непосредственно к работам. На этом примере мы вырабатываем алгоритмы по информированию населения о программе. Интересно, что от наших коллег из Евросоюза поступают заявки по реновации некоторых кварталов с применением западного опыта. Пока конкретных

# В городе большой дефицит современного жилья и современной промышленной, деловой инфраструктуры.

Вячеслав Семененко, председатель комитета по строительству



6 августа 2012 г.

№ 30 (77)

Кто строит в Петербурге

бые застройщики переуступили земельные участки тем, кто строит быстро.

## — Когда начнет действовать новая программа помощи обманутым дольщикам?

— Она готова. В ближайшее время будет рассмотрена городским правительством. Это скорее не программа, а план мероприятий, который предполагает и внесение изменений в законы, и последовательность действий при решении проблемы. Мы рассчитываем, что в этом году вступит в силу новый федеральный закон о страховании рисков при долевом участии в строительстве. Инициативу о разработке такого закона проявили мы, комитет по строительству. Я очень рад, что спустя два года законопроект наконец дошел до Госдумы и проходит слушания. Конечно, с его принятием процента на два увеличится стоимость жилья. Зато повысится надежность и прозрачность инвестиций.

## — Сколько в Петербурге обманутых дольщиков?

— В зоне риска примерно 4 тысячи человек. Из них около 600 семей пострадали от двойных продаж. Ситуация у всех остальных вполне решается — «замороженные» объекты достраиваются по разным схемам.

В целом в городе 18 проблемных объектов. Шесть из них будут введены в эксплуатацию в этом году. В прошлом году ввели семь. Количество проблемных объектов уменьшается.

## — Новые проблемные объекты появились?

— Да. Один объект — компаний «Стоун» и «Премиум» (жилой дом на улице Дыбенко. — ред.). Там были двойные продажи. Мы написали заявление в ГУВД, чтобы правоохранительные органы разобрались с этим.

## — Смольный начал работу над программой развития исторического центра. Расселение коммунальных квартир неизбежно. По какой схеме его, на ваш взгляд, можно провести с наименьшими потерями?

— Этим занимается жилищный комитет. Работа психологически очень тяжелая. Очередь на расселение тянется десятилетиями. В Петербурге еще остается более 100 тысяч коммунальных квартир. Опираясь на собственный опыт, могу сказать, что никаких особых технологий расселения нет. Главное — строить больше жилья.

## — Насколько целесообразно сохранять в бывших ком-

## мунальных квартирах жилую функцию?

— Жилая функция всегда приоритетна. Другой вопрос, что сегодня понятие «общественные пространства» — это современный тренд в градостроительстве, который определяет новые возможности в улучшении качества проживания на территориях. И речь не только об объектах благоустройства и парках, как может показаться на первый взгляд. Это, в общем и целом, условия для комфортного пребывания. Современное общество — общество коммуникаций. Поэтому общественные пространства в современном понимании, это еще и коммуникативные пространства. Таковыми могут становиться подземные комплексы, культурные пространства (лофты, креативные зоны и прочее). Общественные пространства позволяют взаимодействовать территории с различным функциональным назначением, создавать логическую связь жилых массивов, мест работы с ретейлом, спортом, отдыхом. С моей точки зрения, работа в этом направлении в градостроительстве сегодня создает дополнительные возможности для любого города. Человек не должен быть замкнут в помещении, он выводится за пределы стен дома или офиса. Более того, чем менее благопри-

ятен климат, тем больше должно быть общественных пространств, и открытых, и закрытых.

## — За счет каких проектов можно раскрыть пространства в центре Петербурга?

— На мой взгляд, для работы в центре города должны быть свои нормы. Регламенты нового высотного строительства нельзя применять, например, на набережной Мойки. Исходя из нормативов, мы сможем определить и проекты. Да, сейчас есть рыночная потребность в гостиницах. Но пройдет пара-тройка лет — и мы насытим ими центр Петербурга. Следующая задача — развитие делового, событийного туризма. Тогда потребуются площадки для конгрессов. Объекты культуры в каждом здании в центре города не устроишь. Да это и не так доходно. Не надо питать иллюзий по поводу того, что таких проектов может быть много. Остается жилая функция. А это значит, что жилые дома надо приводить в соответствие с современными требованиями. Правда, наши ЖСК и ТСЖ не очень любят вкладывать деньги в свои дома. Как правило, в квартирах делаются колоссальные ремонты, а на лестничной площадке — ничего. Я пожил в старом фонде, знаю, что это такое. Мы, наверное, пока не очень эффективные собственники в отношении своих домов.

## — Какие объекты комитет по строительству сдаст в этом году?

— В этом году мы сдадим первую инфекционную больницу на Пискаревке и начинаем строить вторую — в Купчине. В эти новые здания переедет Боткинская больница, а ее территория пойдет под развитие. Заканчиваем строительство детской психиатрической больницы на улице Чапыгина. Заканчиваем реконструкцию двух корпусов городской больницы № 40 в Сестрорецке. Открываются новые школы, детские сады. На Богатырском проспекте в Приморском районе открыт первый корпус детского сада № 64 на 180 мест с бассейном и спортивным залом. Кроме того, уже открыты четыре дошкольных учреждения в Выборгском и Приморском районах города. В высокой степени готовности детский сад в Коломнягах. В Кронштадте ООО «ДАН» ввело в эксплуатацию школу на проспекте Ленина, 6. Всего к 1 сентября в Петербурге после капитального ремонта откроются двери десяти школ.

Завершено строительство специализированного школьного комплекса на улице Аккуратова. Началась реконструкция здания под подростково-молодежный клуб «Прометей». Завершаются работы по строительству пожарного депо в производственной зоне «Каменка». Завершается строительство здания для перебазирования ГОУ ДОД «Санкт-Петербургская детская школа искусств № 3» — на Кондратьевском проспекте.

Кроме того, в этом году сдадим 460 тысяч квадратных метров жилья.

## — Вы один из тех немногих чиновников, которые остались на своем посту после прихода нового губернатора. Как думаете, почему?

— Я с удовольствием работал с Валентиной Ивановной Матвиенко, благодарен ей за серьезную школу, которую прошел в ее команде. С удовольствием работаю и с Георгием Сергеевичем Полтавченко. Просто получается, что меняется градостроительная ситуация. Сегодня город ее пересматривает. Эта проблематика связана скорее с исторической особенностью развития нашего города, чем со смелой властью. Рано или поздно возникла бы необходимость в анализе ситуации, выработке критериев дальнейших действий. Давайте не будем забывать о том, что происходит в мире. Европейский кризис нависает и над нами. Мы не можем этого игнорировать. Давайте не будем питать иллюзий. Наша страна не имеет такого накопленного благосостояния, как, например, Германия. После Второй мировой войны там прошло несколько индустриальных революций, этапов модернизации городов. Нам же все это еще предстоит.

## — Ожидаются ли какие-нибудь изменения в структуре комитета?

— Некоторые изменения номинированы в структуре Смольного. Обсуждается развитие административной системы в целом. Вполне возможно, что и наш комитет будет участником этих новаций. Я этого не исключаю.

## — Каково ваше пожелание ко Дню строителя?

— Как всегда, желаю больших интересных строек. Хотел бы попросить строителей создавать такие проекты, от которых город не смог бы отказаться.

## ДОСЬЕ

### Вячеслав Семененко

Дата рождения: 17 марта 1970 года.

Служил в армии.

В 1992 году окончил Ленинградский государственный университет.

С 1994 по 1995 год возглавлял агентство недвижимости «Кредо-Петербург».

В 1995 году пришел в агентство «Петербургская недвижимость» на должность генерального директора.

С 2001 по 2004 год — генеральный директор ООО СК «Петербургская недвижимость».

В 2004 году назначен вице-президентом корпорации «Петербургская недвижимость».

В 2007 году, после переименования корпорации «Петербургская недвижимость» в холдинг SetI Group, занял должность члена совета директоров холдинга SetI Group.

С 2008 года — вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов.

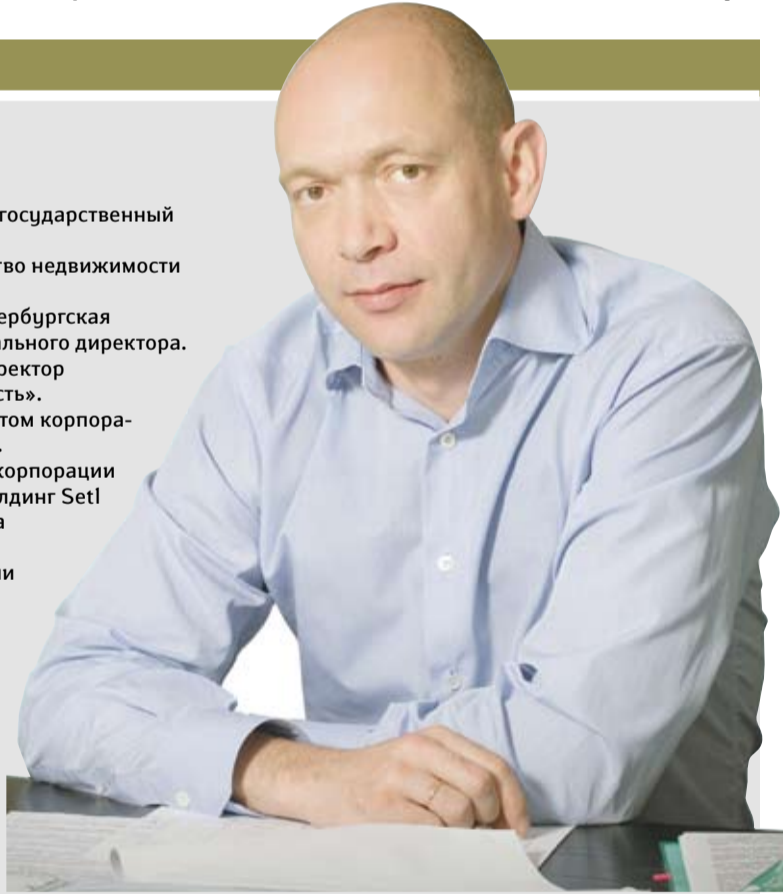
С марта 2009 года — председатель комитета по строительству.

С 2010 до 2012 года — президент ГУД. Почетный строитель России.

Награжден медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга».

Лауреат общественной премии «Каисса» «За личный вклад в развитие рынка недвижимости».

Женат, воспитывает двоих сыновей.



решений не принято, но предложения очень интересны. Огромная работа проделана по разработке региональной программы стимулирования развития жилищного строительства.



### Владимир Кузнецов, заместитель председателя комитета по строительству:

— Сегодня в Петербурге введено в эксплуатацию 1,158 миллиона квадратных метров — это не просто цифра, но и огромная работа Управления координации

строительства нашего комитета. Специалистам постоянно приходится осуществлять контроль строительства объектов, вовремя продлевать сроки строительства, оказывать содействие в подключении объектов к инженерным сетям. Хотелось бы отметить, что качество строительства в Санкт-Петербурге существенно повысилось. Мы наконец выработали политический и технический механизм решения вопросов с «проблемными» объектами. Так, например, в июле был введен в эксплуатацию долгожданный для всех участников долевого строительства жилой дом в городе Пушкине, на Кедринской улице. Также приятно отметить, что возобновились работы еще на трех объектах: в Выборгском районе на Институтском проспекте, в Пушкинском районе на улице

Архитектора Данини и во Фрунзенском на пересечении Софийской улицы и проспекта Славы. Во всех этих домах есть участники долевого строительства. Всего в текущем году мы рассчитываем ввести в эксплуатацию пять проблемных объектов. Комитетом по строительству разработан и подготовлен для рассмотрения на заседании правительства План мероприятий по защите прав участников долевого строительства. Рассчитываем, что в ближайшее время он будет одобрен и реализован. На сегодняшний день в городе по 214-ФЗ работает 88 компаний, и строят они 159 жилых домов. Это важно, так как работа по закону полностью исключает двойные продажи, а также, судя по минимальному количеству жалоб, повышает ответственность застройщиков.



### Нино Лордкипанидзе, начальник юридического управления комитета по строительству:

— Юридическое управление комитета работает с земельным и градостроительным законодательством, которое в городе мало кто знает досконально. У нас сформирована обширная судебная практика, так как решения органов государственной власти часто пытаются обжаловать безосновательно. Так, из 156

судебных дел за истекший период по 51 делу решения были вынесены в пользу комитета.

Некоторые судебные дела являются показательными — мы отстаиваем принципиальную позицию комитета по размещению государственного заказа, работе с подрядчиками, исполнением обязательств строителями.

Планируется утверждение Плана мероприятий по защите прав участников долевого строительства, и комитету предстоит большая работа по принятию нормативных актов для его успешной реализации. В том числе потребуются изменения в Закон Санкт-Петербурга № 282-43 и постановление Правительства № 1813.

# Июльские рекорды

**Любовь Андреева.** В июле в Петербурге сдано 616,9 тыс. кв. м жилья. Это рекордный с начала года месяц. В 2011-м за это время было введено в эксплуатацию 276,7 тыс. кв. м, что примерно в два раза меньше.



## ETALON GROUP В НЫНЕШНЕМ ГОДУ ВВЕЛА 4-Й КОРПУС ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ОРБИТА» (46,2 ТЫС. КВ. М)

Только в Пушкинском районе введено свыше 514,6 тыс. кв. м. Второе место за Выборгским районом, где введено свыше 39,6 тыс. кв. м, Калининский (37 455,7 кв. м) и Невский (18 587,4 кв. м). В общей сложности это 17 жилых домов на 9688 квартир. Еще 25 домов площадью 6 560,3 кв. м относится к индивидуальному жилищному строительству. Больше всего таких жилых объектов было построено в Выборгском районе – семь; по пять жилых домов в Курортном и Пушкинском районах, три – в Колпинском.

До конца года многие застройщики планируют удвоить свои показатели. «Мы видим, что ситуация на рынке Петербурга достаточно оживленная и, что важно, возрастает спрос на качественное, комфортное жилье, возводимое

надежными застройщиками, – рассказывает Михаил Возиянов, генеральный директор компании «ЮИТ Санкт-Петербург». – Наша компания будет наращивать темп ввода, запуская новые жилые проекты повышенной комфортности в разных районах города, а также проекты уровня бизнес-класса и элита – в центре Петербурга. Намерены ежегодно выводить на рынок по три-четыре новых проекта и, увеличив в ближайшие несколько лет объем, сдавать порядка 150–200 тысяч квадратных метров жилья в год».

Региональное подразделение концерна УИТ, отметившего в нынешнем году 100-летие, ввело в эксплуатацию последний, восьмой корпус ЖК «Комendantский квартал» – одного из крупнейших жилых

проектов на севере города – и первую очередь ЖК Vita Nova в Приморском районе (всего 36 тыс. кв. м жилья). Кроме того, компания сдала офисный комплекс (5 тыс. кв. м) класса А на Карповке, рядом с ЖК «Ориенталь». На стадии строительства находится около еще 170 тыс. кв. м качественного жилья европейского уровня. В первом полугодии «ЮИТ» начал строительство и продажи в ЖК «Костромской, 10» в Выборгском районе и ЖК Suomi на Среднем проспекте Васильевского острова. Сейчас компания выводит на рынок проект ЖК «Новомосковский» (общей площадью около 52 тыс. кв. м) на Московском проспекте. «В этом году запустим еще нескольких проектов», – уверяет глава «ЮИТ».

Еще один юбилей – «Строитель-

ный трест», которому исполнилось в нынешнем году 20 лет, – с начала текущего года сдал более 53 тыс. кв. м в жилом комплексе «Золотое сечение». Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест», говорит: «До конца IV квартала будет введено около 21 тысячи квадратных метров в жилом комплексе «Золотая середина» и более 43 тысяч квадратных в первом этапе жилого комплекса «Капитал». Кроме того, будет завершено строительство второй и третьей пусковых очередей загородного жилого комплекса «Небо2»».

В 2012 году «Строительный трест» начал работы по новым проектам: жилой комплекс «Невский стиль» (85 тыс. кв. м), комплекс «Панорама» (30 тыс. кв. м), вторая очередь «Капитала» (65 тыс. кв. м), загород-

### МНЕНИЕ



**Михаил Возиянов,**  
генеральный директор  
компании  
«ЮИТ Санкт-Петербург»:

– Потенциал и перспективы рынка мне представляются весьма позитивными. Главные изменения, которые могут оказаться в интересах дальнейшего развития и города, и рынка недвижимости, на мой взгляд, должны быть связаны с практическими результатами начавшегося диалога между девелоперами и новой командой губернатора. Нужно прийти к единому пониманию и выработать схемы взаимодействия, позволяющие эффективно и справедливо решать вопросы софинансирования при создании различных видов инфраструктуры, – чтобы не сдерживалось рассмотрение градостроительной документации и старт проектов нового строительства и реконструкции в Петербурге.

ный проект «Озерный край» (14 домовладений). «Каждый из этих объектов является по-своему знаковым для нашей компании: жилой комплекс «Капитал» – проект комплексного освоения территории, который отличает очень красивая архитектура в стилистике традиционного петербургского домостроения, жилой комплекс «Невский стиль» расположен в уникальном месте – буквально в двух шагах от Удельного парка, «Озерный край» – наш первый проект в сегменте премиум-класса. Таким образом, сегодня компания «Строительный трест» предлагает покупателям недвижимость практически во всех сегментах, от комфорт-класса до премиума», – поясняет г-н Берсиров.

Etalon Group в нынешнем году празднует свое 25-летие. За первое полугодие компания ввела в эксплуатацию три дома площадью 91,8 тыс. кв. м. Среди них жилые комплексы «Престиж» (22,5 тыс. кв. м) и «Этюд» (23,1 тыс. кв. м) и 4-й корпус жилого комплекса «Орбита» (46,2 тыс. кв. м).

«В этом году мы завершаем строительство масштабного проекта – «Юбилейный квартал», который начали строить в год 20-летия компании. Начали в юбилей и завершаем тоже в юбилейный год. Этот проект для нас особенный, потому что он был первым проектом КОТ такого масштаба в городе: квартал состоит из 13 корпусов общей площадью свыше 600 тысяч квадратных метров, рассчитанных на проживание 25 тысяч человек», – рассказывает Вячеслав Заренков, президент Etalon Group.

Сегодня в портфеле группы два знаковых проекта: жилые комплексы «Царская столица» и «Га-

### СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга на 01.08.2012

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	4	1286	87 240,6	0	0	0,0	24	24	8 549,9	28	1310	95 790,5
2	Выборгский	3	1409	97 023,9	0	0	0,0	23	23	5 638,7	26	1432	102 662,6
3	Калининский	3	1473	89 373,9	0	0	0,0	0	0	0,0	3	1473	89 373,9
4	Кировский	2	1037	57 831,5	0	0	0,0	0	0	0,0	2	1037	57 831,5
5	Невский	4	1549	88 829,0	0	0	0,0	0	0	0,0	4	1549	88 829,0
6	Красносельский	3	912	44 095,3	0	0	0,0	17	17	2 092,2	20	929	46 187,5
7	Василеостровский	1	128	15 457,3	0	0	0,0	0	0	0,0	1	128	15 457,3
8	Адмиралтейский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
9	Петродворцовый	4	418	26 694,2	0	0	0,0	30	30	7 777,7	34	448	34 471,9
10	Центральный	0	0	0,0	1	6	745,5	0	0	0,0	1	6	745,5
11	Колпинский	0	0	0,0	0	0	0,0	31	31	4 315,9	31	31	4 315,9
12	Курортный	1	94	6 237,4	0	0	0,0	40	40	9 272,7	41	134	15 510,1
13	Фрунзенский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
14	Петроградский	2	190	17 084,4	0	0	0,0	0	0	0,0	2	190	17 084,4
15	Пушкинский	25	8931	550 513,6	4	101	9 202,2	35	35	8 320,7	64	9067	568 036,5
16	Московский	1	486	18 061,7	0	0	0,0	2	2	175,8	3	488	18 237,5
17	Красногвардейский	1	45	3 404,7	0	0	0,0	2	2	347,2	3	47	3 751,9
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
	<b>ИТОГО</b>	<b>54</b>	<b>17958</b>	<b>1 101 847,5</b>	<b>5</b>	<b>107</b>	<b>9 947,7</b>	<b>204</b>	<b>204</b>	<b>46 490,8</b>	<b>263</b>	<b>18269</b>	<b>1 158 286,0</b>





# ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ



## «КВС»: строим на благо города

От имени коллектива ООО «КВС» поздравляю всех коллег по строительному цеху с профессиональным праздником – Днем строителя! Наша профессия – пожалуй, одна из самых мирных и созидательных. Жилые дома, школы, детские сады, поликлиники, магазины, театры, промышленные сооружения – это насущно необходимые людям объекты, и важно, чтобы построены они были на крепком фундаменте, имели ровные стены, светлые окна и надежную кровлю. А такого результата можно добиться, только опираясь на сплоченный и дружный коллектив грамотных и опытных специалистов, сознающих ответственность за свое дело. Желаю, чтобы наша отрасль всегда гордилась своими инженерами, проектировщиками, сметчиками, прорабами, штукатурами, малярами, каменщиками, рабочими, и чтобы настоящие строители всегда оставались верны своей прекрасной профессии!

В профессиональный праздник принято подводить промежуточные итоги, анализировать деятельность, соотносить достижения и трудности. Я могу с гордостью

констатировать, что ООО «КВС» вносит свой немалый вклад в общее дело строительства большого города. В начале 2012 года компания сдала в эксплуатацию ясли-сад на 180 мест в Приморском районе. До конца текущего года мы планируем досрочно передать городу еще два объекта, каждый из которых по-своему важен для петербуржцев. Это социальный жилой комплекс в Красносельском районе и Районное управление внутренних дел в Петродворце. Наряду с бюджетным строительством ООО «КВС» активно реализует свой собственный инвестиционный проект – жилой комплекс «GUSI-ЛЕБЕДИ» на 1800 квартир. Сдача первой очереди строительства состоится уже в этом году. Мы сознаем нашу ответственность перед горожанами и, несмотря на существующие сложности в строительной отрасли, будем прикладывать все усилия, чтобы бренд «КВС» символизировал надежность и качество!

**Сергей Ярошенко,**  
генеральный директор ООО «КВС»



### Жилой комплекс «GUSI-ЛЕБЕДИ» в Приморском районе

Строительство жилого комплекса началось в середине 2011 года. В его составе четыре дома 20–27 этажей на 1800 квартир, многоэтажный паркинг, автостоянки. Квартиры и места общего пользования будут сданы с полной отделкой (сантехника, обои, керамическая плитка, ламинат). Сейчас в двух корпусах уже идут внутренние отделочные работы, устанавливается лифтовое оборудование. Официальная сдача ЖК в эксплуатацию намечена двумя очередями – в 2013 и 2014 годах. Рядом с жилым комплексом ООО «КВС» возведет физкультурно-оздоровительный центр с тренажерными залами и двумя бассейнами для взрослых и малышей. Работы по его строительству уже начались.

### Комплекс РУВД в Петродворцовом районе

Заказчик комплекса РУВД – комитет по строительству Санкт-Петербурга.

Согласно контракту, комплекс РУВД должен быть введен в эксплуатацию в 2013 году. Но в связи с опережением графика компания планирует передать его городу до конца 2012 года. В строящийся комплекс входят: административное здание; изолятор временного содержания; контрольно-пропускной пункт; закрытая автостоянка на 10 автомобилей с ремонтным боксом и помещением мойки; кинологовская база с вольером для собак. В административном здании разместятся рабочие помещения для сотрудников РУВД, столовая, тренажерный зал, тир, конференц-зал на 220 человек.



### Жилой комплекс в Красносельском районе (ЮЗПЧ 21, уч. 10)

Жилой комплекс возводится в квартале 21 Юго-Западной Приморской части, на Ленинском проспекте, северо-западнее улицы Доблести. Заказчик – комитет по строительству Санкт-Петербурга. Это масштабная строительная площадка: жилой комплекс состоит из девяти жилых корпусов от 14 до 24 этажей на 1212 квартир общей площадью более 78 тыс. кв. м и отдельно стоящего нежилого корпуса для отдела полиции. В жилых корпусах предусмотрены помещения для библиотеки и молодежного клуба. Для нужд автомобилистов построен подземный паркинг на 430 машиномест.

В настоящее время в корпусах ведется внутренняя отделка, продолжается окраска фасадов.



### Ясли-сад № 64 в Приморском районе

Дошкольное учреждение рассчитано на 180 мест. В саду оборудованы два зала для музыкальных и гимнастических занятий, три помещения для кружков, построен бассейн с обогреваемыми обходными дорожками. При бассейне организована лаборатория анализа воды. Детский сад имеет современный пищеблок, в котором созданы все необходимые условия для соблюдения санитарно-гигиенических норм приготовления пищи. Медицинский блок, наряду с кабинетом медперсонала и процедурным кабинетом для осмотров и прививок, оснащен двумя палатами для временного пребывания детей. В саду есть помещение охранника, диспетчерская, по периметру здания работает наружное видеонаблюдение. Зона игровой территории включает в себя групповые и физкультурные площадки. Групповые площадки для прогулок имеют травяное и резиновое покрытия и оборудованы крытыми теневыми навесами для отдыха.



# Вячеслав Заренков: «Мы создаем самое главное для людей»

Один из самых известных петербургских застройщиков – ГК «Эталон» (ЛенСпецСМУ) – отмечает в этом году 25-летний юбилей.

О достижениях юбиляров в преддверии профессионального праздника, о промежуточных итогах первого полугодия 2012 года и о том, как отдыхают строители, рассказывает президент Etalon Group Вячеслав Заренков.

### – С какими показателями и успехами ГК «Эталон» подошла ко Дню строителя?

– Этот год для нас особенный – юбилейный, и мы все лето подводим итоги нашей 25-летней деятельности. Оказывается, за эти годы мы построили более 130 домов общей площадью свыше 3 миллионов квадратных метров, в которых проживает 147 тысяч человек! Полученные результаты нас очень порадовали.

Если говорить о цифрах первого полугодия 2012 года, то в Петербурге мы ввели в эксплуатацию 91 779,6 квадратного метра. Сдали очень красивый, яркий объект в Невском районе – жилой комплекс «Этюд» на улице Седова. Он по-настоящему радует глаз, потому что сильно отличается от унылой застройки данного микрорайона. Завершили строительство комплекса бизнес-класса

«Престиж» на Васильевском острове и ввели в эксплуатацию четвертый корпус жилого комплекса «Орбита» в Калининском районе. Основной ввод придется на вторую половину года.

В этом году мы запустили амбициозную программу «8 шагов», в рамках которой в течение года запустим восемь крупных объектов в Санкт-Петербурге и в Москве. Уверен, они порадуют многих петербуржцев и украсят наш город. Уже активно строится первый объект из этой программы – жилой комплекс «Ласточкино гнездо» на Октябрьской набережной, на днях начнется строительство второго объекта – ЖК «Летний» на Пулковском шоссе, в сентябре планируем запустить проект «Дом на Тухачевского» в Красногвардейском районе.

### – Какие изменения, на ваш взгляд, произошли на строительном рынке Санкт-Петербурга за прошедший год?

– В этом году правительство города пересмотрело многие проекты, что, я думаю, положительно скажется на дальнейшем развитии рынка. По-

тому что сегодня город понимает, что нужно строить не просто дома, а благоустроенные кварталы с социальными объектами. Думаю, это понимание будет способствовать не только повышению качества проектирования и строительства современных жилых комплексов, но и развитию строительной отрасли в целом.

Наша компания давно строит не просто дома, а целые кварталы, в которых есть все необходимое для комфортной жизни. На первых этажах размещаются магазины, салоны красоты, аптеки, филиалы банков и многое другое. Мы проектируем сады и школы, подводим к этим участкам коммуникации. Но раньше строительство инфраструктуры отставало от темпов возведения жилья. Очень надеюсь, что новая политика в строительной сфере поможет решить данную проблему и совсем скоро современные жилые комплексы сразу будут сдаваться с развитой инфраструктурой.

### – Каковы, на ваш взгляд, перспективы развития строительной индустрии нашего города на ближайший год? Что ожидает про-

### фессиональное строительное сообщество в будущем?

– Сейчас на рынке в основном работают сильные, достойные игроки. Поэтому я думаю, что наш город будет строиться настоящими профессионалами, а значит, будет жить достойно. По подсчетам нашей компании, для того чтобы удовлетворить существующий в Петербурге спрос на жилье, необходимо строить 4 миллиона квадратных метров в год. Думаю, у нашей строительной отрасли есть необходимый потенциал для достижения данных показателей.

### – Как «Эталон» празднует профессиональный праздник внутри холдинга? Участвуют ли его сотрудники в городских праздничных мероприятиях строителей?

– Конечно, наша компания активно принимает участие в городских мероприятиях, приуроченных ко Дню строителя, но сам праздник мы отмечаем в тесном «семейном» кругу. В этом году у нас особенный праздник – юбилейный День строителя. Поэтому все будет на самом высшем уровне.

Вообще, самое главное богатство нашей компании – это команда настоящих профессионалов, которая умеет грамотно и слаженно работать в любых условиях, которая постоянно стремится к совершенствованию. А тот, кто хорошо и качественно работает, умеет также отдыхать. Все наши корпоративные праздники наполнены настоящим весельем, яркими эмоциями и очень позитивной энергией.

### – Что бы вы хотели пожелать коллегам строительной отрасли Петербурга и Ленобласти в связи с их профессиональным праздником?

– Хочу пожелать всем успешного развития, удачной реализации проектов. Также хочу пожелать всем строителям осознавать значимость нашей профессии и ценить нашу работу, потому что мы делаем очень интересное и полезное дело. На мой взгляд, у нас одна из самых лучших профессий на земле: мы создаем самое главное для людей – дома, в которых появляются новые семьи, рождаются счастливые дети, растет будущее нашей страны.

**ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ**

в конкурсе и выставке  
**«ИННОВАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ 2012»**  
www.in-award.ru  
12-14 СЕНТЯБРЯ 2012  
в рамках:  
**BalticBuild**  
УСПЕШНОЕ ПРОДВИЖЕНИЕ ВАШЕЙ НОВОЙ ПРОДУКЦИИ!

Организаторы:  
Комитет по строительству  
Правительства  
Санкт-Петербурга

Партнер:  
ООО «ПРИМЭКСПО»  
Тел.: +7 (812) 380 6013/05/04  
Факс: +7 (812) 380 6001  
E-mail: innovation@primexpo.ru

При содействии:  
Генеральный отраслевой партнер:  
Клостройт.ру  
Информационные партнеры:  
СПИД-ЛЕНА, ВЕСТНИК  
Интернет-партнер:  
СЭН

РЕКЛАМА

**BalticBuild**

16-я Международная строительная выставка

12-14 сентября

Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

2012

**НОВЫЙ ФОРМАТ  
ИНТЕНСИВНОГО ОБЩЕНИЯ**

**«Битва технологий»:** соревновательные презентации в защиту продукции и технологий

**Активная демонстрационная площадка:** мастер-классы, показы, консультации, дискуссии

**Конкурс «Инновации в строительстве»**

**ПОКАЖЕМ ВМЕСТЕ, КАК СТРОИТЬ  
ЭКОНОМИЧНО, ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНО,  
ИННОВАЦИОННО!**

Организаторы: +7 812 380 6017/04 [www.balticbuild.ru](http://www.balticbuild.ru)

Генеральный отраслевой партнер:

Генеральный медиа-партнер:

Генеральный информационный партнер:

РЕКЛАМА

### Дорогие коллеги!

Поздравляю вас с нашим общим профессиональным праздником – Днем строителя!

Этот праздник объединяет нас всех, проектировщиков и строителей, заказчиков и подрядчиков, преподавателей и студентов, напоминая о том, что мы все вместе строим будущее нашей страны.

Еще День строителя дает нам возможность подвести итоги прошедшего года, дать прогнозы на будущее. В этом году строительная отрасль оправилась от кризиса, и в городе стали появляться новые интересные проекты. Вузы тоже подводят первые итоги по приему абитуриентов. Результаты позволяют нам с оптимизмом смотреть в будущее.

За год, прошедший с предыдущего профессионального праздника, строители в полной мере продемонстрировали свою стойкость, профессионализм, готовность к обновлению и веру в завтрашний день. Желаю вам сохранить все эти качества в следующие, уверен, еще более успешные годы. Пусть ваш творческий потенциал, знания и опыт воплотятся в прекрасной работе. С праздником, коллеги!

Николай Ватин, декан Политехнического университета,  
д. т. н., профессор

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

## Круглый стол

# Центр государственной экспертизы совершенствует работу с застройщиками



**Станислав Логунов,**  
директор ГАУ «Центр государственной экспертизы»



**Ольга Сафронова,** первый заместитель директора ГАУ «Центр государственной экспертизы»



**Ирина Косова,** заместитель директора ГАУ «Центр государственной экспертизы»



**Дмитрий Ходкевич,** управляющий бизнес-единицы «ЛСР.Недвижимость – Северо-Запад», член правления ОАО «Группа ЛСР»



**Геннадий Щербина,** генеральный директор ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»



**Александр Гутман,** генеральный директор ЗАО «Монолитстрой»



**Сергей Левчук,** генеральный директор ЗАО СК «РосСтрой» (группа компаний «СУ 155»)



**Сергей Ярошенко,** генеральный директор ООО «КВС»



**Михаил Медведев,** генеральный директор ГК «ЦДС»

**Константин Марьин.** На круглом столе «Экспертиза проектной документации: новые правила игры» директор СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» Станислав Логунов представил на обсуждение руководителям крупнейших строительных компаний Санкт-Петербурга изменения, которые ожидают их в работе с Центром госэкспертизы в ближайший год.



«С 1 апреля 2012 года рынок экспертизы проектной документации стал конкурентным. Кроме 83 организаций в Российской Федерации появилось еще некоторое количество негосударственных организаций, которые могут осуществлять экспертизу в строительстве. Мы не хотим вступать в диссонанс с законодательством, которое сделало наш рынок открытым. Цель круглого стола – подчеркнуть конкурентные преимущества Центра государственной экспертизы», – отметил г-н Логунов.

В частности, рассказал он, совершенствуется электронный документооборот между застройщиком и экспертами: «У нас уже больше двух лет работает электронная система взаимодействия с заказчиком. Первым шагом был отказ от бумажных заявлений, потом появилась электронная запись на прием, возможность получать в электронном виде замечания, формы договора, акта, счета. Наша информационная система постоянно совершенствуется: осенью мы запустим третью версию». В ней появится личный кабинет для руководителей строительных организаций, через который они смогут в режиме реального времени отслеживать этапы прохождения экспертизы проектов, и расширятся возможности для проектировщиков и инженеров строительных компаний. Новая электронная версия обеспечит удаленный интерактивный диалог между ними и Центром. У клиентов будет возможность не только получать замечания в личном кабинете на сайте, но и отвечать на них в режиме онлайн. В этой связи также прорабатывается вариант организации взаимодействия проектировщиков и экспертов посредством видеоконференций. Помимо этого разрабатывается сервис, который позволит принимать и рассматривать проектную документацию в электронном виде. За счет этих нововведений деятельность учре-

ждения станет еще более прозрачной и оперативной.

Станислав Логунов подчеркнул, что видит значительные перспективы перехода работы государственных учреждений экспертизы в электронный вид. «По статистике, в один приемный день в госэкспертизу приходят от 200 до 400 посетителей. Нагрузка на наших сотрудников очень серьезная, поэтому и мы, и вы заинтересованы в сокращении времени рассмотрения документации и в хорошем качестве подаваемых документов», – пояснил он.

Строители признают необходимость экспертизы проектов. Такое мнение было высказано всеми участниками встречи со стороны застройщиков. Генеральный директор ЗАО «Монолитстрой» Александр Гутман подчеркнул: «На рынке существует много проектировщиков, которые далеки от оптимума. И в этом случае экспертиза выступает барьером, чтобы неграмотные проекты не проскочили». Строители высказали пожелания увеличить количество приемных часов, предложили ввести дополнительные консультационные услуги и экспертизу проектов планировки.

Генеральный директор ООО «КВС» Сергей Ярошенко отметил, что за последние три года работа петербургского подразделения государственной экспертизы качественно улучшилась: «Мы очень позитивно относимся к новым инициативам, застройщики заинтересованы в стандартизации документооборота. К Центру у нас претензий нет, а вот разработка проектов и процесс их утверждения в других городских инстанциях нуждаются в значительной оптимизации».

Помимо этого, руководитель петербургской экспертизы поднял вопрос о необходимости введения единого стандарта оказания услуги во всех субъектах Федерации. Инициатива в первую очередь направлена на соблюдение интересов крупных строительных ком-

паний, работающих в нескольких регионах.

Единый стандарт – это единые требования к подаче и комплектности документации, единая система идентификации дел и, в перспективе, единая информационная система, аналог «1С Бухгалтерия» для экспертизы.

По мнению участников круглого стола, такой общий стандарт облегчит работу застройщикам. «Для нас польза в том, что при строительстве в других регионах не будет никаких накладок – ведь будет стандартная система экспертизы. Петербургская экспертиза за последние годы сделала два шага вперед. Нас все вполне устраивает. Хотя нет предела совершенству, конечно», – отметил генеральный директор ГК «ЦДС» Михаил Медведев.

«С введением единого стандарта экспертизы застройщику не нужно будет содержать отдельную службу заказчиков для работы с Санкт-Петербургом и службу заказчиков, которая работает с Ленобластью и другими регионами, – потому что на данный момент у них разные подходы к экспертизе проектной документации. Например, срок рассмотрения проектов может варьироваться от 10 до 30 дней в зависимости от субъекта. Мы предлагаем, чтобы срок на подготовку замечаний – 10 рабочих дней – был установлен и для Петербурга, и для Ленобласти, и для остальных регионов, – пояснил Станислав Логунов. – Рад, что наша инициатива нашла поддержку у строительного сообщества. Мы продолжим работу в этом направлении».

**Репортаж с круглого стола и блиц-интервью участников размещены на сайте [www.ktostroit.ru](http://www.ktostroit.ru) в разделе «Видеоматериалы». Съемки произведены в рамках партнерской программы объединенной редакции «Кто строит» и Delovoe.TV.**



**Александр Ермак,** исполнительный директор ООО «Главстрой-СПб»



**Алексей Далматов,** директор по инвестиционному развитию ЗАО «ЮИТ Лентек»



**Александр Бойцов,** руководитель отдела проектирования «НСС Жилищное строительство (Россия)»



**Александр Кравчук,** начальник инженерно-строительного управления ЗАО «БФА-Девелопмент»



**Наталья Бублик,** начальник отдела подготовки производства ГРО «ПетербургГаз»



**Ирина Крючкова,** начальник контрольно-сметного отдела Управления заказчика, комитет по энергетике и инженерному обеспечению



**Вера Моисеенко,** заместитель начальника отдела строительства газовых сетей комитета по энергетике и инженерному обеспечению

## экскурсия

Директор петербургского Центра госэкспертизы Станислав Логунов провел экскурсию для участников круглого стола. Руководители крупнейших строительных компаний увидели изнутри, как проходит экспертиза их проектов, познакомились с возможностями новой электронной системы учета документации.



### ЭЛЕКТРОННЫЙ СТОЛ ЭКСПЕРТА

Монитор с высоким разрешением позволяет экспертам работать с чертежами формата A0 в реальном размере и без потери качества.

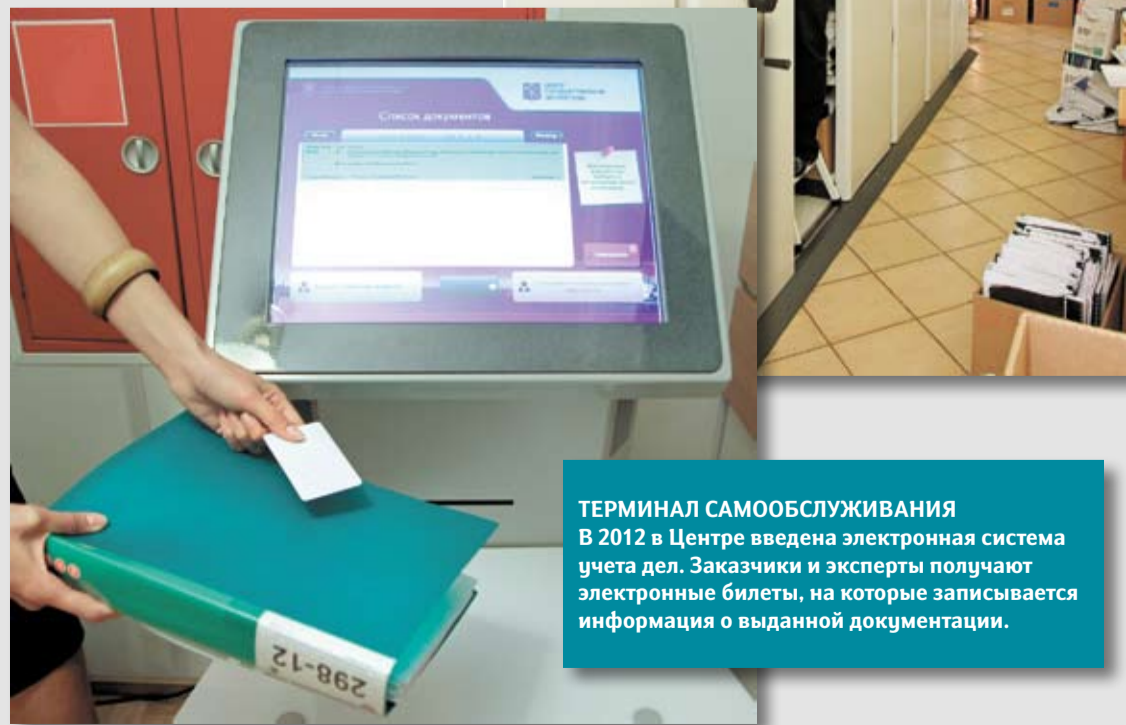


### ОТДЕЛ ПРИЕМА ДОКУМЕНТАЦИИ

Ежедневно на рассмотрение принимается до 10 новых проектов. Проект жилого многоэтажного дома — 4 коробки по 25 кг.

### АРХИВ

Одновременно в архиве Центра госэкспертизы хранится более 500 дел.



### ТЕРМИНАЛ САМООБСЛУЖИВАНИЯ

В 2012 в Центре введена электронная система учета дел. Заказчики и эксперты получают электронные билеты, на которые записывается информация о выданной документации.

## юбилей



8 августа 95-летие празднует почетный архитектор России Борис Александрович Рябинкин. Он работает в строительной отрасли более 70 лет, в государственной экспертизе — 43 года. В 1949 году окончил Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт по специальности «архитектор». В этом же году возглавил комплексную бригаду проектирования промышленных и гражданских объектов Министерства приборостроения. С 1956 года работает начальником и главным архитектором строительного отдела Гипроприбора в Ленинграде. Под его руководством проектируются современные приборостроительные заводы, часовые, ювелирные заводы, НИИ (ВНИПИЭТ), дома отдыха и санатории Советского Союза, а также Китая, Индии, Кубы, Польши и Болгарии.

В 1979 году переходит на работу в ГлавАПУ и становится заместителем начальника Управления государственной экспертизы. С 2001 года — советник начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы. С 2009 года — советник директора ГАУ «Центр государственной экспертизы». Участвует в проведении экспертизы наиболее сложных и крупных объектов.

Профессиональный архитектор высокого класса. Является автором ряда крупных проектов. Глубоко знает и умело применяет в работе нормативные акты в области экспертной работы. Пользуется высоким авторитетом среди архитекторов, проектировщиков и строителей Санкт-Петербурга. Лауреат премии Совета министров СССР. Имеет множество правительственных наград.

От лица коллектива Службы и от себя лично поздравляю Бориса Александровича с юбилеем!

Борис Александрович — легендарный архитектор. Его жизнь — это пример человека несгибаемой воли, твердого характера и жизнелюбия. Про таких говорят: «Он много повидал на своем пути». Борис Александрович пользуется большим авторитетом и уважением среди широкого круга строителей, архитекторов, проектировщиков и других специалистов отрасли. Он по-прежнему в строю, он приносит пользу городу и его жителям. И в этот день желаем ему, прежде всего, крепкого здоровья!

**Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга  
Леонид Кулаков**

Уважаемый Борис Александрович!

От лица всего коллектива Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» и от меня лично примите самые теплые поздравления по случаю Вашего юбилея!

Мы искренне гордимся, что работаем вместе с Вами. Вы воспитали не одно поколение экспертов в Санкт-Петербурге, и многие интересные проекты реализованы именно благодаря Вам. Спасибо Вам, уважаемый Борис Александрович, за помощь, понимание и поддержку.

В этот замечательный день желаем Вам крепкого здоровья, счастья и хорошего настроения!

Счастья, добра и благополучия Вам и Вашим близким!

**Директор СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»  
Станислав Логунов**

Уважаемый Борис Александрович!

Коллектив ГАУ «Леноблгосэкспертиза» поздравляет Вас с Днем рождения. Разрешите пожелать Вам вдохновения, пусть оно не покидает Вас, озаряет новыми удивительными идеями. Пусть люди получают радость от созданных Вами шедевров. Пусть Ваши необыкновенные гениальные замыслы всегда воплощаются в жизнь! Стройте города, небоскребы, башни, мосты. Мы ждем от Вас новых чудес света! Прделанная Вами работа и Ваша жизнь служит примером для нового поколения, поэтому желаем Вам крепкого здоровья, долголетия и оптимизма на Вашем жизненном пути.

Коллектив ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

бизнес-образование

## Прием на строительные специальности растет

Начало августа для большинства участников строительной отрасли ассоциируется с Днем строителя. Но те, кто, помимо всего прочего, являются родителями абитуриентов, знают, что это время объявления первых результатов приемной кампании в вузы. Для многих строительство – профессия наследственная, поэтому прием в строительные вузы интересует особо.

О первых итогах приема на инженерно-строительный факультет одного из ведущих вузов Петербурга – **Политехнического университета** – мы поговорили с его деканом, д.т.н., профессором Николаем Ивановичем Вагиным.

**– Николай Иванович, расскажите, каковы предварительные итоги поступления на ваш факультет?**

– Да, итоги действительно только предварительные, так как результаты приема по первой волне будут объявлены 5 августа. Но уже ясно, что конкурс на факультет возрос с 8 до 11 человек на место. Понятно, что абитуриенты имеют право подавать документы одновременно в несколько вузов, соответственно, кто-то уйдет в другой вуз. В Петербурге коэффициент – 3, то есть реальный конкурс на факультет – 3–4 человека на место. Ожидаем, что, как и в прошлые годы, проходной и средний балл на ИСФ будет выше, чем на других строительных факультетах города.

Возросла активность иногородних абитуриентов. Многие присылают документы по почте, в том числе с высокими баллами, с оригиналами дипломов. Средний балл заявлений, поданных на факультет, возрос.

**– Как вы оцениваете эти результаты?**

**Можно ли сказать, что профессия строителя популярна среди абитуриентов?**

– Да, безусловно. И эта популярность растет. Об этом говорит увеличение конкурса на бюджетные места на наши специальности. Это при том, что мы сейчас находимся в «демографической яме», а ЕГЭ становится более сложным. Также можно отметить, что понимание значимости профессии появляется и у руководства. Об этом говорит увеличение количества бюджетных мест на инженерно-строительном факультете, в том числе в магистратуре.

Активно растет и поток поступающих в магистратуру. Наш факультет в последние годы стал центром магистерской подготовки строителей не только для Петербурга, но и для всей России. В отличие от других вузов, мы не занимаемся исключительно «доучиванием» своих бакалавров, но приглашаем поступать к нам, в том числе на бюджет, выпускников других вузов России и стран СНГ. Большой поток поступающих в магистратуру, как и в прошлом году, идет из Казахстана.

В целом можно отметить, что улучшается и ситуация с контрактным отделением. Договоров на контрактное обучение уже оформлено больше, чем в прошлом на ту же дату. Похо-

же, что срабатывает простой экономический расчет. Начиная с третьего курса многие студенты нашего факультета зарабатывают много больше (в режиме частичной занятости), чем платят за контракт. Кроме того, у нас хорошо работает система перевода отличников на бюджет.

**– А как в этом году обстоят дела с приемом на другие виды образования: заочное, дополнительное, второе высшее?**

– В принципе, все эти виды образования стабильно растут. На заочное отделение, например, прошлым летом пришлось закрыть прием раньше назначенного срока, потому что просто кончились места (а ведь это платное обучение). Что касается дополнительного образования, основное наше направление – это переподготовка, она ведется по пяти программам, прием на осенний семестр проходит сейчас, до середины сентября. Пока результаты хорошие, уже подано 60 заявок, при том что основной поток поступающих будет в конце августа.

**– То есть взрослые специалисты тоже нуждаются в обучении? Какие программы наиболее востребованы?**

– Из программ переподготовки самая попу-



лярная – «Промышленное гражданское строительство». Она наиболее универсальная, включает и технологические, и управленческие вопросы. Уже есть заявки на программу, которая еще только разрабатывается, по энергоэффективности и энергосбережению в строительстве. Программа разрабатывается совместно с коллегами из Германии, что соответствует общему направлению интернационализации обучения на факультете.

**– Поясните, пожалуйста, в чем отличие переподготовки от повышения квалификации.**

– Переподготовка ближе к второму высшему образованию. Это длительный курс, который завершается защитой выпускного проекта и получением диплома. Диплом о переподготовке – государственная форма, подтверждающая, что слушатель на основании имеющегося высшего образования получил новую специальность и имеет право работать в этой области. А повышение квалификации – это краткосрочные курсы, обычно они длятся 2–3 недели и касаются конкретного вида работ – например, выполнения бетонных работ или проектирования систем вентиляции и кондиционирования.

# С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

**ГЕФЕСТ**  
СТРАХОВОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО



## УВАЖАЕМЫЕ СТРОИТЕЛИ!

Страховое общество «ГЕФЕСТ»  
сердечно поздравляет с Днем строителя!

Благодаря труду всех людей, задействованных  
в инженерных изысканиях, проектировании, строительстве,  
сооружаются дороги, метро, возводятся жилые микрорайоны и города.

От всей души желаем больших успехов в профессии,  
осуществления всех планов, новых интересных проектов,  
крепкого здоровья, семейного уюта и большого счастья!

Пусть вам сопутствует бодрость духа, терпение и удача.

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

**Офисы и представительства:** Санкт-Петербург, Новосибирск,  
Иркутск, Казань, Нижний Новгород, Владивосток, Екатеринбург, Краснодар,  
Ростов-на-Дону, Самара, Саратов, Сочи, Тюмень, Улан-Удэ, Хабаровск.

МОСКВА ул. 1-я Тверская-Ямская, 21  
тел./факс: (495) 777-1188, 8 (800) 777-08-08

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ В.О., 6-я линия, 35В  
тел.: (812) 323-0815, факс: (812) 327-0954

## Профессиональное управление генеральным подрядом – залог качества и своевременной сдачи объекта

Закончив Нахимовское, он оставил на 4-м курсе Высшее военно-морское училище имени Дзержинского и карьеру строителя военных кораблей, решив строить на суше. Поступив в СПбГАСУ, закончил его с отличием, но пришел на стройку простым мастером. А уже через 6 лет возглавил и реорганизовал небольшую строительную фирму, превратив ее в сильную, управляющую крупными генеральными подрядами компанию. О своих достижениях и планах рассказывает генеральный директор ЗАО «ППСО» Сергей Хорев.

– Сергей Владимирович, расскажите о своем опыте?

– После окончания университета по специальности «Экономика и управление на предприятиях строительства», я не стал, как многие мои сокурсники, бухгалтером, сметчиком или экономистом, а устроился работать обычным мастером на «линию» в ЗАО «Проммолит». Я прошел весь путь: от строителя до прораба, потом инженер технического надзора, заместитель директора по инвестициям и перспективному развитию. В итоге мне доверили руководство крупным проектом по строительству жилого комплекса, где я получил практику и опыт. Я благодарен своим руководителям и «учителям» в строительном деле: Григорию Семеновичу Тентлеру, Виктору Федоровичу Сучкову и Дмитрию Германовичу Рудницкому. Возглавив в 2007 году ЗАО «ППСО», я уже знал стройку изнутри

и поэтому создал структуру, позволяющую вести весь цикл строительства объектов и сдавать их качественно, вовремя и «под ключ».

– А для чего нужна была реорганизация? Фирма «тонула»?

– Нет, почему же. Люди работали и строили, но оптимизация структуры и новый подход к управлению всем процессом были необходимы для контроля качества и сроков строительства. Если ты действительно хочешь заработать статус надежной компании, нужно постоянно развиваться и быть лучшим! И лучшим вариантом для заказчика! Когда заказчик в качестве генподрядчика выбирает компанию, строящую объект исключительно с привлечением собственных сил, он сталкивается с множеством проблем. Как правило, в итоге он получает сорванные сроки и сомнительное качество. Получив крупный заказ, такой генподрядчик будет держаться за него всеми силами. А в случае если у него что-то пошло не так, оправдываться всеми возможными способами, потому что уволить своих рабочих не так-то просто. И вот он тратит время на разговоры и уговоры, налаживание работы, форсирование упущенных сроков, установку новых, обещания

заказчику, ищет причину в поломке своей техники или в других внутренних проблемах. Процесс затяжной, а в результате страдают инвесторы, заказчик и дольщики. У нас подход иной. Если у субподрядчика что-то не получается или под угрозой срыва сроки сдачи в эксплуатацию, мы попросту его меняем. Кстати, мы стали первой компанией, получившей в СРО допуск на ведение генподряда именно как управляющая компания, без штата рабочих и парка техники.

– И какие объекты вами реализованы?

– Сначала это были небольшие, разовые проекты: наши дома возведены в Шувалове-Озерках на Сиреновом бульваре, на улице Бельи Куна, на проспекте Славы и так далее. Мы просто качественно и в срок строили, но оказалось, что все это время к нам присматривались. Бельгийский инвестор доверил нам построить крупный логистический центр в Горелове со строительством административных офисных зданий, устройством автомобильных дорог, железнодорожных путей и железнодорожного моста. В 2007 году заключили серьезный контракт с ООО «ГДСК» на строительство ЖК «Южный» на юго-западе Петербурга – там возвели многоквартирные дома общей площадью порядка 380 тысяч квадратных метров с подземными встроенными паркингами. За всю историю компании нами построено порядка 700 тысяч квадратных метров. Сейчас в Петербурге нет ни одной компании, которая обвинила бы нас в нарушении обязательств по качеству и по срокам. С нами работают и рекомендуют ООО «ГДСК», комитет по строительству Санкт-Петербурга, «Леннипроект», «Союзпетрострой», другие компании и объединения. Кстати, в конце мая этого года мы заняли первое

место в конкурсе на лучшее содержание строительных площадок среди генподрядчиков бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость. Северо-Запад». Если театр начинается с вешалки, то успешное строительство – с порядка на площадке.

– Какие проекты ведете сейчас?

– Заканчиваем реализацию проекта «Южный» и начинаем первый и очень важный для нас проект в Ленинградской области. За полтора года планируем реализовать строительство дома на 350 квартир общей площадью около 25 тысяч квадратных метров со встроенными коммерческими помещениями около 2 тысяч квадратных. Кроме того, есть и другие перспективные проекты порядка 120 тысяч квадратных метров по контрактам с московскими инвесторами и иностранными заказчиками.

– Сергей Владимирович, а по какому принципу вы выбираете субподрядчиков?

– С большинством субподрядчиков у нас сложившиеся отношения еще с тех времен, когда я работал руководителем проекта. Конечно, по рекомендациям партнеров привлекаем и новых. А потом уже выбираем лучших на тендерной основе, стараемся держать на объекте как минимум две команды по одному виду работ. Среди них и проходит некое социальное сравнение по множеству критериев, главный из которых – качество. Если подрядчик прокальвается однажды, то мы навсегда отказываемся от его услуг.

– То есть, бывает, приходится выгонять субподрядчиков?

– Бывает, что и солидные субподрядные компании дают сбой по качеству или срокам. Именно этим хороша наша структура и система управления стройкой. Владея ситу-

ацией, мы можем сменить исполнителя безболезненно для инвесторов, заказчиков, дольщиков и построить качественный объект в положенные сроки. В отличие от тех компаний, которые строят исключительно собственными силами.

– С какими заказчиками и инвесторами вам интересней работать?

– На взаимовыгодных условиях – со всеми! Задача инвестора и заказчика – своевременное финансирование объектов и выдача прошедшей все необходимые согласования и экспертизы проектной документации. А наша – строить по максимально выгодной для заказчика цене с соблюдением качества и сроков строительства, именно на это и направлена деятельность нашей компании. Бывает, в целях экономии инвесторы создают не только службу заказчика, но и аффилированную фирму генподрядчика. Я считаю это в корне неправильным. Потому что в итоге заказчик становится заложником собственной «дочки»: что бы ни случилось, он не сможет «воспитать», наказать или вообще расторгнуть договор. Структура нашей организации направлена именно на управление генподрядом и высокий профессиональный подход к каждому этапу работ при минимальных ценах, с соблюдением всех норм и сроков строительства.

– Сергей Владимирович, что бы вы пожелали коллегам ко Дню строителя?

– Хочу пожелать профессионализма, процветания, хороших, длительных контрактов и взаимовыгодного и плодотворного сотрудничества. Наш любимый город, красавец Санкт-Петербург, строится, растет, живет. И поле для совместной деятельности у нас большое – работы хватит на всех!



РЕКЛАМА

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА 2012

### конкурс

# «ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА-2012»

Оператор конкурса: Петербургский строительный центр (тел.: 324-99-97, adm@infstroy.ru)

Церемония награждения победителей состоится 6 сентября 2012 года

Деловой партнер

Генеральный информационный партнер

Генеральный интернет-партнер

Официальный информационный партнер

Информационные партнеры

# ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ

## ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО К УЧАСТНИКАМ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Уважаемые коллеги, дорогие строители!

В июне этого года в нашем городе состоялся первый международный форум «Комплексное освоение подземного пространства мегаполисов — как одно из важнейших направлений государственного управления развитием территорий». Многие из вас приняли активное участие в подготовке и работе форума, благодаря чему программа мероприятия получилась насыщенной

и позволила собрать большое количество информации для дальнейшей работы.

Главной целью мероприятия было привлечь внимание городских властей к проблеме отсутствия в современном градостроительном планировании раздела подземного строительства, который, в свою очередь, является действенным и эффективным способом придания нового толчка



для развития жизни любого большого города.

На основании мнения ведущих мировых и отечественных экспертов в области освоения подземного пространства оргкомитетом форума был разработан проект резолюции — документ, в котором обозначены первоочередные задачи, требующие решения в кратчайшие сроки, и ряд мер, которые позволят ускорить этот процесс. Оргкомитет форума обращается к строительному комплексу Санкт-

Петербурга с просьбой принять участие в разработке подробной резолюции, которая в дальнейшем будет адресована исполнительным и законодательным органам и ляжет в основу целевой программы по освоению подземного пространства нашего города. Для этого необходимо ваше профессиональное мнение по поводу данных, собранных в ходе работы форума, а также мысли и идеи, ни где ранее не озвученные, но связанные с темой подземного строительства.

### ПРОЕКТ РЕЗОЛЮЦИИ по итогам форума «Комплексное освоение подземного пространства мегаполисов — как одно из важнейших направлений государственного управления развитием территорий»

Освоение подземного пространства мегаполисов — задача государственной важности. Признавая существенное отставание в ее реализации, необходимо выполнить следующее.

1. Во всех крупных городах России, в том числе в Санкт-Петербурге, создать орган по координации деятельности по комплексному освоению подземного пространства.

2. Разработать перечень первоочередных изменений существующего законодательства с целью совершенствования нормативно-правовой базы по освоению подземного пространства. Инициировать внесение изменений и дополнений в Градостроительный кодекс РФ, а также Земельный кодекс РФ и Федеральный закон «О недрах», включая принятие ряда подзаконных актов федерального уровня для обеспечения реализации непротиворечивой правовой схемы градостроительного освоения подземного пространства в границах населенных пунктов.

3. Закрепить в законодательстве о недрах вместо понятия «подземное сооружение» понятие «подземный объект строительства, реконструкции и капитального ремонта», дать его нормативное определение с учетом его размещения ниже почвенного слоя, отражения вопросов глубины его размещения, возможности размещения над ним почвенного слоя и/или объектов транспорта, инженерных (иных) сооружений. Разрешить строительство в населенных пунктах любых подземных объектов в соответствии с функциональным назначением земельных участков без необходимости получения разрешений (лицензий) на недропользование, а также справок о безрудности.

4. Дать предложения о порядке допуска к проектированию и строительству особо

опасных и технически сложных объектов, к которым относится подземное строительство (Градостроительный кодекс РФ, статья 48.1, пункт 1), и утвердить их на государственном уровне. Не использовать 94-ФЗ при проведении тендеров на проектирование и сооружение подземных сооружений.

5. Принять закон о комплексном освоении подземного пространства мегаполисов, разработать и принять изменения к Генплану в части комплексного освоения подземного пространства, создать раздел «Градостроительное планирование подземного пространства». Особенно выделить транспортную составляющую, в том числе метрополитен, который должен стать стержнем всей подземной инфраструктуры городов, в том числе Санкт-Петербурга.

6. Создать в крупных городах России, в том числе в Санкт-Петербурге, общедоступную геоинформационную систему, объединяющую всю совокупность имеющейся в распоряжении государственных органов исполнительной власти информации о геологическом и гидрологическом состоянии подземного пространства, особенностях отдельных территорий, возможностях и ограничениях их подземного освоения, а также официальные рекомендации с учетом современных методов. Такая система должна постоянно поддерживаться в актуальном состоянии.

7. Приступить к созданию цифровой модели городов, в том числе их подземной части, и начать внедрение полного цикла работы с 3D-объектами на всем протяжении от оценки возможности размещения объекта в подземном пространстве до регистрации прав собственности.

8. Определить в границах городов РФ территории приоритетной градостроительной реализации с использованием подземного пространства.

9. Разработать и утвердить нормы комфорта проживания в городах РФ, в том числе в Санкт-Петербурге, с учетом использования подземных сооружений, и в первую очередь метрополитена. Обеспечить к 2020 году шаговую доступность к станци-

ям метро не менее 70% территории Санкт-Петербурга.

10. За счет комплексного освоения подземного пространства российских городов и переноса под землю сооружений инженерной инфраструктуры увеличить количество зеленых насаждений, обеспечить шаговую доступность социально значимых объектов в исторически сложившихся районах городов и при формировании новых территорий, способствовать сохранению уникальной исторической застройки и памятников архитектуры. За счет организации подземных парковок, развязок и тоннелей решать транспортные, экологические и территориальные проблемы крупных городов. Учитывать и в полной мере использовать потенциал подземных сооружений с точки зрения энергоэффективности.

11. При планировании освоения подземного пространства учитывать возможности современных технологий производства работ, оборудования, материалов, методик, которые позволяют сооружать объекты подземной инфраструктуры в любых гидрогеологических условиях, на любых глубинах, в том числе в исторической части городов, т.к. современные технологии позволяют производить работы практически без осадков дневной поверхности.

12. Сооружение подземных объектов должно быть поручено организациям, имеющим соответствующий опыт работы и допуски.

13. Организациям, занятым на сооружениях подземных объектов, привлекать высококвалифицированных специалистов. Совместно с профильными вузами и специальными профессиональными учебными учреждениями курировать наиболее способных и успевающих студентов в процессе их обучения, обеспечивая им сбор материалов для выполнения реального дипломного проекта, доплату

к стипендии и после окончания учебы рабочие места по специальности.

14. Для подготовки современного специалиста в области подземного строительства, удовлетворяющего требованиям международного рынка труда, развивать сотрудничество между разными странами путем обмена опытом, разработки научно-технических и учебных программ в области профессионального образования и организации совместных мероприятий и стажировок.

15. Создать систему подготовки и применения профессиональных стандартов, основанную на требованиях, предъявляемых к работнику современным и перспективными технологиями производства. Обеспечить открытость и доступность системы всем заинтересованным лицам, а также постоянное обновление с учетом прогресса производства и технологий.

16. Разработать и внедрить систему повышения квалификации кадров как для строительных организаций, так и для исполнительных структур власти.

17. Изучить зарубежный опыт применения инвестиционных программ при освоении подземного пространства. Выработать инвестиционные программы, применимые в условиях российской действительности, разработать и внедрить в эти программы методику оценки экономической и функциональной целесообразности строительства подземных объектов с учетом особенностей условий застройки.

**С уважением, председатель оргкомитета форума, председатель комитета по освоению подземного пространства НОСТРОЙ, президент СРО НП «Объединение подземных строителей», генеральный директор ОАО «Метрострой» В. Н. Александров**

Уважаемые коллеги! Просим ваши предложения и пожелания присылать в НП «Объединение подземных строителей» на имя генерального директора С. Н. Алпатова: по адресу 192102, Санкт-Петербург, ул. Фучика, 4, лит. К, 6-й этаж; по электронной почте: info@metrotunnel.ru; по факсу: (812) 325-05-64, 325-05-65. Ждем ваших отзывов до 31 августа 2012 года.





Дорогие метростроители, уважаемые коллеги!

Поздравляю вас с нашим профессиональным праздником – Днем строителя!

В последние годы, с приходом в строительную отрасль саморегулирования, деятельность строительного комплекса во многом стала зависеть от самостоятельных действий участников рынка. Обновление нормативно-технической базы, образовательных программ, внедрение новых технологий, оборудования и материалов, контроль качества, изменение законодательства в интересах отрасли – все это сосредоточилось в наших ру-

ках. Для этого были созданы Национальные объединения строителей, проектировщиков, изыскателей, которые взяли на себя функции, ранее принадлежавшие государственным органам. Именно благодаря их работе постепенно внедряются новые стандарты, разрабатываются программы развития в различных областях строительной отрасли. Эффективность деятельности национальных объединений базируется на плотной совместной работе компаний и производителей, входящих в состав этих объединений, поэтому я призываю вас принимать самое активное участие в этой работе. Ведь именно от нашей с вами активности зависит успешное развитие всего строительного комплекса, а значит и нашего с вами благополучия.

Недавно прошедший в Санкт-Петербурге международный форум «Комплексное освоение подземного пространства мегаполисов», организованный национальными объединениями строителей, проектировщиков и изыскателей совместно с ОАО «Метрострой», НП «Объединение подземных строителей» и Тоннельной ассоциацией России, показал, что в нашей отрасли существует огромное количество вопросов, требующих оперативного принятия решений, как со стороны городского и федерального правительства, так и со стороны проектировщиков и строителей. Убежден, что многие нерешенные вопросы существуют не только в подземном строительстве, но и по другим направлениям. Активная совместная работа, отсутствие формализма, осознание своей собственной степени ответственности каждого отдельно взятого участника рынка позволит выве-

сти строительный комплекс на качественно иной уровень, добиться больших успехов, реализовать множество проектов. Убежден, что именно так и будет.

В профессиональный праздник всех строителей хочу особо отметить работу метростроителей, которые, несмотря на фактическое отсутствие проектов и финансирования, продолжают трудиться на благо нашего города, сооружая объекты метрополитена. Коллективы проходчиков являются костяком Метростроя, и даже при отсутствии объемов работ они находят себе применение в других областях, понимая всю важность и значимость сохранения накопленного опыта и квалификации. Метростроителей всегда отличала бесконечная преданность своему делу, своему городу, своей стране, и эта преданность ставится превыше всего.

Дорогие метростроители! Спасибо вам за ваш труд, терпение и понимание. Убежден, что в ближайшее время всем нам представится возможность осуществить рывок в нашем основном виде деятельности – строительстве метрополитена. Уверен также, что знания и опыт нашей организации будут востребованы при создании и реализации Программы комплексного освоения Санкт-Петербурга. Поздравляю вас с праздником и желаю крепкого здоровья и благополучия вам и вашим семьям!

**Заслуженный строитель РФ,  
почетный строитель России,  
генеральный директор  
ОАО «Метрострой» В. Н. Александров**



## ПРОДАЕТСЯ

торговый комплекс «**МЕБЕЛЬВУД**»  
с арендаторами (готовый бизнес)

Площадь: 28 800 кв. м  
Стоимость: 60 000 руб./м<sup>2</sup>  
Окупаемость: 8 лет

### Собственник

+7 (911) 909 17 67  
ssp@prior-development.ru

РЕКЛАМА

С Днём строителя!

ВЕДУЩИЕ ВЫСТАВКИ СЕВЕРО-ЗАПАДА РОССИИ!

BalticBuild  
www.balticbuild.ru

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО  
www.interstroyexpo.com

ЭкспоКлимат  
www.expoclimate.ru

primexpo ITE GROUP LLC +7 (812) 380 6004/14/17

РЕКЛАМА

тяжба

# Апартаменты в парке

**Алексей Миронов.** В Зеленогорском парке строится жилой дом, закамуфлированный под объект физкультуры. Борьба с самостроем развернулась нешуточная.

Поздней осенью 2011 года жители города-курорта внезапно обнаружили, что на месте старого кафе началась стройка. Глава муниципального образования города Зеленогорска Анатолий Павелий говорит: «Строители работали так дружно, что коробка будущего четырехэтажного здания росла на глазах».

Напрасно удивленные жители искали информационный стенд на заборе стройплощадки. «Я уже тогда заявил инициаторам сооружения этого объекта: никакое жилье тут невозможно, не тратьте зря деньги, время и силы. Чтоб остановить строителей, подключили все возможные ведомства – правоохранительные органы, противопожарные, МЧС», – говорит муниципал.

Служба государственного строительного надзора и экспертизы 24 ноября 2011 года произвела выездную проверку объекта. Специалистами «установлен факт самовольного строительства объекта капитального строительства этажностью до четырех этажей». Застройщиком выступило ООО «Териоки». По результатам проверки составлены протокол и постановление по делу об административном правонарушении. В апреле и мае Служба проводила повторные проверки по этому адресу, строительно-монтажные работы на объекте больше не велись.

Нет их и сейчас. Но скелет недостроя в парке остался. Недавно судьбой объекта у губернатора Георгия Полтавченко заинтересовался депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Анатолий Кривенченко.

В ответе, который подготовил вице-губернатор Игорь Метельский, сообщается, что работы в Зеленогорском парке культуры и отдыха (Зеленогорск, Малинная ули-

ца, 1, лит. А) инициировало некое ООО «София». Компания в апреле 2012 года обратилась в комитет по градостроительству и архитектуре с проектом реконструкции здания кафе под четырехэтажный спортивно-оздоровительный комплекс. Это произошло, когда заведение общепита уже не было и с момента начала работ прошло около полугода.

Кафе к моменту сноса находилось в собственности ООО «Териоки», имеется свидетельство о государственной регистрации права. Арендный земельный участок площадью 898 кв. м, который к нему относится, находится в рекреационной зоне Р2 и предназначен для размещения объектов общественного питания. Согласно представленным в комитет по градостроительству и архитектуре проектным материалам установлен ряд нарушений, пишет вице-губернатор. В частности, заявленное назначение объекта под физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) не соответствует функциональному назначению территории для зоны Р2. Представленная схема планировочной организации земельного участка предполагает использование под проезды территории Зеленогорского парка, что не согласовано землепользователем. В соответствии с действующими строительными нормативами высота потолков спортивных залов должна составлять не менее 4 м, а в представленном проекте – 3,3 м. Кроме того, внешний вид здания и свободная планировка этажей позволяют сделать вывод о дальнейшем использовании данного объекта под жилые цели либо апартаменты, что противоречит заявленному назначению и действующему законодательству.

На этом основании КГА отказал



ООО «Териоки» в согласовании проекта реконструкции кафе под четырехэтажный ФОК.

По данным депутата Кривенченко, продажа апартаментов площадью от 43,6 кв. м в «жилом комплексе» у Зеленогорского яхт-клуба уже рекламируется.

Интернет-поиск показал, что сейчас это объявление уже трансформировано и конкретный адрес объекта удален. На сайте одной из проектных компаний есть описание объекта в парке Зеленогорска как «жилого дома с пристроенным спортивно-оздоровительным комплексом».

Менеджер, рекламирующий объект в парке, сообщила, что продажи еще не открыты, но стройку завершат к середине 2013-го, потому что «дом в высокой степени готовности». По ее словам, компания «Териоки» создана под этот проект и в парке хотят возвести апартаменты, а не жилой дом. Разница эта чисто юридическая, потому что в апартамент-отеле нельзя прописаться. Паркинг не предусмотрен, так как земельный участок слишком мал.

Как потенциальному покупателю,

корреспонденту «Кто строит» сообщили, что за двухкомнатные апартаменты площадью 61,9 кв. м (в том числе 53,7 кв. м «жилой площади») придется заплатить 7,36 млн рублей, и это в случае 100-процентной оплаты.

В Петербурге самый известный прецедент подобного строительства – на Крестовском острове. Схема там была реализована та же – апартамент-отель на месте ресторана прямо в Приморском парке Победы. «Но Зеленогорск – не Крестовский остров!» – предупреждают в пригороде.

Директор по инвестициям и консалтингу компании London Real Invest Екатерина Марковец комментирует: «Всем понятно, что на уровне городской администрации таким проектам стараются ставить препятствия. Но в целом, если все документы юридически оформлены правильно и проект правильно преподнесен – например, как апартамент-отель, который финансируется физическими лицами, – то такие проекты можно реализовывать, здесь особых рисков не будет».

Анатолий Павелий пояснил, что через шоссе от парка, на месте ре-

сторана «Олень», несколько лет назад действительно был успешно сооружен апартамент-отель. «Муниципалы не возражали, потому что там с документами все было в порядке, хотя первоначально мы думали, что строят обычную гостиницу», – говорит он. Впрочем, ни постояльцев, ни жильцов не видно, и местный чиновник сомневается, что проект оказался удачным.

Зеленогорские активисты настаивают: в случае «Териоки» говорить, что с документами все в порядке, – нельзя.

По словам главы муниципалитета, администрация Курортного района и районная прокуратура готовятся начать судебный процесс, чтобы добиться сноса недостроя в парке культуры.

А вице-губернатор Игорь Метельский дал поручение руководителю Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга провести очередную проверку по факту незаконного строительства жилых апартаментов под видом физкультурно-оздоровительного комплекса в парке города Зеленогорска.

## НОВОСТИ

■ **Сметные нормативы откорректированы.** Министерство регионального развития Российской Федерации выпустило приказ № 260 «О внесении изменений в государственные сметные нормативы "Федеральные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве"». Он размещен на сайте Минрегиона. Органам исполнительной власти субъектов РФ рекомендовано в двухмесячный срок привести территориальные нормативы в соответствие с государственными стандартами нового образца.

■ **Власти допускают приватизацию уникальной деревянной дачи в историческом центре.** Объект культурного наследия регионального значения «Дача В. Ф. Громова» нуждается в спасении. «Принимая во внимание тот факт, что на реставрацию объекта с услови-

ем приспособления для современного использования требуются значительные финансовые затраты, передача здания какому-либо государственному учреждению без проведения работ по сохранению объекта представляется нецелесообразной. В настоящее время рассматривается вопрос о приватизации объекта либо о финансировании работ за счет средств бюджета Санкт-Петербурга», – написал вице-губернатор Игорь Метельский в ответе на запрос депутата Законодательного собрания Александра Кобринского. Двухэтажное отдельно стоящее деревянное здание дачи площадью 1791 кв. м на улице Академика Павлова, 13, лит. А расположено на территории Лопухинского сада. Дача была построена в 1850 году архитектором Г. И. Винтергальтером по заказу известного мецената В. Ф. Громова, представляет собой образец ранней эклектики и является одной из четырех сохранившихся де-

ревянных построек в историческом центре города.

■ **Здание на Моховой перешло в собственность города по суду.** Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области признал собственность города Санкт-Петербурга на трехэтажное здание с подземным уровнем на Моховой улице, 8, лит. Б. Здание жилищного агентства при этом названо «самовольной постройкой», но суд решил, что ее можно легализовать. Истцом в деле выступил КУГИ, а ответчиком – санкт-петербургское госучреждение «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга», причем представитель ответчика в заседании против требований не возразил.

Выяснилось, что здание на Моховой числится на балансе Жилагентства как «объект незавершенного строительства». При этом, согласно кадастровому паспорту,

нежилое здание площадью 3257,9 кв. м, имеющее три надземных и один подземный этаж, введено в эксплуатацию в 1997 году.

Позиция КУГИ сводилась к тому, что за время пользования зданием по этому адресу в тех же наружных границах создан новый объект недвижимости. По Гражданскому кодексу РФ, право собственности на самовольную постройку, не представляющую угрозу и не нарушающую прав третьих лиц, признается за собственником земельного участка.

Была проведена экспертиза, которую выполнило санкт-петербургское государственное бюджетное учреждение «Центр экспертно-технического сопровождения». Его заключение подтверждает прочность конструкций и безопасность здания на Моховой, 8 Б.

Основываясь на этом, суд принял решение в пользу города.

# Квартиры

в строящихся домах

## 0% РАССРОЧКА до 3-х лет



**АДМИРАЛ**

от 62 000 руб./кв. м. м. «Ленинский пр.»

Ленинский пр. / Брестский бул.  
**ДОМ СДАН!**

**ЯКОРЬ**

от 63 000 руб./кв. м. м. «Старая деревня»

ул. Оптиков / ул. Туристская  
**ДОМ СДАН!**

*Канитан Немо*

КВАРТИРЫ ОТ 1 860 ТЫС. РУБ.

от 62 050 руб./кв. м. м. «Приморская»

Морская наб., Васильевский остров  
Срок сдачи: 4 кв. 2014 г.

**БОГАТЫРЬ**

от 58 650 руб./кв. м. м. «Пионерская»

Богатырский пр./ П. Сабировская ул.  
Срок сдачи: 2 кв. 2013 г.

**НЕБО МОСКВЫ**

0% РАССРОЧКА НА 3 ГОДА

от 63 750 руб./кв. м. м. «Фрунзенская»

Смоленская ул., 18-20  
Срок сдачи: 2 кв. 2013 г.

**МАРШАЛ-2**

Квартиры от 2 993 тыс. руб.

от 2 993 тыс. руб. м. «Ленинский пр.»

Ленинский пр. / пр. М. Жукова  
**ДОМ СДАН!**

**АКВАРЕЛЬ**

от 67 500 руб./кв. м. м. «Старая деревня»

ул. Туристская  
Срок сдачи: 1 кв. 2013

**ЭСТЕТ**

Квартиры от 6 222 тыс. руб.

от 6 222 тыс. руб. м. «Автово»

пр. Стачек, 92  
**ДОМ СДАН!**

**ЛЕСНАЯ СКАЗКА**

от 62 100 руб./кв. м. м. «Лесная»

ул. А. Матросова, 20  
Срок сдачи: 2 кв. 2013 г.

www.lidergroup.spb.ru  
лидергрупп.рф

(812) 336-0-336

пл. Конституции, д. 7 (БЦ «Лидер»)  
Невский пр., д. 90-92

Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК и уплаты взносов. \*Количество квартир, участвующих в акции, ограничено.

# РЕКЛАМА

## ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ

# PROESTATE®

### 12-14 СЕНТЯБРЯ 2012

Россия, Санкт-Петербург

Международный инвестиционный форум по недвижимости

ГОСТИНИЦЫ  
 БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ  
 ТЕХНОПАРКИ  
 СКЛАДЫ  
**ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ**  
 ИНДУСТРИАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ  
 ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ  
 СКЛАДЫ  
 НЕДВИЖИМОСТЬ ЗА РУБЕЖОМ  
 МФК  
 АРХИТЕКТУРА ЖИЛАЯ  
 АРХИТЕКТУРА  
 МАСТЕР-ПЛАНЫ  
 ИНДУСТРИАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ  
 БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ  
 ТОРГОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ  
 ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ  
 МФК КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ  
 СКЛАДЫ

+7 (495) 668-09-37

WWW.PROESTATE.RU

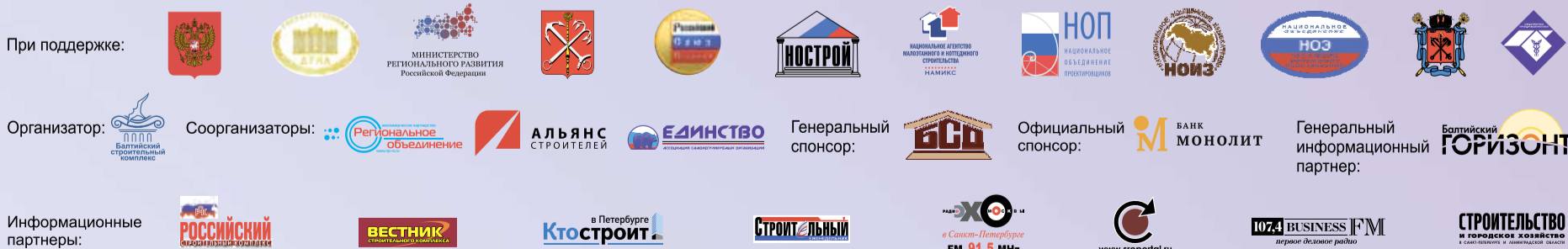
+7 (812) 640-60-70



## III Всероссийская научно-практическая конференция «САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ: ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»

### 13 сентября 2012

Санкт-Петербург, пл. Победы, 1  
гостиница «Парк Инн Пулковская»



Регистрация на конференцию [sroconf.ru](http://sroconf.ru)

в рамках выставки:  
**BalticBuild**



Класс А Чайковского ул., д. 1



Класс А ВО, 17-я линия, д. 22, II оч.



Класс А ВО, Большой пр., д. 80, II оч.



Класс В+ 2-я Советская ул., д. 7



Класс В+ ПС, Кропоткина ул., д. 1



Класс В- ПС, Малый пр., д. 87



Класс В+ ПС, Чапаева ул., д. 15



Класс В+ ПС, Пр. Попова ул., д. 37



Класс А ПС, Пр. Попова ул., д. 37



Класс В+ ВО, 7-я линия, д. 76



Класс В+ ВО, 18-я линия, д. 31



Класс В+ 6-я Красноармейская ул., д. 7



Класс А Жуковского ул., д. 63



Класс А ВО, 17-я линия, д. 22



Класс А Садовая ул., д. 10

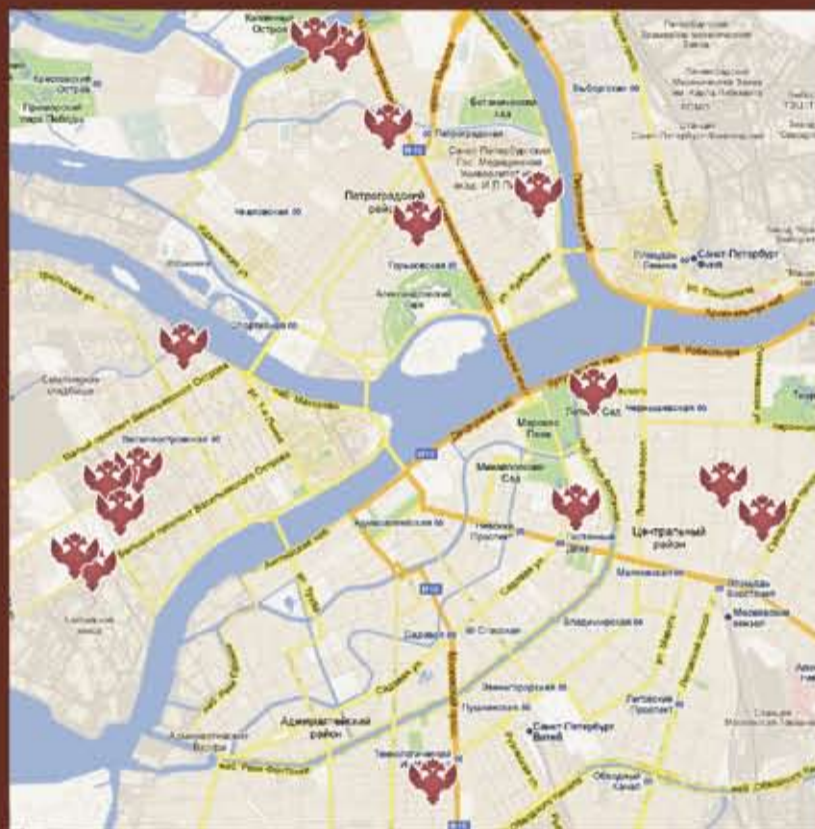


Класс В+ ВО, Большой пр., д. 80



СЕНАТОР

Сеть бизнес-центров



www.senator.spb.ru

ОФИСЫ В АРЕНДУ

Сеть бизнес-центров общей площадью 250 000 кв.м.

(812) 332-30-00

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

бизнес-интервью

# Ответственность и взаимная поддержка – залог успешной работы СРО

В преддверии Дня строителя президент СРО НП «Балтийский строительный комплекс» Владимир Чмырев делится своими размышлениями о развитии строительного комплекса, а также о стоящих перед строительными СРО задачах.



– Какие основные изменения, на ваш взгляд, произошли в строительной отрасли за последнее время?

– Строительный комплекс играет важную роль в решении социальных и экономических вопросов развития как Петербурга, так и России в целом. Для более эффективного развития строительной отрасли при Министерстве регионального развития РФ воссоздается и, по последним сведениям, совсем скоро начнет свою работу Федеральное агентство по строительству и ЖКХ.

Представители строительного сообщества уже давно высказывались за создание профильного министерства. После упразднения Росстроя в 2008 году его функции по регулированию, ру-

ководству и архитектурно-строительному надзору распределили между собой Ростехнадзор и Минрегион, что привело к увеличению административных барьеров, усложнению процедур согласования, увеличению стоимости и сроков строительства. Федеральному агентству по строительству и ЖКХ передаются функции Минрегиона РФ по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства. Воссоздание Госстроя, как ожидается, будет способствовать упорядочиванию различных вопросов нормативно-правового регулирования в сфере градостроительства, в том числе в области саморегулирования.

– С какими проблемами столкнулось профессиональное строительное сообщество в области СРО и как они решаются?

– Саморегулирование в строительстве стало уже не просто привычным, а необходимым механизмом для обеспечения безопасности и качества возводимых объектов. СРО дали возможность понять, что принцип «каждый сам за себя» ушел в прошлое. Связующей силой здесь стали взаимная ответственность и поддержка. Саморегулируемыми организациями разработаны и введены в действие необходимые нормативные документы, продолжает совершенствоваться законодательная база. Вместе с тем имеется ряд вопросов, требующих безотлагательного решения.

Особую озабоченность вызывают так называемые недобросовестные СРО. Они формально подходят к реализации функций СРО – в частности, не проверяют членов при их вступлении в организацию, не осуществляют дальнейший контроль за их работой. Главная цель таких организаций – обогащение определенных лиц, стоящих за их деятельностью.

СРО НП «Балтийский строительный комплекс» выработала законодательные предложения, направленные на противодействие деятельности «коммерческих» СРО, которые были закреплены в разработанном сотрудниками партнерства законопроекте. Этот законопроект не раз обсуждался на крупных отраслевых мероприятиях: на заседании комитета по предпринимательству в сфере строительства и рынку недвижимости СПб ТПП, на окружной конференции членов НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу, на прошедших парламентских слушаниях Комитета Госдумы РФ по земельным отношениям и строительству. Основной смысл законопроекта сводится к тому, что сегодня необходимо дополнительно урегулировать порядок ведения реестра членов саморегулируемой организации и сделать его единым для всех СРО строительного комплекса. Также необходимо более детально урегулировать вопросы осуществления саморегулируемыми организациями контроля за деятельностью их членов, в том числе установить требования к лицам, из которых должны формироваться специализированные органы саморегулируемой организации, определив состав этих органов. И еще один немаловажный

момент: следует законодательно установить основания для лишения статуса СРО за выявленные нарушения в части несоблюдения правил ведения реестра, правил контроля, то есть нужно дополнить перечень нарушений, за которые СРО могут лишиться своего статуса.

– Что еще вызывает озабоченность у руководителей саморегулируемых организаций?

– Много вопросов вызывают изменения в Градостроительном кодексе РФ, в соответствии с которыми с 1 июля 2013 года саморегулируемая организация в пределах средств своего компенсационного фонда несет не субсидиарную, как было ранее, а солидарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда в случаях, предусмотренных статьей 60 ГК РФ. С июля будущего года лицо, которому был причинен вред вследствие недостатка строительных работ, будет иметь возможность, минуя строительные организации, выполнившие эти работы, напрямую обращаться в саморегулируемую организацию с требованием о взыскании суммы компенсации причиненного вреда. После того, как требование будет исполнено, СРО может обратиться с тем же требованием к своим членам, по вине которых произошел ущерб. В связи с изменением системы ответственности за вред потребуются внести серьезные изменения в конструкцию договора страхования гражданской ответственности членов СРО в сфере строительства.



Компания «Терминатор» – лидер строительного рынка в сфере демонтажа – поздравляет своих коллег и партнеров с профессиональным праздником!

Желаем всем работать так, чтобы быть достойными нашего великого города!

С уважением, генеральный директор ООО «Терминатор» и ООО «Террикон»

Кирилл Орт

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

# Андрей Сабылин: «Бетон для жилищного строительства нуждается в особом контроле»

Надежда Степанова. Ценовые колебания на рынке строительных материалов производители воспринимают как сигнал к разработке новых проектов. Компания «Ленстройдеталь» в этом году намерена взяться за добычу и поставку щебня.

Планами развития бизнеса и своим видением рынка поделился генеральный директор предприятия Андрей Сабылин.

— Андрей Игоревич, насколько, с вашей точки зрения, изменилась ситуация на рынке строительных материалов за последний год?

— Дефицита цемента в этом году не наблюдается, заводы работают в прежнем режиме. Мало того, каждый год на рынке появляется несколько новых компаний по производству бетона. Это ведет к уменьшению доли рынка крупных производителей путем «оттаскивания» клиентов. Вход на рынок обеспечивается низкой ценой и сомнительным качеством продукции. Компаний, выпускающих качественный бетон, больше не ста-

новится, потому что главный критерий отбора — это цена. Лишь немногие застройщики ставят во главу угла качество продукции, ее экологичность и прочностные характеристики. Сейчас на рынке предложение превышает спрос, но компании не собираются уходить, пока «некачественный» бетон покупают.

Ситуация на рынке поставщиков инертных и вяжущих материалов сильно изменилась. Это связано с появлением нового игрока «ЛСР-Цемент». Для выхода на рынок компания применяла стратегию низких цен, что изначально вызвало снижение стоимости материала. Когда ситуация под действием спроса и предложения стала стабилизироваться, некоторые производители расценили это как сигнал к «совместному повышению цены».

— Как меняются цены на строительные материалы?

— Цена на нашем рынке зависит от положения дел в производстве сыпучих материалов и цемента. При колебании цен на сырье мы вынуждены изменять цены на бетон. Наша компания старается работать напрямую с крупными производителями, что гарантирует нам поставки в крупных объемах, но делает зависимыми от конъюнктуры рынка.

Планируем самостоятельно осуществлять добычу инертных материалов, это нам позволит отсле-

живать качество продукции на всех этапах, а также обеспечит экономическую независимость компании. Сейчас мы ведем переговоры со «Сбербанком» о сотрудничестве в развитии этого направления.

— Чего не хватает петербургским производителям строительных материалов для развития бизнеса?

— Знаете, производство строительных материалов — в целом не очень прибыльное дело. Маржа на рынке производства бетона и железобетона, вибропрессованной продукции, арматурной и сварной сетки, производством которых занимается ОАО «Ленстройдеталь», составляет не более 15 процентов. Для развития бизнеса компаниям не хватает земельных участков с развитой системой коммуникаций, площадок с большими электрическими мощностями, которые, в частности, требуются для производства строительной сетки. За пределами Петербурга работать не очень прибыльно, поскольку большинство потребителей действует в черте города или в непосредственной близости от КАД.

— Что вы предпринимаете в этой ситуации?

— Мы нашли решение этой проблемы. Только нам потребуется время. Мы готовы пойти по пути установления бетонных узлов на площадках крупных строительных организаций, с большими объемами строительства. Это позволит сократить издержки на доставку до конечного потребителя. Сейчас ведутся переговоры с компаниями, в планах которых строительство 800 тысяч — 1 миллиона ква-

дратных метров жилой площади. ОАО «Ленстройдеталь» уделяет особое внимание качеству растворо-бетонных смесей. Собственная лаборатория проводит исследования в области улучшения качества и экологичности бетона. Надеюсь, что скоро на рынке будут востребованы эти характеристики, а не только цена. Ведутся работы по увеличению доли использования готовой сеточной продукции на строительных площадках Северо-Запада.

— С какими результатами встречает День строителя компания «Ленстройдеталь»?

— Мы сократили неэффективные производства железобетонных изделий с целью концентрации всех усилий в наиболее перспективных для ОАО «Ленстройдеталь» областях, а именно в производстве бетона, вибропрессованных изделий, арматурной и сварной сетки. Мы входим в пятерку лидеров по производству бетона по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. В этом году наша отгрузка бетона и раствора увеличилась на 10 процентов. Большой вклад в перспективное строительство вносит производство сетки и тяжелых каркасов, которые позволяют сокращать строительство на 2–3 месяца. В связи с увеличившимся спросом собираемся запустить дополнительную машину по выпуску строительных сеток. Этот год благополучно складывается для развития вибропрессованной продукции. Одна из фирм, входящих в группу компаний «Ленстройдеталь», приступила к механизированному мощению территории завода «Тойота» плиткой Eskoo-Six, специально разработанной для мощения промышленных территорий, терминалов и портов.



ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА



Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляем всех профессионалов своего дела с Днем Строителя!

Наша работа — это созидание, плоды которого видны невооруженным глазом. Строительство — это индикатор развития экономики и залог процветания.

Желаем всем участникам этой важнейшей отрасли неиссякаемой внутренней энергии, смелых идей и нестандартных решений в реализации новых масштабных проектов.

Здоровья вам и счастья!

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

www.SETLCITY.ru



РЕКЛАМА

## БИЗНЕС-ИНТЕРВЬЮ

## Сергей Комаров: «Грузовая техника – не затраты, а инструмент зарабатывания прибыли»

В нынешних условиях, когда бизнес-сообщество живет в ожидании очередной волны экономического кризиса, поставщики специальной техники и транспорта продумывают наиболее эффективные схемы работы со своими покупателями и выводят на рынок услуги, при помощи которых компании-заказчики могут просчитывать наиболее удобные и выгодные варианты сделок.



Своими мыслями по этому поводу делится генеральный директор компании «Грузовик» Сергей Комаров.

**– Объекты каких сфер строительства обслуживаются с помощью вашей техники?**

– Мы работаем со строителями жилищного, промышленного комплекса, дорожно-транспортного и коммунального хозяйства, предлагая им сегмент доступной отечественной и китайской техники. Наша товарная линейка сосредоточена в первую очередь на самосвалах, но есть и спецтехника на грузовых шасси – автобетоносмесители, мусоровозы, автокраны. В предлагаемый нами модельный ряд не так давно подключилась китайская техника. В основном это самосвалы, по моделям полностью дублирующие линейку и КАМАЗа, и европейской и азиатской импортной грузовой техники.

**– Как китайцы конкурируют с отечественным производителем?**

– Современный китайский производитель, как ни странно, к производственному процессу относится щепетильно, ведь качество машины определяется в первую очередь качеством сборки. Теперь и у китайцев появилась гарантия на технику. Меньше, чем у КАМАЗа, – всего 8 месяцев (вместо 12), но это уже говорит об их амбициях и серьезных намерениях по долгосрочному присутствию на рынке. Нет проблем с наличием запасных частей. Вдобавок ко всему китайцы стали выстраивать свои дилерские сети напрямую от заводов, без посредников и перекупщиков, которые все еще пытаются собирать машины «на коленке». Представители китайского автопрома заявляют, что они «возвращаются на рынок России», а давно известно, что если китайцы что-то заявляют, то они это и делают.

**– Как сейчас приобретается техника? По каким схемам?**

– Большинство заказчиков берет машины под конкретные проекты. Никто впрям до-

рогую технику не приобретает по принципу «есть свободные деньги и их надо куда-то вложить». В основном, до 80 процентов, техника приобретается либо в лизинг, либо в кредит (под залог приобретаемого товара), либо меняется старая на новую (для этого у нас предусмотрен трейд-ин – система зачета старой техники при покупке новой). Сейчас лизинговые схемы распространяются и на китайские машины, а до этого банки сомневались в ликвидности этой техники. Поэтому в ООО «Грузовик» в штате предусмотрены кредитный и лизинговый брокеры, которые быстро и оптимально подбирают соответствующие кредитные организации и лизинговые компании.

**– За какой срок машина себя окупает?**

– Важно то, где занята машина, на каких объектах и операциях. Если ее использовать только время от времени, скажем, на стройке, то она может не окупиться и за пять лет. Мы подсчитывали максимальный эффект от варианта: 10 машин (КАМАЗов

или «китайцев») – 20-тонников, работающих в две смены с полной загрузкой, выходят в ноль ровно через полгода. При такой схеме прибыль можно уже и не ждать, эти же машины по окончании сезона можно продать, это тоже выгодно, это и есть прибыль. Кстати, китайские самосвалы «Шакман» оказались намного экономичнее КАМАЗов и МАЗов.

**– Что пожелаете строителям и своим заказчикам в День строителя?**

– Всем нам желаю скорейшего преодоления того зстоя, в котором мы сейчас пребываем из-за обилия замороженных по неизвестным причинам проектов. Слово «кризис» я слышу только в Петербурге. Ни в Москве, ни в Нижнем Новгороде, ни в Краснодаре о нем не говорят. Да даже в Твери или в Мурманске люди вовсю работают, строят, приобретают технику. А покупательная активность рынка и есть главный показатель того, живет экономика или стагнирует. Поэтому желаю всем строителям активных строек!

С ДНЁМ СТРОИТЕЛЯ!

Большим проектам -  
обязательно сбыться!

Красивым мечтам -  
осуществиться!

С РАЗМАХОМ желаем строиться,

И прибыль пусть Ваша утроится!

**РАЗМАХ**



# Проектирование для промышленности

ОАО «Трансмашпроект», основанное в 1933 году, выполняет весь комплекс проектных работ: от выбора площадки для создания необходимых мощностей, разработки технологии, подбора оборудования, выполнения документации на стройэнергокомплекс до технического сопровождения строительства (включая авторский надзор).

Непременным условием работы является обязательное соблюдение действующих норм проектирования, природоохранного законодательства, а также требований МЧС и Ростехнадзора.

История общества неразрывно связана с этапами развития отечественного машиностроения, с развитием отраслей науки и техники, используемых для обороны страны. В годы Великой Отечественной войны коллектив института внес основной вклад в организацию массового выпуска бронетехники и артиллерийского вооружения на предприятиях Советского Союза, что явилось одним из решающих факторов Великой Победы нашего народа над фашизмом.

Кроме объектов традиционного проектирования предприятием обследованы (с выдачей рекомендаций по ремонту и реконструкции) многие исторические здания Санкт-Петербурга, в том числе универсам «Пассаж», Михайловский дворец.

Среди новых объектов следует отметить ЗАО «Тихвинский завод транспортного машиностроения» «Титран», из состава которого выделены Тихвинский ферросплавный завод и Тихвинский вагоностроительный завод. В соответствии с новой федеральной задачей по увеличению годовых объемов производства грузовых вагонов было принято решение о формировании ТВСЗ на современной высококачественной технологической базе, включающей комплексную реконструкцию машиностроительного и литейных комплексов; в нелегком тендере на право разработки и осуществления всего комплекса работ по данному направлению выиграло ОАО «Трансмашпроект». Организовано новое производство с применением вакуумной формовки немецких предприятий HeinrichWagnerSinto и Siemens-VAI.

Выполнение произведенных работ уникально на российском рынке. Опыт использования литейных технологий также применен некоторыми зарубежными предприятиями, примером служит автоконцерн Daimler AG (бренды «Майбах» (Maybach), «Мерседес Бенц» (Mercedes-Benz) и «Смарт» (Smart)).

ОАО «Трансмашпроект» выполнило работы по машиностроительному комплексу в полном объеме: от ограждающих конструкций до подключения всех инженерных сетей к установленному оборудованию. В одном корпусе собрано производство вагонов, начиная от изготовления осей и колес до сдачи полностью собранного по техническим условиям вагона в эксплуатацию. Созданы целые линии сборки и сварки крупных узлов на базе сварочных комплексов с использованием роботизированных систем американской фирмы Kuka. Четыре пролета составляет сварочное производство, перенасыщенное вентиляционным оборудованием по причине дополнительно организованного, помимо общеобменной вентиляции, местного отсоса сварочных газов. Введена в работу система инфракрасного отопления,

## В рамках комплексного проектирования предприятие выполняет:

- технологическое проектирование производственных цехов, корпусов и вспомогательных объектов, а также объектов общественного и гражданского назначения;
- проектирование механизации внутрицехового транспорта, комплексной механизации погрузочно-разгрузочных и транспортно-складских работ;
- архитектурно-строительное проектирование зданий и сооружений производственного, вспомогательного назначения, жилых, гражданских и общественных зданий;
- проектирование систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;
- проектирование инженерных сетей и сооружений.



исключающая отопление корпусов от котельной установки, исключая монтаж тепломагистралей.

Высокотехнологичность нового производства подтверждается применением 84 промышленных роботов, 3 автоматических складов и 20 автоматических и автоматизированных линий.

Проект Тихвинского вагоностроительного завода – второй промышленный объект ОАО «Трансмашпроект» в Тихвине, самый масштабный из построенных в Северо-Западном регионе. В 2005 году была произведена разработка проектной документации по строительству Тихвинского ферросплавного завода (ЗАО «ТФЗ»). Открытие Тихвинского вагоностроительного завода состоялось 30 января 2012 года.

Как сообщает ОАО «Трансмашпроект», генеральный проектировщик предприятия железнодорожного машиностроения ООО «Уральские локомотивы», в стадии завершения разработка проектной документации, произведен расчет новых металлических конструкций, а также представлены технические решения в рамках рабочей документации для комплекса по производству электропоездов типа Desiro RUS («Ласточка») г. Верхняя Пышма.

На заводе будет осуществляться изготовление и производство вагонов с последующей лакировкой и сборкой, а также окончательной досборкой и оборудованием салона. Все

основные и вспомогательные здания, а также сооружения инфраструктуры обеспечивают функциональность производственных и складских процессов.

Организационно-технологический состав производства включает главный производственный корпус, представляющий собой новое строительство одноэтажного разнопролетного производственного здания, с реконструкцией существующей части (бывшего склада готовой продукции). Вторым элементом является административно-бытовой блок, состоящий из четырех этажей (в том числе столовая на 148 мест).

В состав строящегося главного производственного корпуса заложено экономичное использование инфракрасного газового отопления для уменьшения загрязнения окружающей среды.

Запланировано пять новых трансформаторных подстанций, которые обеспечат электроэнергией участки изготовления кузова, окраски, сварочных заготовок, а также монтажных и пусконаладочных работ.

Проектная документация произведена с учетом размещения технологического оборудования, проектированием внешней инфраструктуры и внутренних систем энергообеспечения, предусмотрен весь производственный процесс: автоматизация и диспетчеризация инженерных систем по отоплению, вентиляции, водоснабжению, канализации и газо-

снабжению, распределено силовое электрооборудование, внутреннее электрическое освещение, а также предусмотрен необходимый перечень телефонной и локальной вычислительной сети. Основные и вспомогательные здания, сооружения будут обеспечены функциональностью производственных и складских процессов. По факту обследования существующих реконструируемых зданий и инженерных изысканий произведен расчет переноса здания кислородно-газификационной станции, площадки для складирования пиломатериалов, цеха вспомогательных служб с пристроен в существующее здание, выносом внутриплощадочных железнодорожных путей. Основные строительные показатели главного производственного корпуса: общая площадь – 74 758 кв. м, строительный объем – 1 314 290 куб. м.

Проектная и рабочая документация разработаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка, соблюдением технических условий, градостроительным и техническим регламентами, требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений, использования прилегающих к ним территорий, а также строительными нормами и правилами, законодательством Российской Федерации, ГОСТом, ТУ и иными нормативными актами, регулирующим строительную деятельность.

Разработка проектной и рабочей

документации по выпуску поездов «Ласточка» на базе СП Siemens и ЗАО группа Синара является стратегическим проектом. Продукция будет применяться для обслуживания Олимпиады в Сочи, а также в перспективе – на территории всей России.

В 2000 году за большой вклад в развитие промышленного и гражданского строительства города институт занесен в «Золотую книгу Санкт-Петербурга». В 2001 году программа «Общественное признание» удостоила нашу компанию дипломом, отметив, что ОАО «Трансмашпроект» успешно прошло комплексное исследование, не получив отрицательных оценок ни по одному из критериев. По результатам определения рейтинга предприятий строительного комплекса в 2004 году акционерное общество вошло в число 100 лучших проектных институтов России и, соответственно, в число 16 лучших проектных организаций Санкт-Петербурга. В 2007 году Российский Союз строителей наградил коллектив института Почетным Знаком «Строительная слава».

Среди реализованных проектов ОАО «Трансмашпроект»: разработка проекта, рабочей документации реконструкции и нового строительства завода по производству грузовых вагонов, г. Тихвин; проектные и изыскательские работы по объекту «Реконструкция и техническое перевооружение сварочного и механосборочного производства на ОАО «ПО «Баррикады», г. Волгоград; корректировка и разработка рабочей документации реконструкции цеха высокоуглеродистого феррохрома АО «Завод Трансмаш», г. Тихвин; разработка рабочей документации на новый кирпичный завод ОАО «Победа ЛСР»; разработка проекта реконструкции и технического перевооружения спецпроизводства и стеновой базы ОАО «СКБ «Турбина»; разработка рабочей документации реконструкции специального производства на ОАО «НПК «Уралвагонзавод», г. Нижний Тагил.

## ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

строительства многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и автостоянками закрытого типа, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 22, лит. Н

Санкт-Петербург  
30 июля 2012 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:  
Финансовый результат на 30.06.2012: –  
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2012: Кредиторская задолженность – 605 433,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 40 302,0 тыс. руб.  
Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М.В.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 22, лит. Н)

Санкт-Петербург  
30 июля 2012 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:  
Финансовый результат на 30.06.2012: –  
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2012: Кредиторская задолженность – 605 433,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 40 302,0 тыс. руб.  
Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М.В.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 3 (северо-западнее дома 22, лит. Н)

Санкт-Петербург  
30 июля 2012 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:  
Финансовый результат на 30.06.2012: –  
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2012: Кредиторская задолженность – 605 433,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 40 302,0 тыс. руб.  
Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М.В.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 5 (северо-западнее дома 22, лит. Н)

Санкт-Петербург  
30 июля 2012 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:  
Финансовый результат на 30.06.2012: –  
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2012: Кредиторская задолженность – 605 433,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 40 302,0 тыс. руб.  
Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М.В.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 742 от 23.07.2012

Об утверждении проекта планировки территории квартала 1–5 Сосновой Поляны, ограниченной ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилютова, в Красносельском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 1–5 Сосновой Поляны, ограниченной ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилютова, в Красносельском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки квартала 1–5 Сосновой Поляны, ограниченной ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилютова, в Красносельском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории квартала 1–5 Сосновой Поляны, ограниченной ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилютова, в Красносельском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории квар-

тала 1–5 Сосновой Поляны, ограниченной ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилютова, в Красносельском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для

развития территории квартала 1–5 Сосновой Поляны, ограниченной ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилютова, в Красносельском районе согласно приложению № 3.

2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М.




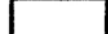
Губернатор Санкт-Петербурга  
Г.С. Полтавченко

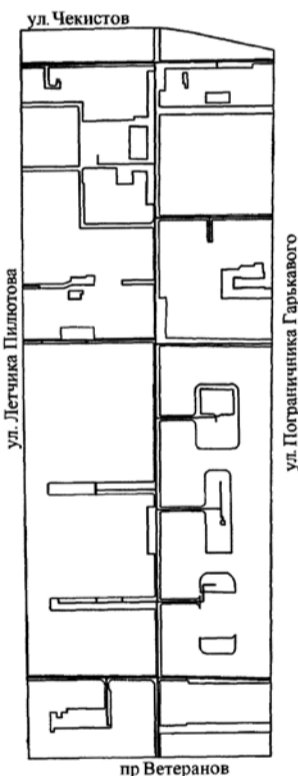
**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2012 № 742

**ЧЕРТЕЖ** планировки территории квартала 1–5 Сосновой Поляны, ограниченной ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилютова, в Красносельском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры)

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  – красные линии
-  – линия связи
-  – объект инженерной инфраструктуры
-  – объект транспортной инфраструктуры

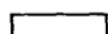

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

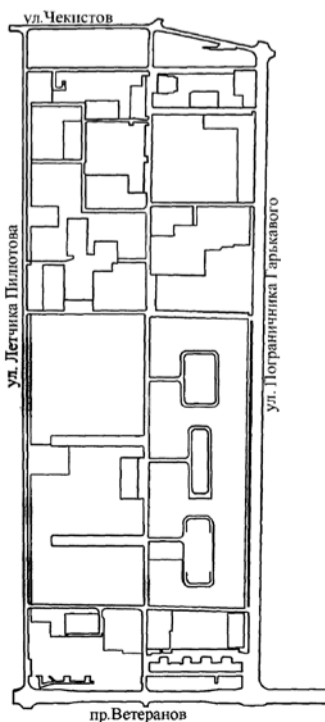
к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2012 № 742

**ЧЕРТЕЖ**

планировки территории квартала 1–5 Сосновой Поляны, ограниченной ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилютова, в Красносельском районе (линии, обозначающие улицы, дороги, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  – линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
-  – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2012 № 742

**ПОЛОЖЕНИЕ** о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 1–5 Сосновой Поляны, ограниченной ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилютова, в Красносельском районе

1. Границами проекта планировки территории квартала 1–5 Сосновой Поляны, ограниченной ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилютова, в Красносельском районе (далее – территория) являются:

- с юга – пр. Ветеранов;
- с севера – ул. Чекистов;
- с запада – ул. Летчика Пилютова;
- с востока – ул. Пограничника Гарькавого.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь элемента планировочной структуры, в том числе:	га	36,66
1.1	Площадь территории общего пользования	га	6,5
2	Плотность застройки	кв. м общей площади/га	10911

3. Параметры застройки.

№ п/п	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь территории, га	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	Многоквартирные дома	36,66	205700
2	Многоквартирные дома со встроенными помещениями		77000
3	Объект начального и среднего общего образования		8750
4	Объекты дошкольного образования		5000

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории. На территории предусматривается размещение объекта дошкольного образования не менее чем на 190 мест, объекта начального и среднего общего образования не менее чем на 550 мест и реконструкция объекта дошкольного образования не менее чем на 160 мест.

5. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

6. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 662,51 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 584,48 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованного водоотведения.

Теплоснабжение – 6,0 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 2908,02 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение восьми трансформаторных подстанций, двух распределительных пунктов с трансформаторными подстанциями.

Инженерное обеспечение территории – не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 745 от 23.07.2012

Об утверждении проекта межевания территории района Нарвская застава, ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории района Нарвская застава, ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикад-

ной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект межевания района Нарвская застава, ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе в составе:

1.1. Чертеж межевания территории района Нарвская застава, ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Бар-

рикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе (красные линии, линии отступа от красных линий, границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж межевания территории района Нарвская застава, ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе (границы застроенных земельных участков, грани-

цы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению № 2.

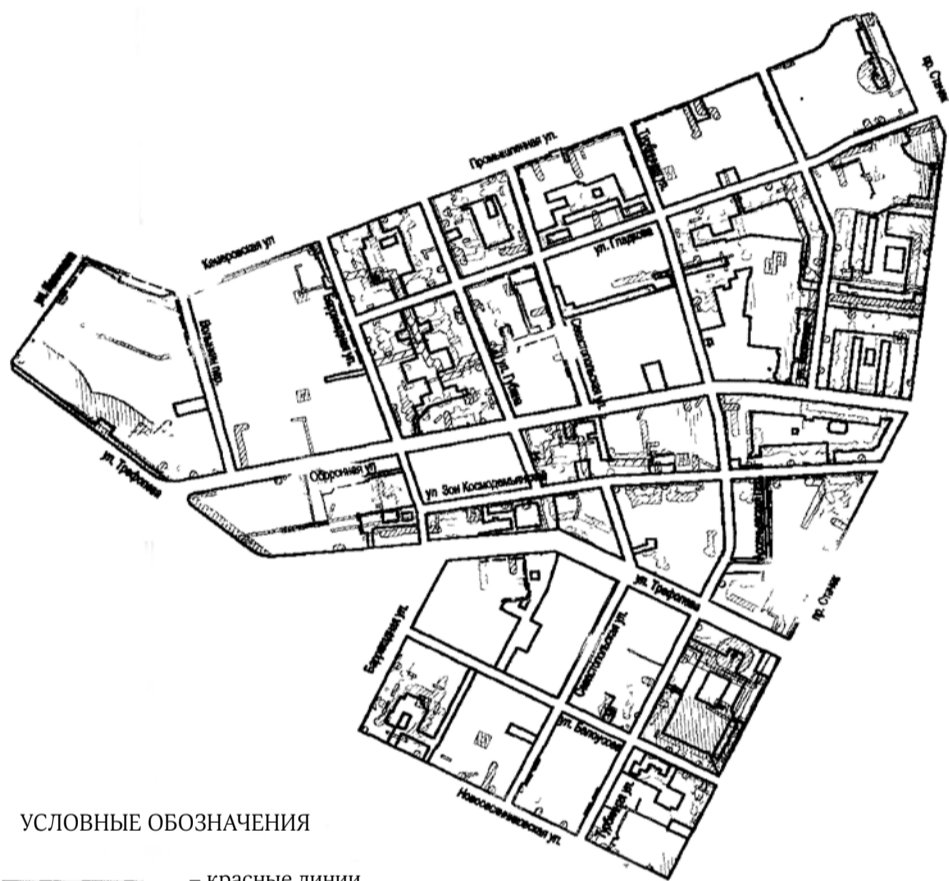
2. Постановление вступает в силу со следующего дня после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М.  
Губернатор Санкт-Петербурга  
Г.С. Полтавченко

### ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2012 № 745

**ЧЕРТЕЖ** межевания территории района Нарвская застава, ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе (красные линии, линии отступа от красных линий, границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий)



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- границы территорий объектов культурного наследия
- санитарно-защитная зона предприятий
- линии отступа от красных линий

#### Границы зон с особыми условиями использования территорий

- охранный зона газораспределительной сети
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона тепловых сетей
- охранный зона канализационных сетей
- охранный зона канализационных тоннельных коллекторов
- охранный зона сетей связи и сооружений связи
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи
- техническая и охранный зона метрополитена
- охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-1)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2-1)
- охранный зона (ОЗ)

### ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2012 № 745

**ЧЕРТЕЖ** межевания территории района Нарвская застава, ограниченного Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для представления физическим и юридическим лицам для строительства)



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы застроенных земельных участков
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- 100 — номер земельного участка



## Уважаемые читатели!

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702

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

Прием заявок на публикацию официальных документов производится по тел. 8 (812) 242-06-40, partners@ktostro.it.ru

в Петербурге  
**Кто строит**

## ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 744 от 23.07.2012

Об утверждении проекта планировки территории района Нарвская застава, ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории района Нарвская застава, ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки района Нарвская застава,

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2012 № 744

**ЧЕРТЕЖ** планировки территории района Нарвская застава, ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

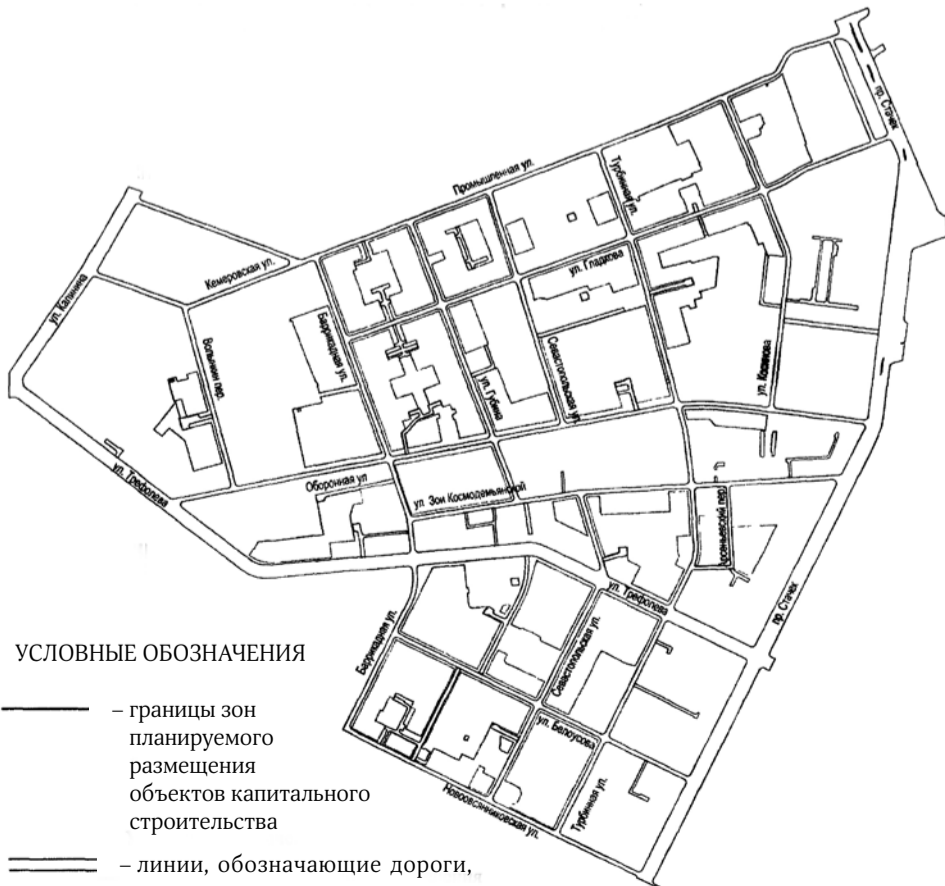
- красные линии
- линии связи
- объекты транспортной инфраструктуры
- объекты инженерной инфраструктуры
- 21 — номер квартала

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2012 № 744

## ЧЕРТЕЖ

планировки территории района Нарвская застава, ограниченного Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды

ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории района Нарвская застава, ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории района Нарвская застава, ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории района Нарвская застава, ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе согласно приложению № 3.

2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И. М.

Губернатор Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2012 № 744

**ПОЛОЖЕНИЕ** о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории района Нарвская застава, ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе

1. Границами проекта планировки территории района Нарвская застава, ограниченной Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина, Кемеровской ул., в Кировском районе (далее – территория) являются:

- с северо-востока – Кемеровская ул.;
- с северо-запада – Кемеровская ул., Промышленная ул.;
- с востока – пр. Стачек;
- с юго-запада – Новоовсянниковская ул.;
- с северо-запада – Баррикадная ул.;
- с юго-запада – ул. Трефолева;
- с северо-запада – ул. Калинина.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь в границах проекта планировки, в том числе:	га	105,22
1.1	Площадь квартала 1, в том числе:	га	6,66
1.1.1	Площадь территории общего пользования	га	0,36
1.2	Площадь квартала 2, в том числе:	га	7,12
1.2.1	Площадь территории общего пользования	га	0,13
1.3	Площадь квартала 3, в том числе:	га	1,98
1.3.1	Площадь территории общего пользования	га	0,53
1.4	Площадь квартала 4, в том числе:	га	1,63
1.4.1	Площадь территории общего пользования	га	0,34
1.5	Площадь квартала 5, в том числе:	га	2,49
1.5.1	Площадь территории общего пользования	га	0,84
1.6	Площадь квартала 6, в том числе:	га	3,13
1.6.1	Площадь территории общего пользования	га	0,16
1.7	Площадь квартала 7, в том числе:	га	2,97
1.7.1	Площадь территории общего пользования	га	0,08
1.8	Площадь квартала 8, в том числе:	га	3,16
1.8.1	Площадь территории общего пользования	га	0,70
1.9	Площадь квартала 9, в том числе:	га	2,43
1.9.1	Площадь территории общего пользования	га	0,09
1.10	Площадь квартала 10, в том числе:	га	4,49
1.10.1	Площадь территории общего пользования	га	0,40
1.11	Площадь квартала 11, в том числе:	га	5,88
1.11.1	Площадь территории общего пользования	га	2,25
1.12	Площадь квартала 12, в том числе:	га	6,45
1.12.1	Площадь территории общего пользования	га	2,48
1.13	Площадь квартала 13, в том числе:	га	3,77
1.13.1	Площадь территории общего пользования	га	0,28
1.14	Площадь квартала 14	га	1,42
1.15	Площадь квартала 15, в том числе:	га	2,89
1.15.1	Площадь территории общего пользования	га	0,27
1.16	Площадь квартала 16, в том числе:	га	2,60
1.16.1	Площадь территории общего пользования	га	0,94
1.17	Площадь квартала 17, в том числе:	га	1,64
1.17.1	Площадь территории общего пользования	га	0,35
1.18	Площадь квартала 18, в том числе:	га	2,27
1.18.1	Площадь территории общего пользования	га	0,05
1.19	Площадь квартала 19	га	0,61
1.20	Площадь квартала 20, в том числе:	га	3,17
1.20.1	Площадь территории общего пользования	га	0,18
1.21	Площадь квартала 21, в том числе:	га	4,53
1.21.1	Площадь территории общего пользования	га	0,63
1.22	Площадь квартала 22, в том числе:	га	2,18
1.22.1	Площадь территории общего пользования	га	0,01
1.23	Площадь квартала 23, в том числе:	га	2,84
1.23.1	Площадь территории общего пользования	га	1,32
1.24	Площадь квартала 24, в том числе:	га	4,07
1.24.1	Площадь территории общего пользования	га	0,55
1.25	Площадь квартала 25	га	1,77
1.26	Площадь квартала 26, в том числе:	га	2,32
1.26.1	Площадь территории общего пользования	га	0,38
2	Плотность застройки	кв. м общей площади/га	12450

### 3. Параметры застройки.

№ п/п	№ квартала	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь территории, га	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	1	Многоэтажные гаражи	6,66	18298
		Трансформаторная подстанция		36
2	2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенный подземный гараж	7,12	38322
		Объект среднего профессионального образования		2907
		Трансформаторная подстанция		36
3	3	Многоквартирные дома	1,98	11030
4	4	Многоквартирные дома	1,63	9570
5	5	Многоквартирный дом	2,49	2560
		Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным гаражом		2529
		Трансформаторная подстанция		36
6	6	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными подземными гаражами	3,13	24923
		Объект дошкольного образования		3500
7	7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенный подземный гараж	2,97	23708
		Трансформаторная подстанция		36
8	8	Многоквартирные дома	3,16	17620
9	9	Многоквартирные дома	2,43	2173
		Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом		17107
10	10	Многоквартирные дома	4,49	35204
		Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом		18008
		Многоквартирный дом со встроенными помещениями		7478
		Многоэтажный подземный гараж		2280
		Трансформаторная подстанция		36
		Распределительный пункт, трансформаторная подстанция		200
11	11	Многоквартирные дома	5,88	14169
12	13	Объект дошкольного образования	3,77	3500
		Многоэтажный гараж		6033
13	14	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом	1,42	38178
		Трансформаторная подстанция		36
14	16	Многоквартирный дом со встроенными помещениями	2,60	7063
15	17	Многоквартирный дом	1,64	4960
16	18	Многоквартирные дома	2,27	19000
		Многоквартирные дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенными подземными гаражами		28711
17	19	Трансформаторная подстанция	0,61	6949
		Многоквартирный дом		36
18	20	Многоквартирный дом	3,17	2819
19	21	Многоквартирный дом	4,53	7501
		Многоквартирные дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенными подземными гаражами		95334
		Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом		10533
		Трансформаторные подстанции		108
20	22	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенный подземный гараж	2,18	50178
		Трансформаторная подстанция		36
21	24	Многоквартирные дома	4,07	16367
		Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными подземными гаражами		46455
		Распределительный пункт, трансформаторная подстанция		180
		Трансформаторная подстанция		36
22	25	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом	1,77	31298
		Многоквартирный дом		4865
		Объект дошкольного образования		3500

### 4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается реконструкция существующего дошкольного образовательного учреждения с увеличением его вместимости не менее чем до 140 мест в квартале 6, строительство дошкольного образовательного учреждения не менее чем на 140 мест в квартале 13, строительство дошкольного образовательного учреждения не менее чем на 140 мест в квартале 25, строительство объекта среднего профессионального образования в квартале 2.

### 5. Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, размещение встроенно-пристроенных подземных гаражей не менее чем на 1560 машиномест, многоэтажных гаражей не менее чем на 798 машиномест, многоэтажного подземного гаража не менее чем на 80 машиномест, организация открытых автостоянок не менее чем на 1716 машиномест в границах территории общего пользования.

### 6. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 4030,93 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – хозяйственно-бытовых сточных вод 3638,15 куб.м/сутки и поверхностных стоков 283,91 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 9,68 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 12 300 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение трансформаторной подстанции в квартале 1, трансформаторных подстанций в кварталах 2, 5, 7, 10, 14, 18, 22 и 24, распределительных пунктов с трансформаторными подстанциями в кварталах 10 и 24, трех трансформаторных подстанций в квартале 21.

Инженерное обеспечение территории – не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 743 от 23.07.2012

Об утверждении проекта межевания территории квартала 1–5 Сосновой Поляны, ограниченной ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилотова, в Красносельском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 1–5 Сосновой Поляны, ограниченной ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилотова, в Красносельском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект межевания территории квартала 1–5 Сосновой Поляны, ограниченной ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилотова, в Красносельском районе в составе:

1.1. Чертеж межевания территории квартала 1–5 Сосновой Поляны, ограниченной ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилотова, в Красносельском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж межевания территории квартала 1–5 Сосновой Поляны, ограниченной ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилотова, в Красносельском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению № 2.

2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М.

Губернатор Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко

### ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

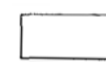
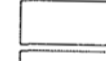
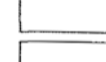

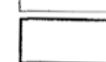
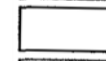


к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2012 № 743

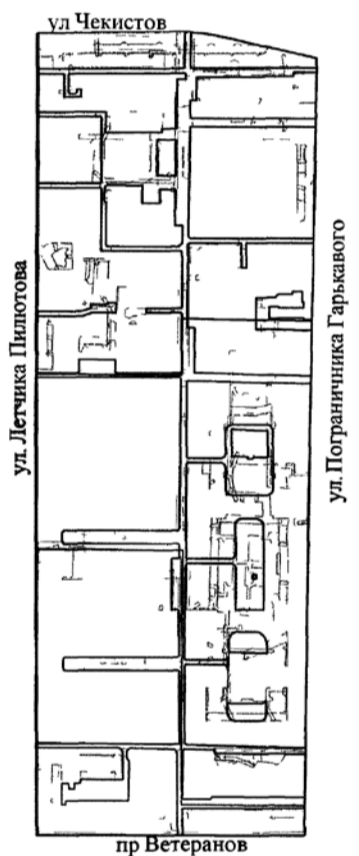
**ЧЕРТЕЖ межевания территории квартала 1–5 Сосновой Поляны, ограниченной ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилотова, в Красносельском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территорий)**

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— — красные линии

Границы зон с особыми условиями использования территорий

-  – охранный зона газораспределительной сети
-  – охранный зона водопроводных сетей
-  – охранный зона канализационных сетей
-  – охранный зона сетей связи и сооружений связи
-  – охранный зона тепловых сетей
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 4–1)
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2–1)
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2–2)

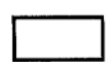



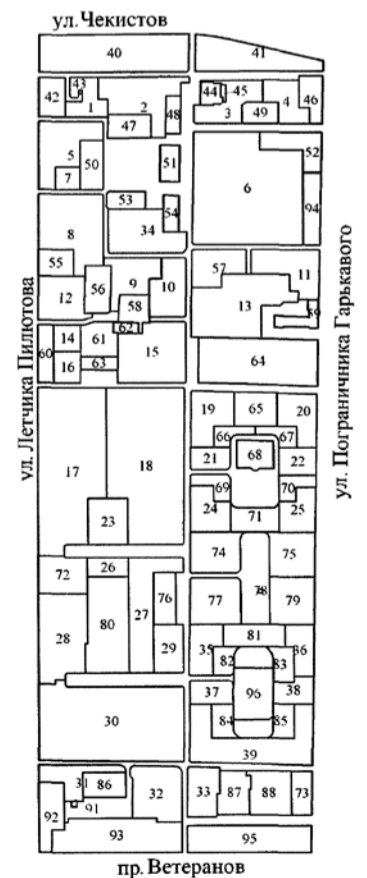
### ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2012 № 743

**ЧЕРТЕЖ межевания территории квартала 1–5 Сосновой Поляны, ограниченной ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилотова, в Красносельском районе (границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границы застроенных земельных участков)**

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  – границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
-  – границы застроенных земельных участков
- 5 – номер земельного участка



# РЕКЛАМА

www.forumtek.ru

12-Й ПЕТЕРБУРГСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
**ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ  
ФОРУМ**

18–20 СЕНТЯБРЯ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ СПОНСОР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР



ОФИЦИАЛЬНЫЙ СПОНСОР



СПОНСОРЫ






ОРГАНИЗАТОР    ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

**РЕСТЭК**

Тел.: (812) 320 9660, 320 8091  
E-mail: forumtek@restec.ru

**ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ**  
8 АВГУСТА 2012 ГОДА

На праздничное мероприятие приглашены  
Губернатор Ленинградской области,  
представители Правительства, Законодательного собрания  
и руководители ведущих строительных компаний.

В рамках мероприятия состоится торжественная церемония  
награждения победителей конкурса  
«Лучшая строительная организация Ленинградской области 2011»

Место проведения — г. Кингисепп







Официальные спонсоры:








Спонсоры:








Генеральные деловые партнеры:







Генеральный информационный партнер:

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Стратегический медиа партнер:

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Деловой интернет партнер:

**RealEstate**

Деловые партнеры:







Информационные партнеры:











Для участия обращайтесь в дирекцию Союза по тел.: (812) 333-18-82



# 2012 День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Праздничный концерт

Санкт-Петербург  
9 августа 2012 года

**ЛЕДОВЫЙ  
ДВОРЕЦ**  
www.newarena.spb.ru



Генеральный информационный партнер  
**Кто строит!**  
Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта

Генеральный интернет-партнер  
**Кто строит.ru**  
Единственный строительный портал Северо-Запада

Генеральные партнеры:



Официальный информационный партнер  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Официальный интернет-партнер  
**@СН**

Партнеры:



Дополнительная информация:

www.stroysoyuz.ru ssoo@stroysoyuz.ru (812) 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54  
Союз строительных объединений и организаций

Союз строительных объединений и организаций завершает подготовку к проведению центрального события программы, посвященной Дню строителя, — праздничному концерту в Ледовом дворце, который состоится 9 августа.

## 2012 День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

# 9 августа – День строителя в Санкт-Петербурге



### Награды – лучшим строителям, спортсменам, фотографам

Через праздничных мероприятий, приуроченных к главному отраслевому празднику, уже стартовала. Завершен фотоконкурс среди профессиональных фотографов и фотографов-любителей «Город строится – город живет», организованный правительством города, комитетом по строительству, НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Союзом строительных объединений и организаций, Союзом журналистов Санкт-Петербурга и Ленобласти, информационным агентством «Интерпресс.ру».

По результатам конкурса первое место присуждено Максиму Дынникову (фотограф издания «Кто строит в Петербурге» – газеты, являющейся генеральным информационным партнером праздника «День строителя»). Второе место жюри отдало Юрию Славцову, третье место – у Дмитрия Козьякова.

Лучшие снимки размещены на выставке в ТРК «Галерея». На время проведения праздничного концерта 9 августа фотовыставка переедет в фойе Ледового дворца, а потом займет место в постоянной экспозиции в помещении комитета по строительству – ССОО второй год организует такую выставку.

Состоялись финальные соревнования IX сезона спартакиады строителей «За труд и долголетие». Прошел турнир по большому теннису на Кубок ССОО.

На стадионе «Коломяги» состоялся большой спортивный праздник, центральным событием которого стал футбольный матч между сборной строителей и командой ОАО «Газпром-газораспределение». Эта газораспределительная компания стала абсолютным чемпионом нынешнего спортивного сезона среди строителей. Второе место – у спортсменов компании «УНР-47», третье – ЗАО «Ленстройтрест».

В понедельник, 6 августа, в Доме архитектора состоится торжественная церемония вручения государственных и ведомственных наград лучшим представителям профессии. Начало церемонии в 15.00. Регистрация с 14.00. Приглашаем журналистов.



### Концерт ко Дню строителя – в сети Интернет и на телевидении

На этой неделе завершается подготовка к главному мероприятию в череде событий, приуроченных ко Дню строителя, – праздничному концерту в Ледовом дворце.

В рамках официальной части торжественного вечера в адрес строителей прозвучат приветствия и поздравления от представителей органов власти федерального и городского уровня, профильных общественных организаций. Состоится церемония вручения высоких наград – Ордена Почета и почетного знака «Строителю Санкт-Петербурга» I степени. Кубки и медали будут вручены победителям спартакиады строителей «За труд и долголетие».

Сформирована программа праздничного концерта. На сцене Ледового дворца выступят Василий Герелло, Михаил Боярский, Татьяна Буланова, Наташа Королева, Методие Бужор, Максим Леонидов, Олег Газманов, Юрий Гальцев, группа «Серебро», Пелагея. С большой концертной программой выступит группа «Любэ».

Ведущие – заслуженная артистка Ирина Смолина и артист Театра музыкальной комедии Юрий Балтачев – расскажут о строительном комплексе Санкт-Петербурга, его достижениях, о компаниях – партнерах концерта в Ледовом дворце.

Перед началом концерта на экранах Ледового дворца планируется показ тематических фильмов. Зал дворца оформляется баннерами инвесторов праздника. Ролики с информацией о них будут транслироваться на нескольких десятках мониторов, установленных в фойе. На эстакаде Ледового планируется

разместить баннер с логотипами инвесторов и украсить ее шарами и флагами компаний и организаций – членов президиума.

Праздничный концерт, посвященный Дню строителя, станет достоянием широкой общестественности. Программа будет транслироваться в сети Интернет, в частности, на сайтах Союза строительных объединений и организаций ([www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)) и Единого строительного портала «КтоСтроит.ру» ([ktostroit.ru](http://ktostroit.ru)).

Одновременно будет вестись прямая трансляция на канале «Санкт-Петербург». Концерт можно увидеть в записи. 12 августа – день всероссийского праздника «День строителя» – начнется с трансляции записи концерта, смотреть нужно с 9 часов до полудня.

В фойе Ледового дворца будет организована развлекательная программа. Здесь же разместится парад средств массовой информации – информационных партнеров Дня строителя в Санкт-Петербурге.

Праздник «День строителя» выплеснулся далеко за пределы мероприятий программы и стал по-настоящему общегородским. Видео-ролик о празднике демонстрируется на городских экранах. Ролик также можно увидеть на экранах МЧС, установленных около станций метро и крупных торговых центров. На 130 щитах в различных районах Петербурга смонтированы праздничные баннеры.

Строители всегда готовятся к встрече своего главного праздника с особым чувством. В этом году участие в его организации и проведении приняли десятки компаний и организаций строительного комплекса северной столицы. Отрасль объединила свои усилия для того, чтобы День строителя в Санкт-Петербурге прошел на уровне, достойном профессии.



### Новых успехов и покорения новых строительных вершин!

Строительство – одна из ведущих движущих сил развития общества. От его эффективности во многом зависят перспективы промышленного роста и качество жизни людей.

Состояние отрасли – своего рода барометр экономического благополучия. Чем больше у нас строительных площадок, на которых кипит работа, чем больше возможностей для приложения сил строителей, тем увереннее Санкт-Петербург смотрит в будущее. Неслучайно девизом петербургских строителей стал лозунг «Город строится – значит, город живет». В северной столице реализуются крупные стратегические инвестиционные проекты в сфере промышленности, энергетики, транспортной инфраструктуры. Строятся и реконструируются учреждения культуры, здравоохранения, спортивные объекты, детские сады и школы. Итоги работы строительного комплекса нашего города за первую половину года свидетельствуют о больших потенциальных возможностях петербургских строителей. Сегодня перед строителями стоят задачи по наращиванию объема жилищного строительства, возведению объектов с использованием самых передовых технологий, современных экологических и энергоэффективных материалов. Нам нужно привлекать в отрасль молодые кадры и совершенствовать систему профессионального образования. Высокий профессионализм работников строительного комплекса, их любовь к родному городу, уважение к его традициям вкупе с достижениями современной инженерной мысли и новыми технологиями позволят реализовать все намеченные планы. Рост объемов строительства продолжится и будет востребован городом. В этот день хочется сказать особые слова благодарности в адрес ветеранов строительного комплекса. Людям, которые восстанавливали Ленинград в годы послевоенной разрухи, в последующие десятилетия способствовали возрождению и развитию Ленинграда – Санкт-Петербурга, сохранили производственный потенциал и передали следующим поколениям строителей лучшие профессиональные традиции.

С Днем строителя, уважаемые коллеги! Профессиональных успехов, покорения новых строительных вершин!

**Александр Вахмистров,**  
первый вице-президент НОСТРОЙ,  
генеральный директор, председатель  
правления ОАО «Группа ЛСР», почетный  
президент Союза строительных  
объединений  
и организаций

**Славянка**  
жилой район



Славянка — район, формирующий новое представление о комфортной городской среде. Это один из самых масштабных проектов комплексного освоения территории в России. В основу архитектурно-планировочных решений района Славянка заложены современные европейские принципы организации пространства.

**Территория: 220 гектар**  
**Более 130 многоквартирных домов**  
**Более 45 000 будущих жителей**

## ЛЕТО. БОЛЬШИЕ ПЛЮСЫ НОВОГО РАЙОНА

- ⊕ Жилой район Славянка расположен на юге Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе.
- ⊕ Эта зеленая зона Петербурга известна своими дворцово-парковыми ансамблями Царского села.

- ⊕ Близость Московского и Витебского проспектов, Софийской улицы обеспечивает району прекрасную транспортную доступность.
- ⊕ Район Славянка — это 8 кварталов, строящихся по концепции «все включено».

- ⊕ Благодаря продуманной планировке, наличию всей необходимой инфраструктуры Славянка превращается в современный город-спутник Петербурга, способный составить конкуренцию обжитым городским районам.
- ⊕ Славянка — это район, созданный с заботой о вашем благополучии и комфорте.

- ⊕ На территории общей площадью в 220 га одновременно с жилыми домами строятся школы и детские сады, коммерческие помещения, разбиваются скверы и парки.
- ⊕ В районе создаются все условия для работы, отдыха, проведения досуга с семьей.

**(812) 777 70 77**

**www.oslavyanke.ru**

Реклама. Застройщик: ООО "ДСК "Славянский". Разрешение на строительство №78-16014020 - 2011 выдано 23 декабря 2011 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Адрес застройки: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 99 (квартал III). Разрешение на строительство № 78 - 16013820 - 2011 выдано 19 декабря 2011 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Адрес застройки: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 115 (квартал V).

**БАТРОС**  
Группа компаний