

# КТО СТРОИТ

в Петербурге



ПО МЕРЕ РОСТА ДОХОДОВ НАСЕЛЕНИЯ И ОБЪЕМОВ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ СПРОС НА ЖИЛЬЕ КЛАССА КОМФОРТ БУДЕТ РАСТИ СТР. 10-11

RURIC АВ ПРОДОЛЖИТ БОРЬБУ ЗА НЕДВИЖИМОСТЬ В АПРАКСИНОМ ДВОРЕ СТР. 13

СОСТОЯЛОСЬ ОЧЕРЕДНОЕ ЗАСЕДАНИЕ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ ПО ВОПРОСАМ ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ ПЕТЕРБУРГА СТР. 16



Анатолий Петров:  
«Строим исключительно  
на свои средства»

СТР. 6-7



ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

# SetlCity

DEVELOPMENT

## ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

- **ПРИБРЕТАЕМ ПРАВА  
НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ  
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**
- **ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ**
- **ПРИГЛАШАЕМ НА РАБОТУ  
КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ**

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



ПРОДАЖА КВАРТИР



**Петербургская  
Недвижимость**

Офисы продаж:  
Московский пр., 212  
Комсомола пр., 41  
Невский пр., 41

**33-55555**

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

23.05

## Проект реконструкции Каменноостровского дворца прошел экспертизу

Группа компаний «Интарсия» завершила проектирование реконструкции Каменноостровского дворца (набережная Малой Невки, 1) и получила положительное заключение экспертов.

Комплекс исторических зданий планируется приспособить под представительские функции правительства Санкт-Петербурга. Проект предусматривает усиление фундамента и несущих конструкций, прокладку инженерных сетей, в том числе охранной сигнализации и системы пожаротушения комплекса, а также строительство котельной.

В Каменноостровском дворце предполагается реставрация и воссоздание Аванзала, Зала приемов, Музыкальной гостиной, Библиотеки, Диванной, Овального зала, комнаты переговоров. В цокольном этаже дворца будут организованы гардероб и технические помещения. В Кухонном корпусе намечены работы по усилению стен, замене кровли, подсветке здания. Во дворе корпуса будет организована автостоянка. После реконструкции здесь планируется размещение гостиницы на 30 мест и банкетного зала. Разработан проект восстановления дворцового парка с учетом воссоздания малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн).

По информации группы компаний «Интарсия», проектирование было выполнено за один год. Сумма контракта составила чуть более 96 млн рублей.

## «Балтрос» будет строить социальные объекты на кредитные средства

ООО «УК «Перемена» (ГК «Балтрос») получила кредит на строительство социальных объектов по схеме ГЧП. Невозобновляемую кредитную линию на 2,2 млрд рублей открыл Северо-Западный региональный центр банка «ВТБ». Вернуть средства УК обязана до 2022 года.

Заемные средства компания направит на строительство социальных объектов на территории возводимых ГК «Балтрос» жилых районов Славянка и Новая Ижора. Компания планирует построить три детских сада и две школы. Плановый срок завершения строительства – весна 2013 года.

24.05

## Город усиливает контроль над управляющими компаниями

Власти города готовят проект постановления правительства, предусматривающий более жесткую форму контроля над управляющими компаниями и предприятиями жилищно-коммунального сервиса. Поводом для создания проекта послужили многочисленные жалобы населения на неудовлетворительную работу по содержанию жилых домов, а также проведенные проверки служб жилищного сервиса.

В частности, по словам вице-губернатора Михаила Осеевского, будут приняты административные меры по отношению к службе жилищного сервиса, выполнившей капитальный ремонт кровли дома 70 по Большому Сампсониевскому проспекту.

По новому проекту постановления, все управляющие компании, обслуживающие жилые дома, должны подготовить отчеты о деятельности в течение июня. В июле по итогам этих отчетов будет проведена аттестация управляющих компаний.

## РЖС продадут участки для строительства жилья

В ближайшее время на торги Фонда имущества Санкт-Петербурга планируется выставить около 240 га земли для жилой застройки. Участки находятся в федеральной собственности.

В Москве на Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства обсудили передачу земель из федерального ведения в городское.

Первый участок площадью свыше 30 003 кв. м расположен на проспекте Просвещения, 45, лит. Б. Надел предназначен для строительства жилья экономкласса, в том числе его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Второй участок площадью 2 414 587 кв. м расположен в Пушкине, на землях СПбГАУ. Он также предназначен для строительства жилья экономкласса (не менее 70% площади земельного участка), в том числе его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

25.05

## В Калининском районе построят дом для пожилых людей

Об этом сообщила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко в своем ответе на групповой депутатский запрос. Несколько петербургских парламентариев предлагали пересмотреть планы Смольного по строительству специального дома для пожилых граждан по адресу Пискаревский проспект, участок 1 (южнее дома 52, лит. А по Пискаревскому проспекту). Они мотивировали свое предложение тем, что местным жителям не нравится идея создания соцобъекта на внутривдворовой территории.

«Правовые основания для прекращения строительства специального дома для пожилых граждан на данном земельном участке отсутствуют», – пояснила г-жа Матвиенко.

## Депутат Сергей Малков призывает Смольный определить местоположение будущих доминант в Петербурге

Отказ от определения местоположения будущих городских доминант посредством подготовки документации по планировке территории Петербурга, отказ от экспертного и публичного обсуждения этих вопросов неизбежно приведет к проблемам в градостроительной отрасли. Такое мнение высказывает Сергей Малков, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, в обращении к губернатору Валентине Матвиенко.

Вместо формирования градостроительных ансамблей, системы городских ориентиров и силуэта новых районов будут достигнуты противоположные результаты: доминанты, разрушающие градостроительные композиции, дезориентирующие население, и застройка, вызывающая ощущение хаоса, совершенно не свойственно архитектурному облику Петербурга.

Г-н Малков запросил у губернатора сведения о том, разработаны ли нормативные документы, определяющие порядок уточнения местоположения будущих доминант при подготовке документации по планировке территории Петербурга.

26.05

## First Quantum объединяет инфраструктуру

Представители группы First Quantum заявили о создании структуры, объединяющей все проекты в Петербурге, кроме ЗАО «Первый контейнерный терминал» и контейнерного терминала в Усть-Луге. Общая стоимость проектов – 230 млрд рублей. Управлять структурой будет Шавкат Кары-Ниязов. Среди крупных проектов First Quantum – морской пассажирский терминал «Морской фасад», Орловский тоннель.

Французская Vinci отказывается от участия в строительстве Орловского тоннеля между Свердловской и Смольной набережными. Vinci и First Quantum в равных долях участвовали в проекте («Невская концессионная компания»), но First Quantum договорилась о выкупе доли Vinci.

First Quantum планирует привлечь вместо Vinci других партнеров – это может быть Herrenknecht AG, которая изготавливает проходческий щит для Орловского тоннеля, а также проектная и финансовая компании.

Тоннель длиной в 1 км стоит 47,7 млрд рублей, его будут в равных долях финансировать концессионер, федеральный инвестиционный фонд и петербургский бюджет. Открыть тоннель планируется в конце 2015 года.

## «Technopolis Пулково» начнет строительство второй очереди в декабре этого года

Об этом сообщил директор технологического центра Питер Коучман. По его словам, решение совета директоров еще не принято, однако проект находится на высоком старте.

«Общая площадь здания составит 24 тысячи квадратных метров, инвестиции превысят совокупный объем вложений в первую очередь проекта», – пояснил г-н Коучман.

Отметим, стоимость первой очереди «Technopolis Пулково» приблизилась к 50 млн EUR. Сейчас вакантными в центре остаются около 30% площадей. Ключевым арендатором БЦ стала компания Schneider Electric, специализирующаяся в области управления электроэнергией. На площади 927 кв. м Schneider Electric разместила свой российский офис.

27.05

## Смольный предлагает петербургским депутатам подумать о расселении коммуналок

Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко внесла на рассмотрение петербургского парламента законопроект, призванный улучшить жилищные условия граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

В целях расселения коммуналок законопроектом предусматривается право граждан, проживающих в них, на выкуп «последних» свободных комнат с рассрочкой платежа, а также на их предоставление по договору коммерческого найма с последующим правом выкупа.

Кроме того, городское законодательство предусматривает возможность предоставления гражданам жилых помещений по договорам коммерческого найма. Это позволяет региональный закон от 28 июля 2004 года «О содействии Петербурга в улучшении жилищных условий граждан». При этом коммерческие жилые помещения не подлежат приватизации. Граждане могут такими помещениями пользоваться, но не приватизировать, а следовательно, продавать, обменивать их тоже не имеют права.

В связи с этим законопроект исключает возможность выкупа гражданами жилых помещений, предоставленных им по договору коммерческого найма (за исключением «последних» свободных комнат в коммуналках) и определяет условия предоставления таких помещений.

Плата за найм будет дифференцированной для различных категорий нанимателей. Для жилых помещений коммерческого использования размер базовой ставки будет выше, чем за помещения, сдаваемые по договорам соцнайма и найма специализированного жилья.

Помещения по коммерческому найму будут предоставляться гражданам, состоящим на жилищном учете. Кроме того, они или члены их семьи должны проживать в социальном жилье или быть собственниками жилья. То есть по коммерческому найму помещения будут предоставляться в дополнение к уже занимаемым. При этом размер предоставляемой по коммерческому найму площади будет не более общей площади по договору социального найма.

## К европейским стандартам за счет депрессивных зон

**Марина Голокова.** Смольный утвердил региональную программу «Стимулирование развития жилищного строительства в Санкт-Петербурге на 2011–2015 годы». Через четыре года новое жилье петербуржцев будет полностью соответствовать среднему европейскому показателю. Власти города готовы потратить на это сотни миллиардов рублей.

Региональную программу, способную значительно повысить темпы жилищного строительства в Санкт-Петербурге, разработали комитет по строительству и жилищный комитет. Программа одобрена Министерством регионального развития, фондами РЖС и ЖКХ, а также Агентством по ипотечному жилищному кредитованию.

### Стимул для жилищных проектов

Программа предусматривает увеличение объемов строительства

жилья в городе. Так, в 2015 году должно быть построено 3,05 млн кв. м, из них 540 тыс. кв. м – на бюджетные средства. Такой показатель вполне реален. В 2010 году в Санкт-Петербурге было построено 2,6 млн кв. м. В этом году предполагается сдать более 3 млн кв. м. Жилое строительство ведется в основном в Пушкинском, Красносельском и Приморском районах.

До 2015 года планируется освоить новые территории для жилищного строительства, в том числе федеральные земли, а также реанимировать депрессивные зоны, большая часть из которых входит в масштабный проект ООО «СПб Реновация».

Власти обещают к 2015 году выйти на средний европейский показатель жилищного строительства: жилая площадь на человека возрастет до 28 кв. м. Отметим, в 2010 году на одного человека полагалось 24,4 кв. м.

Заместитель главы комитета по строительству Николай Крутов отмечает, что город будет всячески способствовать тому, чтобы все петербургские семьи имели возможность приобрести жилье с помощью собственных и заемных средств.

Эту задачу, во-первых, позволят решить стабильные цены на жилье. Чиновники считают, что их можно поддерживать благодаря большим объемам строительства и, соответственно, большому числу предложений на рынке жилой недвижимости.

Во-вторых, условия приобретения жилья может облегчить ипотека. Власти намерены за четыре года существенно повысить показатели выдачи ипотечных кредитов. По словам Николая Крутова, в 2011 году выдано 6 тыс. кредитов. В 2015 году, по прогнозам чиновников, должно быть выдано не менее 13 тыс. кредитов.

### мнение



**Екатерина Гуртова, директор по маркетингу компании «ЮИТ Лентек»:**

– Предусмотренное программой увеличение обеспеченности жителей Петербурга жильем с 25,2 до 28 квадратных метров к 2015 году, несомненно, станет позитивным изменением. Однако преждевременно говорить, что город достигнет средних европейских показателей по площади жилья. В странах Евросоюза они заметно превышают уровень 30 квадратных метров жилья на человека.

Планируемый же рост ввода жилья до 3 миллионов квадратных метров в 2015 году вполне реален. Глобальных изменений не предвидится. По мере естественного роста и экономики региона, и строительного рынка будут улучшаться и жилищные условия населения. Что же касается поддержки строительной отрасли, то сейчас на первый план должна выступать проблематика инженерной подготовки территорий и обеспечения социальной и транспортной инфраструктурой. Тем более что основным спросом пользуется жилье в районах с хорошей транспортной доступностью, обеспеченных социальными объектами. Решением огромного объема инфраструктурных задач необходимо заниматься прежде всего городу, – естественно, здесь недостаточно только возможности инвесторов. И этот приоритет нашел отражение в утвержденной программе.



**НИКОЛАЙ КРУТОВ: «В 2011 ГОДУ ВЫДАНО 6 ТЫС. ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ»**

### Коммуналка на внебюджетные средства

В комитете по строительству подсчитали, что на реализацию программы в целом будет выделено 370,727 млрд рублей. Из них 201 млрд рублей выделит город, 40 млрд рублей – федеральный бюджет, 130 млрд рублей – внебюджетные средства.

Средства городского бюджета будут направлены на финансирование инженерной подготовки территорий для строительства жилья для государственных нужд города; предоставления на аукционах ин-

женерно обеспеченных земельных участков; обеспечения коммунальной, социальной и дорожной инфраструктур, а также улучшения жилищных условий граждан.

Федеральные деньги будут выделены для обеспечения жильем молодых семей и отдельных категорий граждан, установленных федеральным законодательством по программе «Жилище», а также для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Внебюджетные средства, как отмечает Николай Крутов, предусмо-

трены для развития коммунальной инфраструктуры.

В указанные объемы финансирования не вошли затраты на строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур при реализации проектов комплексного освоения территорий, за исключением тех, финансирование которых уже предусмотрено бюджетным законодательством.

### мнение



**Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 Трест»:**

– Если благодаря программе «Стимулирование развития жилищного строительства» жилье получит тот, у кого его сейчас совсем нет, будет очень хорошо. Показатель 28 квадратных метров на человека – это средняя цифра. Ведь все равно будет разброс: у кого – 120 метров, а у кого – 5.

Вообще, я не вижу ничего плохого в проектах, направленных на улучшение условий жизни в Санкт-Петербурге. Хотелось бы, чтобы в программе развития жилищного строительства были детализированы некоторые моменты. Например, мне пока трудно представить, как будет проходить реновация территорий. Это самый сложный проект. Я полностью его поддерживаю, но как он будет воплощен, пока неясно. Если в новой программе есть ответы на такие вопросы, она может быть реализована успешно.

### объект



Трехполосная трасса готова к использованию. Подрядчиком выступило ЗАО «Пилон». По словам вице-губернатора Санкт-Петербурга Юрия Молчанова, строительство тоннеля происходило в стесненных условиях, но тем не менее работы производи-

лись качественно. Благодаря этому движение на участке первого этапа введено точно в срок, а до 20 августа будет открыто непрерывное движение по набережной в обоих направлениях.

Подрядная организация завершит все работы в ноябре это-

## Ноу-хау в створе Литейного

**Илья Дмитриев.** Первый этап строительства нового тоннеля на правобережном участке Пироговской и Арсенальной набережных в створе Литейного моста завершен.

го года, обеспечив благоустройство территории и полный ввод объекта. В створе моста проезжая часть будет сужена, для того чтобы обеспечить необходимую гидроизоляцию.

Сейчас строители приступили к намыву территории в русле Невы, чтобы уже к декабрю этого года открыть движение по новому тоннелю. В дальнейшем специалисты приступят к рекон-

струкции старого тоннеля, которая завершится к августу следующего года. Его ширина составит две полосы, в дальнейшем он может быть расширен до пяти полос. Как отмечает глава комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Борис Мурашов, после окончания реконструкции между Арсенальной и Пироговской набережными будет открыто транзитное движение в обе стороны

по две полосы в каждую сторону. По его словам, еще одна полоса от Арсенальной к Пироговской набережной будет предназначена для съезда и выезда с магистрали. Общая стоимость объекта – 1,7 млрд рублей.

Специалисты уверены, все условия для улучшения транспортной развязки в створе под Литейным соблюдены и автомобилисты частично уже могут это оценить.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
РОССИЯ  
2013

# EXPOFORUM

МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ  
ЦЕНТР



## Ключевые параметры проекта

• Количество выставочных павильонов:	6
• Закрытые выставочные площади	100 000 м <sup>2</sup>
• Открытые выставочные площади	40 000 м <sup>2</sup>
• Основная аудитория конгресс-центра	3 000 человек
• Зал для гала-мероприятий	2 000 человек
• Конференц-залы и комнаты переговоров	Более 100
• Бизнес-центр, 2 корпуса	25 000 м <sup>2</sup>

## НОВАЯ ПЛОЩАДКА

ЭкспоФорум – это новый международный конгрессно-выставочный центр, который откроется в Санкт-Петербурге в 2013 году и станет современной площадкой для проведения деловых и культурно-развлекательных мероприятий: выставок, конгрессов, форумов, концертов, спортивных соревнований и т.п.

## ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КОНГРЕССОВ

Уже сегодня мы готовы предложить организацию «под ключ» деловых мероприятий любого масштаба и сложности - конференций, конгрессов, форумов, семинаров, презентаций, сопутствующих экспозиций на разных площадках России.

## ВЫСТАВОЧНЫЙ ДИЗАЙН И СТРОИТЕЛЬСТВО

Также мы предлагаем услуги в области выставочного дизайна, проектирования и строительства выставочных стендов и экспозиций на всей территории России.



• Отели 4* и 3*	450 номеров
• Открытые и подземные автостоянки	10 000 машиномест
• Кафе и рестораны на территории комплекса	Более 20 точек
• Таможенный терминал	✓
• Крытая галерея между зданиями	✓
• Wi-Fi	✓
• Вентиляция и кондиционирование	✓
• Визовая поддержка и размещение в отелях	✓
• Расстояние до аэропорта	5 км
• Расстояние до центра города	16 км



Тел.: +7 (812) 449 03 45 • e-mail: [business@expoforum.ru](mailto:business@expoforum.ru) • [www.expoforum.ru](http://www.expoforum.ru)

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Кто строит в Петербурге

## Анатолий Петров: «Строим исключительно на свои средства»

**Оксана Прохорова.** Освоение крупных участков ознаменовало для строительной отрасли новый этап развития и уход от уплотнительной застройки. Создавать кварталы и микрорайоны — значит создавать новую среду обитания для горожан, и для этого совсем не обязательно заниматься у банков.

Так считает наш собеседник, Анатолий Петров, генеральный директор строительной компании «ДМ».

**— Анатолий Александрович, расскажите, как закончился год для вашей компании.**

— «ДМ» освоила в прошлом году миллиард рублей, рентабельность составила 15 процентов. Я считаю это неплохим результатом, учитывая, что экономика только успела оправиться от финансового кризиса. Наша компания является и заказчиком, и инвестором, и генподрядчиком в одном лице. Мы сами проектируем и строим объекты жилой и коммерческой недвижимости, сами продаем квартиры. Уходящий кризис не сказался на нашей работе.

**— Почему?**

— Потому что мы не зави-сим от контрактов с заказчи-

ками, будь то государственные или коммерческие организации. Мы самостоятельно осуществляем комплекс работ на своих проектах: 60 процентов строительства ведется собственными силами, включая монолит, кирпичную кладку, электрику, внутридомовые инженерные коммуникации.

Ко всему прочему, мы с самого начала работы на рынке заняли осторожную позицию в отношении кредитных организаций. Сегодня у нас нет открытых кредитных линий ни в одном банке — строим на свои средства. Наличие кредита сказывается на цене квадратного метра: она сразу повышается на 10-15 процентов. Отсутствие долговой нагрузки помогает нам удерживать среднюю по городу стоимость квартир, даже чуть ниже — несмотря на то что мы строим жилые здания средней высотности.

**— Расскажите о проектах, которые реализует ваша компания, — уже готовых и проектируемых. Как планируете развиваться в дальнейшем?**

— Наша компания достаточно молодая. Первый жилой дом начали строить в 2001 году — на пересечении Косыгина и Наставников, потом реализовали проект жилья комфорт-класса в центре Петергофа. Последняя наша работа — квартал «Жерновка». Землю получили по инвестиционному договору с Администрацией Петербурга. На территории, ограниченной Рябовским шоссе, улицей Коммуны и рекой Лубья, мы построили семь жилых домов, торговый комплекс, инженерию, выдержав все сроки.

Сегодня мы планируем достроить этот квартал. Здесь появятся еще несколько домов и будет организовано управление

всем жилым фондом. У нас есть собственная управляющая компания, занимающаяся коммунальными вопросами, и 95 процентов жильцов в новостройках проголосовало за нее. Я лично категорически против ТСЖ: это форма управления, может, и не самая плохая, но, с моей точки зрения, недвижимостью должны заниматься профессионалы.

В 2012 году начнется строительство детского сада в «Жерновке», количество мест еще рассчитывается. Общая площадь квартир в микрорайоне составит около 100 тысяч квадратных метров. В проекте жилого комплекса также предусмотрены многоэтажные гаражи, опорный пункт милиции, отделение Сбербанка, кабинет врача общей практики, школа, подростковый клуб, физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном.

**— Вы ведете строительство в таком удаленном районе. Вас это не смущает?**

— Нам интересно строить жилье в Красногвардейском районе — пока здесь подобных проектов мало, однако скоро все изменится. Я думаю, что Красногвардейскому району суждено быть деловым центром Петербурга. Ведь бизнесу нужна хорошая транспортная инфраструктура, близкая доступность к административным объектам городского правительства, легкие пятна под застройку — здесь все это есть. Более того, в районе существуют возможности для развития малой авиации: закон, разрешающий такой вид гражданского авиасообщения, в стране обязательно появится.

На Ржевке есть полузаброшенный аэродром, который минимум лет через пять будет восстановлен. В районе также много

### опрос

**ЗАКОН № 214-ФЗ ПРИЗВАН КОНТРОЛИРОВАТЬ ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ» ОПРОСИЛ УЧАСТНИКОВ РЫНКА: ДЕЙСТВИТЕЛЬНО ЛИ ФЗ № 214 СМОЖЕТ ИЗБАВИТЬ СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК ОТ ПРОБЛЕМ «ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ»?**



**Олег Островский, начальник Управления контроля и надзора в области долевого строительства Комитета по строительству:**

— Закон № 214, по моему мнению, избавит рынок от двойных продаж и усилит правовую защиту участников долевого строительства. Прежде всего, это отразится на соблюдении застройщиками сроков и качества строительства жилья. Кроме того, закон дает комитету по строительству как уполномоченному органу право на проведение плановых и внеплановых

проверок строительных организаций, работающих по 214-ФЗ. Он обязывает такие компании ежеквартально предоставлять нам отчетность о своей деятельности. Это дает комитету по строительству возможность тщательно отслеживать, анализировать правильность привлечения и целевого расходования денежных средств граждан. Безусловно, не все застройщики готовы сегодня работать в таких условиях повышенной ответственности перед дольщиками и находиться под усиленным контролем со стороны государственных органов. Тем не менее позитивная динамика на рынке жилищного строительства очевидна. Сегодня в Санкт-Петербурге по 214-ФЗ работают 60 застройщиков на 107 объектах.



**Илья Еременко, генеральный директор компании Setl City:**

— Переход рынка на работу по 214-му закону позитивен, в первую очередь, потому, что он ведет к стандартизации работы на рынке, позволяет уйти от обходных схем привлечения средств граждан в строительство жилья. С точки зрения покупателей, безусловно, это позитивный процесс. Закон в значительной степени защищает их интересы. К тому же, сейчас идет четкий контроль со стороны властей в части

соблюдения застройщиками этого закона. Примеров, когда компания рекламирует свой объект, не имея разрешения на строительство, сейчас уже нет. У компаний, идущих в обход закона, нет доступа к кредитным ресурсам, банки ведут здесь очень жесткую политику. Да и планомерное информирование сыграло свою роль: сегодня для большинства покупателей соблюдение 214-го закона становится одним из ключевых критериев выбора застройщика. Так или иначе, сложившаяся ситуация выдает с рынка мошенников и непрофессионалов.



**Сергей Степанов, директор по продажам компании «Строительный трест»:**

— Единственное, от чего 214-й федеральный закон действительно защищает потребителей, — это опасность «двойных продаж». Закон никак не прописывает порядок действий в случае банкротства застройщика. При этом 214-й закон

серьезно усложнил работу даже крупным строительным компаниям. Государство само оказалось не готовым к внедрению в жизнь новых правил. Это доказывает сегодняшний провал работы ФРС, когда регистрация сделок растягивается на несколько месяцев, вместо положенных 30 дней на регистрацию первой сделки и 5 дней на последующие.



**Андрей Останин, директор Управления привлечения инвестиций холдинга RBI (входят компании «Северный город» и RBI):**

— Наша практика продаж подтверждает, что покупатели выбирают застройщика по двум основным критериям: надежность и юридическая схема заключения договора. Про ФЗ № 214 «О долевом строительстве» много говорили — покупатели все услышали, усвоили и голосуют за этот закон. Закон накладывает серьезные обязательства на застройщика, и если застрой-

# Сегодня существуют законодательные казусы, которые нам бы хотелось изменить.

Анатолий Петров, генеральный директор строительной компании «ДМ»

старых промышленных предприятий, территории которых можно рекультивировать и создавать яркие, эффективные с точки зрения экономики проекты.

**— Насколько я понимаю, ваши интересы не ограничиваются только этим районом?**

— Конечно, нет. Сегодня мы разрабатываем проект планировки 62 гектаров в Ломоносове. Эта территория ограничена административной границей Санкт-Петербурга, полосой отвода железной дороги, Красногвардейской улицей и границей функциональной зоны ПД, здесь планируется строительство 200 тысяч квадратных метров жилья средней этажности.

Пока существует только эскиз проекта планировки территории, в котором предусмотрены весь соцкультбыт, парковки, мини-ТЭЦ и спорткомплексы. Согласно нашим планам, это будет мини-город рядом с Ломоносовом, самодостаточный, с развитой инфраструктурой. На его территории будет школа на 825 мест, детский сад на 220 мест, также планируется построить учреждение здравоохранения. В проекте мы отходим от такого понятия, как детские площадки, — на полутора гектарах запроектирован современный комплекс для отдыха. Это не значит, что в нашем городке не будет рекреационных зон на внутривортовых территориях, просто мы хотим, чтобы у проекта была своя инфраструктурная «фишка».

В пределах этого участка мы арендовали земельное пятно площадью семь гектаров. В дальнейшем мы планируем увеличить земельный банк путем выкупа у Петербурга прав аренды или же получать участки путем целевого выделения.

**— Вы стояли у истоков создания саморегулируемой организации «Балтийский строительный комплекс». Расскажите, пожалуйста, какие проблемы удалось решить вашему партнерству, какие вопросы сейчас стоят на повестке дня?**

— Наша организация одна из первых в регионе получила разрешение на право деятельности в сфере саморегулирования. Приоритетным направлением нашей нормотворческой деятельности стала работа над поправками в 214-й федеральный закон. Создавая этот закон, государство стремилось защитить дольщиков от нечистоплотных строительных компаний, однако в итоге документ создал серьезные препоны даже для добросовестных застройщиков.

К примеру, я строю жилой дом и привлекаю средства физических лиц. Дольщиками приобретено 90 процентов квартир, и я хочу продать остальные 10 процентов. По закону, компания

оформляет вакантные площади на себя и хочет продать. Однако это становится невозможным, если некоторые из уже привлеченных дольщиков не оформили квартиры, их площади становятся обременением для компании-продавца. В изменении этого законодательного абсурда наше некоммерческое партнерство принимало непосредственное участие.

И сегодня существуют законодательные казусы, которые нам бы хотелось изменить. Например, положение о том, что доля-

щик должен полностью рассчитаться за приобретенную квартиру до госкомиссии: оно исключает возможность расщепки со стороны застройщика.

Это, на мой взгляд, также требует корректировки, ведь ипотека доступна далеко не всегда.

Также большая работа предстоит в плане корректировки механизмов защиты компенсационных фондов СРО: законодательство в этой сфере все еще находится в стадии формирования, и тем более важно изменить недочеты на начальной стадии. «Консервация» миллиардов рублей строительных компаний на счетах госбанков требует определенных оговорок. Наше партнерство предлагает законодателям подумать о создании документа, позволяющего возвращать часть этих средств на рынок, хотя бы для создания социальной инфраструктуры. Так мы обеспечили бы приток средств инвесторов на строительный рынок и заложили бы прочный фундамент для будущего развития отрасли.



щик их принимает, значит, осознает в полной мере свою ответственность и четко уверен в том, что выполнит все согласно условиям договора. Сейчас нет схем, сравнимых с 214-ФЗ по степени защищенности дольщиков в таких вопросах, как приостановка строительства, сдача дома в более поздние сроки, передача объекта ненадлежащего качества. На эти случаи 214-ФЗ предусматривает жесткие штрафные санкции. Все наши объекты строятся и продаются в соответствии с 214-ФЗ, однако в Петербурге не более половины компаний работают в соответствии с ним. Пока эта цифра не приблизится к 100 процентам, покупатели могут столкнуться с недобросовестными компаниями.



**Арсений Васильев, генеральный директор УК ГК «УНИСТО Петросталь»:**

— Не сможет. Законодательная власть «латает» дыры и промахи, но реально не регулирует

предметные отношения. Судебная власть также не способна решить проблему обманутых дольщиков: невозможно что-либо сделать, если стройка встает и у застройщика нет денег на завершение строительства. Даже если по суду компанию обяжут вернуть деньги вкладчику, это не всегда осуществимо. Проблема в том, что законом никак не ограничены компании, объявляющие себя застройщиками. Практически любое ООО с уставным капиталом 10 тысяч рублей может стать застройщиком или нанять застройщика. А хотелось бы, чтобы дольщики при выборе компании обращали внимание на ее историю, репутацию, завершение и введенные в эксплуатацию дома и прочее. Для нас как для застройщиков 214-ФЗ повышает риски. Этот закон не защищает дольщиков, а пытается в очередной раз регулировать деятельность застройщиков, что способствует росту накладных расходов, финансовых рисков, повышению себестоимости, а значит — снижению конкуренции и объемов строительства, повышению цен на недвижимость. Тем не менее следует признать, что для нашей законодательной власти 214-ФЗ — это маленький шаг вперед.

## коротко

### «Берите Гатчину, там все чисто»

В Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области поступило заявление о банкротстве ООО «ИСК «ЖилСоцСтрой». Заявление подало ООО «СК «Квартал». Известно, что ООО «ИСК «ЖилСоцСтрой» собирало с населения деньги, обещая построить в городе Гатчине, на улице Красных Военлетов, «между домами № 7 и № 9», как было указано в декларации, 17-этажный жилой дом на 135 квартир и 400 кв. м офисных помещений на первом этаже здания. Строительство должно было быть завершено еще в 2008 году, но затем сроки неоднократно переносились; в последней проектной декларации, которую удалось найти корреспонденту КтоСтроит.ру, речь идет о IV квартале 2010 года, однако и этот срок был сорван.

Недавно инициативная группа обманутых дольщиков по объекту в Гатчине обратилась к руководству муниципального образования с просьбой позволить им самим достроить дом. Генеральный директор ИСК «ЖилСоцСтрой» Александр Мунтяну одновременно возглавлял другую, еще более одиозную фирму — ООО «Строй Союз», которая являлась девелопером строительства многоквартирного жилого дома на улице Орджикидзе в Петербурге. В середине мая этого года господина Мунтяну

арестовали из-за проблем с домом на улице Орджикидзе. В Интернете ставшие жертвами двойников дольщики компании «Строй Союз» выложили ролик, где еще не арестованный Мунтяну уговаривает их «брать дом в Гатчине, где все чисто и продажи шли по 214-му закону». Подавшая заявление о банкротстве ИСК «ЖилСоцСтрой» строительная компания «Квартал» образована в 2003 году, эта фирма возвела в Гатчине ряд жилых домов. Один из ее объектов был построен в 2005 году на улице Красных Военлетов по соседству с домом, который так и не закончила ИСК «ЖилСоцСтрой».

Читайте на стр. 16

### Смольный за свой счет достроит дом СКО «Ветеран»

Об этом сообщила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко. СКО «Ветеран» начало строительство многоквартирного дома в квартале 40 южнее реки Волковки, корп. 22, еще в 1995 году. Соглашенный комитетом по градостроительству и архитектуре проект предполагал строительство двух отдельно стоящих зданий: 17-этажного кирпичного жилого дома (первая очередь — Шипкинский переулок, 3) и двух-трехэтажного блок-коттеджного типа (вторая очередь — Шипкинский переулок, 3, корп. 2, лит. А). В марте 2001 года

контрольные ведомства установили, что на земельном участке, выделенном для строительства второй очереди, была превышена высотность (до 5-7 этажей) без проведения необходимых согласований и получения положительного заключения по измененному проекту. В процессе возведения незаконной постройки застройщиком заключались договоры о долевом участии (пострадало 15 человек).

В 2004 году СКО «Ветеран» было признано банкротом в арбитраже. Администрация Петербурга взяла на себя обязательство достроить жилую малоэтажную постройку, сообщила г-жа Матвиенко.

### На жилкомсервисы заведены уголовные дела

За месяц возбуждено восемь уголовных дел в отношении руководителей жилкомсервисов и управляющих компаний города. Дела связаны с хищением бюджетных средств, некачественным проведением ремонтных работ, заключением договоров, не связанных непосредственно с обслуживанием территории. Об этом сообщает прокуратура Санкт-Петербурга.

В ближайшее время Смольный намерен увеличить кадровый состав жилищной инспекции и усилить роль прокуратуры в работе управляющих компаний и жилкомсервисов.

## тяжба

**■ Застройщик многоквартирного дома в Рощине не выполнил обязательств перед инвесторами и подозревается в мошенничестве**

Прокуратурой Ленинградской области проведена проверка на основании коллективного обращения по вопросам неисполнения ЗАО «Северо-Западная инвестиционно-строительная корпорация» (СЗИСК) своих обязательств перед инвесторами при строительстве и вводе в эксплуатацию жилого многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, поселок Рощино, Садовая улица, корп. 9, участок 2, сообщает сайт прокуратуры Ленобласти.

В деятельности руководства компании-застройщика усматриваются признаки состава преступления, предусмотренного частью 4 статьи 159 УК РФ («Мошенничество, совершенное организованной группой либо в особо крупном размере»), в связи с неправомерным привлечением денежных средств отдельного инвестора под предлогом последующей передачи прав на встроенную гостиницу квартирного типа в отсутствие согласованного проектного решения по договору.

Постановлением Выборгского городского прокурора в следственные органы направлен материал для решения вопроса об уголовном преследовании.

**■ ГУП «ТЭК» затопило «М-Индустрию» исками**

25 мая 2011 года ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» подало в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти сразу шесть исков к ЗАО «М-Индустррия», причем по двум из этих исков в качестве второго ответчика заявлено ООО «Первая эксплуатирующая компания».

Суммы, которые монополист требует взыскать по этим искам, колеблются от 0,5 млн до 8,4 млн рублей и в общей сложности составляют 18,6 миллиона.

В пресс-службе ГУП «ТЭК СПб» корреспонденту КтоСтроит.ру так прокомментировали ситуацию: «"М-Индустррия" – наш самый большой должник среди всех предприятий строительного комплекса. По состоянию на 1 мая 2011 года "М-Индустррия" должна нам 21,056 миллиона рублей. В минувшем году мы подавали на них заявление о начале процедуры банкротства. Однако от крайних мер мы тогда удержались, так как в ходе переговоров вроде бы удалось достичь компромисса. Был согласован график погашения задолженности, нашелся поручитель – "Первая эксплуатирующая компания", поэтому заявление было отозвано. Однако после того, как уже в этом году "М-Индустррия" сорвала поступления платежей по согласованному графику, ТЭК обратился в суд. Подобная практика – обычное дело для нас, например, в прошлом году Топливо-энергетический комплекс подал к дебиторам около 800 исков».

## обзор

# Рынок просит кирпича

**Лилия Третьякова.** Кирпич в многоэтажном домостроении никогда не сдаст свои позиции, уверены участники рынка. Это подтверждается и тем, что, немного «просев» из-за кризиса, он уже начал восстанавливать прежние показатели. А новые разработки современной промышленности все больше повышают конкурентные преимущества этого материала по сравнению с более дешевыми панелью и монолитом.

Во время кризиса спрос на кирпич в Петербурге сильно упал, а потому и объемы производства резко сократились. Если на начало 2008 года город и область в целом производили по 390 млн штук условного кирпича в год, то в 2009-м – всего около 270 миллионов.

Как объясняют эксперты Setl City, объемы ввода кирпичных домов в 2009 году по сравнению с 2008-м упали почти на 28% (с 315,47 тыс. кв. м сданного кирпичного жилья в 2008-м до 227,5 тыс. кв. м в 2009-м). Кирпично-монолитное домостроение за тот же период потеряло около 19% (1,8 млн «квадратов» в 2008-м против 1,46 миллиона в 2009-м).

Если в наиболее благоприятные для рынка годы доля домостроения с участием кирпича (кирпичное и кирпично-монолитное) составляла примерно 30%, то в кризис этот показатель, по данным управляющего партнера компании LСMС Дмитрия Золина, упал до 10-12% от всех строящихся в Петербурге домов.

Причина понятна: кирпичные дома традиционно позиционируются в сегментах не ниже среднего, а именно они в кризис пострадали больше всего. Спрос в основном переместился в сторону демократичного жилья.

Однако как только экономическая ситуация в стране начала стабилизироваться, кирпич стал возвращать утерянные позиции. Уже в 2010 году производство кирпича выросло по сравнению с 2009-м на 4,64%. Эксперты прогнозируют, что уже в 2013 году этот материал восстановит докризисные показатели, а в 2014-м превысит их. Они увере-



**КИРПИЧНЫЕ ДОМА ТРАДИЦИОННО ПОЗИЦИОНИРУЮТСЯ В СЕГМЕНТАХ НЕ НИЖЕ СРЕДНЕГО**

ны, что никакие кризисы не способны серьезно изменить позиции кирпича на петербургском рынке, так как для местных условий это самый подходящий материал.

«19 лет назад, создавая компанию "Строительный трест", мы дали себе зарок: строить только из кирпича. Это наш, ленинградский, родной материал. В приморском горо-

де с высокой влажностью нужны именно кирпичные жилые дома – это подтверждает и опыт зарубежных стран: Голландии, Германии, Скандинавии. Нежилые коммерче-

## тенденции

# Заграница пользуется спросом

**Илья Дмитриев, Марина Голокова.** Зарубежная недвижимость сегодня привлекает покупателей не столько своей экзотичностью и архитектурными достоинствами, сколько приемлемыми ценами.

К тому же значительно ускорилось оформление документов для приобретения жилья, что также имеет значение для петербуржцев. Эти и другие темы обсуждались в рамках Большого салона недвижимости в «Атлантик-Сити».

**Венгерские перспективы**

В последнее время среди петербуржцев набирает популярность недвижимость в Венгрии. Как отмечает директор по продажам и маркетингу компании Cordia Дмитрий

Гуляев, доходность от сдачи недвижимости в аренду в центре Будапешта составляет 4-5% в год и имеет хороший повышающий тренд. «Одни покупают недвижимость для того, чтобы жить, другие – чтобы иметь дополнительный доход от сдачи жилых объектов в наем», – отмечает г-н Гуляев.

Если говорить о турецкой недвижимости, то ее приобретают в основном для отдыха. Стоит отметить, что основная покупательная способность петербуржцев зависит от статуса человека. Как отмечает ве-

дущий специалист компании GPI – GreenField Property International Марина Дацкевич, конечно, в основной своей массе это работающие граждане, в меньшей степени – пенсионеры, которые переезжают для постоянного места жительства. Важными факторами оценки инвестиций в жилую недвижимость являются расположение объекта и его комфортабельность.

По этой причине очень важным моментом с точки зрения инвестора является перспектива развития роста цен на жилые объекты. Крупные компании, как отмечают специалисты строительной отрасли, всегда должны ориентироваться на будущее возводимого объекта, на его ликвидность. Цена же напрямую зависит от того, как будет развиваться район, развита ли инфраструктура, сколько процентов будет субсидироваться из госбюджета, и, конечно, от надежности продавца. Только после выяснения

## мнение



**Дмитрий Гуляев, директор по продажам и маркетингу компании Cordia (Венгрия):**

– Вопрос дефицита жилья и офисных площадей в Петербурге стоит гораздо острее, чем в Венгрии. Причина в том, что есть прекрасный старый город, который в Северной столице превращен в клоаку. Что касается Будапешта, то он тоже особенно ничем не отличается от Петербурга, но ситуация все-таки лучше. В Будапеште мы решили эту проблему путем встраивания в стены старых зданий современных конструкций, которые укрепляют дома и позволяют сохранять историю эпохи.





ские помещения можно строить из других материалов, но для жилых домов кирпич – лучший выбор. Это стопроцентно натуральный материал, он вбирает в себя лишнюю влагу, хранит зимой тепло, а в жаркую погоду отдает прохладу. Кирпич – настоящий природный кондиционер!» – говорит генеральный директор ЗАО «Строительный трест» Евгений Резвов.

С ним соглашается начальник службы управления проектами ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» Алексей Перепелкин: «Премиальное домостроение сложно представить без использования кирпича. Кирпич – уникальный материал: обожженная глина является самым экологичным (после дерева) природным строительным материалом».

Он добавляет, что спрос на кирпичные дома стабилен, если не принимать во внимание недолговременные кризисные отклонения. «Такие постройки являются и, скорее всего, будут еще долгое время символом высококачественного надежного жилья, отвечающего высоким стандартам строительства. Полностью кирпичные здания идеальны для малоэтажного строительства. Кстати, Европа тоже разделяет нашу любовь к использованию кирпича при строительстве премиального жилья. Правда, за рубежом (например, в Германии, Италии, Финляндии) дом относят к категории премиум даже в случае, если кирпич используется только для облицовки фасадов», – говорит Алексей Перепелкин.

Такой популярностью кирпич обязан не только своим изначальным характеристикам – экологичности и прочности, но и тому, что в последние годы промышленность регулярно поставляет на рынок новую продукцию со все более высокими качественными характеристиками.

Например, как рассказал руководитель направления маркетинга ОАО «Победа ЛСР» Алексей Онищенко, если лет восемь назад все в основном выпускали только красный лицевой кирпич, то сейчас палитра существенно расширилась. Популярны кирпичи кремового, белого цветов, а также различных оттенков коричневого. Появляются новые виды поверхностей, все активнее используется кирпич «евроформата». Он более узкий и легкий, чем обычный, что позволяет снизить расход раствора и нагрузку на фундамент. А значит, его применение очень выгодно. Расширение ассортимента лицевого кирпича во многом связано с развитием частного домостроения: ведь человек, строящий себе дом, хочет, чтобы он был не похож на все остальные. Хотя и проектировщики высокоэтажных зданий также становятся менее консервативными и начинают активно «играть» с цветом кирпича. Например, компания «Строительный трест» оформила фасады жилого комплекса «Капитал» в стиле баварской кладки. Этот вид кладки предполагает одновременное использование кирпича нескольких оттенков цвета, благодаря чему получается нео-

бычный фасад, не похожий ни на один другой.

Улучшаются и показатели кирпича как природного кондиционера. В последние годы особой популярностью стал пользоваться поризованный кирпич. В России первым его выпуск наладило ОАО «Победа ЛСР». В зависимости от формата, один поризованный кирпич может заменить от 2,1 до 14,3 стандартных. Благодаря крупному формату до семи раз сокращается время ведения кладки по сравнению с обычным кирпичом. «В строительстве кирпич очень удобен, он позволяет возводить дома быстро и качественно в любое время года, практически в любую погоду. На наших объектах средняя скорость кирпичной кладки составляет два с половиной этажа в месяц. Кирпич позволяет создавать по-настоящему красивые, нетиповые архитектурные проекты», – отмечает Евгений Резвов.

Кроме того, использование поризованного кирпича позволяет устранить еще два недостатка традиционного кирпича: большой вес и средние теплотехнические свойства, из-за чего кирпичные стены приходилось делать очень толстыми. Теперь эта проблема решена – толщина стен из поризованного кирпича может составлять 370–640 мм против 870 мм стен из традиционного полнотелого. Это позволяет, сохраняя ту же площадь застройки, увеличить общую жилую площадь в доме.

Кроме того, по теплотехнике крупноформатный поризованный кирпич сопоставим с газобетоном, плюс поризованный кирпич на 35–47% легче, чем аналогичные по объему полнотелые кирпичи. Из-за этого снижается нагрузка на фундамент.

Благодаря этим новшествам кирпичу удается сохранить репутацию наилучшего материала для многоэтажного домостроения по совокупности характеристик. Да и в малоэтажке он уступает только дереву.

«Кирпич – непревзойденный материал с точки зрения долговечности, экологичности и обеспечения комфортного проживания, так как он обеспечивает

хорошую звукоизоляцию и естественное кондиционирование в помещении. По своим потребительским качествам он идеально подходит для любого типа жилья, но, так как это не самый дешевый строительный материал, в высокоэтажном домостроении полностью кирпичные дома, как правило, характерны для объектов бизнес- и элит-класса», – комментирует Алексей Онищенко.

«Возможно, в будущем появятся какие-то новые технологии, которые заменят собой керамический кирпич. Но пока альтернативы ему нет. Равно как нет альтернативы ручному труду каменщиков. Сам по себе кирпич не дороже остальных строительных материалов, высоки затраты – ведь кирпичная кладка выполняется только вручную», – признает Евгений Резвов. Однако, резюмирует он, благодаря последним разработкам этот недостаток кирпичного домостроения все больше нивелируется.

## КСТАТИ

Первый Музей кирпича открылся в Петербурге при НПО «Керамика». Коллекция насчитывает около 500 образцов кирпича от древности до наших дней. Возраст самого старого экспоната, который привезен из греческого города Дельфы, насчитывает более 2500 лет. Основную часть коллекции составляют клейменные кирпичи XIX века. Большая часть кирпичных заводов была частная и кирпичи клеймились инициалами или фамилиями их владельцев. Встречаются и забавные совпадения – например, кирпичи с клеймами «Ленин» или «АИФ». В экспозиции представлено более 200 экспонатов, объединяет которые наличие клейма – своеобразного «паспорта» кирпича. На открывшейся выставке можно увидеть не только петербургские кирпичи из коллекции музея, но и 30 старинных кирпичей из различных уголков России и мира из собрания известного петербургского коллекционера Владимира Смирнова.



## АРЕНДА НЕДВИЖИМОСТИ ПРИНОСИТ 4-5% В ГОД

всех этих нюансов можно с уверенностью покупать зарубежную недвижимость. Многие петербуржцы так и делают, но некоторые поддаются на громкую рекламу и теряют деньги.

Риски с рентабельностью и реализацией зарубежной недвижимости всегда имеют место быть, но тем не менее, как отмечают эксперты, выгодно вкладывать денежные

средства в иностранную недвижимость. Ведь стабильный рост цен на жилые объекты позволяет зарабатывать немаленькие средства, и это не может не привлекать российских покупателей.

## Инвестиции иностранцев

Если говорить о зарубежных инвесторах, которые вкладыва-

ют средства в российскую недвижимость, то их не так много. По мнению Дмитрия Гуляева, зарубежные инвесторы не стремятся вкладывать средства в жилые российские проекты, поскольку это достаточно опасное мероприятие из-за нестабильности страны. А вот коммерческие объекты очень часто попадают в сферу интересов иностранных компаний. Например, во время Петербургского международного экономического форума Смольный намерен подписать соглашение с ЗАО «Инвест-строй», принадлежащим венгерскому девелоперу TriGranit. Соглашение предусматривается в рамках государственно-частного партнерства (ГЧП). На историческом месте трамвайного парка (Средний проспект В. О., 77) планируется строительство Дворца искусств, который в дальнейшем должен стать главной площадкой проведения крупномасштабных мероприятий. По планам ГЧП, реализация проекта должна быть завершена уже в 2013 году. Инвестиции составили 750 млн USD.

## МНЕНИЕ



**Марина Дацкевич, ведущий специалист компании GFPI – GreenField Property International:**

– Последнее время у петербуржцев заметно вырос интерес к турецкой недвижимости. В Турции возводится качественное жилье и цена вполне приемлемая. Средняя рыночная стоимость квадратного метра жилья составляет от 650 до 1000 евро. Петербуржцев в апартаментах особо привлекают просторные террасы. Правда, в любой стране, конечно, всегда присутствуют риски при покупке недвижимости. Чтобы избежать неприятных случаев, необходимо покупать уже готовое жилье у известных и надежных компаний, а не в первом попавшемся по пути на пляж агентстве.

## ТОРГИ

### Участок в Шушарах продадут на торгах

В ближайшие два месяца ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» планирует провести открытые торги на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоквартирного дома в Пушкинском районе, в поселке Шушары, на Школьной улице.

Начальный размер арендной платы – 13,5 млн рублей. Размер задатка – 6,7 млн рублей. Шаг аукциона – 600 тыс. рублей.

Победитель торгов должен будет приступить к строительству в 2012 году, а полностью реализовать проект – до 2015 года.

### Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры повторно выставит на конкурс четыре форта Кронштадта

Первый конкурс осенью 2010 года так и не состоялся – желающих взять в аренду форты не нашлось. Об этом со слов директора Санкт-Петербургского филиала ФГУК Дмитрия Бондарева сообщает ИА Regnum.

Г-н Бондарев подчеркнул, что к новому конкурсу условия будут доработаны так, чтобы создать арендаторам более благоприятные условия, например, на реставрационные работы будет даваться срок не 3 года, а 5–10 лет. «Мы предлагаем низкую арендную плату – от 300 тысяч до 2,5 миллионов рублей в год. Но желающих взять памятники, находящиеся в довольно сложном состоянии и имеющие серьезные обременения, мало: в реставрационные работы необходимо вложить не менее 100 миллионов рублей для каждого форта», – отметил Дмитрий Бондарев.

Сейчас в оперативном управлении ФГУК находятся девять фортов Кронштадта, в аренде на 49 лет из них два форта – «Великий князь Константин» и «Граф Милютин» (Южный форт № 3).

### «Астория» не пользуется спросом

Торги по продаже здания гостиницы «Астория» не состоялись. Срок подачи заявок уже закончился, а желающих купить старейший отель города так и не нашлось. Стартовая цена здания площадью 17 тыс. кв. м с участком в 0,3 га составляет 2,18 млрд рублей.

Городские власти сняли лоты с аукциона, и здание памятника федерального значения будет оценено заново, причем цену на него планируется снизить. Решение относительно судьбы этого здания может быть принято в ближайшие дни.

Напомним, это была уже вторая попытка продать «Асторию». Первый аукцион был запланирован на ноябрь прошлого года, однако тогда Фонд имущества перенес торги на 25 мая. По словам представителя фонда, продление экспозиции должно было повысить инвестиционную привлекательность объекта, и впоследствии «Астория» была выставлена в качестве экспоната для потенциальных инвесторов на международном девелоперском саммите MIPIM в Каннах, а также на форуме в Тель-Авиве, пишут «Ведомости».

Стоит отметить, до 2046 года арендатором здания является ЗАО «Гостиничный комплекс «Астория» по фиксированной ставке 3,45 млн рублей в месяц.

# Комфортное проживание

**Варвара Голикова.** По мере роста доходов населения и восстановления докризисных объемов ипотечного кредитования спрос на жилье класса комфорт будет расти, считают эксперты. «Кто строит в Петербурге» решил выяснить, что входит в понятие «жилье для среднего класса».

В кризисный период наиболее востребованными были жилые объекты класса эконом. Это подтверждали высокие объемы продаж бюджетных квартир, а также вывод на рынок многочисленных проектов экономкласса. При этом доля жилья класса комфорт как была, так и остается высокой. Интерес к данному сегменту жилья стали проявлять лишь с начала 2011 года, что подтверждает плавное повышение цен. Так, по данным АН «Бекар», за I квартал средние цены увеличились примерно на 5%. Впрочем, по словам директора департамента новостроек АН «Бекар» Ольги Литвиченко, это повышение нивелируется за счет акций и скидок. По данным компании «АРИН», на конец I квартала 2011 года средневзвешенная стоимость жилья класса комфорт состави-

## МНЕНИЕ



**Ольга Литвиченко, директор департамента новостроек АН «Бекар»:**

— Квартиры в жилых комплексах для среднего класса должны иметь удобные планировки с возможностью индивидуальной разработки проекта, высокие потолки, большие кухни, стеклопакеты, а также включать в себя различные системы безопасности (видеонаблюдение, домофон), детский игровой комплекс, профессиональную эксплуатационную службу. Районы, в которых располагаются подобные объекты, должны обладать удобным транспортным сообщением. Данный сегмент имеет отличные перспективы развития, потому что все более востребовано жилье с качественной отделкой.



**НЕОБХОДИМЫЙ МИНИМУМ БЛАГОУСТРОЙСТВА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ДОМУ ТЕРРИТОРИИ — ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ, ЗОНЫ ОТДЫХА С ЗЕЛеными НАСАЖДЕНИЯМИ И МАЛЫМИ АРХИТЕКТУРНЫМИ ФОРМАМИ**

ла 66,3 тыс. рублей за квадратный метр, класса комфорт плюс – 90,8 тыс. рублей за квадратный метр (цены приведены на середину строительства). При этом если в конце 2008 года основными зонами концентрации объектов комфорт-класса были престижные спальные районы – Приморский, Московский и Выборгский (на них приходилось в общей сложности около 81% всего предложения в классе комфорт), то в I квартале 2011 года совокупная доля этих районов сократилась до 66%. Сейчас значительный объем предложения (11%) приходится на Невский район, где реализуется несколько крупных проектов, отмечают в АРИН.

Одним из главных отличий жилья для среднего класса от объектов экономкласса является создание комфортных зон для проживания. По словам Зоси Захаровой, руко-

водителя отдела проектов и аналитических исследований АРИН, застройщики жилья класса комфорт в большинстве случаев предлагают покупателям квартир необходимый минимум благоустройства прилегающей к дому территории – детские площадки, зоны отдыха с зелеными насаждениями и альми архитектурными формами. «На практике большинство застройщиков ограничиваются минимальным озеленением и детской площадкой», – отмечает, в свою очередь, Михаил Гуцин, заместитель руководителя отдела консалтинга Knight Frank St. Petersburg. В соответствии с действующим законодательством, площадь рекреационных зон и зеленых насаждений должна составлять от 15 до 23 кв. м на каждые 100 кв. м общей площади жилья в зависимости от территориальной зоны, в которой рас-

полагается жилой объект. Таким образом, для жилого комплекса на 500 квартир необходимая площадь зеленых насаждений, детских площадок и прочих рекреационных объектов должна начинаться от 0,5 га, говорит Зося Захарова. «Если участок расположен в исторически сложившейся части города, то зеленые зоны должны составлять минимум 10 процентов от общей территории, а если жилой объект находится не в центре, то до 40 процентов в зависимости от конкретного земельного участка», – добавляет Екатерина Гуртовая, директор по маркетингу «ЮИТ Дом».

Потенциальный покупатель жилья класса комфорт заинтересован в наличии не только комфортной зоны для проживания, но и объектов коммерческой и социальной инфраструктуры. «Как правило, отдельно стоящие жилые дома класса комфорт имеют встроенные торгово-офисные помещения на первых этажах», – отмечает Зося Захарова. По оценкам Михаила Гуцина, они могут занимать от 5 до 10% от общей площади здания. «Под застройку может отдаваться не только первый этаж жилого комплекса, но иногда и второй, – говорит Екатерина Гур-

Район	Средняя стоимость «квартир для среднего класса» за 1 кв. м
Приморский	От 61 тыс. рублей
Невский	От 62,3 тыс. рублей
Василеостровский	От 100 тыс. рублей

По данным АН «Бекар»

## проект

### «Планетоград» подрос на 2 тысячи квартир

**Анна Панина.** Израильские компании Canada-Israel Group и Electra Ltd решили увеличить количество квартир в мини-городе на Пулковских высотах до 30 тысяч. Других изменений в проекте не планируется.

Израильский архитектор Авнер Яшар (бюро Yashar Architects) представил в Петербурге концепцию планирования мини-города «Планетоград». Это крупный инвестиционный проект компаний израильтян в Петербурге стоимостью 3 млрд USD. Он реализуется на земельном участке площадью 2,5 млн кв. м, выкупленным в 2007 году у холдинга «Импери» за 100 млн USD. По словам г-на Яшара, застройка города на Пулковских высотах не будет выше четырех-пяти этажей, проект даст рынок недвижимости 30 тыс. квартир.

Соседство участка с Пулковской обсерваторией вдохновило г-на Яшара на создание почти точной копии Солнечной системы. В центральной части города будет располагаться «солнце», окруженное восемью «планетами».

«Мы изъяли одну «планету», потому что инвесторам было удобно разбить проект на восемь секторов», – пояснил г-н Яшар. Будущими «небесными телами» станут кварталы жилой застройки, центром системы – торгово-развлекательный объект.

Архитектор сообщил, что застройщики будут реализовывать проект поэтапно, он будет иметь образовательную и социальную направленность и будет насыщен зелеными зонами. «Я хотел создать комфортную среду, где человек особо чувствует свою связь с природой», – отметил Авнер Яшар. Благодаря задумке архитектора «Планетоград» – необычный для Петербурга проект с малоэтажными блоками, очень напоминающими рядовую застройку в окрестностях Тель-Авива, с обилием рекреационных зон. Такой

подход, безусловно, будет интересен арендаторам коммерческих площадей и потребителям рынка недвижимости.

Развитие южных районов, которое последует за началом строительства «Планетограда», благотворно для города, считают эксперты. Существующих сейчас транспортных магистралей на Пулковских высотах недостаточно, однако интенсивная работа с властями поможет решить эту проблему. Доказательством того является успешность китайской «Балтийской жемчужины», отмечают аналитики.

Кроме Canada-Israel Group и Electra Ltd на Пулковском шоссе работает еще одна израильская компания – Mirland Development. Этот инвестор реализует жилой проект «Триумф Парк» площадью 1 млн кв. м, общий объем жилой недвижимости планируется на уровне 865 тыс. кв. м. Завершить строительство Mirland Development планирует до 2014 года. Инвестиции в проект оцениваются в 1,5 млрд USD.

товая. – Наличие более чем одного этажастройки может иметь смысл только в случаях, когда здание жилого дома выходит на чрезвычайно оживленную с точки зрения покупательских потоков улицы и в процессе маркетинговой оценки будущего продукта застройщик приходит к выводу, что спрос на коммерческое помещение на втором этаже будет выше, чем на жилое помещение».

В последнее время девелоперы активно осваивают прилегающие к черте города территории, такие как Кудрово, Мурино, Новое Девятино, а также удаленные районы. «В подобных проектах коммерческие объекты необходимы прежде всего для удовлетворения потребностей жителей создаваемого квартала в объектах инфраструктуры, которые слабо представлены в локальном окружении, – продолжает Зоя Захарова. – Такие проекты предполагают строительство торговых и торгово-бытовых комплексов, детских дошкольных учреждений, школ, медицинских учреждений». По ее оценкам, коммерческие и социальные объекты могут составлять от 6 до 20% общей площади возводимых зданий. По словам Екатерины Гуртовой, строительство инфраструктурных объектов, таких как школа или детский сад, не входит в обязанности застройщика, но проект может предусматривать их наличие.

Перспективы развития жилья класса комфорт напрямую зависят от ситуации на рынке. «Спрос на квартиры комфорт-класса будет возвращаться по мере роста доходов населения и восстановления

## МНЕНИЕ

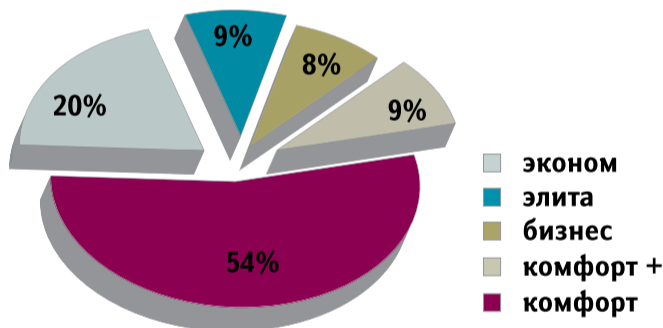


**Олег Пашин, генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость»:**

– Комфорт-класс отличают качественные показатели, такие как хорошая отделка квартир, оформление фасада (вентилируемый, остекленный), уникальные архитектурные решения, дизайн холлов и входной группы. В бизнес-классе предложение сильно ограничено. Практически в каждом проекте бизнес-класса сегодня есть какие-то проблемы – юридические, финансовые, или осталось мало квартир и нет выбора. В результате существующие в этом сегменте проекты не отвечают ожиданиям покупателей, и спрос перемещается либо в дорогой комфорт-класс, либо в элиту по ценам, схожим с бизнес-классом. Цены в классе бизнес на территории обжитых районов Санкт-Петербурга составляют около 103 тысяч рублей за квадратный метр. На территории административно подчиненных районов Санкт-Петербурга – 92 тысяч рублей за квадрат.

объемов ипотечного кредитования. Такая ситуация была характерна для докризисного рынка, – считает Зоя Захарова.

## Структура предложения на первичном рынке жилья по классам



По данным исследований АРИН, основной объем предложения – жилье массового спроса, то есть классы эконом, комфорт и комфорт+, – на него приходится 83% всего предложения. На долю жилья классов бизнес и элита приходится соответственно 8% и 9%. Квартиры класса комфорт наиболее широко представлены по всему городу (за исключением центральных и околоцентральных районов). Наибольшее предложение – Приморский и Выборгский, а также Московский и Невский районы. Квартиры повышенной комфортности – комфорт+ – расположены в популярных спальных районах, а также в районах, приближенных к центру города. Среди них – Московский, Василеостровский, Выборгский, Приморский, Калининский. Бизнес-класс расположен преимущественно в Петроградском, Московском и Василеостровском районах.

## инфраструктура

# Петербург вывели на чистую воду

**Марина Голокова.** Городские власти намерены в ближайшие годы сделать все возможное, чтобы водопроводная вода в Петербурге стала питьевой, а в Неве можно было купаться. Смольный утвердил региональную программу «Чистая вода Санкт-Петербурга», рассчитанную на 2012–2025 годы. Основную долю финансирования обеспечит ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».



**ГОРОД БУДЕТ ОБЕСПЕЧЕН ВОДОЙ ПИТЬЕВОГО КАЧЕСТВА, А ГОРОДСКИЕ ВОДОЕМЫ СТАНУТ ПРИГОДНЫ ДЛЯ КУПАНИЯ**

Программа «Чистая вода Санкт-Петербурга» – долгосрочный проект городского правительства, благодаря которому качество систем водоснабжения и водоотведения должно стать существенно выше. Власти обозначили работу по двум направлениям: развитие систем водоснабжения «Чистая вода для города» и развитие систем канализования «Чистая вода для Балтики».

Направление «Чистая вода для города» предусматривает полный переход на двухступенчатую систему очистки воды, развитие систем водоснабжения в пригородных районах, обновление водопроводной сети, в том числе в малых населенных пунктах. К 2025 году чиновники обещают создать автоматизированную систему управления городским водоснабжением, которая позволит снизить энергопотребление и водопотери в сетях.

В числе мероприятий по направлению «Чистая вода для Балтики» предусмотрено полное прекращение сброса неочищенных стоков в водоемы Петербурга, завершение модернизации и строительства канализационных очистных сооружений с современными технологиями глубокого обеззараживания сточ-

ных вод, строительство новых коллекторов и обновление действующей канализационной сети.

Объем финансирования программы составит более 300 млрд рублей, из которых 35% – средства городского бюджета, 56,6% – собственные средства ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и около 9% – привлеченные инвестиции.

По словам генерального директора ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Феликса Кармазинова, мероприятия по очистке воды проводятся уже сейчас. В конце 2010 года был завершён третий этап главного канализационного коллектора северной части города. Как отмечают в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», это событие избавило Неву от 21 млн кубометров грязи, а уровень очистки сточных вод в городе составил 93%. В январе 2011 года предприятие переключило на главный канализационный коллектор 12 прямых выпусков сточных вод на Арсенальной и Свердловской набережных.

В конце 2011 года на главный канализационный коллектор будут переключены десять прямых выпусков сточных вод. К этому времени уровень очистки сточных вод составит 95%.

В 2012 году планируется построить микротоннели на набережных Робеспьера и Петроградской, которые позволят переключить сточные воды этих территорий на главный коллектор. И тогда, по словам Феликса Кармазинова, будут очищаться уже 96% сточных вод.

Сейчас в рамках программы ведется проектирование реконструкции малых канализационных и очистных сооружений. Власти намерены построить новые очистные сооружения в Ломоносове и Металлострое. Все объекты главного канализационного коллектора северной части города Феликс Кармазинов обещает полностью построить в 2012 году.

Власти города уверяют, что благодаря программе «Чистая вода Санкт-Петербурга» к 2025 году город будет обеспечен водой питьевого качества. Удельное водопотребление снизится до 150 литров в сутки и тем самым достигнет европейских показателей, а городские водоемы будут пригодны для купания.

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко отмечает, что к 2025 году город станет «стерильным, экологически чистым и комфортным для проживания людей».

# КОНКУРС

1-16

## «Лучший каменщик-2011»

апреля июня

**Основная цель конкурса - повышение престижа высококвалифицированного труда каменщиков, пропаганда их достижений и передового опыта.**

**Конкурс проводится среди профессионалов-каменщиков строительных организаций Санкт-Петербурга, а также среди учащихся профессиональных колледжей и училищ в номинации «Лучший молодой каменщик».**

### Конкурс состоится 15 июня в 10.00

**Генеральный информационный партнер:**  
КтоСтройт.ру

**Информационные партнеры:**  
СТРОЙПАРК, СТРОЙМАРКЕТ, Стройка группа ГАЗЕТ, ВЕСТНИК СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, ПОЛИТЕХНИЧЕСКОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОЗРЕНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО И ПРОДАЖА ОБЪЕКТОВ

**Генеральный стратегический партнер:**  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

**Генеральный оператор конкурса:**  
324-99-97

**Деловой партнер:**  
ПОБЕДА АСП, INFSTROY Петербургский Строительный Центр

# Найти изюм в поле

**Оксана Прохорова.** Застроить несколько десятков гектаров миллионом квадратных метров жилья – задача не из простых. Сделать это качественно, в соответствии с современными требованиями к масштабным проектам еще сложнее, поэтому даже опытному застройщику так важна поддержка экспертов рынка.

Чтобы оградить строителей от возможных недочетов и шероховатостей проекта, Гильдия управляющих и девелоперов организовала экспертный совет.

## Критерии успеха

«Заседание совета – это коллегиальное профессиональное рассмотрение комплексных проектов, обеспечение им поддержки, создание открытого и конструктивного диалога между бизнесом, обществом и властью», – отметил модератор заседания Сергей Цыцин, председатель комитета по архитектуре и градостроительству Гильдии управляющих и девелоперов.

Естественно, совет может лишь давать рекомендации по качественному усовершенствованию рассмотренных проектов. Однако, если строительная компания докажет значимость и эффективность своего проекта для городской экономики, помимо информационной поддержки экспертного совета она может обрести активное содействие Смольного в обеспечении новых жилых микрорайонов транспортной и социальной инфраструктурой.

Городу и налогоплательщикам неинтересно поддерживать малоэффективные начинания бизнесменов. Их микрорайоны и кварталы должны соответствовать четким критериям качества. По словам г-на Цыцина, это продуманная инфраструктура, архитектурно-планировочные решения, высокая степень инвестиционной привлекательности, градостроительный и экономический эффект, его влияние на городскую среду (рабочие места, налоги, качество жизни и пр.), экология, жизненный цикл. Ко всему прочему, отметил эксперт, жилой массив должен иметь свою уникальную особенность – изюминку.

## Амбициозные участники

Свои проекты участникам совета решили представить компании «Главстрой-СПб» и «Отделстрой».



## СОВЕТ МОЖЕТ ЛИШЬ ДАВАТЬ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО КАЧЕСТВЕННОМУ УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ РАССМОТРЕННЫХ ПРОЕКТОВ

Первая представила жилой район на востоке Петербурга – «Юнтолово». Сейчас ведется строительство его первой очереди, общая площадь проекта – 437 га, совокупная площадь жилья составит 2,2 млн кв. м; здесь будет жить 75 тыс. человек. Для жильцов района будет построено 400 тыс. «квадратов» общественно-деловой застройки и 350 тысяч – объектов социального назначения, сообщила Анастасия Козлова, директор по девелопменту ООО «Главстрой-СПб».

Ключевыми особенностями «Юнтолова» г-жа Козлова назвала удобную планировку кварталов, использование экологичных материалов, разнообразную квартирографию, европейскую архитектуру, низкую плотность застройки, внутриквартальные зеленые зоны, наличие сразу трех общественных

парков на территории жилого комплекса и гуманную высотность – до пяти этажей.

«Мы влезает в мельчайшие детали проекта, анализируем его до копеечки. Без потери качества мы сохраним экономическую привлекательность возводимого в Юнтолове жилья», – сообщила Анастасия Козлова.

За экономическую привлекательность борются и в «Отделстрое». Свой жилой массив «Новый Оккервиль» компания строит рядом с Кудровым на территории 50 га. Первая очередь уже сдана, ведется строительство второй и проектирование третьей очереди.

Данный квартал рассчитан на 850 тыс. кв. м жилья, 50 тыс. кв. м встроенных помещений для предприятий сферы обслуживания, четыре детских сада на 800 мест и две школы на 2,4 тыс. мест. В «Новом Оккерви-

ле» будут жить 20 тыс. человек, рассказала Лариса Окунь, заместитель генерального директора по маркетингу и продажам «Отделстрой». Преимущества проекта г-жа Окунь видит в том, что от метро «Улица Дыбенко» дома «Оккервиля» находятся в шаговой доступности, до кольцевой дороги также рукой подать, триста метров до остановок общественного транспорта, рядом нет промышленных предприятий, все коммуникации уже подключены, высокие потолки в квартирах, в зданиях применены современные технологии.

«В 2012 году мы введем физкультурно-оздоровительный комплекс», – заверила г-жа Окунь.

## Красота среди бегущих

Как выяснилось, оба проекта понравились участникам экспертного совета. Все отметили масштаб

ведущих и предстоящих работ, внимание застройщиков к социальной инфраструктуре.

Район «Юнтолово» всем хорош, правда, транспортная доступность на сегодняшний день у него очень плохая, отметил Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg.

Владимир Аврутин, заместитель генерального директора по градостроительной деятельности ООО «Институт территориального развития», оценил грамотный подход «Главстрой-СПб», но рекомендовал строителям указать дополнительные «фишки» района. В чем-то проект должен превосходить нормативные требования – к примеру, в части обеспечения населения доступными и разнообразными спортивными объектами, считает г-н Аврутин.

Анастасия Козлова дала понять, что ключевыми бонусами «Юнтолова» являются экологичность и европейский подход в проектировании. С транспортом пока действительно не все ладно, однако в 2012 году рядом с «Юнтоловым» обещают построить метро и это обнадеживает девелоперов.

«Мы не сидим сложа руки, – заявила г-жа Козлова, – мы активно работаем с профильными городскими комитетами над вопросом обеспечения района транспортом».

«Новый Оккервиль» экспертный совет похвалил за прекрасную локацию, березовые и липовые аллеи и 2 тыс. машиномест для квартала. Николай Пашков усомнился в обеспеченности квартала учреждениями здравоохранения, но г-жа Окунь объяснила, что некоторые «встроенки» продаваться не будут – они как раз останутся для медучреждений. Сергей Цыцин обратил внимание на невыразительность архитектуры и устаревший подход к планировке внутриквартальных зон. Проект еще не закончен, и если инвестор пожелает, он еще успеет изменить подход к созданию третьей очереди проекта, отметили эксперты.

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

## БЫСТРАЯ ПОДПИСКА

в Петербурге  
**Кто строит**

Оформите подписку в агентстве «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» – партнере газеты «Кто строит в Петербурге». Все читатели, оформившие подписку в «СЗА «ПРЕССИНФОРМ», получают бесплатную ежедневную подписку на новости портала КтоСтроит.ру.

ТЕЛ. 786-92-98 • 335-97-51 • 337-16-24

E-MAIL: ZAJAVKA@CRP.SPB.RU

WWW.PINFORM.SPB.RU

## «Рюрик» продолжит борьбу за Апрашку

Ruric AB продолжит борьбу за недвижимость в Апраксином дворе. Шведская компания готова даже продать принадлежащие ей три корпуса «Главстрою-СПб», но только по справедливой цене.

Об этом 24 мая на пресс-конференции заявил генеральный директор ООО «Рюрик Менеджмент» Колин Крейг Андерсон. По его словам, шведский инвестор вложил в реконструкцию двоянных корпусов 15-16 Апраксина двора около 40 млн USD; кроме того, еще более 1 млн USD (31 млн рублей) зарезервировано согласно первоначальному договору под перевод 37-й пожарной части, однако конфликт с КУГИ Санкт-Петербурга мешает перечислить эти деньги.

### Виноваты пожарные

Инвестиционный договор между ООО «Инком» (дочерняя компания шведской инвестиционной компании Ruric AB) и комитетом по управлению городским имуществом (КУГИ) был подписан 11.01.2004. Он предусматривал отчисления на инфраструктуру города, а также расселение 22 семей – 58 человек. Спор возник вокруг передислокации пожарной части. Шведы предлагают ее перебазировать, а КУГИ заявил, что обязательств по выселению отряда огнеборцев нет.

В настоящее время реконструированные шведами корпуса юридически принадлежат городу, так как документы об исполнении инвестиционного договора не были подписаны. Но извлекать доход из этой собственности из-за подвешенного статуса невозможно, приходится нести расходы на эксплуатацию.



RURIC СЧИТАЕТ СВОИМИ ТРИ КОРПУСА АПРАШКИ

Судебный процесс о расторжении инвестиционного договора КУГИ начал в 2009 году. Позже к делу в качестве третьего лица подключилось ООО «Главстрой-СПб». Эта компания, входящая в холдинг Олега Дерипаски, выиграла городской конкурс и стала стратегическим инвестором территории. Вначале в двух инстанциях иностранный инвестор победил. Однако Федеральный арбитражный суд СЗФО отправил дело опять в первую инстанцию. 20.04.2011 Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области вынес решение – рас-

торгнуть договор от 11.01.2004. Суд решил, что «наличие пожарного отряда в переданном объекте не явилось препятствием для проведения реконструкции... фактические действия по реконструкции инвестором были осуществлены, несмотря на нахождение в объекте пожарного отряда. Однако такие действия проведены с существенным нарушением установленных сроков, а кроме того, документов, подтверждающих проведение реконструкции в полном объеме в соответствии с разрешением на реконструкцию, ответственность реконструированного

объекта градостроительному плану земельного участка и проектной документации... не представлено».

«Мы были удивлены тем, что КУГИ и «Главстрой» действуют вместе», – пояснил г-н Андерсон. Он заявил, что информация о том, что «Рюрик» потерял все вложенные деньги, не соответствует действительности. 17 мая 2011 года на последнее решение суда была подана жалоба, борьба продолжается.

### Справедливая цена – 40 миллионов долларов

Шведская инвестиционная компания Ruric AB готова продать принадлежащие ей три корпуса Апраксина двора стратегическому инвестору территории – «Главстрою-СПб» – по «справедливой» цене. Однако никаких предложений на эту тему еще не получила.

Сейчас компания считает своими три корпуса – 33-й и двоянные 15-16-й, – их общая площадь 18 тыс. кв. м. «Мы осуществляем в Петербурге несколько проектов, например, перевод учреждений Министерства обороны из квартала Мойка – Глиники, там цена квадратного метра площади 3 тысяч долларов. Мы понимаем, что Апраксин двор – несколько худшая локация, поэтому готовы услышать цену 2-2,5 тысячи долларов за квадратный метр, но не 1,5 или 1 тысяча», – сказал г-н Андерсон.

По названной им цене получается, что «Рюрик» может получить 36–45 млн USD. Это значит, что о больших

доходах говорить не приходится даже при продаже по верхней границе этого диапазона, а по нижней получается убыток.

Если верить декларациям компании, то только реконструкция корпуса 15-16 с учетом инвестиционных условий обходится в 41 млн USD. При этом из-за суда с КУГИ права на этот корпус зависли: он до сих пор по документам принадлежит городу, в первой инстанции шведы проиграли дело, и, хотя они подали жалобу, никто не гарантирует, что решение удастся пересмотреть.

«Главстрой-СПб» получил право на реконструкцию Апраксина двора с обременением. Часть корпусов и отдельных помещений в них на момент заключения договора с компанией Олега Дерипаски было приватизировано либо сдано городом в долгосрочную аренду. Соглашения со старожилами приходится заключать в индивидуальном порядке. Например, с «Охта групп» по 36-му корпусу это удалось.

По данным источника газеты, в компании «Главстрой-СПб», на сегодняшний день стратегический инвестор договорился с шестью арендаторами. С двумя компаниями («Охта-групп» и «Спарк») уже заключены договоры, еще четыре документа находятся в стадии подписания.

Как сообщает источник, «Рюрик» – единственная компания, с которой не удалось договориться, и только потому, что они слишком много просили за свои корпуса. Так, изначально речь шла о 6 тыс. USD за квадратный метр, то есть о 84 тысячах за 14 тыс. «квадратов», оспариваемых в суде. Что касается 33-го корпуса, то ситуация с ним до сих пор не ясна.

## РАД продает недвижимость «ТГК»

Любовь Андреева. Российский аукционный дом (РАД) объявил аукционы по продаже земельных участков собственников в разных районах города.

На продажу 29 июня выставлен земельный участок площадью 5500 кв. м с недостроенным зданием на Октябрьской набережной, 98, корп. 3. На участке возможно строительство жилого дома. Имеющееся здание можно снести. Участок, по Генеральному плану развития Петербурга, расположен в зоне ТЗЖ2 (среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки). Участок инженерно обеспечен.



По предварительным расчетам, там можно построить жилой дом площадью 14 тыс. кв. м с детским садиком и встроенными помещениями. Стартовая цена лота – 113 162 000 рублей.

По словам Андрея Степаненко, генерального директора ОАО «Российский аукционный дом», это первый объект, выставленный на продажу в рамках агентского договора, подписанного Российским аукционным домом и «Территориальной генерирующей компанией № 1». Организаторы рассчитывают, что аукцион пройдет успешно, так как участки под жилищное строительство традиционно пользуются высоким спросом на рынке. «Сотрудничество с «ТГК-1» ведется

в рамках работы с госкорпорациями, крупными собственниками. Это направление нашей деятельности развивается достаточно успешно», – уточняет г-н Степаненко.

Двумя днями позже запланированы еще несколько торгов. Так, пройдет аукцион по продаже земельного участка в Московском районе, на Пулковском шоссе, 32. Общая площадь территории составляет 1,4 кв. м. Начальная цена лота – 127 млн рублей, а шаг на повышение – 2 млн рублей.

Участок может быть использован под среднеэтажную и малоэтажную застройку многоквартирных домов, есть возможность подключения ко всем городским сетям. Но территория обременена охранной зоной газораспределительной сети (48 кв. м), магистрально-канализационным со-

оружием (404 кв. м) и магистральными сетями водоснабжения (89 кв. м). Стоит отметить, что согласно ППТ есть возможность расширения площади участка до 2800 кв. м и в перспективе, через 2-3 года, возможен запуск наземного экспресса, который пройдет по Дунайскому проспекту. Также на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского проспекта планируется строительство станции метрополитена.

В этот же день пройдет конкурс по продаже земельного участка на набережной реки Малой Невки, 33, лит. Ы. Общая площадь территории составляет 1122 кв. м. Начальная стоимость лота – 83,2 млн рублей, а шаг на повышение – 2 млн рублей. На участке есть все необходимые коммуникации, обеспечена транспортная до-

ступность. Правда, присутствует обременительная часть – объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, ремонтно-строительные работы подлежат согласованию с КГИОП. Как сообщается на сайте РАДА, наиболее вероятное использование участка – строительство апарт-отеля или гостиницы.

В Российском аукционном доме пройдут торги по продаже земельного участка на Каменном острове, на набережной реки Большой Невки, 14, лит. А. Общая площадь земельного участка составляет 2434 кв. м. Начальная цена лота – 279 млн рублей, шаг на повышение – 1 млн рублей. На территории присутствует обременение – объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга площадью 2434 кв. м, зона газораспределительной сети площадью 131 кв. м и зона газораспределительной сети площадью 2 кв. м. Участок находится в общественно-деловой подзоне размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города с включением объектов инженерной инфраструктуры. Эту территорию можно использовать для размещения объектов физической культуры и спорта.

Это первый объект, выставленный на продажу в рамках агентского договора, подписанного Российским аукционным домом и «Территориальной генерирующей компанией № 1»

Андрей Степаненко, генеральный директор ОАО «Российский аукционный дом»

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

## бизнес-интервью

### Алексей Белоусов: «Саморегулируемые организации стремятся к консолидации»

В рамках состоявшейся 25 мая в Северной столице окружной конференции строительных саморегулируемых организаций на пост координатора Национального объединения строителей по Санкт-Петербургу был выдвинут ныне действующий координатор по СЗФО, вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов.



Из 26 СРО, зарегистрированных на территории города, за его кандидатуру отдали свои голоса руководители 16 организаций.

Корреспондент «Кто строит в Петербурге» побеседовал с будущим координатором НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу о том, каким был уходящий год и каким видит Алексей Белоусов дальнейшее развитие строительного комплекса города.

**— Алексей Игоревич, еще в апреле 2010 года вы были избраны координатором НОСТРОЙ по Северо-Западному федеральному округу. Каким был для вас этот путь и чем запомнились этапы становления системы саморегулирования?**

— Санкт-Петербург — это город, который всегда стремился и стре-

мится к лидерству, к активному освоению новых, в том числе экономических, процессов, к смелым экспериментам. Так было и со становлением института саморегулирования. Северная столица с готовностью откликнулась на закон о саморегулировании в строительстве и приступила к его реализации. Именно здесь появилась первая региональная саморегулируемая организация — НП «Объединение строителей СПб», отсюда еще летом 2009 года исходила инициатива создания Национального объединения строителей и проведения Национального съезда саморегулируемых организаций. В ноябре 2009 года на окружной видеоконференции, организованной при поддержке аппарата полномочного представителя Президента РФ по СЗФО, было за-

явлено о необходимости скорейшего создания объединения СРО Северо-Запада с целью формирования эффективной системы саморегулирования в регионе. В апреле 2010 года на Координационном совещании строительных саморегулируемых организаций Северо-Запада меня рекомендовали на пост координатора НОСТРОЙ по СЗФО. На волне бурного развития саморегулирования в строительстве весь прошедший год СРО Северо-Запада, и в особенности организации Санкт-Петербурга, совместными усилиями трудились над усовершенствованием отраслевого законодательства и законов сферы саморегулирования, стремились к тому, чтобы сделать деятельность строительной отрасли региона эффективной и прозрачной, чтобы оперативно реагировать на проблемы, возникающие на стадии становления системы.

**— Наверное, этот был очень сложный период?**

— Всегда трудно что-то делать первыми. Нам приходилось преодолевать порой ожесточенное сопротивление сторонников лицензирования, которые проводили широкомасштабную кампанию по дезинформации строителей и убеждению их в том, что лицензирование продлит, формировали негативный имидж системы саморегулирования. По некоторым вопросам возникало непонимание и между СРО. Но жизнь все поставила на свои места и подтвер-

дила нашу правоту. Сегодня саморегулирование вступило в активный рабочий режим, и в том, что возврата к прошлому не будет, ни у кого уже не осталось сомнений.

**— Только что прошли две окружные конференции, на одну из которых съехались саморегулируемые организации СЗФО, а на другую собрались все СРО Санкт-Петербурга. Как вы оцениваете итоги работы этих конференций?**

— Окружные конференции как региональных СРО, так и СРО Санкт-Петербурга продемонстрировали глубокое понимание руководителями этих организаций процессов, происходящих на данном этапе в отрасли, и большое желание консолидировать усилия для дальнейшей работы в этом направлении. Выборы прошли достаточно демократично и стали подтверждением того, что саморегулируемые организации предпочли стабильный и поступательный путь развития. Особенно ярко проявилась сплоченность представителей СРО Северо-Запада при голосовании за координатора по СЗФО. Член Совета НОСТРОЙ, депутат Государственной Думы РФ Сергей Петров был избран на пост координатора подавляющим большинством голосов.

**— Когда координаторы начнут свою работу?**

— Выдвинутые окружными конференциями кандидаты в координа-

торы будут утверждаться Советом НОСТРОЙ после вступления в силу поправок, внесенных в Устав Национального объединения на IV Всероссийском съезде строительных СРО.

**— Каковы первоочередные шаги, которые вы планируете предпринять как координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу?**

— Во многом будет продолжаться та работа, которая проводилась мною как координатором НОСТРОЙ по СЗФО. В то же время, как показывает практика, работа координатора не может ограничиваться пунктами Положения о координаторе, принятого Советом НОСТРОЙ. По моему глубокому убеждению, она должна быть более широкой и объемной. В первую очередь, потребуют дальнейшей реализации меры по противодействию коммерциализации саморегулируемых организаций, по преодолению необоснованных административных барьеров в строительстве, по усовершенствованию отраслевого регионального и федерального законодательства и многие другие. Также особое внимание координатора должно быть сосредоточено на консолидации усилий всех петербургских СРО, ведь только достигнув взаимопонимания, оказывая друг другу помощь и поддержку, мы сможем действительно эффективно решать все самые сложные задачи отрасли и усилить влияние регионального института саморегулирования на федеральном уровне.

## выборы

### Петербургские СРО сделали свой выбор

Сергей Васильев. На прошлой неделе прошла окружная конференция Национального объединения строителей, где состоялись выборы кандидата в координаторы НОСТРОЙ по Петербургу.

Напомним: необходимость выбора координатора вызвана решением съезда вывести Санкт-Петербург из состава Северо-Западного федерального округа в отдельную федеральную единицу (в рамках территориального деления НОСТРОЙ), по аналогии с Центральным федеральным округом и столицей. Пожелания получить отдельный статус неоднократно высказывали члены Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга.

Алексей Белоусов победил шестнадцатью голосами против десяти. Конференция была жаркой и про-

ходила в неформальной атмосфере. В результате самоотводов определилось две кандидатуры: директор СРО НП «Объединение подземных строителей» Сергей Алпатов и вновь избранный координатор.

Выбор, как отмечали в своих выступлениях участники конференции, продиктован абсолютным доверием к хорошо зарекомендовавшему себя на этом посту человеку, который стоял у истоков саморегулирования в Петербурге. И хотя система СРО в общем и целом сформировалась, предстоит дальнейшая серьезная работа, которую должен проводить общепризнанный лидер.

Президент СРО НП «Балтийский строительный комплекс» Владимир Чмырев отметил: «Алексей Игоревич Белоусов сумел организовать работу слаженно и четко. Он обладает работоспособностью и необходимыми ресурсами, вхож в и правительстве, и в НОСТРОЙ».

По мнению председателя совета ОНП «Главосоюз» Алексея Пышкина, «Алексей Игоревич Белоусов, безусловно, будет представлять интересы всего саморегулируемого сообщества Санкт-Петербурга, единой команды профессионалов, неравнодушных к судьбам строительной отрасли и системы СРО».

В своем выступлении Алексей Белоусов в частности сказал: «Для того чтобы СРО и строительные организации работали более эффективно, необходимо расширение функций координатора

НОСТРОЙ. Так, нужна серьезная работа, чтобы искоренить коммерческие СРО. Проблема непростая. Мы знаем, что существует достаточно серьезная миграция саморегулируемых организаций и в Санкт-Петербурге, и в России. Решить проблему можно только вместе с вами, только формируя соответствующее информационное поле вокруг компаний, которые переходят в такие коммерческие СРО. Борьба с этим можно только тогда, когда появятся соответствующие рычаги. Наше партнерство вступило с инициативой о внесении поправок в Уголовный кодекс об ответственности руководителей коммерческих СРО. Я рассчитываю на поддерж-

ку инициативы и НОСТРОЙ, и депутатами Государственной Думы и полагаю, что это будет серьезным шагом в борьбе с такими организациями».

Алексей Белоусов также высказал мнение о необходимости более слаженной работы на информационном поле, разработке мер по поддержке малого бизнеса путем снижения налогового бремени и др.

Как и прежде, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу будет налаживать связи между региональными саморегулируемыми объединениями строителей и НОСТРОЙ, организовывать работу по формированию профессиональных стандартов и выдвижению законодательных инициатив.

## Интересы строительного комплекса – это интересы Санкт-Петербурга

Законодательство является фундаментом, на котором базируется строительная отрасль любого региона. Надежный ли фундамент под ногами петербургских строителей?



Об этом корреспонденту «Кто строит в Петербурге» рассказал Анатолий Кострев, депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, председатель координационного совета СРО при Правительстве Санкт-Петербурга по вопросам деятельности строительных СРО города, президент СРО НП «Строители Петербурга», почетный строитель России.

– Анатолий Евгеньевич, во многих регионах России чрезвычайно трудно идет принятие градостроительных нормативов, обеспечивающих функционирование и развитие строительного комплекса. Как обстоят дела у нас в Санкт-Петербурге?

– Действительно, в нашей стране есть регионы, где до сих пор не приняты основные градостроительные документы. В Санкт-Петербурге утвержден и успешно работает весь основопо-

лагающий пакет градостроительных документов. Принят Генеральный план, утверждены Правила землепользования и застройки, высотный регламент, законы об охранных зонах. Утвержден ряд других законодательных актов, прямо или косвенно влияющих на развитие строительного-промышленного комплекса. Можно с уверенностью утверждать, что неодолимы препятствия для функционирования строительного-промышленного комплекса в Петербурге нет.

– Несмотря на это, редкое заседание Законодательного Собрания Санкт-Петербурга обходится без обсуждения «профильных» строительных нормативов.

– Петербургский парламент ведет постоянную работу по гармонизации действующего законодательства. Объективная реальность требует актуализации и корректировки нормативных актов. Например, жизнь потребовала внесения корректив в закон о зеленых насаждениях. В результате мы получили отчетливые данные о границах территорий зеленых насаждений, что упростило процесс освоения городской земли. До этого порой случалось так: инвестор, получив землю под строительство, обнаруживал, что часть выделенного участка включена в перечень территорий зеленых насаждений, и таким образом реализация проекта значительно затруднялась. Сейчас инвесторы более уверены в беспрепятственной реализации проектов, а у горожан стало меньше поводов для беспокойства о сохранности зеленых насаждений.

Еще один пример – внесение поправок в городской закон о государственно-частном партнерстве. До недавнего времени в рамках государственно-частного партнерства реализовывались только крупные проекты, скажем, Западный скоростной диаметр. Благодаря внесенным поправкам стало возможным реализовывать менее масштабные, но столь же важные для горожан проекты. Это строительство спортивных, культурных и общественных сооружений в районах города.

Такой симбиоз государства и частного бизнеса можно только приветствовать, поэтому власти Петербурга – и правительство, и парламент – прикладывают максимум усилий, чтобы создать благоприятные условия для развития строительного бизнеса.

– Вы сверяете «законодательные часы» по строительному комплексу?

– Мы стремимся к тому, чтобы инвесторы вкладывали средства в развитие Санкт-Петербурга, а жители нашего города имели возможность пользоваться результатами их деятельности.

Особо подчеркну, что мое внимание и внимание всего депутатского корпуса к проблемам строительного комплекса вполне закономерно. Эта сфера – очень важная составляющая нашей жизни, тот локомотив, который тянет за собой огромное количество смежных отраслей и дает значительный импульс росту экономики Петербурга в целом. Не будет преувеличением сказать, что интересы строительства – это интересы Санкт-Петербурга и горожан.

Строительство – это отрасль вне политики, я убежден. В любой политической ситуации Законодательное Собрание Санкт-Петербурга всегда будет регулярно и подробно обсуждать проблемы строительного комплекса.

– Какие задачи еще предстоит решить парламенту в части «строительного» законодательства?

– Сейчас в парламенте идет обсуждение закона о застроенных территориях. Это очень важный вопрос, решив который мы сможем дать импульс к развитию депрессивных территорий Санкт-Петербурга. Также требует неотложного внимания вопрос точечной застройки.

Если говорить о федеральном законодательстве, нельзя обойти вниманием активно обсуждаемую строительным сообществом проблему компенсационных фондов СРО. Сейчас на счетах в банках заморожены почти 6 миллиардов рублей – своего рода подушка безопасности. Эти средства, сейчас выведенные из оборота строительных компаний, вполне можно было бы использовать. Другой актуальный вопрос – Федеральный закон № 94, закон о госзакупках. Преследуя благую цель – борьбу с коррупцией, – он тем не менее стал тормозом в развитии строительного комплекса нашей страны. Отмечу, что понимание остроты проблемы есть на уровне Государственной Думы России и работа по корректировке этого нормативного акта будет вестись.

# День строителя 2011

## Всероссийский профессиональный праздник

### Санкт-Петербург 12 августа 2011 года









**Программа праздника:**

- Открытие храма Первоверховного Апостола Петра в Парке строителей
- Праздничный концерт. Выступления звезд российской эстрады

**Дополнительная информация:**  
[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru), [www.ktostroit.ru](http://www.ktostroit.ru)

## ПРАКТИКУМ



ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

### Подготовка проекта к экспертизе

Центр государственной экспертизы Санкт-Петербурга запускает проект «Практическое руководство: подготовка проекта к экспертизе», в рамках которого на страницах газеты «Кто строит в Петербурге» будут публиковаться ответы на самые актуальные вопросы, связанные с порядком проведения экспертизы проектов капитального строительства.

Специалисты Центра расскажут о типичных ошибках, которые допускаются при разработке документации. В этом номере мы публикуем ответ на вопрос, связанный с порядком заполнения заявления и подачи документации на экспертизу.

### ПОРЯДОК ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ НА ПРОХОЖДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

В заявлении должны быть заполнены все графы: заявитель, наименование объекта, стадия проектирования, цель проектирования, источник финансирования. Необходимо проверить документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика (в случае если заявитель не является застройщиком или заказчиком). Таким документом является договор или доверенность.

Особое внимание необходимо уделить проверке заполнения таблицы технико-экономических показателей. Все показатели должны быть занесены в соответствующие графы. Общая сметная стоимость, стоимость строительно-монтажных работ, стоимость проектно-изыскательских работ должна быть указана в текущих и базовых ценах. В заявлении указываются идентификационные сведения заявителя, генеральной проектной организации, застройщика, проектировщика.

Таблицы «Основание для проектирования» и «Согласования» должны быть заполнены полностью. Заявление должно быть подписано руководителем и скреплено печатью организации-заявителя.

**Уважаемые заказчики и проектировщики! Мы ждем от вас вопросов и пожеланий. Надеемся, что совместная работа поможет оптимизировать процедуру госэкспертизы и упростить процесс подготовки проектов.**

**По материалам, собранным за время проекта, будут выпущены рекомендации для застройщиков и проектировщиков. Задать вопросы и оставить пожелания можно на сайте Центра государственной экспертизы [spbexp.ru](http://spbexp.ru) в разделе «Обратная связь» или по e-mail: [info@gne.gov.spb.ru](mailto:info@gne.gov.spb.ru).**

## тенденции

# Русско-финские дольщики

**Любовь Андреева.** На прошлой неделе состоялось очередное заседание рабочей группы по вопросам защиты прав дольщиков Петербурга. Было рассмотрено пять вопросов.

Первой эксперты обсудили ситуацию с многоэтажным жилым домом на 1-й Утиной улице, 12. Здание, возводимое по данному адресу, находится на землях под ИЖС и признано самостроем. Застройщиком печально известного объекта выступает ООО «Петербургская строительная компания». Участок находится в собственности директора компании Алексея Белгородского.

И дольщики, и директор компании едины в желании легализовать объект. Для этого земли нужно перевести в другую категорию, потребуется также получить все разрешительные документы, в том числе и на присоединение к сетям. Однако группа инициативных дольщиков опасается, что, получив разрешение на строительство, владелец участка повысит этажность дома и привлечет на достройку средства других людей. Поэтому граждане обратились к рабочей группе с просьбой запретить дальнейшее строительство дома.

В итоге члены рабочей группы предложили директору передать права собственности на участок дольщикам, объединенным в ЖСК. Вице-губернатор Петербурга Роман Филимонов инициировал обращение в прокуратуру с целью прокурорской проверки данного самостроя. Кроме того, он поручил КГА рассмотреть целесообразность изменения зоны и возможность легализации данной постройки. Если ведомство даст отрицательный ответ, то самовольное сооружение придется сносить, а застройщика обяжут вернуть всем дольщикам вложенные средства.

### Страсти на Московском проспекте

Кроме того, был рассмотрен вопрос о доме в Московском районе, на улице Орджоникидзе, между домами 59 и 63. Застройщик – ООО «Агентство территориального развития кварталов 9, 11, 82, 85 и 86 Московского района Санкт-Петербурга» (ООО «АТР СПб-Юг»).

Поводом для рассмотрения этого адреса послужили многочисленные жалобы участников долевого строительства на срыв сроков строительства и случаи двойных продаж со стороны инвестора и генерального подрядчика ООО «Строй-Союз». По данным комитета по строительству, на объекте зафиксировано 82 случая двойных продаж. В отношении руководителя подрядной организации ООО «Строй-Союз» следственным управлением при УВД по Московскому району Санкт-Петербурга 18 февраля 2011 года было возбуждено несколько уголовных дел по факту мошенничества. В настоящее время ООО «Строй-Союз» признано банкротом, назначен конкурсный управляющий.

Сегодня суть требований дольщиков – чтобы городские власти не давали разрешения на строительство компании-застройщику. По их словам, руководство ООО «АТР-Юг» не признает дольщиков генподрядчика



**ДОМ НА ЯРОСЛАВСКОМ ПРОСПЕКТЕ, 78 ВОЗВОДИТСЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, НАХОДЯЩЕМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ У ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

строительства ООО «Строй-Союз», считая договоры между дольщиками и указанной компанией юридически ничтожными. По дому совершены 51 двойная, 10 тройных и даже две четверные продажи, из-за которых пострадало свыше 80 человек. Всего на объекте около 400 обманутых дольщиков.

Компания «АТР-Юг» планирует перезаключить договоры с гражданами, которые ранее имели договорные отношения с ООО «Строй-Союз». Застройщик предложил всем дольщикам перезаключить с ними договоры и доплатить за достройку дома еще по 18 тыс. рублей за квадратный метр.

Рабочая группа, в свою очередь, предложила застройщику заключить договор с СПбГУП «УКС Реставрация» о техническом сопровождении проекта. Согласно этому документу подведомственное учреждение комитета по строительству получает право осуществления надзора за завершением строительства объекта, оценкой его экономической составляющей, контроля расходования средств граждан. Таким образом, цель этого договора состоит в том, чтобы процесс достройки жилого дома был максимально прозрачным как для комитета, так и для дольщиков. В случае если в течение недели договор о техническом сопровождении не будет подписан застройщиком, комитет

по строительству подготовит проект постановления об изъятии земельного участка вместе с объектом незавершенного строительства.

Члены группы рекомендовали гражданам, в отношении которых были допущены двойные, тройные продажи, обратиться в суд о признании прав на инвестиции в объект и доказать первоочередное право приобретения квартир.

### Иностранцы не хотят брать чужих дольщиков

Третьим вопросом стал жилой 154-квартирный дом со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой на Ярославском проспекте, 78, лит. А. История дома началась три года назад, когда участок находился в собственности ООО «Домстрой», а возводило дом ООО «Строительные технологии» (обе компании входят в холдинг «ВСТ»). В 2008 году компании привлекли покупателей. Заключили с ними предварительные договоры купли-продажи, получили деньги и начали строительство. Окончание работ намечалось на II квартал 2009 года. Но наступил кризис, и зимой 2009-го стройку компания заморозила – на тот момент было построено 14 этажей. В таком виде здание простояло до июля 2010-го года. Затем участок и права на достройку были переданы ЗАО «Лемминкяйнен Рус».

Директор компании Юха Вятте сообщил, что вопрос о бывших дольщиках по объекту им известен, но они не считают возможным для себя выполнять обязательства по этим договорам, так как договоры у граждан были с ООО «Стройтехнологии», а ЗАО «Лемминкяйнен Рус» выполнило свои обязательства перед ООО «Стройтехнологии» в полном объеме. В настоящее время компания работает по ФЗ № 214, первый договор участия в долевом строительстве зарегистрирован Управлением Росреестра 8 апреля 2011 года. Еще девять договоров сданы на регистрацию.

По результатам заседания Рабочей группы было установлено, что жилой дом на Ярославском проспекте, 78 возводится на земельном участке, находящемся в собственности у физических лиц. ЗАО «Лемминкяйнен Рус» арендовало данное пятно у этих граждан. В результате трехсторонних взаимоотношений между участниками строительства – ЗАО «Лемминкяйнен Рус», ООО «Строительные технологии» и ООО «ТехноБалт» – у финской компании появились обязательства по выплате денежных средств ООО «ТехноБалт».

На сегодня ЗАО «Лемминкяйнен Рус» приняло решение о временной приостановке платежей ООО «ТехноБалт» в связи с неопределенностью ситуации. Однако финская компания, при согласии ООО «Строительные технологии», готова принять на себя обязательства в отношении ее дольщиков при условии полной отмены платежей ООО «ТехноБалт». По результатам прокурорской проверки материалы будут переданы в ГСУ при ГУВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в целях возбуждения уголовного дела в отношении генерального директора ООО «Строительные технологии».

Последней рассматривалась ситуация, сложившаяся с жилым домом в Красносельском районе на Ленинском проспекте, участок 5. Строительство 21-этажного дома на 259 квартир начало ЗАО «НПО Стройтехнология», которое в качестве инвестора выбрало уже упомянутое ООО «Строительные технологии». Компания привлекла денежные средства граждан по предварительным договорам купли-продажи, но обязательств своих не выполнила. Пакет необходимой разрешительной документации по жилому дому отсутствует, строительство приостановлено с октября 2008 года. В настоящее время проект здания готов и находится на экспертизе в Службе госстройнадзора. КГА поручено рассмотреть возможность согласования градостроительного плана земельного участка с учетом выполнения застройщиком компенсационных мер. ЗАО «НПО Стройтехнология» берет на себя ответственность за достройку дома и перерегистрацию 149 предварительных договоров купли-продажи, ранее заключенных дольщиками с ООО «Строительные технологии». Все договоры будут оформлены в соответствии с требованиями ФЗ № 214.



# Аренда войдет в историю

**Марина Голокова. Федеральные органы по управлению объектами культурного наследия решают, как оптимизировать процесс передачи памятников в аренду. Длительные сроки документооборота и неясность условий сохранения зданий по-прежнему остаются в числе главных проблем, которые отпугивают арендаторов.**

Росимущество и ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» озвучили предложения, способные изменить ситуацию.

Речь идет в первую очередь об объектах культурного наследия федерального значения, находящихся в собственности государства. После разграничения прав собственности на памятники федерального значения, расположенные в Санкт-Петербурге, возникла проблема привлечения арендаторов и инвесторов, способных реставрировать объекты и содержать их в надлежащем виде.

В федеральной собственности, по словам заместителя руководителя территориального управления Росимущества в Санкт-Петербурге Станислава Шульженко, находятся примерно 800 объектов культурного наследия, расположенных в Петербурге. Из них в ведении Росимущества – примерно треть. Этот список включает все церкви, кроме 14 «спорных» объектов, собственник которых еще не определен. В такой ситуации, например, Исаакиевский, Сампсониевский соборы и храм Спаса-на-Крови. Процедура разграничения собственности на эти памятники еще не завершена. Как объясняет Станислав Шульженко, все дело в неопределенной позиции Русской православной церкви, которую пока вполне устраивает, что федеральными объектами управляет учреждение культуры.

### Ненужные форты

Более 20 объектов находятся в ведении ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры». В числе прочих к ним относятся крепость Кронштадт, ансамбль «Знаменка», усадьба Шуваловых в Парголово, Нижние конюшни в Пушкине, здания Гауптвахты Уланского полка, Манеж, дача Безобразовых. Все перечисленные объекты давно нуждаются в реставрации. Но инвесторам такие проекты невыгодны. Так, осенью прошлого года не нашлось ни одного желающего взять в аренду форты Кронштадта. Торги в ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» так и не состоялись. Теперь Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры попытается повторно продать четыре форта: Южный, Дзичканец (Второй Южный), Второй Северный и Обручев. Для очередных торгов потребуются новая оценка арендной платы, но, как полагает директор агентства Дмитрий Бондарев, она не будет отличаться



**СТАНИСЛАВ ШУЛЬЖЕНКО УВЕРЕН, ЧТО ПРИ СОЗДАНИИ РЕЕСТРА ФЕДЕРАЛЬНЫХ ПАМЯТНИКОВ ПРИВЛЕЧЬ АРЕНДАТОРОВ БУДЕТ ЛЕГЧЕ**

от ранее установленной суммы. Так, за форт «Обручев» начальная цена годовой аренды составляла 2,5 млн рублей, за Второй Северный – 132 тыс. рублей, за Южный – 333, 5 тыс. рублей, Дзичканец – 203,7 тыс. рублей. Привлечь арендаторов агентство намерено иными способами. Инвесторам могут продлить срок проведения реставрационных работ с 5 до 10 лет. По словам Дмитрия Бондарева, восстановление каждого форта стоит не менее 100 млн рублей.

### Привлекательные предложения

В Росимуществе и Агентстве по управлению и использованию памятников истории и культуры отмечают, что арендаторов отпугивают в первую очередь бюрократические процедуры. По мнению Дмитрия Бондарева, нужно облегчить процесс заключения договора аренды.

После заключения договора комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) оформляет охранное обязательство. После этого документы поступают на согласование в Росохранкультуру, затем – в Росреестр. На всю процедуру в целом уходит 5-6 месяцев. Чтобы сократить сроки документооборота, агентство предлагает КГИОП

оформлять охранные обязательства заранее, до заключения договора аренды.

Другой вариант решения проблемы – создание списка государственных памятников с обозначенными правилами охраны. Сегодня отсутствует реестр объектов культурного наследия, в котором были бы четко определены предметы охраны. «Как только такой реестр появится, необходимость заключения охранных обязательств отпадет, – уверен Станислав Шульженко. – Публикация реестра будет означать, что любое лицо обязано соблюдать режим использования этого объекта».

По мнению заместителя руководителя ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» Валерия Дисканта, памятники можно сделать привлекательными и благодаря льготам для арендаторов. Сейчас для них действуют или льготные ставки, или возмещение государством затрат на реставрацию объекта. Чиновники считают, что перечень льготных условий должен быть увеличен.

В агентстве и Росимуществе считают, что все озвученные предложения станут действительными, если их довести до поправок в охранное законодательство. Правда, эту процедуру федеральные чиновники пока не спланировали.

### Госдума приняла законопроект, регулирующий госучет зданий и объектов незавершенного строительства до 1 января 2013 года

Госдума приняла в третьем чтении законопроект, регулирующий государственный учет зданий, сооружений, помещений и объектов незавершенного строительства в переходный период до 1 января 2013 года.

В соответствии с законопроектом, упрощается процедура госучета зданий, и госорганы обязаны самостоятельно обмениваться необходимыми документами без участия граждан и юридических лиц.

Переходное положение закона «О государственном кадастре недвижимости», согласно документу, длится до 1 января 2013 года. В соответствии с действующим законодательством, в этот период невозможно осуществлять государственный учет объектов капитального строительства и одновременно включать сведения о таких объектах в государственный кадастр недвижимости. Это означает, что после указанной даты фактически заново придется проводить работу, которая осуществляется в настоящее время. В связи с этим в закон о кадастре вносятся изменения, позволяющие включать сведения об объектах капитального строительства уже сейчас.

### Смольный призвали компенсировать расходы горожан на установку приборов учета энергии

Государственная поддержка должна быть гарантирована пенсионерам и гражданам с уровнем дохода ниже среднего. Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексей Белоусов предлагает губернатору Валентине Матвиенко разработать нормативные правовые акты о предоставлении господдержки за счет средств бюджета Петербурга отдельным категориям граждан на установку приборов учета используемых энергетических ресурсов.

Напомним, что до 1 января 2012 года собственники помещений в многоквартирных домах за свой счет обязаны установить приборы коллективного учета энергии (воды, тепла, электроэнергии). С учетом возможной необходимости замены изношенных труб ХВС и ГВС совокупные затраты одной петербургской семьи на энерго-сберегающие приборы в среднем может составить 35,5 тыс. рублей, подсчитал г-н Белоусов.

### Депутаты поддержали стратегических инвесторов и религиозные организации

Законодательное собрание Петербурга одобрило и отправило на третье чтение законопроект «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции».

Большинством голосов петербургские депутаты поддержали поправки, в которых сформулировано три основания для целевого выделения земельных участков инвесторам.

Согласно поправкам, землю вне конкурса можно будет предоставлять для стратегических проектов Петербурга и проектов, осуществляемых в форме государственно-частного партнерства. Кроме того, участки будут давать под строительство культовых объектов религиозного назначения, чтобы, как выразился один из депутатов, таким образом «не приходилось конкурировать с пивными ларьками».

Напомним, по действующему ныне порядку целевое предоставление земли возможно, если на данный участок не претендует другой инвестор. В случае подачи второй заявки пятно автоматически отправляется на торги.

### В Петербурге формируется комиссия по подготовке поправок в Генплан

Законодательное собрание Петербурга направило в комиссию своих представителей, соответствующее постановление подписал спикер Вадим Тюльпанов. По данным пресс-службы петербургского парламента, в состав комиссии по подготовке поправок к закону о Генеральном плане Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия войдут депутаты Виталий Милонов и Сергей Никешин. Соответствующий проект постановления подготовила Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам.

### ЗакС определит возможности для выделения земли вне конкурса

Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Санкт-Петербурга рассмотрела поправки в проект регионального закона «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции».

В документе, в случае принятия в третьем чтении, пропишут три основания для целевого выделения земельных участков инвесторам.

Согласно поправкам, землю вне конкурса можно будет предоставлять для стратегических проектов Петербурга и проектов, осуществляемых в форме государственно-частного партнерства. Кроме того, целевые участки будут давать под строительство культовых объектов религиозного назначения.

По данным КУГИ, по действующему ныне порядку целевое предоставление земли возможно, если на данный участок не претендует другой инвестор. В случае подачи второй заявки пятно автоматически отправлялось на торги.

### Минрегион готовится по-новому регулировать строительство

Министерство готовит комплекс инициатив, которые позволят снизить количество необоснованных регулятивных процедур, уйти от ведомственного монополизма в вопросах экспертизы, инфраструктурного обеспечения.

В числе главных принципов обозначены личная ответственность профессионалов, финансовая ответственность организаций, а также публичный и государственный контроль.

## КДЦ поселка Тайцы под знаком вопроса

**Илья Дмитриев.** Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков поручил в ближайшее время оценить на местах ход строительства социальных объектов, запланированных к вводу в этом году, и в случае срыва условий контрактов рассмотреть возможность их расторжения с недобросовестными подрядчиками.

По мнению губернатора, благодаря стабильному развитию региона сняты проблемы несвоевременного или недостаточного финансирования строительства объектов. Однако остались нерешенные вопросы с конкурсами. Часто подрядные организации предлагают заниженные цены, а потом не могут выполнить свои обязательства.

### В ценах 2006 года

Такая проблема может возникнуть и со строительством

### особое мнение



**Наталья Окунева, глава администрации Таицкого городского поселения:**

— Я уверена, что при строительстве культурно-досугового центра использование современных и более дешевых строительных материалов позволило бы сократить сроки строительства и не выйти за рамки утвержденной сметной документации. Вот и получается, что, с одной стороны, мы рады, что нам выделили бюджетные средства на строительство клуба, а с другой — есть опасения не завершить строительство в установленные адресной программой сроки, что затянёт принятие положительного решения о выделении бюджетных средств на строительство второй очереди КДЦ в поселке Тайцы.



Фото: Борис Бенедиктов

## НОВЫЙ КЛУБ БУДЕТ СТОИТЬ ТАЙЦАМ БОЛЕЕ 100 МИЛЛИОНОВ

культурно-досугового центра в поселке Тайцы Гатчинского района Ленобласти.

В настоящее время помещение существующего дома культуры, постройки до 1917 года, приспособленное для учреждения культуры, находится в ветхом состоянии, не благоустроено: отсутствует канализация, централизованное тепло и водоснабжение. В 2002 году институт «Ленгражданпроект» провел техническое обследование дома культуры и выдал заключение, что выполнение капитального ремонта

и реконструкции здания клуба целесообразно.

В 2006 году этот же институт разработал проектно-сметную документацию на строительство первой очереди культурно-досугового центра в поселке Тайцы. Проект был одобрен на общественных слушаниях и в 2008 году получил положительное заключение в ГАУ «Лен-облгосэкспертиза».

В 2010 году правительство Ленобласти утвердило адресную инвестиционную программу за счет средств областного бюджета на 2011

год, в нее были включены работы по строительству клуба. Документ предусматривал финансирование строительства культурно-досугового центра, на основании утвержденной проектно-сметной документации в ценах 2006 года. Из средств областного бюджета предполагалось оплатить 60% затрат, на местный бюджет легли 40% финансирования.

### Отстали от графика

Строительство клуба началось весной этого года. Согласно адресной инвестиционной программе,

на строительство данного объекта в течение года предназначен 91 млн рублей. Однако, как отмечает глава Таицкого городского поселения Наталья Окунева, есть опасения, что выделенных на строительство средств будет недостаточно ввиду роста цен на стройматериалы и оплату труда.

На сегодня подготовлена строительная площадка и начаты земляные работы. Одной из главных проблем стал вынос электрических сетей ВЛ-0,4 кВ с пятна застройки. Согласования документации с энергоснабжающей организацией по производству данных работ заняли значительное время, что привело к отставанию от графика работ.

В настоящее время музыкальная школа и библиотека располагаются в деревянных ветхих зданиях, не имеющих централизованных систем инженерных коммуникаций, которые являются второй очередью строительства культурно-досугового центра.

Администрация Таицкого городского поселения беспокоится, что в случае срыва условий муниципального контракта на строительство первой очереди клуба ставится под сомнение дальнейшее финансирование из бюджетных средств строительства всего комплекса.

### справка

КДЦ предполагает строительство трех зданий: клуб, музыкальная школа и библиотека. Первый этап строительства предполагает возведение здания клуба, второй — строительство музыкальной школы и библиотеки.

РЕКЛАМНАЯ СЛУЖБА

в Петербурге  
**Кто строит**

Тел. +7 (812) 242-06-40

PARTNERS@KTOSTROIT.RU

## «Морской фасад» обрел хозяина

**Марина Голокова.** Пассажирский порт «Морской фасад» передан в собственность Санкт-Петербурга. Это один из первых проектов, успешно реализованных по схеме государственно-частного партнерства (ГЧП).

Церемония передачи Санкт-Петербургу первого и единственного в России специализированного пассажирского порта была проведена в День города. Президент управляющей компании «Морской фасад Санкт-Петербурга» Шавкат Кары-Ниязов вручил губернатору города Валентине Матвиенко символический ключ.

Власти отмечают, что открытие пассажирского терминала стало гигантским шагом в повышении туристической привлекательности Петербурга. «Транспортная доступность – важная составляющая туристического успеха, – говорит Валентина Матвиенко. – В 2009 году еще не полностью построенный порт «Морской фасад» принял почти 250 тысяч пассажиров. В навигацию 2010 года – уже более 370 тысяч. В этом году мы планируем принять 630 тысяч пассажиров».

Губернатор сообщила, что рядом с новым терминалом будет постро-

ен речной порт, чтобы туристы могли пересаживаться на речные суда, которые будут ходить в центр города и пригороды.

Передача нового объекта в городскую собственность предусмотрена по целевой программе «Реализация инвестиционного проекта по развитию морского пассажирского терминала на Васильевском острове в Санкт-Петербурге». Строительство нового терминала управляющая компания «Морской фасад» с 2006 года вела на основе ГЧП.

Реализация проекта в целом обошлась в 18 млрд рублей. Из них частные средства – 10 млрд рублей, 8 млрд рублей – средства федерального бюджета.

За счет федерального бюджета инвестор проводил работы по дноуглублению акватории порта, строительству подходного канала, реконструкции Петровского фарватера.

Кроме того, по информации ОАО «Пассажирский порт Санкт-



**НОВЫЙ ПОРТ ПРИМЕТ КРУПНЕЙШИЕ КРУИЗНЫЕ ЛАЙНЕРЫ БАЛТИКИ**

Петербург «Морской фасад», федеральное финансирование было направлено на создание в порту пунктов пропуска через государственную границу, а также на приобретение и установку навигационного оборудования, обеспечивающего безопасность мореплавания в акватории порта. Частные инвестиции пошли на образование территории, строительство причальной стенки, зданий вокзалов и сооружений, центра управления портом, дорог, инженерной инфраструктуры.

В сентябре 2008 года порт принял первое судно. В 2009–2010 годах введены в эксплуатацию еще три причала, один круизный и один паромный терминалы.

Порт способен принимать круизные и паромные суда длиной до 311 м и осадкой до 9 м. Длина новых подходных каналов – 10 км, глубина подходных каналов и акватории – 11 м. Общее количество причалов – 7.

«Морской фасад» уже начал свою работу. Первым пассажирским судном, зашедшим в порт, стал паром

Silja Festival (Санкт-Петербург – Хельсинки – Стокгольм – Таллинн – Санкт-Петербург). Глубина акватории нового терминала (10,7 м) позволяет принимать крупнейшие круизные лайнеры Балтики.

Дальнейшее развитие намывной территории «Морского фасада» предусматривает образование новых территорий для последующей продажи под застройку. В квартале, прилегающем к порту «Морской фасад», появится жилая и коммерческая недвижимость.

сентябрь 2011

**13**  
ВК «Ленэкспо»  
Санкт-Петербург,  
Большой пр. В. О., 103

**14**  
Гостиница  
Парк Инн Пулковская  
Санкт-Петербург,  
пл. Победы, 1

# II ВСЕРОССИЙСКАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

## «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство»

При поддержке:

Организатор:

Соорганизаторы:

Генеральный спонсор:

Генеральный информационный партнер:

Информационные партнеры:

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

**Кто строит  ру**

Единый строительный портал Северо-Запада



[www.ktostro.it.ru](http://www.ktostro.it.ru)

Уникальный каталог  
строительных компаний

**Проверь свой профайл!**