

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

У ДОЛЬЩИКОВ В «НИКИТИНСКОЙ УСАДЬБЕ»
ЗАБРЕЗЖИЛА НАДЕЖДА СТР. 4

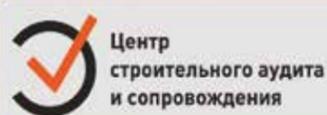
В ТЕПЛОСЕТЕВЫЕ АКТИВЫ ПЕТЕРБУРГА В 2013 ГОДУ
БУДЕТ ИНВЕСТИРОВАНО СВЫШЕ 8 МЛРД РУБЛЕЙ СТР. 8–9

НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СТР. 12–13



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА



Центр
строительного аудита
и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

(812) 244-02-05
www.csas-spb.ru

РЕКЛАМА



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

Негосударственная
экспертиза

проектной документации
и результатов инженерных
изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА



АКТУАЛЬНЫЕ
НОВОСТИ

Ктостроит.ru

www.ktostroit.ru

СТР. 6–7

«Давайте вспомним о культуре производства»

Михаила Демиденко,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

ОТКРЫТА
ПОДПИСКА
НА ГАЗЕТУ
НА 2014 ГОД

Редакция газеты
в Петербурге
Ктостроит
предлагает вам

ОФОРМИТЬ
ПОДПИСКУ

на печатную
и электронную
версию газеты.

СТР. 16

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

09.12

Жители Красносельского района выступят против строительства Триумфальной арки

Жители Красносельского района намерены обратиться к президенту с петицией против строительства на площади – пересечении Кингисеппского шоссе, проспекта Ленина, улицы Восстановления и Гатчинского шоссе – Триумфальной арки.

На сегодняшний день петицию подписали уже более 700 человек. Опасения жителей вызывает тот факт, что стройка усугубит и без того напряженную ситуацию с движением транспорта, поскольку для строительства придется провести реконструкцию перекрестка и дополнительно построить подземный переход.

Премьер подписал постановление о субсидиях на капитальное строительство объектов культуры



Постановление о правилах предоставления субсидий на капитальное строительство объектов культуры подписал премьер-министр России Дмитрий Медведев. Документ размещен на сайте Правительства РФ в конце прошлой недели. В постановлении изложены правила предоставления субсидий из федерального бюджета регионам на софинансирование объектов капитального строительства государственности и муниципальной собственности и муниципальных в федеральных целевых программы. Оговариваются критерии отбора регионов для представления субсидий, порядок их распределения и показатели оценки их эффективности использования. Контролировать соблюдение условий будет Минкультуры совместно с Росфиннадзором.

10.12

КРТИ хочет построить в Кронштадте развязку с КАД

Комитет по развитию транспортной инфраструктуры разместил заказ на разработку проектной документации по созданию новой развязки с Кольцевой автодорогой в Кронштадте. Согласно условиям заказа, подрядчику необходимо будет спрогнозировать сроки и затраты на строительство, а также оценить необходимость и возможность самого строительства и эффективность реализации такого проекта. На подготовку всей необходимой документации подрядчику дается 4–6 месяцев. Стоимость работ составит порядка 1,6 млн рублей. Победитель будет выбран 9 января 2014 года.

Дом в Большом Казачьем переулке продадут

Доходный дом в Большом Казачьем переулке, 10, построенный в начале XX века, входящий в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1–3, продадут под реконструкцию. Предыдущий владелец исторического здания, ООО «Вега», получил право на реконструкцию здания еще в 2001 году. Согласно договору, работы должны были продлиться до 2005 года, но позже срок окончания реконструкции был перенесен на 2009 год. Разрешение на начало работ компания получила только в сентябре 2010 года. Однако в настоящий момент к работам собственник не приступил, и руководство Адмиралтейского района приняло решение о продаже дома. Новый владелец будет обязан реконструировать здание.

«ЛенТех» получил участок в Металлострое

КУГИ предоставил в аренду компании «ЛенТех» участок площадью 240 кв. м в поселке Металлострой (участок 5, юго-западные дома 3, по дороге на Металлострой). Земля нужна инвестору «под размещение временного железнодорожного пути. Срок аренды – пять лет. В КУГИ отмечают, что за время использования земли арендатор обязан сохранять проход-проезд по внутриквартальному проезду».

11.12

Военным дадут жилье до конца года

Военные, вставшие в очередь на жилье до 1 января 2012 года, получат квартиры и предложения для заселения уже до 20 декабря. Об этом объявил глава Минобороны РФ Сергей Шойгу на расширенном заседании коллегии Минобороны. Он напомнил, что после инвентаризации очереди военных, состоявших в едином реестре нуждающихся в жилье на 1 января прошлого года, оказалось 82,4 тысячи. По данным министра, около 72 тысяч уже получили свое жилье, еще 10 тысячам жилье предложено. Все остальные военнослужащие будут полностью обеспечены служебным жильем до 2017 года.

Закон о РНГП принят в первом чтении

Депутаты городского парламента 35 голосами приняли в первом чтении законопроект о региональных нормативах градостроительного проектирования. Законопроект содержит в себе минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения. В частности, устанавливает нормы обеспечения города социальной инфраструктурой, объектами инженерной и транспортной инфраструктур и объектами коммунально-бытового назначения. На основе закона о РНГП будет приниматься также и новый Генеральный план, разработка которого начнется с 1 января 2014 года.

Город освобождают от незаконных строений

Еще 16 земельных участков освобождено от незаконных павильонов. На этот раз в Выборгском районе: на проспектах Просвещения и Культуры, на улицах Композиторов, Хошимина и Дудина. Напомним, жители нескольких домов обратились к губернатору Георгию Полтавченко с требованием снести ларьки, которые перебивают дорожку, ведущую от дома к станции метро «Проспект Просвещения». Копии жалоб были направлены в ГУ МВД, Ростехнадзор, прокуратуру и Роспотребнадзор.

12.12

Минстрой станет распорядителем средств Фонда ЖКХ

Минстрой и ЖКХ РФ станут главным распорядителем бюджетных средств из Фонда ЖКХ, которые предоставляются субъектам РФ в качестве субсидий на строительство объектов капитального строительства, не включенных в федеральные целевые программы. Проект постановления об этом размещен на едином портале раскрытия информации о подготовке проектов нормативных правовых актов.

Инфраструктура за счет интернет-торговли

Президент РФ Владимир Путин в своем обращении к Федеральному собранию сказал: «Знаю, что по инициативе физических органов правительство готовит предложения по упорядочению интернет-торговли. Это тоже могло бы стать одним из источников для развития инженерной инфраструктуры. Я прошу сделать предложения на этот счет».

Дефицит средств на освоение участков, выделенных для строительства инженерной инфраструктуры, является одним из основных барьеров для развития жилищного строительства в России. Он предлагает создать специальные инструменты для решения этой проблемы, определиться с финансовыми источниками и организационной формой.

Торги на размещение рекламы пройдут в следующем году

Проведение торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в Петербурге планируется в 2014 году после согласования и утверждения правил и схем размещения рекламных конструкций. Об этом сказал в своем ответе на запрос депутата ЗакСа Марины Шишкиной губернатор города Георгий Полтавченко. Глава города также сообщил, что Комитету по печати поручено до 20 декабря 2013 года разработать схему размещения рекламы, согласовать ее с органами госвласти и доработать Концепцию установки и эксплуатации рекламных конструкций в Петербурге.

13.12

Президентом РГУД стал Андрей Степаненко

В рамках XI Съезда НП «Российская гильдия управляющих и девелоперов» вступил в должность новый президент партнерства. Им стал генеральный директор ОАО «Российский аукционный дом» Андрей Степаненко, который на протяжении последнего года занимал пост президента-электа РГУД. По его словам, РГУД уже совершила качественный скачок в своем развитии, и в ближайшей перспективе объединение должно не только пользоваться своими новыми возможностями, но и закреплять их за собой. В связи с этим изменятся устав Гильдии, президиум и структура партнерства. Одной из точек концентрации в деятельности РГУД, по словам господина Степаненко, станет взаимодействие с органами власти в части реализации госимущества, участия в системе госзаказа, сотрудничества с госбанками, корректировки федеральных законов.

Городу передадут три здания общежитий

Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) осуществил передачу из федеральной собственности в собственность Санкт-Петербурга трех зданий общежитий, расположенных в Калининском районе Санкт-Петербурга по адресу: пр. Маршала Блюхера, д. 12, литеры С, А3 и ВП. Соответствующие акты приема-передачи были подписаны с Территориальным управлением Росимущества в городе Санкт-Петербурге, после чего КУГИ приступил к регистрации права собственности города на жилые помещения. Ранее переданные общежития находились в ведении федеральных и коммерческих организаций, в этой связи расположенные в них квартиры не могли быть приватизированы проживающими в них гражданами. Теперь граждане получили возможность осуществить свое право на приватизацию жилых площадей. КУГИ уже на протяжении нескольких лет ведет активную работу по передаче из федеральной собственности в собственность города зданий общежитий для дальнейшего перевода их в статус жилищного фонда социального использования с целью последующего улучшения гражданами своих жилищных условий.

в Петербурге
Кто строит

№ 49 (149) 16 декабря 2013 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., 68
Тел./факс +7 (812) 333-07-33
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Генеральный директор:
Анна Кацага
E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор:
Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Саморегулирование», «Образование» публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

Отдел подписки и распространения:

E-mail: spb@ktostruit.ru

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-6872

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 13.12.2013 в 23.00

«Группа ЛСР» приобрела Рябовский завод керамических изделий

Любовь Андреева. «Группа ЛСР» приобретает 100% доли уставного капитала ООО «Газстрой», владеющего Рябовским заводом керамических изделий. В соответствии с заключенным соглашением в зачет стоимости приобретаемого актива передаются бизнес-центры холдинга.



Сделка заключена в соответствии с утвержденной стратегией «Группы ЛСР» по концентрации бизнеса в трех сегментах рынка – производстве строительных материалов, строительстве и девелопменте.

Максимальная производственная мощность Рябовского кирпичного завода – 150 млн штук условного кирпича в год. Производство полностью автоматизировано: две современные технологические линии немецких компаний Handle и Lingl способны выпускать от простого строительного и полнотелого кирпича до современного цветного лицевого и крупноформатных поризованных блоков. Предприятие расположено в Тосненском районе Ленинградской области и оснащено всей необходимой инфраструктурой.

С учетом нового приобретения совокупная производственная мощность предприятий «Группы

мнение



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

– «Группа ЛСР» завершает свою деятельность на рынке управления коммерческой недвижимостью. Мы планируем полностью сконцентрироваться на производстве строительных материалов, строительстве и девелопменте. Приобретение Рябовского кирпичного завода значительно усилит наши позиции на рынке строительных материалов и благодаря синергетическому эффекту существенно повысит эффективность работы наших кирпичных предприятий. Мы планируем специализировать каждую производственную площадку под определенные виды кирпича, что будет способствовать оптимизации затрат на производство и реализацию продукции.

ЛСР» по выпуску различных видов кирпича, расположенных в Санкт-Петербурге, Ленинградской и Московской областях, составляет около 450 млн штук условного кирпича в год.

«Группе ЛСР» также переходит лицензия на право пользования недрами месторождения глины «Красный Латыш», расположенного неподалеку от кирпичного производства. Объем подтвержденных запасов месторождения рассчитан на 30 лет.

перспективы

Башня с понижением

Марина Голокова. Градостроительный совет порекомендовал понизить 120-метровую высотку у Ладожского вокзала, чтобы не нарушать охраняемые панорамы Петербурга. Архитекторы ждут от инвестора разных вариантов объемно-пространственного решения привокзальной территории и не теряют надежды на то, что с новым строительством будет приведена в порядок транспортная схема.

Эскиз застройки территории у Ладожского вокзала (Уткин проезд, дом 13) ООО «Студия АДМ», входящая в холдинг «Адамант», представила на суд Градостроительного совета второй раз. Камнем преткновения в согласовании этой концепции стала 120-метровая башня, возможность строительства которой оказалась под вопросом.

Холдинг «Адамант» планирует на принадлежащем ему участке строительство тор-

гово-офисного комплекса с архитектурной доминантой. Ранее там находилось пять четырехэтажных жилых домов. Компания их расселила и снесла, потратив порядка 33 млн USD. По словам председателя совета директоров холдинга «Адамант» Дилявера Меметова, башня продумана не случайно: инвестору нужно окупить свои затраты. Для этого нужно построить минимум 100 тыс. кв. м, включая парковку на 1 тыс. машиномест.

Визуальный анализ показал, что небоскреб будет виден с разных точек города, в том числе с Литейного моста, Петроградской набережной, с вершины моста Александра Невского. Эксперты, вспомнив городской закон № 820 «О границах зон охраны объектов культурного наследия...», посчитали это недопустимым, поскольку высота нарушает исторические панорамы Петербурга. К слову, по Правилам землепользования и застройки (ПЗЗ), на этом месте разрешено строить здания не выше 65 метров.

Участники градсовета не исключают возможность башни в принципе, однако рекомендуют ее понизить до уровня городских панорам и подыскать ей другое место на при-

вокзальной территории. Они попросили инвестора продумать несколько вариантов объемно-пространственного решения площади Ладожского вокзала и представить их на очередной суд градсовета.

Кроме того, архитекторы обратили внимание на сложную дорожно-транспортную ситуацию вокруг вокзальной территории. Проанализировав эскиз застройки, они убедились в том, что на площадь у Ладожского вокзала с Невского района, например, будет не попасть. Дорога остается только одна – по путепроводу. Эксперты выразили желание увидеть в проекте «Адаманта» оптимальное решение транспортной схемы. Правда, инвестор вплотную заниматься этим не настроен.

SetlCity ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

DEVELOPMENT

ПРИОБРЕТЁМ

- земельные участки (от 3000 кв.м.)
- имущественные комплексы
- объекты незавершенного строительства
- права на инвестиционные проекты

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ
в административных границах Санкт-Петербурга

SetlGroup investor@setlcity.ru т.: 33-55-111 (доб. 3363)

Свидетельство о допуске к строительным работам №0104.02-2009-7810212380-С-003 от 09.02.2012 г.

РЕКЛАМА

25 декабря 2013 года

ОАО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

ПРОВОДИТ ТОРГИ

по участку № 18 площадью 3,9 га в квартале 24–27 Полюстрово, западнее пересечения пр. М. Блюхера и Лабораторной ул., для строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенным гаражом. Участок расположен на расстоянии менее 70 м от вестибюля станции метрополитена «Арсенальная» и объекта розничной торговли.

Начальная цена торгов – 80 млн руб.

РЕКЛАМА

скандал

У дольщиков в «Никитинской усадьбе» забрезжила надежда

Андрей Твердохлебов. Городской суд Санкт-Петербурга начал рассмотрение кассационной жалобы по делу «Никитинской усадьбы». Застройщик, владелец земли и дольщики пытаются отменить решение Приморского районного суда о сносе домов.

Напомним, что сносу подлежат здания по Горной улице, 22а, и Тбилисской улице, 40а и 38а (здание занимает три земельных участка и состоит из трех корпусов, каждый из которых имеет собственное коммерческое название «Дом с садом», «Дом с террасами» и «Новый дом на Горной»).

Решение районного суда было принято 4 июля по иску Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Спорный объект находится в местности Коломяги и входит в комплекс малоэтажного микрорайона «Никитинская усадьба» (от сохранившегося поблизости имени графа Никитина). В законную силу решение райсуда не вступило, так как было обжаловано.

Дом возведен без необходимых документов и фактически является многоквартирным. В настоящее время он полностью готов и уже заселен. При этом разрешение владельцу участка – физическому лицу – выдавалось на строительство индивидуального жилого дома и лишь на одном из участков. Здание юридически в эксплуатацию не принято. Основная проблема в том, что квартиры в этом доме купили не менее 65 семей, еще три квартиры, по словам дольщиков, не реализованы. Договоры с покупателями заключала «Северо-Западная строительная корпорация», которая по договору с собственницей земли сооружала этот объект. На сайте корпорации есть данные о непроданных квартирах и предложения приобрести их по цене 85 тыс. руб./кв. м (без отделки).

Сделки, по словам дольщиков, заключались с ними в обход закона о долевом строительстве. Впрочем, при отсутствии разрешения на строительство,



ФОТО: МИХАИЛ СЕВЕРОВ

по-другому и быть не могло. 10 декабря городской суд провел первое заседание по этому вопросу и в социальном, и в юридическом смысле делу.

В зале присутствовали восемь дольщиков, которые активно комментировали процесс. Кстати, в районный суд их не приглашали. По словам пострадавших, ни строительная корпорация, ни владелица земли не посчитали нужным поставить людей в известность о данном деле, поэтому сообщение об иском вердикте повергло их в шок. Зато, узнав о решении первой инстанции, люди объединились, подали больше трех десятков жалоб и добились статуса участников процесса. В заседании всех дольщиков представлял один адвокат.

Сами обманутые горожане не раз обращались в прессу, писали губер-

натору и депутатам. Всероссийский отклик получил народный сход против сноса, куда пришел известный футболист Аршавин – владелец машино-места в спорном здании. (Один из старожилов «Никитинской усадьбы» рассказал автору, что Андрею Аршавину, помимо этого места, в жилом комплексе принадлежат еще две квартиры, но в домах, законность строительства которых не вызывает сомнений.)

В городском суде представители «Северо-Западной строительной корпорации» предъявили документы, что для территории Горной/Тбилисской изменен вид разрешенного использования участков – с «размещения жилых домов» на «размещение многоквартирных жилых домов». Ранее именно тот факт, что многоквартирное здание построено в зоне ИЖС, был

ключевым аргументом у чиновников. Действительно, как признали в ходе заседания юристы корпорации и владельцы участка, в момент, когда стройка шла, так и было. Перевод состоялся уже после того, как Служба госстройнадзора обратилась в суд с требованием снести объект. Но теперь, считают защитники здания, время уже не важно.

Оппоненты из Службы госстройнадзора и Комитета по земельным ресурсам и землеустройству указывали, что дом все равно необходимо снести: максимально разрешенная высотность здания в Коломягах – 10 метров – превышена (приблизительно на 2 метра), не соблюден предел отступа от границы земельного участка, дом занимает более одного земельного участка. Судья Елена Зарочинцева предложила подумать, что будет с доль-

щиками, и поискать компромисс. Следующее заседание назначено на 22 января 2014 года.

Управляющий партнер адвокатского бюро «Кулеба и партнеры» Александр Кулеба, представляющий в процессе интересы 33 дольщиков спорного дома, надеется, что судья разберется и рассмотрит жалобы граждан.

«Пока ходатайство о проведении строительной экспертизы – представляет ли дом опасность для окружающих, не развалится ли он – не заявлено. Возможно, застройщик обратится с ним в январе. Самое главное, что установлено, – здесь можно строить многоквартирный дом», – заявил защитник дольщиков. Высотность здания он так же не считает серьезной помехой: по соседству в Коломягах узаконены более крупные здания.

Что же касается границ отступа, то в строительной корпорации полагают, что если удастся юридически объединить участки, то можно будет признать, что и этот параметр не нарушен. Правда, районный суд наложил арест на любые операции с землей спорного дома, и это запрещение никто не снимал.

Опрошенные корреспондентом юристы осторожно предполагают, что перенос дела – благоприятный знак для жильцов дома. В противном случае городской суд быстро бы утвердил решение районной инстанции.

Проблема в том, что, по данным автора, есть еще один процесс – о сносе двух корпусов того же здания на Горной, 22а, и Тбилисской, 40а. Только истец там физическое лицо – соседка, которая считает, что дом нарушает ее права на благоприятную среду. По этому делу решение о сносе не только состоялось в райсуде, но и устояло в городском.

**ПРОЕКТ
ИСПОЛНЕНИЯ
НОВОГОДНИХ ЖЕЛАНИЙ
ДЕТЕЙ С ТЯЖЕЛЫМИ
ЗАБОЛЕВАНИЯМИ**



При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

8-800-333-90-06
звонок по России бесплатный
+7-921-313-03-35



www.iwish.info
www.kidshospice.ru

Для участия в акции отправьте СМС с текстом **kids** и суммой на номер **3116** (например: **kids 100**)

Для абонентов Теле2 СМС с текстом **kidst** и суммой на номер **159**

Указанная сумма будет списана с вашего абонентского счета. Телефон службы поддержки для абонентов МТС, Мегафон и Билайн: 8 800 555 31 15

Совет для набережной

Марина Голокова. Совет по сохранению культурного наследия отложил рассмотрение проекта жилого комплекса на набережной Лейтенанта Шмидта, 21, который реализует компания «Соло». Для объективной оценки экспертам не хватает материалов о территории застройки, на которой в советское время существовал завод «Прибор».

На суд экспертов Совета по сохранению культурного наследия группа компаний «Соло» представила переделанный проект. Инвестор отказался от ступенчатой застройки, которая, по мнению многих архитекторов, резко диссонировала с историческим пространством набережной Лейтенанта Шмидта. В новом проекте показаны фасады домов в «петербургском стиле». Генеральный директор ООО «Соло» Олег Сумбаев обратил внимание на то, что все предыдущие изображения проекта, распространенные в СМИ, теперь неактуальны. По новой версии, планируемые дома и ниже, и по-другому расположены на участке.

Площадь участка строительства – 4233 кв. м. Общая площадь застройки – порядка 14 тыс. кв. м, из которых 7 тыс. кв. м составляют квартиры. В проекте предусмотрен подземный паркинг на 102 места.

Учитывая, что жилой комплекс строится в границах объединенной охранной зоны и рядом с выявленными объектами культурного наследия – Домом М.Х. Усова и Домом И.Ф. Фуряжева (набережная Лейтенанта Шмидта, 19 и 23), – инвестор предусмотрел новые здания без резко выделяющихся форм. Максимальная высота комплекса достигает 24 метров: самым высоким является корпус во дворе. В определении его вертикали инвестор опирался на бизнес-центр «Голицын», расположенный на 13-й линии Васильевского острова.

Высота фасадов, выходящих на набережную, соответствует высоте соседних зданий (по карнизу – 11,5 метров). Фасады домов со стороны Иностранного переулка достигают 23-метровой высоты.

Инвестор сохранил историческую хозяйственную постройку в глубине квартала. По словам Олега Сумбаева, она реконструирована и приспособлена под инженерное оснащение комплекса,



РАБОТЫ ПО ДЕМОНТАЖУ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ ПРОИЗВЕДЕНЫ ЕЩЕ В ФЕВРАЛЕ

в ней находится трансформаторная подстанция. Двухэтажное здание инженерного обеспечения комплекса занимает 144,5 кв. м.

Для строительства жилого комплекса в ГК «Соло» создано ООО «Набережная Шмидта, 21». Эта компания получила разрешение на строительство 24 декабря 2012 года. Его срок истекает 24 декабря 2014 года.

Судя по этому документу, проект называется «регенерацией (новым строительством) объектов капитального строительства под жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями с реконструкцией многоквартирного дома под здание инженерного обеспечения комплекса».

Эксперты Совета по сохранению культурного наследия с такой формулировкой не согласны. Многие из них считают, что за словом «регенерация» можно скрыть любую

новую постройку. Заместитель председателя петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александр Кононов обратил внимание на то, что при регенерации историко-культурной среды инвестор должен изучить историю участка строительства и в создании проекта опираться на архивный материал. По его мнению, если в ходе исследования территории обнаружится, что до появления завода «Прибор» там находились иные объекты, их необходимо воссоздать. Такую точку зрения поддержали почти все члены совета.

Депутат Законодательного собрания Алексей Ковалев предлагает Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) разобраться с вопросами соответствия проекта

городскому закону № 820 «О границах зон охраны объектов культурного наследия...». Кроме того, он считает категорически невозможным превышение лицевых фасадов со стороны Невы и рекомендует инвестору избавиться от повышения «патио», предусмотренного во дворе.

Совет решил, что проект в сегодняшнем виде одобрять нельзя. Для контроля дальнейшей работы над проектом эксперты создали рабочую группу, в которую вошли историк архитектуры, глава петербургского филиала НИИ теории и истории архитектуры и градостроительства РААСН Борис Кириков, профессор кафедры «Основания и фундаменты» Петербургского государственного университета путей сообщения Владимир Улицкий, профессор Санкт-Петербургского государственного академического инсти-

МНЕНИЕ



Михаил Мильчик, заместитель председателя Совета по сохранению культурного наследия:

– Наша задача – минимизировать потери. Проект должен быть доработан. Для этого необходим историко-опорный план. Инвестору следует рассмотреть возможность воссоздания того, что когда-то находилось на этой территории.

Кроме того, меня смущает имитация «петербургского стиля» фасадов, это некое сочинение на петербургскую тему. На мой взгляд, это буквальное цитирование и повторение классиков.

тута живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина Владимир Лисовский и архитектор Юрий Земцов.

Между тем работы на строительной площадке продолжаются. По словам Олега Сумбаева, нулевой цикл строительства завершен, готово свайное поле. Компания собирается в ближайшее время приступить к усилению фундамента соседнего дома (набережная Лейтенанта Шмидта, 19). Напомним, это здание уже пострадало от внешних воздействий: на его стене обнаружены трещины. Инвестор не отрицает, что они раскрылись в связи со строительством.

ГК «Соло» направила жителям соседнего дома гарантийное письмо о том, что принимает меры для устранения трещин и обещает летом отремонтировать фасад дома № 19 на набережной Лейтенанта Шмидта, а также все его квартиры.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Setl City получила разрешение на ввод в эксплуатацию третьей очереди в «Вене».** Компания Setl City (входит в Setl Group) получила разрешение на ввод в эксплуатацию домов №№ 6, 7, 8 и 9 в квартале «Вена», который возводится на юго-восточной границе Санкт-Петербурга, рядом с ТРК «МЕГА-Дыбенко». По информации компании, начата процедура предъявления квартир дольщикам. Четыре дома общей площадью около 65 тыс. кв. м рассчитаны на 1264 квартиры, 96% которых уже проданы. В доме № 9 есть 6 встроенных помещений, которые проданы под различные объекты торгово-сервисной инфраструктуры. В первом квартале 2015 года здесь появятся два детских сада на 110 мест каждый. В третьем квартале 2015 года будет сдана школа на 600 мест.

■ **ГК «Пионер» построит в 2014 году жилой комплекс и медицинский центр.** ГК «Пионер» намерена инвестировать в 2014 году

порядка 10 миллиардов рублей в строительство. Об этом говорит генеральный директор ГК «Пионер» Андрей Грудин. Будет запущено строительство ЖК LIFE-Приморский общей площадью 95 тысяч квадратных метров с парковкой и детским садом. В рамках этого проекта инвестор будет финансировать строительство школы. «Пионер» запустит также строительство первой очереди медицинского оздоровительного комплекса в Зеленогорске площадью 12 тысяч квадратных метров. Планируется, что вторая очередь на 12 тысяч квадратных метров будет запущена в 2015 году. Долговая нагрузка группы в 2014 году не превысит 5 миллиардов рублей.

■ **«СУ-155» получила разрешение на строительство ЖК «Каменка».** ГК «СУ-155» получила разрешение на строительство первого дома в 75-м квартале жилого комплекса экономкласса «Каменка»: девятисекционного, девятнадцатиэтажного здания на 657 квартир общей площадью более 38 тыс. кв. м. Ново-

стройка станет крупнейшим зданием микрорайона и самым большим из возведенных Группой компаний в Санкт-Петербурге. ГК «СУ-155» уже вышла на площадку и планирует открыть продажи жилья в новостройке к концу декабря. Дома 75-го квартала ЖК «Каменка» будут построены по проекту, разработанному специалистами ГК «СУ-155» на базе типовой серии И-155 Мм.

■ **«Старт Девелопмент» не будет строить апарт-отель в Пушкине.** Застройщик, намеревавшийся построить апарт-отель площадью 13,1 тыс. кв. м на Софийском бульваре в городе Пушкине, отказался от идеи строительства. «Старт Девелопмент» и Смольный подписали мирное соглашение, согласно которому застройщик отказывается от всех претензий на участок в Пушкине. В 2008 году инвестор получил разрешение на проведение изыскательных работ на участке площадью 12,4 тыс. кв. м с его дальнейшей застройкой. К сентябрю 2012 года застройщик выполнил проект плани-

ровки, утвердил акт выбора участка и подготовил все необходимые документы, чтобы начать строительство, однако правительство не выдало ОАО «Старт Девелопмент» постановление об аренде участков для проектирования и строительства. Застройщик обратился в Арбитражный суд с требованием о заключении договора аренды. После длительных разбирательств было заключено мирное соглашение, но от строительства апарт-отеля на Софийском бульваре инвестору пришлось отказаться.

■ **На Васильевском острове появится новый жилой комплекс.** К лету 2015 года Setl Group планирует построить на Васильевском острове жилой комплекс. В настоящий момент генеральный подрядчик строительства, компания Setl City, приступила к подготовке строительной площадки. Жилой комплекс расположится на пересечении Малого проспекта и 25-й линии Васильевского острова, через дорогу от Смоленского кладбища. Разрешение

на строительство застройщик получил в августе текущего года. Согласно проекту, ЖК будет включать в себя два многоэтажных дома на 442 квартиры общей площадью 31 тысяча кв. м. Кроме того, на территории будет построен детский сад, паркинг на 300 мест, спортивные площадки и места для отдыха. Первые этажи домов будут отданы под коммерческие и офисные помещения. Объем инвестиций в проект оценивается в 3,5 млрд рублей.

■ **«Строительный трест» выводит на рынок ЖК «Лиственный».** Компания «Строительный трест» выводит на рынок жилой комплекс «Лиственный», на Лиственной улице, возле парка Сосновка. Он рассчитан на 75 тысяч кв. метров жилья комфорт-класса. Проект включает в себя 12 жилых секций высотой от 9 до 25 этажей, а также два многоуровневых закрытых паркинга. Площадь однокомнатных квартир – от 37,5 до 48 кв. метров, двухкомнатных – от 62 до 77 кв. метров, трехкомнатных – от 83 до 110 кв. метров.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Михаил Демиденко: «Давайте вспомним о культуре производства»

Марина Голокова. С приходом Михаила Демиденко на должность Председателя Комитета по строительству правила игры для участников рынка изменились. Главное из них касается социальной инфраструктуры, которую инвесторы теперь должны будут обеспечивать за свой счет и дарить городу. О причинах столь жестких требований, нововведениях и прогнозах развития строительной отрасли Михаил Демиденко поведал в беседе «Кто строит в Петербурге».

— Михаил Васильевич, осенью Вы говорили о том, что период стагнации строительной отрасли в Петербурге позади, на строительном рынке наблюдается подъем. Подтверждают ли это итоги строительной деятельности в Северной столице в 2013 году?

— Когда я говорил о том, что стагнация позади, я имел в виду ситуацию в бюджетном строительстве. Исходя из ожидаемых результатов исполнения бюджета, могу сказать, что в прошлом году было выполнено лишь 50 процентов от того, что планировалось. В этом году мы с боем выходим на 55 процентов. Конечно, сравнивать с итогами прошлого года не совсем правильно: ведь тогда и бюджет был в два раза больше. Однако нужно учитывать, что в течение полугодия Комитет по строительству практически был связан по рукам и ногам. В начале года не было бюджетных средств, которые можно было пустить в оборот.

— В чем причины?

— Причины разные: не сообразили, не договорились, не подготовили документы – в общем, сработали плохо, – и в результате простояли полгода. Теперь мы пожинаем эти плоды: два банкротства – уже свершившийся факт, и несколько готовых к банкротству подрядчиков. Мы находимся в очень сложной ситуации.

— Какие трудности удалось преодолеть?

— В 2013 году мы введем 32 объекта. Ожидалось 36. Все-таки у нас остались подрядчики,

которым удалось преодолеть сложности этого года. Придя на должность Председателя Комитета, я дал понять строителям, что если они покажут себя как профессионалы, у них будут объекты. Сейчас перспективы работы во многом стали понятны. В 2014 году мы ожидаем ввод 54 объектов, включая те четыре, которые планировалось сдать в этом году. Речь идет о тех проектах, которые не реализованы еще с 2011 года. Объекты по разным причинам оставались не введенными в эксплуатацию. Главная причина – несоответствие проекта и рабочей документации. В целом же на реализацию проекта полностью уходит примерно четыре с половиной года. Два года – на проектирование, изыскания, подготовку исходно-разрешительной документации, формирование участков. Два с половиной года – на строительство.

— Много ли объектов начнут проектироваться в 2014 году?

— В перспективе проектирования – 250 объектов. Сто объектов находятся на стадии строительства. Пятьдесят объектов готовы и передаются на баланс города. Бюджет 2014 года – более 28 миллиардов рублей.

— Участники рынка предупреждают, что нагрузка от безвозмездной передачи инвесторам городу социальных объектов отразится повышением цен на жилье. Вы с этим согласны?

— Стоимость квартир определяется рынком, а не пожеланиями инвесторов. Хотя эти вещи взаимосвязаны. Чтобы повысить при-

влекательность возводимого жилья, застройщик квалифицирует его как «экономкласс», «бизнес-класс», «комфорт» или «премиум». Квалификация инвестора не всегда соответствует действительности. На мой взгляд, нельзя оценивать классом «премиум» квартиры, например, в панельных домах. «Панель», стоящая в ста метрах от КАД, не может стоить больше 55 тысяч рублей за квадратный метр. Но такое жилье оказывается самым востребованным и потому привлекает инвесторов. Их привлекает то, что на громадном земельном участке можно формировать колоссальный объем жилья – по 500–600 тысяч квадратных метров. И самое интересное: все это потребляется. Вот в таких случаях мы и предупреждаем инвесторов, что город не в состоянии обслужить столько жилья. Застройщики могут взять на себя строительство социальных объектов, и, уверяю, как стоил квадратный метр 55 тысяч рублей, так и будет стоить. Просто при этом немного подожмутся спекулятивные ожидания. Затраты на обеспечение социальной инфраструктуры с одного квадратного метра при таких объемах составляют от одной тысячи до полутора тысяч рублей.

— Инженерная и дорожная инфраструктура также возлагаются на плечи инвестора?

— Да. Город обеспечивает инженерной и дорожной инфраструктурой те участки, которые продаются на торгах Фонда имущества Петербурга. Зачастую мы опаздываем с созданием инфраструктуры. Инвестор уже

дома начинает строить, а мы только выходим на площадку. Однако свои обязательства город, хоть и с опозданием, но выполняет. В следующем году Комитету по строительству предстоит заняться инженерным обеспечением пяти территорий. Нужно создать внутриквартальные дороги, инженерные сети, канализацию, водопровод.

— С кем из застройщиков Комитет по строительству заключил соглашения о строительстве социальных объектов?

— У нас есть около десятка подписанных соглашений. Назову самые крупные компании, с которыми мы начали сотрудничать в таком ключе: «ЛСП», Setl Group, «ЮИТ», «Норманн», «Ойкумена», «ЛенСпецСМУ». Работу с застройщиками мы распределяем на этапы. Например, если речь идет о квартале из 20 жилых домов, мы по очереди готовим градостроительные планы: сначала на два-три дома, чтобы инвестор мог отмежевывать от собственной земли участки на соцобъекты. У нас для такой работы есть подведомственное учреждение «Управление строительными проектами». В реализации таких программ они будут участвовать как заказчики.

— Сколько объектов планируется строить за счет инвесторов?

— У нас на учете уже 250 объектов, которые потенциально будут строиться за деньги инвесторов. И это только стартовая цифра. Все это предусматривает более 6,5 тысяч мест в садиках и более 13 тысяч мест в школах. Это расчет, составленный исходя из пла-

тенденции

Детский сад «Красного знамени» стал памятником

Марина Голокова. Совет по сохранению культурного наследия включил в перечень объектов культурного наследия регионального значения здание детского сада фабрики «Красное знамя» (Большая Разночинная улица, 27).

Эксперты считают его одним из примеров сооружений 1930-х годов, в стиле которых наблюдается переход от конструктивизма к неоклассицизму. Детский сад был построен в 1933–1938 годах по проекту архитекторов Григория Любарского и Тавеля Шапиро.

В здании детского сада находился Невский институт языка и культуры. В июле 2012 года его принудительно выселили: собственник здания – ООО «Приморский-строй» – отказал-

ся продлевать срок аренды. Инвестор планировал построить на месте исторического здания жилой комплекс, который, в свою очередь, будет включать детский сад. Угроза сноса, нависшая над детским садом, побудила чиновников провести историко-культурную экспертизу. Ее результатом и стал статус памятника.

Сегодня объект пустует. Власти считают, что его можно отреставрировать и вернуть зданию первоначальную функцию.



Уверю, что ужесточение правил будет только для повышения качества, соблюдения договорных обязательств. Именно это бич строительного комплекса.

Михаила Демиденко, Председатель Комитета по строительству

нируемого количества жилья. Ежегодно в Петербурге строится минимум два с половиной миллиона квадратных метров жилья, учитывая и бюджетное строительство, и инвестиционные проекты многоквартирных домов, и индивидуальное жилищное строительство.

— Сколько социальных проектов будет реализовываться за счет города?

— Планируется построить в целом четыре-пять объектов. Среди них — детские сады, поликлиники, пожарные депо, отделения скорой помощи, дома социального назначения, учреждения для реабилитации инвалидов, гериатрические центры для пожилых людей, жилье для очередников, спортивные сооружения.

— Как идет работа по созданию маневренного фонда для очередников и собственников квартир, расположенных в историческом центре?

— Для создания маневренного фонда выделено восемь территорий: на улице Шкапина; улице Пограничника Гарькавого; Лиговском проспекте; Тележной улице; Бумажной улице; улице Солдата Корзуна; в Петродворце и в Кронштадте. Сейчас специалисты занимаются формированием проектов планировки территорий (ППТ). Пока готовы проекты планировки территорий в Петродворце и на Лиговском проспекте.

— Когда можно ожидать начала проектирования домов?

— В 2014 году мы объявим конкурсы на проектирование жилых домов маневренного фонда. Работа над ППТ — все же не наша сфера. Этим занимается Комитет по градостроительству и архитектуре (КГА). Как только будут готовы ППТ, можно приступать к созданию проектов домов. Строительство мы планируем начать в 2016 году — и тогда до 2018 года все вполне реально сделать.

— Осенью представитель Комитета по строительству во время заседания Совета по сохранению культурного наследия сообщил о том, что два участка из планируемых восьми не рассматриваются для жилой застройки. Так, не предусмотрено жилищное строительство на участке, ограниченном улицей Шкапина, Библиотечным переулком, включая площадь Балтийского вокзала, Митрофаньевским шоссе. Также не рассматривается для жилой застройки участок, ограниченный улицей Тамбасова, проспектом Ветеранов, улицей Пограничника Гарькавого, Новобелицкой улицей. С чем это связано?

— Причина в одном — нет ППТ. По сведениям КГА, мы получим ППТ до 1 июня 2014 года. Вообще то, что город взялся за обследование двух крупных территорий в историческом центре (Новая Голландия и Иностранная — Северная Коломна. — Прим. ред.), — очень хорошо. Очевидно, что исторический центр

ветшает. Однако город все же потихоньку приводит его в порядок. В 1970–80-х годах, например, массово поменяли перекрытия, постоянно контролируем состояние кровель. На мой взгляд, чем жестче будут требования к сохранению исторического центра — тем лучше. Лишь бы не создавались коррупционные схемы.

— Какие из проектов бюджетного строительства можно назвать знаковыми? Как они продвигаются?

— Один из наиболее знаковых — застройка юго-западной Приморской части Петербурга, которой занимается группа компаний «СУ-155». Это почти 120 тысяч квадратных метров бюджетного жилья для очередников, многодетных семей, инвалидов, сирот. Знаковые объекты — школы и детские сады — ввели в эксплуатацию к сентябрю. Еще один важный проект — возведение в Полустрово инфекционной больницы на шестьсот коек. Строительство практически закончено. Сейчас занимаемся согласованиями с Комитетом по здравоохранению, связанными с оборудованием. Больница будет готова в 2014 году.

— Планируются ли какие-либо изменения в структуре комитета?

— Планируются сокращения в подведомственных комитету учреждениях. Назрела необходимость провести ротацию. Некоторые люди недогружены — это создает неблагоприятную атмосферу в коллективе и не способствует достижению хороших результатов.

досье

Демиденко Михаил Васильевич

Родился 5 декабря 1965 года в городе Сочи. В 1987 году окончил Ленинградское военное училище, после чего проходил службу в Софринской бригаде особого назначения в войсках МВД. С 1994 года работал в строительной отрасли, параллельно учился на юридическом факультете Академии труда и социальных отношений, которую окончил в 1999 году по специальности «юрист». В 2011 году окончил Академию коммунального хозяйства и строительства, получив диплом инженера ПГС. С 2000 года работал в крупных холдинговых инженерных структурах и службах заказчика Министерства культуры, ГК «Ренова», ООО «Русал» и др. Участвовал в проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию многих объектов на Сахалине, в Ростове, Москве и Екатеринбурге. В 2009–2013 годах работал в Дирекции по строительству, реконструкции и реставрации Министерства культуры, непосредственно участвовал в завершении реконструкции и вводе в эксплуатацию Большого театра, а также целого ряда объектов культуры. С марта 2013 года — советник вице-губернатора Санкт-Петербурга Марата Оганесяна. 19 августа назначен на должность председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга. Награжден медалью ордена «За заслуги перед Отечеством II степени». Женат, воспитывает четверых детей.

— К чему следует готовиться инвесторам в новом году? Будут ли меняться правила игры?

— Считаю, что инвесторам нужно вспомнить о тех правилах, которые предъявляются к культуре производства. Для этого у нас, например, создается новый формат ограждения площадок. Они должны быть прозрачными. Не должно быть такого, чтобы за синими профлистами скапливались свалки и скрывалось безобразное ведение производства. Нужно вспомнить о том, какие требования должны предъявляться к качеству рабочей документации и к качеству строительства. Уверю, что ужесточение правил будет только для повышения качества, соблюдения договорных обязательств. Именно это бич строительного комплекса. Многие совершенно безболезненно нарушают требования и строят плохо. Такого не будет.

— Известно, что Комитет по строительству подготовил 13 участков для продажи на торгах. О каких участках идет речь?

— Это участки в разных районах города с разным функциональным назначением. Многие из них предназначены для строительства паркингов. Есть участки для спортивных сооружений и создания инфраструктурных объектов. Даже для строительства трансформаторной подстанции участок нужно

выставлять на торги. Несколько участков определены для возведения жилья: на проспекте Маршала Блюхера, на улице Маршала Тухачевского, в Петродворце. Это территории, освобожденные по программе перевода воздушных высоковольтных линий электропередач в подземное исполнение.

— Если бы у Вас были безграничные возможности, что бы Вы построили в Петербурге?

— Пару мостов. Наверное, взялся бы за проект моста между южной частью Приморского проспекта и северной частью Крестовского острова, построить который инвесторам предлагает Комитет по инвестициям. Я бы построил тоннель, связывающий Васильевский остров с городом. Я бы создал дублер КАД по северной части Петербурга, связал бы тем самым города-спутники и разгрузил трафик.

Вслед за этой дорогой можно было бы формировать инфраструктуру.

— Что Вы пожелаете строителям в Новом году?

— Хочу всем строителям пожелать вменяемых заказчиков! Ну и, конечно, счастья, здоровья, домашнего тепла, пирогов и карававей!



новости компаний

■ **Под Петербургом построят ЖК «Высоцкое».** Во втором квартале 2015 года в поселке Русско-Высоцкое будет сдана в эксплуатацию первая очередь нового жилого комплекса «Высоцкое». Поселок расположен в 10 км от Красного Села, в юго-западном направлении от Петербурга. Застройщиком ЖК выступает холдинг «Петротрест». Проект нового комплекса включает в себя 8 многоэтажных домов. В рамках первой очереди застройщик планирует строительство пятисекционного дома высотой в 9 этажей. Общая жилая площадь составит больше 19,82 тыс. кв. м, дом спроектирован на 303 квартиры. Строительство нового жилого комплекса аккредитовано банком ВТБ 24.

■ **НИИ радиоаппаратуры строит новый комплекс зданий на территории Обуховского завода.** В рамках реализации проекта строительства Северо-Западного регионального центра (СЗРЦ) Концерна ПВО «Алмаз — Антей» на территории Обуховского завода со-

стоялась торжественная закладка капсулы в фундамент будущего корпуса Всероссийского научно-исследовательского института радиоаппаратуры (ОАО «ВНИИРА»). Комплекс зданий будет состоять из административно-лабораторного корпуса площадью 16 тыс. кв. м и производственного корпуса, общая площадь которого составит 7,5 тыс. кв. м. Административно-лабораторный корпус представляет собой девятиэтажное здание офисного типа. Переезд ОАО «ВНИИРА» запланирован на конец 2015 года. Как отмечает директор компании-генподрядчика Владимир Александрович Пучков, к ноябрю следующего года планируется закончить строительство административного корпуса, чтобы провести в нем отопление и начать отделку. Полностью комплекс зданий будет сдан к середине 2015 года, затем начнется размещение оборудования и подготовка к переезду. После переезда ОАО «ВНИИРА» освободится земельный участок на Шкиперском протоке и на Налич-

ной улице общей площадью 12,02 га. Всего перенос промышленных предприятий в рамках реализации проекта строительства Северо-Западного регионального центра (СЗРЦ) Концерна ПВО «Алмаз — Антей» на территории Обуховского завода освободит более 40 га, в том числе в историческом центре города.

■ **В ОЭЗ Петербурга появятся новый резидент.** Экспертный совет по особым экономическим зонам (ОЭЗ) при Минэкономразвития РФ рассмотрел проект потенциального инвестора ОЭЗ Санкт-Петербург — компании ООО «Инмед». Планируется, что производство будет размещено на земельных участках ОЭЗ «Новоорловская». ООО «Инмед» — разработчик технологии получения композиционных нетканых материалов на основе биополимеров, используемых в медицинских целях и способных локализовать сильное кровотоечение. Начать серийное производство на территории ОЭЗ компания намерена в 2015 году. Инвестору требуется около 1 тыс. кв. м пло-

щадей. Объем инвестиций в проект оценивается примерно в 200 млн рублей.

■ **В Курортном районе продолжается расселение аварийных «деревяшек».** Одно из приоритетных направлений жилищной политики районной администрации — улучшение жилищных условий граждан путем переселения их из коммунальных квартир в ветхих аварийных домах в благоустроенные квартиры. Программа активно реализуется с 2007 года. За этот период в адресные перечни, подлежащих расселению строений, были включены 236 многоквартирных домов, 81 квартира, в которых проживала 1099 семей. В настоящее время обеспечены жильем помещениями 991 семья (2274 человека), расселено 164 аварийных дома и 6 квартир. В Курортном районе не строится социального жилья, поэтому часто сотрудники жилищного отдела сталкиваются с нежеланием граждан переселяться в другой район, пусть даже в качественные благоустроенные квартиры.

Дорогое тепло

Мария Иванова. В ремонт, реконструкцию и новое строительство теплотрасс и источников генерации Петербурга в 2013 году будет инвестировано свыше 8 млрд рублей. Это совокупные затраты всех городских компаний, владеющих теплосетевыми активами и источниками генерации. «Кто строит в Петербурге» оценил объем работ, который будет выполнен за эти деньги.

Специфика теплосетевого бизнеса в отсутствии конкуренции. У потребителя по большому счету нет возможности выбрать теплоснабжающую компанию по собственному усмотрению, в том числе и при подключении к тепловым сетям. Дело в том, что зоны деятельности организаций-монополистов определяются эксплуатируемыми ими тепловыми сетями и присоединенными к тепловым сетям источниками тепловой энергии.

Особенности рынка

На территории Петербурга передачей и распределением тепловой энергии занимаются ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» (дочерняя компания ОАО «ТГК-1», принадлежащая в свою очередь Газпрому), ООО «Петербургтеплоэнерго» (дочерняя компания Газпрома), ГУП «ТЭК СПб», сегодняшний руководитель которого, к слову, также пришел из дочерней структуры Газпрома – ООО «Газпром энергохолдинг».

В ближайшей перспективе Администрация Петербурга планирует серьезно перекроить топливно-энергетический комплекс Петербурга. В частности, чиновники публично заявляли о планах по созданию единой теплоснабжающей организации на базе компании «Теплосеть». Если это произойдет, у ГУП «ТЭК СПб» останется только рынок генерации тепловой энергии, как сейчас у «ТГК-1», то есть котельные и центральные тепловые пункты.

Тем не менее, окончательного решения еще не принято, и в среде энергетиков обсуждается возможность передача активов «Теплосети» так называемой единой теплоснабжающей организации (ЕТО). Предполагается, что ЕТО должна быть выделена в отдельную структуру из ГУП «ТЭК СПб», в рамках инициированной руководством городского энергопредприятия программы отделения сетевых активов от генерации.

«Это вполне осуществимый сценарий, – подтвердил источник в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению СПб. – «Газпром энергохолдинг» не благотворительная организация и не может вести финансирование ремонта теплосетей себе в убыток». По его словам, акционирование ГУП «ТЭК СПб» – это технический момент, напрямую связанный с подготовкой выкупа городом 26% акций у основного собственника ОАО «Теплосеть» – ООО «Газпром энергохолдинг».

Сейчас у города 25% в уставном капитале этой компании. Смольный приобрел этот пакет в 2010 году, когда ГУП «ТЭК СПб» передало 1,7 тыс. км своих сетей в только что учрежденное ОАО «Теплосеть» взамен на блокирующий пакет. Трубы ГУП «ТЭК СПб» стоили тогда 33 млрд рублей.

Чиновник из профильного комитета сообщил, что передача сетей



ПО ОЦЕНКАМ
ЭКСПЕРТОВ
15-20%
ТЭЦ В ГОРОДЕ
ТРЕБУЮТ
МОДЕРНИЗАЦИИ

газпромовской структуре оказалась в итоге делом для города выгодным: «То состояние труб, которое мы имеем на сегодняшний день, конечно, плохое, но, если бы не усилия, как вы говорите, газовой монополии, оно было бы ужасающе плохое». Это все несмотря на то, что работать Теплосети приходится в несколько неравных по отношению к другим сетевикам условиях. По данным тарифного ведомства Смольного, стоимость месячного обслуживания абонентов ОАО «Теплосеть» в текущем году составляет 50,5 тыс. рублей за Гкал·ч, в то время как у ГУП «ТЭК СПб» – 58,3 тыс. рублей за Гкал·ч, а у ООО «Петербургтеплоэнерго» – 62,2 тыс. рублей.

Ремонтируют и заново строят

В начале 2000-х энергетики оценивали состояние всего теплосетевого хозяйства Петербурга наполовину предаварийным и подлежащим замене. Медленно, но верно ситуация исправляется в лучшую сторону, теперь изношенные сети – это, по разным оценкам, – 30-35% все-

го теплоснабжающего комплекса. Что касается объектов производства тепловой энергии, то, по оценкам экспертов, 50% котельных и ЦТП нуждаются в ремонте или модернизации, 15-20% ТЭЦ в городе требуют модернизации.

В этом году инвестиции в капитальный ремонт и реконструкцию котельных ГУП «ТЭК СПб» составили 1 млрд 901 млн рублей, в капремонт и реконструкцию ЦТП – 340,5 млн рублей.

Крупнейшие объекты находятся в Выборгском районе (котельная на ул. Харченко, 4, обслуживает 20 зданий, котельная в Школьном переулке, 10, обслуживает 40 зданий), в Калининском районе (объект на Непокоренных, 17, обслуживает 350 зданий) и в Невском районе Петербурга (котельная на Обуховской обороны, 110, отапливает 40 зданий). По этим адресам производится замена теплотехнического оборудования, систем газоснабжения и электрооборудования.

Что касается ЦТП, то реконструкция и капитальный ремонт выполнены на следующих объектах: ул.

Динамика затрат на замену, модернизацию и реконструкцию объектов теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб», финансируемых за счет амортизационных отчислений, в %

В 2010 году по отношению к 2009-му рост составил 110%

В 2011-м к 2010-му – 84%*

В 2012-м к 2011-му – 127%

В 2013-м к 2012-му – 136%

*Изменение размера амортизационных расходов в сторону уменьшения в период с 2010 по 2011 год обусловлено передачей ГУП «ТЭК СПб» транзитных теплосетей в ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» и передачей в аренду ООО «Петербургтеплоэнерго» котельных, расположенных в Адмиралтейском и Центральном районах Санкт-Петербурга.

Источник: ГУП «ТЭК СПб»

Станюковича, 6, к. 1, лит. А (Кронштадтский район, обслуживает 8 жилых зданий), Придорожная аллея, 17, к. 2, лит. А (Приморский район, 5 зданий), Светлановский пр, 121, к. 2, лит. А (Калининский район, 5 зданий), пр. Художников, 11, к. 2, лит. А (Выборгский район, 5 зданий). Увеличение мощности в среднем по реконструируемым котельным составит 179%, по ЦТП – 107%.

ГУП «ТЭК СПб» в этом году практически не ремонтирует имеющиеся, но активно строит новые тепло-

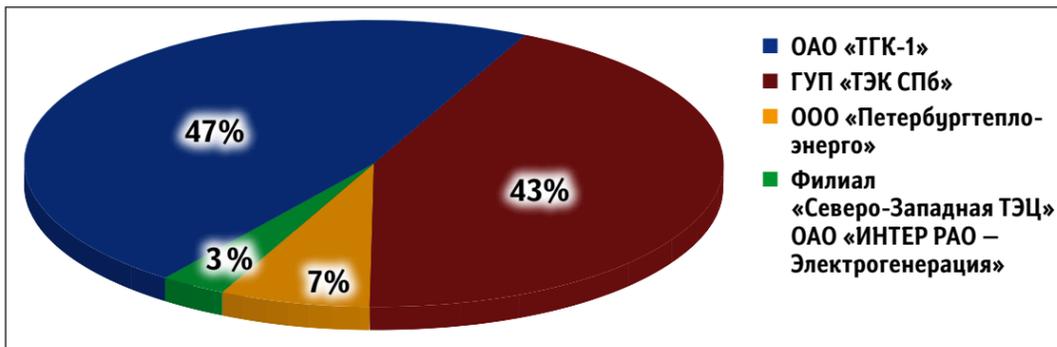
сети. Так, планируется завершить новое строительство 13,265 км трубопроводов, сообщили в пресс-службе предприятия.

К числу значимых строек можно отнести создание тепловых сетей от коллектора котельной на ул. Салова, 20, до коллектора котельной на ул. Дубровской, 5, для переключения к ней абонентов, прокладку тепловых сетей к новой жилой застройке на территории бывшего совхоза «Ручьи», организацию теплоснабжения зоны застройки ул. Шкапина – ул. Розенштейна от котельной 3-я Кировская, строительство тепловых сетей в кварталах «Северной долины», прокладку новых тепловых сетей по улице Парашютной, строительство и реконструкцию тепловых сетей к домам на улице Литовской, 7, 9.

Совокупные затраты на строительство тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб», по итогам года, должны составить 778 млн 694 тыс. рублей.

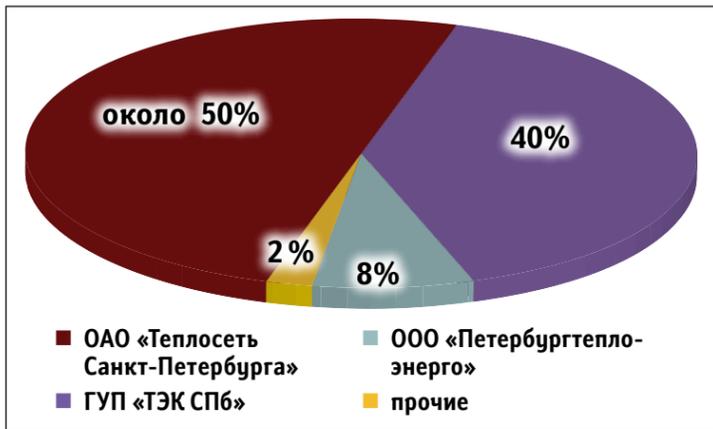
Общие затраты на капитальный ремонт, реконструкцию теплосетей ОАО «Теплосеть», по данным компании, в 2013 году составят 2,2 млрд рублей. Приме-

Основные производители тепловой энергии Санкт-Петербурга



Источник: ОАО «ТГК-1»

Доли рынка тепловой передачи



Источник: ОАО «Теплосеть»

чательно, что генподрядчик этой компании – Межрегионтеплосеть-энергоремонт Санкт-Петербург (МТЭР), филиал одноименной московской компании, основными акционерами которой значатся известные предприниматели братья Ротенберг, блокпакет московской МТЭР принадлежит ОАО «Газпром».

«За три года, в течение которых компания эксплуатирует внутриквартальные сети, были переложены километры трубопроводов с применением самых современных материалов и технологий, – заявили в пресс-службе ОАО «Теплосеть», – именно благодаря такому большому объему проделанной работы в части капитального ремонта и реконструкции удается обеспечивать бесперебойное теплоснабжение потребителей. Тем не менее, еще больший объем предстоит сделать на территории исторического центра, поэтому в долгосрочных перспективах компании – свести к нулю объем сетей со сверхнормативным сроком эксплуатации за счет комплексных программ реконструкции и капитального ремонта».

Расходы на ремонтные работы Теплосети столь значимы, что отразились в отчете ОАО «ТГК-1», сделанном компанией по итогам 9 месяцев 2013 года. Генерирующая компания понесла убыток в размере 189,7 млн рублей из-за того, что «Теплосеть Санкт-Петербурга» нуждалась в необходимости провести реконструкцию тепловых сетей.

Само ОАО «ТГК-1» реализует ряд крупных инвестиционных проектов в Северо-Западном регионе. В частности, с 2011 года продолжается комплексная модернизация Центральной ТЭЦ, и с 2007 года идет реконструкция Первомайской ТЭЦ, работающей на мазуте и сильно влияющей на экологию юга Петербурга.

Центральная ТЭЦ ОАО «ТГК-1» обеспечивает электрической и тепловой энергией промышленные предприятия, жилые и общественные здания Центрального, Московского и Адмиралтейского районов Санкт-Петербурга. В зоне обслуживания находятся свыше 400 тысяч человек.

При реализации проекта суммарная установленная электрическая мощность Центральной ТЭЦ возрастет более чем в 2 раза – до 175,5 МВт, тепловая мощность – до 1460 Гкал·ч. Центральная ТЭЦ значится одним из основных проектов инвестиционной программы ТГК-1 до 2015 года.

Первомайская ТЭЦ обеспечивает тепловой энергией промышленные предприятия, жилые и общественные здания юго-западной части Санкт-Петербурга – Адмиралтейского, Кировского и Красносельского районов. В зоне теплоснабжения станции проживают свыше 500 тысяч человек, а также находится ряд крупных предприятий, таких как ОАО «Кировский завод»

и ОАО «Северная верфь».

Одна из задач проекта – очистка нефтесодержащих и дождевых сточных вод станции на собственных очистных сооружениях. Завершение всех работ на Первомайской ТЭЦ ожидалось в 2009 году, сроки окончания реконструкции не называются.

Итогом реализации инвестиционных проектов ОАО «ТГК-1» на Центральной и Первомайской ТЭЦ является покрытие дефицита электроэнергии в Санкт-Петербурге и Ленинградской области и снижение экологической нагрузки на воздушный бассейн Санкт-Петербурга и водный бассейн Балтийского моря.

Приблизительную стоимость общей ремонтной программы в пресс-службе ОАО «ТГК-1» назвать отказались, но, по оценкам участников рынка, это приблизительно 2,5 млрд рублей.

ОАО «Петербургтеплоэнерго», еще один бизнес-проект, выросший за счет газовой монополии, в 2013 году продолжает реконструировать котельные и сети Адмиралтейского и Центрального районов Петербурга. В период с 2011 по 2014 год в системы теплоснабжения этих двух районов будет вложено 5,3 млрд рублей. По итогам этого года в Адмиралтейском районе будет построено, реконструировано и технически перевооружено две котельные и три ЦТП. Реконструированная система будет обеспечивать 60 абонентов.

В Центральном районе будет построено, реконструировано и технически перевооружено 22 объекта теплоснабжения, в том числе 13 котельных, 8 ЦТП и тепловые сети от котельной, расположенной по адресу: Невский пр., д. 110. В Центральном районе у «Петербургтеплоэнерго» 227 подключенных объектов.

«Петербургтеплоэнерго» начиная с 2004 года последовательно реконструировала объекты малой генерации и некоторые внутриквартальные сети в Петроградском, Петродворцовом и Курортном районах, вложив около 18,140 млрд рублей. Но пятью районами компания ограничивать свои аппетиты не собирается, ее руководство проявляет живой интерес к системам теплоснабжения Пушкина, Павловска и Колпино. Известно, что этот интерес в Смольном встречают прохладно. На прошлой неделе стало известно, что компания Сергея Густова ведет переговоры с городской администрацией о передаче около 60 котельных ГУП «ТЭК СПб», расположенных в Выборгском и Кронштадтском районах. Если эти объекты действительно будут переданы, то «Петербургтеплоэнерго» сконцентрирует у себя подавляющую часть источников малой генерации Петербурга, а средние и крупные котельные будут находиться у ГУП «ТЭК СПб» и компании «ТГК-1».

опрос

В Петербурге прошел XI съезд строителей. Газета «Кто строит в Петербурге» поинтересовалась, как представители строительного сообщества относятся к подобным мероприятиям и какие актуальные проблемы обсуждались на нынешнем съезде? Мы также спросили, чего не хватает съездам строителей последних лет и какие мероприятия являются знаковыми для строительной отрасли в целом?



Роман Алексеев, генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»:

– Я посещал нынешний съезд в качестве слушателя. К подобного рода мероприятиям я отношусь положительно, так как они позволяют получить информацию из первых уст. Представители государственной власти подводят итоги деятельности, обозначают основные тенденции развития, методы функционирования строительной отрасли. Это позволяет профессиональному сообществу лучше ориентироваться в складывающейся ситуации. Сегодня самый острый вопрос для строительного сообщества – это обеспечение инженерной, транспортной, социальной инфраструктурой осваиваемых территорий. Об этом говорил губернатор Санкт-Петербурга в своем выступлении. Также весьма актуальная тема – сокращение административных барьеров. В своем докладе ее подробно раскрыл Алексей Белоусов.

Самое важное решение нынешнего съезда – это избрание президентом ССОО Марата Оганесяна. По моему мнению, отраслевую организацию, объединяющую строительные предприятия Петербурга, должен возглавлять профильный вице-губернатор.

Съездам строителей последних лет не хватает принятия реальных решений по актуальным вопросам.

Все строители города собираются на двух знаковых мероприятиях: в августе – на Дне строителя, и в декабре – на Съезде строителей. Но с точки зрения работы самым продуктивным, по моему мнению, является формат круглых столов. Такие мероприятия позволяют в непринужденной обстановке обсудить важные вопросы, обменяться мнениями, опытом и принять взвешенные решения.



Ирина Белинская, генеральный директор ЗАО «Петербургский строительный центр»:

– ИВК «Петербургский строительный центр» участвовала в работе Съезда. Съезд строителей считаю очень важным событием прежде всего для установления диалога между властью и строительным бизнес-сообществом.

Участие губернатора Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко дает возможность довести до первого лица города проблемы строителей. Среди вопросов, обсужда-

емых на Съезде, самыми актуальными, на мой взгляд, являются административные барьеры, возникающие на пути строительства объектов. В последнее время власть была «далека от народа». И только с приходом профильного вице-губернатора М.М. Оганесяна у строителей появилась надежда на решение их злободневных проблем. В данном случае оправданно, что к власти пришел человек из строительного бизнеса, имеющий колоссальный опыт возведения крупных объектов, который как никто понимает проблемы строительного сообщества. К решениям в виде меморандума, принятым на подобных мероприятиях, я отношусь отрицательно. Видимо, такой формат проведения съездов или конференций, который не позволяет в силу отсутствия административного ресурса принимать конкретные решения, а главное – контролировать их исполнение, уходит в прошлое.

Съездам не хватает в первую очередь открытости общения, «панельности» дискуссии по актуальным и злободневным темам строительного сообщества в формате «вопрос – ответ». Пленарный стиль проведения подобных мероприятий – этап прошлого.

Конечно же, не только Съезд и День строителя знаковые мероприятия отрасли. К таковым я отношу также Международную выставку «Интерстройэкспо», как деловую площадку диалога бизнеса и Национальный конкурс «Строймастер», объединяющий очные соревнования среди профессионалов строительного сообщества Санкт-Петербурга («Строитель года», «Лидер строительного качества», «Лучший штукатур», «Лучший каменщик» и др).



Алексей Белоусов, генеральный директор СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»:

– Такие мероприятия, как Съезд строителей Санкт-Петербурга, дают профессиональному сообществу возможность подвести итоги работы отрасли за год и наметить новые направления развития. На съездах строители могут услышать мнение представителей госвласти о деятельности строительного комплекса города и донести до чиновников свое видение ситуации, рассказать о волнующих проблемах.

Самые актуальные вопросы, которые обсуждались на нынешнем съезде строителей, касались административных барьеров и путей их преодоления, поддержки малого и среднего бизнеса в строительстве, градостроительного регламента и взаимодействия Ростех-

надзора с саморегулируемыми организациями Санкт-Петербурга.

Думаю, съездам не хватает возможности живого общения между представителями бизнеса и власти. Мне бы хотелось, чтобы губернатор и другие представители городской администрации прислушались к тем мнениям, которые прозвучали на съезде. Однако отмечу, что в этом году ряду выступающих не хватило времени на выступления, и поэтому многие интересные и актуальные доклады так и не прозвучали. На очередном съезде необходимо учесть этот момент и строго соблюдать временной регламент.

Кроме Съезда и Дня строителя, заслуживает внимания уникальная система профессиональных конкурсов, которые проводятся в Петербурге уже много лет. Это и конкурс «Строитель года», и региональный этап конкурса «Строймастер», и ряд других профессиональных состязаний. Эти мероприятия очень привлекательны для строительных компаний, они популяризируют и повышают престиж отрасли в целом и строительных специальностей в частности.



Антон Евдокимов, генеральный директор ЗАО «Управляющая компания «Эталон» (входит в Etalon Group):

– В моем понимании, такие мероприятия – это больше дань традиции, ведь Съезд строителей нельзя назвать «рабочим органом». Главная его составляющая – это доклады крупных чиновников, из которых мы, строители, можем услышать ту или иную позицию властей. Самые злободневные вопросы, которые были подняты на Съезде, – это вопросы о профессиональной подготовке строительных кадров и строительстве социальной инфраструктуры в составе новых проектов. Главное решение, которое было принято на Съезде, – это избрание Марата Мелсовича Оганесяна президентом Союза строительных объединений и организаций. Съезду необходимо менять формат и переставать быть «формальным» мероприятием. Я считаю, что знаковыми для строительной отрасли мероприятиями являются профессиональные выставки, где девелоперы обмениваются мнениями, опытом – такие как MIPIM во Франции или «Интерстройэкспо» в Петербурге. Также к знаковым для строителей мероприятиям можно отнести те, на которых принимаются важные политические решения, которые напрямую будут влиять на работу строительного комплекса в целом.

ИТОГИ

Под знаком реконцепции и укрупнения

Елена Кипелова. Консалтинговые компании начинают подводить итоги работы строительного рынка Петербурга за год. Первыми свои исследования презентовала компания Colliers International.

Эксперты рассказали о том, чего смогли добиться и каких результатов достигли крупнейшие петербургские девелоперы.

Рекордный рост торговых центров

Как рассказала региональный директор по торговой недвижимости Colliers International Россия Анна Никандрова, за прошедший год значительные изменения произошли на рынке торговой недвижимости. Так, за 2013 год объем рынка торговых центров в сравнении с показателями за последние 7 лет увеличился на 323 тысячи кв. м, а общий объем всех существующих в городе ТЦ сегодня составляет почти 2,5 млн кв. м.

По словам г-жи Никандровой, Петербург в последние годы был лидером по обеспеченности торговыми площадями, и за прошедший год только укрепился в этой позиции, поскольку нынешние показатели достигли 489 кв. м на тысячу жителей.

Эксперты уверены: такие цифры были достигнуты во многом за счет того, что в этом году в эксплуатацию было введено сразу 8 крупных торговых центров. Лидером по вводу остается компания «Адамант», — рассказывает Анна Никандрова. — Уже введены вторая очередь «Балкания Нова», «Континент» на Звездной и «Континент» на Бухарестской. В конце года мы ожидаем ввод третьей очереди «Заневского каскада». Также в этом году был открыт торговый центр «Авеню» — проект компании девелопера «Элис», и «Жемчужная плаза» — первый проект SRV.

По подсчетам экспертов, в общей сложности за год введено 323 270 кв. м арендопригодных торговых площадей.

Знаковым событием на рынке торговой недвижимости стало успешное проведение крупной реконцепции торгового центра «Феличита», который 1 ноября 2013 года открылся как ТРЦ «Лондон Молл».

Результаты реконцепции эксперты оценивают высоко. Несмотря на то, что площадь (GLA) уменьши-



лась на 1330 кв. м, заполняемость «Лондон Молла» выросла до 95%, а арендный доход увеличился в три раза. Кроме того, увеличилось и количество арендаторов: на сегодняшний день в ТРЦ расположились крупнейшие российские и мировые сети магазинов, а также кинокомплекс, фитнес-центр и боулинг-клуб. На ближайшие годы эксперты прогнозируют начало масштабных реконцепций ряда торговых центров.

В перспективе на 2014–2016 годы в Петербурге запланирована сдача еще 15 новых объектов на рынке торговой недвижимости. Среди этих объектов — торговые и outlet-центры, а также развлекательный парк DreamWorks.

Новые тренды в офисном строительстве

Рынок офисной недвижимости за прошедший год также претерпел значительные изменения. Рекордным в этом году стал объем ввода офисных площадей: прирост составил порядка 264 тысяч кв. м. В сравнении с показателями за последние четыре года, прирост составил

порядка 16%, и суммарно площадь строящихся и анонсированных бизнес-центров на данный момент составляет больше 500 тысяч кв. м.

Руководитель отдела исследований Colliers International в Петербурге Вероника Лежнева отмечает, что за прошедший год девелоперы все больше стали ориентироваться на строительство офисов класса А. По данным экспертов, итоги этого года и прогнозы на 2014–2015 годы говорят о том, что класс В представлен лишь небольшими объектами площадью 5–6 тысяч кв. м, в то время как строительство объектов класса А характеризуется большими площадями: от 15 и до 30 тысяч кв. м. При этом арендные ставки на офисные помещения класса А выросли не много: за 2013 год рост ставок отмечался в пределах 5%, и на данный момент цена за квадратный метр составляет 1360 рублей в месяц с учетом операционных расходов. В классе В ставки оставались стабильными, и сегодня цена колеблется в пределах 970–980 рублей за «квадрат».

Г-жа Лежнева отмечает, что одной из важных тенденций уходящего года является и постепенное укрупнение всех строящихся офисных проектов. Если в 2012 году было введено 14 бизнес-центров с суммарной площадью в 150 тысяч кв. м., то в 2013 году при таком же количестве сданных объектов их общая площадь выросла до 260 тысяч кв. м. А за последние пять лет средняя арендная площадь офисов увеличилась в полтора раза.

Что касается спроса, то рынок офисной недвижимости ориентирован на два сегмента. Большую часть арендаторов представляют нефтегазовые, ресурсоперерабатывающие и энергетические компании. На втором месте среди арендаторов стоят компании, представляющие сферу IT. На строительные и девелоперские компании приходится всего 9% от всех заклю-

ченных офисных сделок в 2013 году.

Эксперты считают, что одним из важных событий в уходящем году стало появление первых зеленых объектов в сфере офисной недвижимости. «Это очень здорово, потому что это подтверждает, что рынок стремится к чему-то более качественному, более современному», — говорит Вероника Лежнева. — Приятно, что девелоперы осознают необходимость подобных изменений и стремятся улучшить тот продукт, который они предоставляют рынку Санкт-Петербурга.

Постоянство складов

Складской и индустриальный сегмент строительного рынка за прошедший год изменился незначительно. Общий объем рынка составил порядка 2 млн кв. м, а спекулятивное предложение увеличилось на 95 200 кв. м качественных складских площадей.

Как рассказал журналистам региональный директор департамента складской индустриальной недвижимости Владислав Рябов, в настоящий момент на рынке наблюдается активный рост интереса непрофильных девелоперов к складскому рынку Петербурга и Ленобласти. Так, в рамках диверсификации холдинг «Адамант» приступил к строительству складского комплекса класса А в Шушарах. Проект комплекса площадью 75 тысяч кв. м был полностью разработан девелопером. Сдача объекта в эксплуатацию намечена на третий квартал 2014 года. Colliers International в настоящий момент ведет переговоры с рядом крупных якорных арендаторов для этого объекта.

Владислав Рябов отмечает, что Шушары — это наиболее развитая промышленная зона, которая на сегодняшний день является наиболее привлекательным направлением для инвесторов. Так, в Шушарах сегодня действует 10 складов общим объемом 381 600 кв. м. Здесь

концентрируется около 35% от всего предложения на рынке. Второе место по популярности занимают промзоны в Буграх, Парголово и Парнасе. Там в настоящий момент строится порядка 54 тысяч кв. м складских комплексов.

Рекордсмены и новички

Прошедший год генеральный директор Colliers International в Петербурге Андрей Косарев называет новым витком в развитии рынка. За 12 месяцев произошел ряд важных событий, были заключены крупные сделки, на рынке появились новые игроки, а девелоперы с именем стали осваивать новые сегменты.

Ключевым событием г-н Косарев называет изменения в Генеральном плане Петербурга. «Изменения дали импульс для дальнейшего развития города, потому что в последнее время мы наблюдали некую стагнацию», — говорит Андрей Косарев. — Теперь девелоперам разрешено самостоятельно разрабатывать проекты планировки территорий. Кроме того, начала работать комиссия по внесению изменений в Генеральный план, и многие наши клиенты, как продавцы участков, так и покупатели, сейчас активизировались, потому что появилась возможность перевести некоторые участки в нужное назначение — чаще всего под жилую застройку.

Другими важными для рынка событиями г-н Косарев называет строительство города-спутника Южный, начало активного развития люксового сегмента отелей, осуществление первой масштабной реконцепции торгового центра и получение петербургскими девелоперами первых зеленых сертификатов.

В числе знаковых для строительного рынка событий Андрей Косарев называет выход ГК Leorsa на рынок элитного жилья и участие «Ренессанс-девелопмент» в проекте жилого комплекса «Морской фасад», а также строительство индустриального парка «Кола» в Ленобласти.

За прошедший год на рынке появились и новые игроки, заявившие о себе, впрочем, достаточно громко. Так, на намытых территориях Васильевского острова началось строительство нового жилого комплекса «Я — романтик», девелопером которого выступила компания Seven Suns Development. На Шпалерной улице компания начала строительство элитного жилого дома площадью 50 тысяч кв. м. Объем инвестиций в проект энергоэффективного дома, спроектированного с соблюдением всех требований зеленого строительства, оценивается в 6 млрд рублей. Кроме того, в ближайшее время будут обнародованы планы турецкого девелопера, намеренного построить в Петроградском районе сразу два жилых проекта.

кстати

«Макромиру» позволили строить на десять метров выше

Комиссия по землепользованию и застройке согласовала отклонение на 10 м — с 18 до 28 м — досугово-развлекательного спортивно-оздоровительного комплекса «Пять озер», возводимого ООО «Макромир», которым владеет Fort Group.

За выдачу разрешения проголосовало 10 членов комиссии, против — двое. В ноябре комиссия уже рассматривала заявку ООО «Макромир» и не согласовала ее, решение было принято с перевесом в один голос.

Новых аргументов застройщик не предоставил, заявка была согласована в том же виде, в каком была вынесена на рассмотрение в прошлый раз.

Первая очередь комплекса откроется до конца года, вторая — в 2014 году. Общая площадь ТРК, расположенного на Долгоозерной улице, 14, — около 32 тыс. кв. м.

Реновация столкнулась с препятствиями

Андрей Твердохлебов. Власти не станут исключать 10-й квартал города Колпино из адресной программы по развитию застроенных территорий Санкт-Петербурга. Об этом сообщил вице-губернатор Игорь Дивинский в ответе на запрос депутата Законодательного собрания Сергея Никешина.

Депутат указывал, что эта территория не соответствует целям адресной программы. Инвестор – ООО «СПб Реновация» – заключил договор безвозмездной передачи всего пяти квартир из этого квартала, так как все остальные аварийные дома этого квартала города-спутника Санкт-Петербурга были расселены за счет бюджета Санкт-Петербурга. «Застройщик на льготных условиях получает всю территорию под застройку, при этом не несет никаких социальных обязательств», – полагает Сергей Никешин.

Вице-губернатор отмечает, что в настоящее время реализация программы реновации в Колпино уже началась («СПб Реновация» получила градпланы трех участков 10-го квартала).

«Немотивированное, без достаточных оснований исключение указанного квартала из программы может повлечь возникновение протестных настроений, создать социальные риски», – пишет Игорь Дивинский.

«Воин-В» перенес переселение

ООО «Воин-В», получивший право на реновацию кварталов 2 А и 2 Г исторического района Улянка, согласовал продление пери-

ода передачи новых квартир для расселения жителей домов, предназначенных к сносу.

Об этом сообщил вице-губернатор Игорь Дивинский в ответе на запрос депутата Законодательного собрания Сергея Никешина.

По договору с КУГИ Санкт-Петербурга и соглашению к нему от 27.12.2011 передача жилых помещений по первому этапу реализации должна была состояться 27.06.2013.

«В связи с невозможностью соблюдения установленных сроков ООО «Воин-В» откорректирован график, который согласован 15.07.2013 с Жилищным комитетом», – пишет вице-губернатор. Теперь срок передачи жилья по первому этапу перенесен на 2015 год.

Соответственно, нет оснований для применения к инвестору санкций за несоблюдение условий договора с городом.

Нормы жилищной обеспеченности в кварталах реновации менять не будут

Нет оснований применять особые нормы жилищной обеспеченности в кварталах, в отношении которых принято решение об их включении в адресную программу «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге».

Сейчас эти нормативы по действующему Генеральному плану составляют 28 кв. м (с увеличением к 2025 году до 35 кв. м). Об этом сообщил вице-губернатор Игорь Дивинский в ответе на запрос депутата Законодательного собрания Сергея Никешина.

Аргументы об увеличении фактической плотности населения с учетом нормы предоставления жилья по договорам социального найма (18 кв. м на одного члена семьи, состоящей из двух и более лиц, 33 кв. м для одиноко проживающего гражданина), нельзя признать обоснованными. Эти аргументы не действуют, так как в Санкт-Петербурге отсутствуют элементы планировочной структуры, где расположены одни только многоквартирные дома, где помещения предоставляются по договорам соцнайма.

Плотность населения важна, так как исходя из нее планируется строительство объектов медицины, образования и другой инфраструктуры.

В своем запросе Сергей Никешин напомнил, что при обсуждении итогов исполнения Генерального плана за 2011 год, вице-губернатор Марат Оганесян сообщил, что плотность населения в кварталах развития составит 25 кв. м жилой площади на человека.

■ **Для строительства Греческого храма нашли новое место.** Инициаторы восстановления греческой церкви Димитрия Солунского у БКЗ «Октябрьский» предложили властям новое место для строительства собора.

В Петербургскую епархию, Смольный и полномочному представителю президента РФ в Северо-Западном федеральном округе направлены документы с предложением о строительстве собора на Греческой площади на пересечении Лиговского проспекта и 5-й Советской улицы.

Сторонники воссоздания Греческой церкви в минувшие выходные провели митинг, по результатам которого решили, что нужно снести недавно построенный рядом с «Октябрьским» бизнес-центр, снести сам БКЗ «Октябрьский» и на их месте построить собор.

Приоритетным для фонда «Возрождение архитектурного образа русских городов» останется третье предложение: здания не сносить, а построить церковь на Греческой площади, в стороне от БКЗ. Сейчас разрабатывается проектная документация храма.

При этом решение о строительстве бизнес-центра все равно будет оспариваться. Так заявления направлены в районный и городской суды Петербурга, а также в прокуратуру. Фонд продолжает собирать подписи для обращения к Государственной Думе: из необходимых 100 тысяч подписей на данный момент собрано 80 тысяч.

Как сообщалось ранее, стоимость воссоздания собора оценивается в 200 млн рублей, которые готова выделить греческая община.

Единственная в Петербурге греческая церковь – собор Димитрия Солунского – была построена в 1861–1865 годах в неовизантийском стиле. Храм был закрыт в 1939 году. Во время Великой Отечественной войны в него попала немецкая авиабомба, которая, пробив главный купол, осталась лежать на мраморном полу. Полуразрушенный храм простоял до 1962 года, когда был снесен, на его месте построили БКЗ «Октябрьский».



Лучшие мастера получили свои награды

Евгений Иванов. В Санкт-Петербурге прошла торжественная церемония награждения победителей национального конкурса «Строймастер». Стали известны имена лучших специалистов в регионе.

В рамках второго регионального этапа национального конкурса были подведены итоги ряда очных и заочных соревнований, которые прошли в этом году в Санкт-Петербурге. Лучшими строительными компаниями по качеству строительной продукции в этом году стали: ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», ЗАО «УНИСТО», ЗАО «Ленстройтрест», Объединение «Строительный Трест», ГК «Лидер Групп», ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», ООО «КВС», ЗАО «47 ТРЕСТ», ОАО «Метрострой», ГК «Кивеннапа» (ООО «Нева-ИнвестПроект»), ЗАО «Геострой», ГК «ЦДС», ООО «ЛенРусСтрой», ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России», ЗАО «УНР-41», ЗАО СТК «Прок», ООО «Взлет-Строй».

Лучшими специалистами по качеству строительной продукции стали: начальник участка ЗАО «Киришский ДСК» (ООО «ОСК-Строй») Олег Осипович, инженер по строительному контролю ЗАО «Строительный трест» Максим Лобов, начальник участка ООО «Генеральная строительная компания № 2» Сергей Андреевский.

В номинации «Лучшая строительная площадка» Гран-при получили: ЗАО «Киришский ДСК» (ООО «ОСК-Строй») за построенный жилищный комплекс «Позиция № 2» и Объединение «Строительный Трест» – за жилищный комплекс «Капитал».

Традиционно на конкурсе было много внимания уделено тому, как компании соблюдают технику безопасности на строительных площадках. Были выявлены победители в номинации «Лучшая строительная



компания по охране труда и технике безопасности». Дипломом I степени награждено ООО «Главстрой-СПб». А лучшим специалистом по охране труда и технике безопасности стал начальник отдела охраны труда ООО «Строительное Управление-ГС» Юрий Дудко.

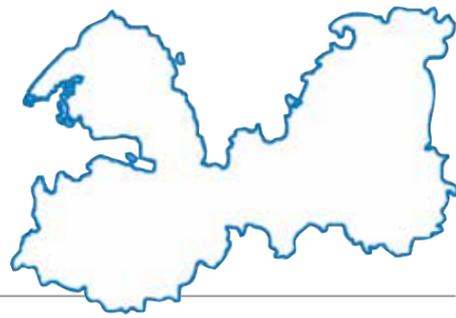
Жюри конкурса посчитало, что в этом году лучший бытовой городок на стройплощадках обустроили следующие компании: ЗАО «Гео-

строй» на стройплощадке «Лахта центра» и здания Арбитражного суда, ОАО «Мостоотряд № 19» при строительстве транспортной развязки на участке КАД, ООО «ИСК ЦДС» на площадке жилищного комплекса «Новое Мурино». Гран-при в этой номинации получило ЗАО «Киришский ДСК» (ООО «ОСК-Строй») за бытовой городок на площадке ЖК «Позиция № 2».

Лучшей страховой компанией

России по работе со строительными СРО по мнению самих саморегулируемых организаций стало ЗАО «ГЕФЕСТ».

Были отмечены и ветераны и лучшие трудовые династии строительного комплекса Санкт-Петербурга. Поздравления от коллег получили династия Дроздовых-Игнатьевых (ОАО «Мостоотряд № 19») и династия Зайцевых (ООО «СТРОЙИНТЕХ АВК»).



КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ

Перспективная стройка

Татьяна Славная. Проект комплексного освоения территории Ленобласти разработан для Всеволожского района. Более 4 миллионов квадратных метров жилья планируется построить в Свердловском городском поселении в ближайшие 20-25 лет.

На землях, непосредственно примыкающих к Санкт-Петербургу, получают возможность купить квартиры порядка 120 тысяч человек.

На совещании, посвященном реализации проекта, губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко отметил его привлекательность для 47-го региона с точки зрения возможности комплексного подхода не только к жилищному строительству, но и к своевременному решению вопросов возведения социальных объектов, создания рекреационных зон, появления новых рабочих мест.

«Мы можем заранее предусмо-

треть, где и какие дороги нужно построить, как обеспечить будущих жителей водой, светом и теплом, сколько потребуется детских садов, школ, медицинских учреждений. Подойдем к развитию территории комплексно, что позволит избежать градостроительных ошибок», – подчеркнул губернатор 47-го региона.

По мнению участников совещания, застройщик может объявить конкурс на лучший проект освоения территории Свердловского городского поселения, что позволит привлечь не только российских, но и зарубежных проектировщиков.



А. ДРОЗДЕНКО: «ПОДОЙДЕМ К РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНО, ЧТО ПОЗВОЛИТ ИЗБЕЖАТЬ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОШИБОК»

реформа

Муниципальный жилищный фонд предлагают контролировать районам

Любовь Андреева. Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко на видеоконференции с главами администраций муниципальных образований озвучил такую позицию: «Функции муниципального жилищного контроля и надзора целесообразнее передать с первого на второй уровень власти – от городских и сельских поселений к муниципальным районам».

«Сейчас идет процесс укрупнения организаций коммунального комплекса. На уровне поселений, учитывая, что они не обладают профильными специалистами и необходимыми полномочиями, наладить контроль будет труднее, – считает Александр Дрозденко. – Тем более что в ходе реформы местного самоуправления предполагается передать основные полномочия в коммунальной сфере, а именно вопросы тепло- и водоснабжения – районному уровню власти».

Муниципальный жилищный контроль, как рассказал начальник государственной жилищной инспекции Ленинградской области Сергей Кузьмин, вводится в связи с изменениями федерального законодательства. В июле 2013 года принят областной закон № 49-ОЗ «О муниципальном жилищном контроле на территории Ленинградской области и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Ленинградской области». Согласно этим изменениям, в руках муниципальных инспекторов жилфонда будут сосредоточены серьезные полномочия по контролю над управляющими компаниями, предприятиями ЖКХ и даже монополиями.

Муниципальные образования первого уровня должны утвердить свои правовые акты по созданию МЖК. 176 органов власти городских и сельских поселений уже это сделали, 27 оставшихся планируют принять такие нормативные документы в декабре. Областная жилищная инспекция оказывает органам местного самоуправления методическую помощь по подготовке соответствующих правовых актов, формированию базы муниципального жилищного фонда, планирует проведение обучающих семинаров для специалистов.

объект

В Приозерске открылся новый МФЦ

Евгений Иванов. Новый многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг открылся на прошлой неделе в Приозерске. Власти региона утверждают, что он отвечает всем современным требованиям и оборудован по последнему слову техники.



Технический запуск центра состоялся в конце ноября. За это время был отлажен процесс предоставления услуг с применением специализированной информационной системы, настроено ее взаимодействие с электронной очередью и региональной системой межведомственного электронного взаимодействия. Сегодня в многофункциональном цен-

тре работают 14 окон для приема граждан. В среднем приозерский МФЦ сможет ежедневно обслуживать более 620 жителей района. Сегодня здесь предоставляют 14 государственных и муниципальных услуг, до конца года их ассортимент увеличится до 40. В приозерском МФЦ уже можно записать ребенка в детский сад, оформить необходимые доку-

менты Росреестра и Роскадастра и пр. Для удобства посетителей на территории МФЦ расположены информационная стойка и терминал электронной очереди, установлены банкомат и информационно-платежный терминал банка, где можно оплатить госпошлины за необходимые услуги.

Центр в Приозерске, так же как и другие МФЦ, войдет в состав ГБУ Ленинградской области «Многофункциональный центр». Сегодня многофункциональные центры действуют также во Всеволожске и Новороссийске Всеволожского района, до конца года будет открыт офис МФЦ в г. Тосно.

К 2015 году во всех районах Ленинградской области будут созданы 24 МФЦ и 416 единых «окон» в удаленных населенных пунктах. Создание центров предоставления государственных и муниципальных услуг в каждом муниципальном районе и городском округе проводится в соответствии с майским Указом Президента России № 601 «Об основных направлениях совершенствования системы государственного управления». К 2015 году госуслуги по принципу «одного окна» должны быть доступны для 90% граждан, в том числе в многофункциональных центрах (МФЦ).



МФЦ в Приозерске отвечает всем федеральным требованиям к оказанию государственных услуг. Жителям не придется стоять в очередях, здесь все услуги доступны в режиме одного окна.

Дмитрий Ялов, вице-губернатор Ленинградской области, председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности

наследие

Ленобласть взялась за восстановление Выборга

Елена Чиркова. Вопросы сохранения и реставрации исторического центра Выборга вновь в центре внимания. Губернатор Ленобласти посетил Выборгский район, встретился с местными жителями и пообещал, что со следующего года будет вестись подготовка предпроектной документации по реставрации, а экспертная комиссия начнет обследовать постройки.

По словам губернатора, прежде чем начать масштабные работы по реконструкции исторического центра, необходимо понять, какие здания имеют ценность, а какие являются просто образцами типовой застройки. «Исторические здания бывают разными, – заявил тогда Александр Дрозденко. – У нас есть и панельные дома, которым 100 лет. Их мы тоже будем восстанавливать?»

Иначе говоря, силы и деньги Ленобласть намерена тратить только на то, что этого действительно требует. К тому же денег на тотальную реставрацию в Выборгском районе не хватит.

Тем не менее, действия по восстановлению архитектурных памятников в Выборге власти начали вести активно. Так, в начале декабря стало известно, что Александр Дрозденко обратился к российскому правительству с просьбой о передаче в собственность региона всех федеральных памятников города. Это, по мнению областной администрации, позволит ускорить процесс реставрации исторического центра и выявленных объектов культурного наследия, на которую Ленобласть готова выделить 500 млн рублей.

Первым таким объектом, переданным в собственность региона, должна стать Часовая башня на Крепостной улице – единственное уцелевшее строение бывшего кафедрального собора. По словам г-на Дрозденко, Часовая башня – это лицо Выборга. Однако лицо это, порядком потрескавшееся и с тор-



ФОТО АВТОРА

чащими кое-где кусками арматуры, стоит сегодня в окружении мусорных баков и остатков кирпичной сборной кладки.

Аварийность архитектурного памятника уже давно признана экспертами, но до сегодняшнего дня вход в башню был доступен для всех желающих, и прекратился он только после того, как местные жители повесили на дверь замок.

Реконструкцию башни правительство Ленобласти намерено начать уже в наступающем году. Для этого

памятник «оденут» в строительные леса, и строители приступят к изучению состояния башни и разработке проекта реставрации.

Сегодня на той же Крепостной улице зеленой строительной сеткой затянут дом Говинга, известный всем как дом с нарисованной панорамой Выборга на одной из его глухих стен. В конце XX века здание было жилым, но уже в 1992 году краевед Евгений Кепп отмечал, что здание ни разу не ремонтировалось за почти 50 лет эксплуатации,

что и привело к его аварийности. Местные жители рассказывают, что до недавнего времени в особняк можно было войти и даже подняться на крышу, но теперь там обвалились лестничные марши, да и состояние всего остального конструктива вызывает опасения. Здание огорожено забором, однако выборжцы говорят, что строители они там замечают нечасто.

Еще одним объектом, который в ближайшее время планируется начать реставрировать, является

скальный парк Монрепо. По словам директора Государственного историко-архитектурного и природного музея-заповедника «Парк Монрепо» Евгения Труфанова, реставрация парка жизненно необходима. В последние 25 лет усадебный комплекс пытаются возродить своими силами, однако 180 гектаров площади Монрепо требуют больших усилий и больших денег.

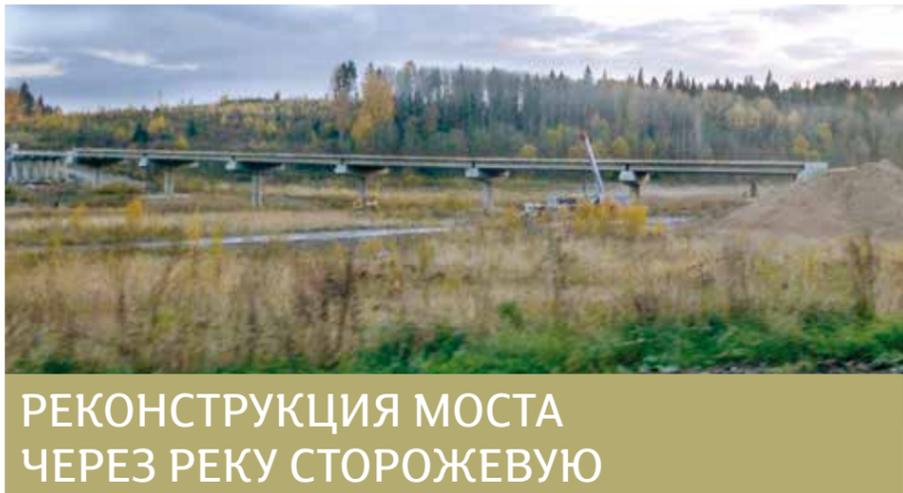
Результатом переговоров руководства парка и администрацией области стал кредит в размере 23 млн USD на восстановление Усадебного дома, Библиотечного флигеля и исторической части парка, в которую входят разрушенная китайская башня и сгоревший храм Нептуна. Проект реконструкции сейчас разрабатывается, и реализовывать его начнут сразу после согласования.

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко также поручил разработать в 2014 году концепцию сохранения исторического и культурного наследия города, в которой будут отражены все необходимые восстановительные работы в историческом центре Выборга. Концепция будет рассчитана на пять лет, и, согласно этому документу, на проведение всех необходимых работ по восстановлению памятников архитектуры ежегодно будет выделяться по 100 млн рублей. Поскольку Выборг – это историческое поселение федерального значения, г-н Дрозденко выразил надежду, что правительство страны примет участие в финансировании программы.

деньги

Мост через Сторожевую вошел в бюджет

Варвара Гарина. Депутаты ЗакСа Ленобласти в трех чтениях приняли изменения в областной закон о бюджете на 2013 год.



РЕКОНСТРУКЦИЯ МОСТА ЧЕРЕЗ РЕКУ СТОРОЖЕВУЮ

Одобренные корректировки вносят следующие изменения: доходы областного бюджета 2013 года увеличиваются на 829 млн 609 тыс. рублей (в основном за счет федеральных средств) и составят 71 млрд 374 млн руб., расходы вырастут на 696 млн 194 тыс. рублей и будут равны 82 млрд 417 млн руб. На 133 млн 415 тыс. рублей за счет экономии затрат на обслуживание государственного долга сокращен дефицит областного бюджета.

Нынешние поправки, по словам вице-губернатора, председателя Комитета финансов Романа Маркова, главным образом распределяют федеральные средства, поступившие в областную казну. Основной объем федеральных ассигнований будет направлен на поддержку сельского хозяйства; закупку лекарственных препаратов,

применяемых при лечении больных туберкулезом; обеспечение жильем нуждающихся в улучшении жилищных условий ветеранов Великой Отечественной войны.

Помимо того, одна из корректировок включает в областной бюджет 68 млн 420 тыс. руб., перечисляемых в рамках гранта «Внешнее содействие Европейского Союза» по Программе приграничного сотрудничества Европейского инструмента соседства и партнерства Юго-Восточная Финляндия – Россия – 2007-2013. Средства будут направлены на завершение реконструкции моста через реку Сторожевую на автодороге Выборг – Светогорск.

В рамках перераспределения средств внутри областного бюджета на 38 млн 116 тыс. рублей увеличены расходы на совершенствование организации медицинской помощи пострадавшим при дорожно-транспортных происшествиях (на условиях софинансирования с федеральным бюджетом).

закон

Депутаты согласовали нормативы градостроительного проектирования

Евгений Иванов. На прошлой неделе в первом чтении принят законопроект о региональных нормативах градостроительного проектирования.

Законодательное собрание приняло за основу проект Закона «О региональных нормативах градостроительного проектирования, применяемых на территории Санкт-Петербурга», внесенный губернатором Санкт-Петербурга.

Председатель Законодательного собрания СПб Вячеслав Макаров уверен, что законопроект устанавливает четкие расчетные показатели обеспечения жителей города объектами социальной, культурной, спортивной и транспортной инфраструктуры.

«Сегодня в Санкт-Петербурге ведется активная градостроительная деятельность. К сожалению, многие застройщики не обеспечивают возводимые многоэтажные комплексы необходимой социальной инфраструктурой. В итоге петербуржцы страдают от некачественного благоустройства территорий, нехватки детских садов и школ, поликлиник, спортивных площадок и парковочных мест, отсутствия зеленых зон. Более того, не всегда обеспечивается и транспортная доступность новых кварталов», – говорит он.

Во втором чтении документа депутаты еще раз тщательно проанализируют каждую цифру, каждую норму законопроекта и в случае необходимости подготовят необходимые поправки. Для этого создана специальная рабочая группа при постоянной комиссии ЗС по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам.



МНОГИЕ ЗАСТРОЙЩИКИ НЕ ОБЕСПЕЧИВАЮТ ВОЗВОДИМЫЕ МНОГОЭТАЖНЫЕ КОМПЛЕКСЫ НЕОБХОДИМОЙ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

мнение



Вячеслав Макаров, председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга: – Законопроект о региональных нормативах градостроительного проектирования направлен на решение возникающих проблем еще на этапе градостроительного проектирования. Он устанавливает четкие расчетные показатели обеспечения жителей города объектами социальной, культурной, спортивной и транспортной инфраструктуры. Например, на законодательном уровне закрепляется минимальная норма в 55 мест в детском саду и 120 мест в школе на одну тысячу жителей. Это обяжет строительные компании предусматривать социальные объекты в проектах застройки. Кроме того, законопроект утверждает показатели обеспечения петербуржцев водой, электроэнергией, газом и другими важными ресурсами.

законопроект

Депутаты взялись за «резиновые» квартиры

Елена Чиркова, Наталья Бурковская. Петербуржцам, превратившим свои квартиры в бордели или сдающим их нелегальным мигрантам для массового проживания, придется расплачиваться.

На днях депутат Законодательного собрания Петербурга Андрей Анохин предложил внести поправки в закон «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», устанавливающие штрафы за нарушение требований об использовании жилых помещений.

Депутат предложил дополнить действующий закон еще одной статьей – «Нарушение требований об использовании жилого помещения», которая устанавливает штрафы за использование жилья не по назначению. Так, например, г-н Анохин предлагает штрафовать юридических и должностных лиц на 45–50 тысяч рублей. Для рядовых горожан планка намного ниже: так, за сдачу жилья сразу большому количеству людей придется заплатить 4–5 тысяч рублей.

По мнению депутата, подобные меры необходимо применять в отношении тех собственников, которые делают свои квартиры «резиновыми», сдавая их сразу большому количеству мигрантов. По словам парламентария, так собственники нарушают нормы, устанавливающие минимальный размер жил-

площади (18 кв. м на человека) и права людей, живущих в соседних квартирах. Андрей Анохин говорит, что знает о 500 адресах, где в квартирах проживает сразу по 15–20 человек. На такие квартиры из-за постоянного шума жалуются соседи.

Штрафовать предполагается также и тех собственников, которые используют жилые помещения не по назначению или обращаются с жильем так, что в результате происходит его разрушение. В частности, речь идет об использовании квартир в качестве борделей. Депутат утверждает, что по этому поводу в муниципалитеты также поступает множество жалоб.

Прежде чем вынести изменения в закон на рассмотрение Законодательного собрания Петербурга, г-н Анохин проконсультируется с представителями районных администраций и муниципальных образований, службами МВД и ФМС, а также с Жилищным комитетом. Однако введение штрафов – это только первый этап борьбы с «резиновыми» квартирами. Андрей Анохин не отрицает, что в дальней-

шем за нарушения требований к использованию жилых помещений собственники могут этих самых жилых помещений лишиться: органы местного самоуправления получат возможность через суд добиваться выставления квартиры на торги. Деньги с продажи будут возвращены собственнику, но за исключением судебных и иных издержек.

Госдума приняла во втором чтении президентский законопроект, усиливающий ответственность вплоть до уголовной (три года тюрьмы) за нарушение правил регистрационного учета россиян по месту жительства или пребывания и миграционного учета иностранцев.

Поправки вводят также «свободную» регистрацию в рамках одного субъекта РФ. Это касается Петербурга и Ленобласти.

Орган регистрационного учета обязывается зарегистрировать гражданина РФ по месту пребывания не позднее трех рабочих дней при подаче документов в бумажном виде и 8 рабочих дней – при подаче электронных документов. Определяется, что регистрация гражда-

нина РФ по месту пребывания производится в срок, не превышающий 90 дней со дня прибытия гражданина.

За фиктивную регистрацию россиянина или иностранца предлагается наказывать штрафом от 100 до 500 тысяч рублей, либо принудительными работами на срок до трех лет, либо лишением свободы на тот же срок. Также преступника могут лишить права работать в этой сфере на срок до трех лет. Соответствующую статью предполагается внести в Уголовный кодекс. За помощь следствию лицо, совершившее такое преступление, освобождается от уголовной ответственности.

За проживание россиянина в квартире без регистрации либо за то, что такую ситуацию допустил собственник жилья, будут наказывать штрафом для граждан от 2 до 3 тысяч рублей, для собственников жилья – от 2 до 5 тысяч рублей, для юрлиц – от 250 до 750 тысяч рублей. Если правонарушение совершено в Москве или Петербурге, штраф предлагается установить на уровне от 3 до 5 тысяч рублей для граждан, от 5 до 7 тысяч рублей – для собственников жилья и от 300 до 800 тысяч рублей – для юрлиц.

Без регистрации могут проживать ближайшие родственники нанимателя – супруга, дети, супруги детей, родители, супруги родителей, бабушки, дедушки, внуки.

Нарушение правил регистрации будет караться штрафом для граждан в размере от 2 до 3 тысяч рублей; для собственников (физлиц) – от 2 до 5 тысяч рублей, для должностных лиц – от 25 до 50 тысяч рублей, для юрлиц – от 250 до 750 тысяч рублей. То же нарушение в Москве или Петербурге будет караться повышенным штрафом.

Строители подарят детям новогоднюю сказку

Союз строительных объединений и организаций приглашает профессиональное сообщество присоединиться к новогодним детским социальным проектам – поддержать проведение благотворительной акции Детского хосписа и Новогодней елки строителей.

6 декабря Съезд строителей Санкт-Петербурга, который также является Общим собранием участников Союза строительных объединений и организаций, принял решение поддержать благотворительную акцию медицинского учреждения «Детский хоспис». Акция получила личную поддержку президента Союза, вице-губернатора Санкт-Петербурга Марата Оганяна и почетного президента Союза, генерального директора, председателя правления ОАО «Группа ЛСР» Александра Вахмистрова.

Акция, организованная Детским хосписом, поможет исполнить новогодние мечты детей с тяжелыми заболеваниями. Сотрудники хосписа собрали около 300 писем, которые маленькие пациенты Детского хосписа, Детской городской больницы № 1, Детской городской больницы № 3, НИИ онкологии им. Н. Н. Петрова, Института детской онкологии, гематологии и трансплантологии им. Р. М. Горбачевой, Российского онкологического научного центра

им. Н. Н. Блохина Российской академии медицинских наук адресовали Деду Морозу.

Список детских пожеланий опубликован на сайте <http://www.kidshospice.ru> и на сайте Союза www.stroysoyuz.ru. Подробную информацию о том, как принять участие в этой доброй акции, можно узнать у волонтеров, которые помогут выбрать мечту и передать подарок ребенку. Телефоны организации: 8-921-313-03-35 и 8-921-874-77-51. В акции можно принять участие и иным образом: отправить SMS-сообщение с текстом «kids сумма» (например, kids 200) на номер 3116.

«К новому 2014 году педагогический состав Детского хосписа подобрал для детей подарки, которые помогут в развивающей работе с детьми и, несомненно, улучшат их психологическое состояние. Я искренно надеюсь, что в этом году вы также не останетесь равнодушны к нуждам пациентов Детского хосписа. Спасибо всем вам!» – говорит генеральный директор ме-

дицинского учреждения «Детский хоспис» протоиерей Александр Ткаченко.

Союз приглашает строительное сообщество принять посильное участие в этом благородном новогоднем деле и помочь детям в исполнении их новогодних желаний.

Также Союз строительных объединений и организаций продолжает подготовку к проведению традиционной Новогодней елки строителей.

На этот раз праздничное представление для детей состоится 7 января в Театре «Мюзик-Холл». Начнется новогодний праздник развлекательной программой в фойе – хороводы, песни и танцы с Дедом Морозом, Снегурочкой, Бабой-ягой и другими любимыми сказочными персонажами. На сцене Мюзик-Холла будет показано музыкальное представление «Снегурочка», а по его завершении каждый маленький гость получит сладкий подарок.

Строительное сообщество Санкт-Петербурга принимает активное участие в подготовке детского но-



вогоднего праздника. Ведущим партнером праздника ежегодно является саморегулируемая организация «Строители Петербурга». В числе партнеров традиционно выступают такие предприятия и организации, как ОАО «Группа ЛСР», НП «Объединение ДОРМОСТ», НП «Высотный строительный комплекс», НП «Строительный ресурс» и другие.

Благодаря поддержке партнеров Союз сможет предоставить билеты на Новогоднюю елку строителей детям из подшефного детского сада № 4, прихожанам храма строителей. Также билеты на елку в качестве новогоднего подарка от строителей получают пациенты Детского хосписа и других медицинских учреждений Санкт-Петербурга.

Забронировать приглашительные билеты можно до 25 декабря. Заявки на бланке организации направлять в дирекцию Союза строительных объединений по электронной почте: ssoo@stroysoyuz.ru или по факсу: 714-23-81, 570-30-63.

официальная публикация

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель председателя территориального подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Калининскому району

Т. А. Волкова

«12» декабря 2013 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Санкт-Петербург
Калининский район

Муниципальное образование Финляндский округ
12 декабря 2013 года

Место и время проведения публичных слушаний: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д.13/1, Ротонда (зал) здания администрации Калининского района 04.12.2013 в 16.00.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса, код 14300).

Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства: уменьшение минимальных отступов от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений с окнами:

1,8 м с южной стороны границы участка; 2,4 м с юго-западной стороны границы участка.

Адрес земельного участка и объекта капитального строительства, применительно к которым запрашиваются разрешения: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Минеральная, д. 30, лит. А.

Заявитель: ЗАО «СоюзСтрой», 195009, Санкт-Петербург, ул. Минеральная, д. 30, лит. А.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: – не поступили.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с «22» ноября 2013 года по «04» декабря 2013 года проведено:

- Информирование заинтересованных лиц:
 - Публикация в газете «Невское время» от 22.11.2013 № 209 (5423).
 - Оповещение правообладателей зе-

мельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашиваются данные разрешения, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашиваются данные разрешения, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашиваются данные разрешения, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, осуществлено: 22.11.2013 № 9-0633/13-0-0.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществлено: публикация информационного сообщения в газете «Невское время» от 22.11.2013 № 209 (5423).

1.4. Другие способы информирования: 1.4.1. Размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Калининского района Санкт-Петербурга www.kalinspb.ru.

1.4.2. Организация экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д.13/1, в здании администрации Калининского района, 4 этаж,

у Малого зала с «29» ноября 2013 года по «04» декабря 2013 года включительно.

2. Обсуждение документации: «04» декабря 2013 года по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д.13/1, Ротонда (зал) здания администрации Калининского района.

На публичных слушаниях присутствовало 10 человек.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: 1. Суворова В.П. – главный специалист отдела строительства и землепользования администрации Калининского района Санкт-Петербурга: Согласно сводного заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.11.2013 № 1-1-61307/2 на объект недвижимости – здание склада (кадастровый № 78:10:5112 А:36:193) зарегистрированы существующие ограничения (обременения). Данное здание является предметом залога по договору ипотечного кредитования, заключенного заявителем с ОАО Банк ВТБ в г. Санкт-Петербурге. В комплекте документов согласие банка на реконструкцию и изменение функционального назначения здания, являющегося предметом залога, до начала работы экспозиции (29.11.2013), а также в период ее проведения (с 29.11.2013 до 04.12.2013) отсутствовало. Заключение было представлено 04.12.2013 в день публичных слушаний в 12 часов 16 минут.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

Суворова В.П. – главный специалист отдела строительства и землепользования администрации Калининского района Санкт-Петербурга: В соответствии со статьей 2 (п. 2) части II Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, согласно которой суммарная площадь земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимися к ним озеленением, машиноместами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны, площадь участка для размещения объекта – предприятия автосервиса должна составлять 1991 кв. м. Другая часть земельного участка площадью 3982 кв. м. с кадастровым номером 78:10:5112 А:114 не подлежит застройке, как и показано на представленном Генплане М 1:500. Однако в границах данного участка расположены другие строения. Поэтому земельный участок необходимо освободить от данных строений и привести его в соответствие с Генеральным планом. Гарантийные письма, а также заверенные копии договоров на демонтаж конструк-

ций с указанием срока производства работ представить в адрес территориального подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Калининскому району в срок до 11.12.2013.

Основание для отклонения: В адрес территориального подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Калининскому району Заявителем представлены копия договора подряда от 29.11.2013 № Д-11/13 заключенный с ООО «ДСК» на демонтаж и вывоз строительных конструкций существующих строений подлежащих демонтажу по адресу: Санкт-Петербург, ул. Минеральная, д. 30, лит. А и гарантийное письмо ЗАО «СоюзСтрой» от 05.12.2013 № 61/13-И о выполнении работ по демонтажу в срок до 01.04.2014

Суворова В.П. – главный специалист отдела строительства и землепользования администрации Калининского района Санкт-Петербурга: В соответствии с заключением Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Санкт-Петербурга от 26.11.2013 территория относится к слабодеградированной. Возможное изменение поверхностного и подземного стока при проведении работ по реконструкции может привести к подтоплению подземных сооружений и территорий. Возможным негативным воздействием на окружающую среду условно разрешенного вида использования участка и объекта капитального строительства являются: выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух от автотранспорта, шумовое воздействие образование отходов. В соответствии с ПП от 16.02.2008 № 87 раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» должен содержать результаты оценки воздействия объекта капитального строительства на окружающую среду.

Основание для отклонения: Соответствующий раздел будет разработан в составе проекта на дальнейшей стадии проектирования

Выводы по результатам публичных слушаний:

Территориальное подразделение Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Калининскому району рекомендует Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга рассмотреть возможность предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Минеральная, д. 30, лит. А для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса, код 14300) и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Минеральная, д. 30, лит. А – уменьшение минимальных отступов от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений с окнами: 1,8 м с южной стороны границы участка; 2,4 м с юго-западной стороны границы участка.

Заместитель председателя территориального подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Калининскому району, главный специалист отдела развития административных районов Санкт-Петербурга Управления застройки города Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга О.В. Бесова

Члены территориального подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Калининскому району:

Начальник Калининского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Н.А. Кузьмина

Начальник отдела имущества и земельных отношений Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Жилищный комитет Л.И. Максимова

Комитет по природопользованию, охране окружающей среды

и обеспечению экологической безопасности Т.Н. Власова

Начальник Управления (агентства) недвижимого имущества Калининского района

Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга И.В. Коровин

Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга

Представитель муниципального образования Гражданка

Представитель муниципального образования Академическое

Представитель муниципального образования Финляндский округ

Представитель муниципального образования № 21

Представитель муниципального образования Пискаревка

Представитель муниципального образования Северный

Представитель муниципального образования Прометей Н.М. Вилкин

Протокол составила главный специалист отдела строительства и землепользования администрации Калининского района В.П. Суворова



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

www.spbexp.ru



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

в Петербурге
Кто строит

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

ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ
в редакции газеты
«Кто строит в Петербурге»

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА
ДО ВАШЕГО ОФИСА**



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

 www.interstroyexpo.com 0+


ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

9-12 АПРЕЛЯ 2014
Санкт-Петербург
МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ | Ленэкспо

**ГЛАВНАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ
ВЫСТАВКА
СЕВЕРО-ЗАПАДА**

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

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

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

ОРГАНИЗАТОРЫ:   ИТИ
В РАМКАХ ВЫСТАВКИ СОСТОИТСЯ:  **МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ**