

# КТО СТРОИТ

в Петербурге



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

НА ПРОШЛОЙ НЕДЕЛЕ ПРОШЛИ ОБЩЕСТВЕННЫЕ СЛУШАНИЯ  
ПО СЕСТРОРЕЦКОМУ НАМЫВУ СТР. 3

ПО ДАННЫМ СМОЛЬНОГО, ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО ПОСТРОЕННЫХ  
МЕТРОВ ЖИЛЬЯ ПРЕВЫСИЛО 2 МИЛЛИОНА СТР. 8–9

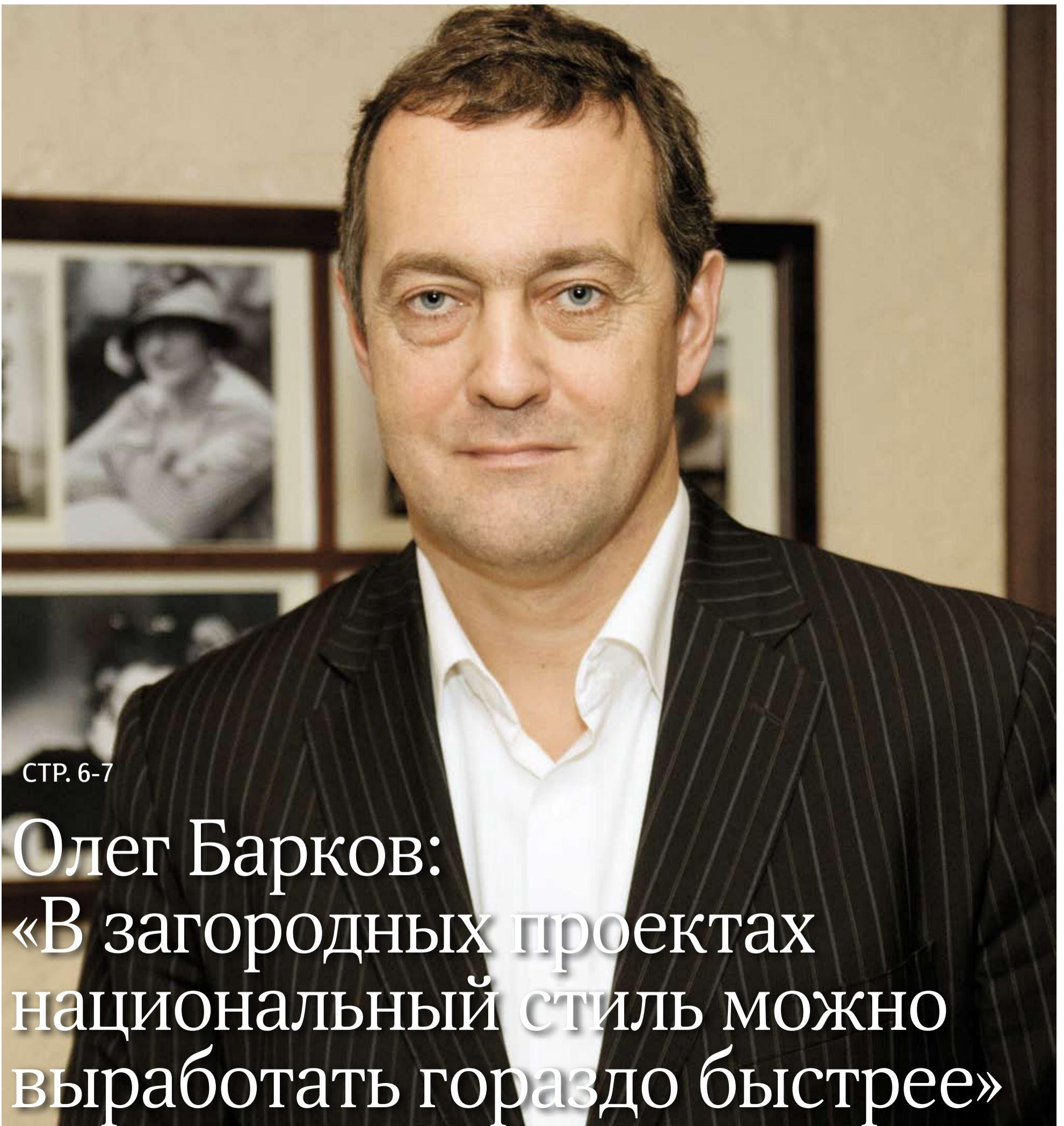
ВСТУПАЕТ В СИЛУ НОВЫЙ ЗАКОН О ГОСЗАКУПКАХ,  
НО ДО СИХ ПОР НЕ УСТРАНЕНЫ ЕГО НЕДОСТАТКИ СТР. 16

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

**Подарим детям  
праздник!**

см. стр. 18

РЕКЛАМА



СТР. 6-7

Олег Барков:  
«В загородных проектах  
национальный стиль можно  
выработать гораздо быстрее»



# СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

5.12

## Имущество города приросло метражом

ОАО «Метрострой» подарил городу общежитие площадью 283,4 кв. м в Усть-Славянке, на Заводской улице, 22. Договор дарения подписан между обществом и КУГИ. После госрегистрации права собственности Санкт-Петербурга на данный объект семь семей, проживающие в данном общежитии, смогут приватизировать занимаемые помещения. В декабре КУГИ обратился в УФС госрегистрации по Санкт-Петербургу с просьбой провести регистрацию перехода прав собственности на данное общежитие в ускоренном порядке. В прошлом месяце в собственность Санкт-Петербурга поступило 914 квартир, находящихся во вновь построенных жилых домах, расположенных на территории Красносельского района. Объекты учтены в Реестре собственности Санкт-Петербурга. В адрес жилищного комитета, администрации Красносельского района и районного жилищного агентства направлены уведомления о необходимости организации технического обслуживания жилых помещений и оформления договоров социального найма на квартиры. От Министерства обороны России принято 144 квартиры, ранее находившиеся в собственности Российской Федерации. В адрес жилищного комитета, районных администраций и районных жилищных агентств направлены уведомления об учете квартир в Реестре собственности Санкт-Петербурга и необходимости организации технического обслуживания и ремонта жилых помещений.

## ФАС проверит застройщиков

Президент России Дмитрий Медведев получил Федеральной антимонопольной службой (ФАС) до 1 сентября 2012 года проверить соблюдение антимонопольного законодательства компаниями, ведущими строительство жилья. ФАС поручено представить к этому же времени предложения об изменении действующего законодательства. Ответственным за выполнение поручений назначен глава службы Игорь Артемьев.

6.12

## Смольный дал старт «Климову»

Власти города дали старт новому стратегическому проекту «Реконструкция и техническое перевооружение научно-производственной базы для разработки и выпуска газотурбинных двигателей». В июне 2011 года город заключил Меморандум о взаимодействии по реализации инвестиционного проекта с объединенной промышленной корпорацией «Оборонпром». На площадке планируется строительство производственных объектов общей площадью 49 384 кв. м. К 2013 году площадка в Шувалове должна быть готова к пуску предприятия ОАО «Климов» из Петербурга. Общий объем инвестиций составляет более 6 млрд рублей. Источники финансирования – собственные средства ОАО «Климов» (20% затрат) и банковский кредит ОАО «Внешэкономбанк» (80% затрат).

## На решение жилищных проблем ветеранов направят 13 млрд рублей

53 тыс. ветеранов Великой Отечественной войны в настоящее время остаются на учете как нуждающиеся в улучшении жилищных условий. По итогам этого года планируется обеспечить жильем всех, кто встал на учет до 1 июля текущего года. Для этого в январе Минрегион выделяет дополнительно транш 13 млрд рублей. На данный момент построено и сдано ветеранам Великой Отечественной войны для выполнения специальной программы 186 тыс. квартир. В три раза больше, чем намечалось изначально, в этом году обеспечили жильем чернобыльцев. Более 1,5 тыс. семей, при запланированном показателе в 500 семей, получили жилье. В следующем году Минрегион планирует увеличить этот показатель втрое. В Архангельске и Мурманске планируется обеспечить жильем более тысячи уволенных моряков, которые состояли на учете на улучшение жилищных условий.

Предпринимаются меры по решению проблемы обманутых дольщиков. Для них было построено порядка 200 объектов, обеспечено квартирами 16 тыс. человек. В следующем году совместно с регионами планируется завершить программу помощи им, полностью обеспечив людей жильем, и закрыть все проблемы с обманутыми дольщиками.

7.12

## Город продал 9 встроек

В Фонде имущества прошли очередные торги по голландской схеме. Были проданы девять встроженных помещений в различных районах города: шесть – в Центральном районе, два – в Петроградском и одно – в Василеостровском. Изначально цена объектов понижалась, но, достигнув определенной нижней черты, снова пошла вверх, так как появилось несколько желающих купить объекты. В итоге общая конечная стоимость лотов превысила начальную и составила 13,64 млн рублей (начальная цена девяти помещений – 12,1 млн рублей). С превышением в 2,6 раза продано помещение в Калужском переулке, 9 площадью 52,2 кв. м за 1,03 млн рублей (начальная стоимость – 400 тыс. рублей). Самым дорогостоящим стал объект на Лиговском, 63. Помещение площадью 119,4 кв. м реализовано за 5,1 млн рублей (начальная стоимость – 3,5 млн рублей).

## Открылась перехватывающая автостоянка у «Политехнической»

Автостоянка расположилась на участке площадью 1414 кв. м к западу от дома № 29 по Политехнической улице и может вместить до 60 автомобилей. В октябре 2011 года комитетом по транспортно-транзитной политике был объявлен конкурс на строительство перехватывающей автостоянки по данному адресу, но в связи с отсутствием ценовых предложений аукцион признан несостоявшимся. В ближайшее время КТПП объявит новый конкурс, по условиям которого подрядчик должен будет во II квартале 2012 года провести строительные, монтажные и дорожные работы: ремонт дорожного покрытия, реорганизацию въезда-выезда, установку малых архитектурных форм, нанесение разметки, установку временных дорожных знаков и дополнительного оборудования.

Решение об открытии данной перехватывающей автостоянки было принято в декабре 2011 года. На автостоянке будут действовать правила пользования перехватывающей автостоянкой, согласно которым автомобилисты смогут оставить машину с 06.00 до 23.30 и получить взамен карточку метро с двумя поездками, рассчитавшись за нее при выезде с автостоянки.

8.12

## Облигации «Западного диаметра» выпускают в новом году

Выпуск облигаций ОАО «Западный скоростной диаметр» перенесен на начало 2012 года, сообщил председатель комитета финансов Петербурга Эдуард Батанов в рамках IX Российского облигационного конгресса. Компания планировала до конца 2011 года занять на облигационном рынке 15 млрд рублей. Однако после изучения ситуации на рынке было принято решение сдвинуть сроки. Компания «Западный скоростной диаметр» занимается строительством одноименной платной трассы, которая соединит северные и южные районы Петербурга, минуя городскую дорожную сеть. Общая ее протяженность – 46,4 км, из них 28 км предполагается проложить внутри плотной застройки города. По предварительным данным, пропускная способность магистрали составит более 100 тыс. автомобилей в сутки. Полностью функционировать ЗСД начнет к концу 2015 года.

## Смольный планирует построить 15 фармацевтических заводов

На площадке «Нойдорф» открылся научно-исследовательский центр компании «Фарм-холдинг». Чинники считают, что сделан один из главных шагов в развитии фармацевтической индустрии в Петербурге. На церемонии открытия губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко заявил, что в течение 5 лет в городе будет построено 15 новых фабрик по производству лекарственных препаратов мирового уровня, в том числе предназначенных для лечения онкологических заболеваний и сахарного диабета. Петербургские производители, как планируют власти, будут работать и на экспорт. Главными преимуществами производства в Петербурге, как считает губернатор, станут низкая цена и высокое качество препаратов. По словам Георгия Полтавченко, резиденты петербургского фармкластера смогут принять участие в конкурсах городского заказа уже в 2012 году.

9.12

## Обе российские столицы получают военную недвижимость

Дмитрий Медведев подписал Федеральный закон «О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества в собственность субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, муниципальную собственность и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», сообщила 8 декабря пресс-служба главы государства. Согласно закону в собственность указанных публично-правовых образований должно на безвозмездной основе передаваться недвижимое военное имущество, находящееся в границах военных городков либо в границах земельных участков, которые предоставлены для нужд Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов. Действие федерального закона не распространяется на закрытые военные городки и на земельные участки, в пределах которых не располагаются указанные жилые помещения.

## Застройщики готовы к сдачам

Вице-губернатор Роман Филимонов провел совещание с застройщиками и заказчиками объектов жилищного строительства, которые планируются к вводу в эксплуатацию в конце текущего года. Во встрече приняли участие представители более чем 30 компаний, а также руководство комитета по строительству, Службы госстройнадзора и экспертизы, ОАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал», сотрудники районных администраций.

Всего на обсуждение было вынесено 37 объектов строительства высокой степени готовности в разных районах города, которые уже готовы к получению заключения о соответствии и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. В целом представители компаний заверили, что объем ввода инвестиционных объектов будет выдержан, трудности у них вызывает лишь подключение по постоянным схемам энерго- и водоснабжения. На начало декабря в Петербурге уже введено 2,15 млн кв. м жилья.

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 36(41) 12 декабря 2011 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 190000, Санкт-Петербург,  
наб. реки Мойки, д. 78  
Тел./факс +7 (812) 242-06-40  
E-mail: office@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»  
Генеральный директор:  
Алексей Кентлер  
E-mail: dir@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:  
Марина Голокова, Валерия Битюцкая,  
Илья Дмитриев, Алексей Миронов,  
Марина Крылова

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:  
Анна Дурова  
Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Бизнес-интервью», «Союзные новости», «Вопрос-ответ», «Вопрос брокеру», «Персона», «Бизнес-новости» 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  
тел. 786-92-98 • 335-97-51 • 337-16-24  
e-mail: zajavka@crp.spb.ru • www.pinform.spb.ru

Отдел подписки: Лариса Отсолойнен  
Тел. +7 (812) 242-06-40

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

Руководитель отдела по работе с клиентами:  
Наталья Титкова  
E-mail: info@ktostruit.ru

Отдел рекламы:  
Юлия Эрконова, Гульбара Ашимбаева  
E-mail: adv@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии  
ООО «Типографский комплекс «Девиз»  
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,  
лит. А, помещение 4Н  
Тираж 6 000 экз. Заказ № ТД-6370  
Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 09.12.2011 в 23.00



# Птицы, рыбы и 700 миллионов

Алексей Миронов. На прошлой неделе прошли общественные слушания по воздействию на окружающую среду (ОВОС) Сестрорецкого намыва.



## ОППОЗИЦИЯ ТРЕБУЕТ ПРОВЕСТИ ГОРОДСКОЙ РЕФЕРЕНДУМ О ВОЗМОЖНОСТИ НАМЫВА

Напомним, что инвестор проекта ООО «Северо-Запад Инвест» приобрел право на образование и застройку территорий южнее и севернее мыса Таркала, близ Сестрорецка. Планируется создать 376 га, которые уже юридически включены в состав Санкт-Петербурга и считаются землями, залитыми водой. Стоимость реализации проекта – 150 млрд рублей. Впрочем, она пока носит явно предварительный характер.

По планам инвестора, территория будет создана до 2015 года, а весь проект рассчитан до 2028 года. Между тем уже проведена магнитометрия, найдено и обезврежено шесть взрывоопасных предметов времен войны.

На слушаниях актовый зал, вмещающий 400 человек, был заполнен почти на сто процентов. Любопытно, что в Курортном районе, который затрагивает проект в той же мере, а может даже больше, народ вместе решили не собирать, а провести сбор народных мнений путем письменного опроса.

На заседании в Приморской администрации компанию-инвестора представлял руководитель PR-службы компании «Северо-Запад Инвест» Михаил Черепанов, проектировщик – главный инженер проекта Александр Егоров (ООО «Морстройтехнология») и Влади-

мир Шуйский, начальник научно-аналитического отдела, доктор биологических наук (ООО «Эко-Экспресс-Сервис»).

По данным прессы, за ООО «Северо-Запад Инвест» стоит председатель правления газодобывающей компании «Новатэк» Леонид Михельсон. Впрочем, отвечать на вопрос, кому принадлежит фирма, Михаил Черепанов отказался. Он вообще старался, и успешно, чтобы собрание не затрагивало вопросы, не относящиеся к экологии.

Так, было много вопросов о возможном расселении домов, попавших в зону застройки. Но ответить на них обещали в индивидуальном порядке, потом.

Александр Егоров коротко обрисовал, как берег будет поднят на 4 метра. Основной доклад сделал профессор Шуйский, оценивший ущерб природе в 702 млн рублей. Эта цифра рассчитана, исходя из действующих нормативов, но при их изменении, возможно, будет скорректирована.

«Эко-Экспресс-Сервис» изучил 618 га акватории. В донных грунтах выявлены превышения предельно допустимых концентраций (ПДК) свинца, меди, цинка до пяти раз. Часть грунтов относится к классам «чрезвычайно опасный» и «опасный». Для строительства потребу-

ется вывезти 150 тыс. куб. м таких грунтов.

Что касается шумового воздействия, то ближайшие к стройке населенные пункты потребуются дополнительно защитить, видимо, поставив стеклопакеты в 54 домах. На общественных слушаниях назывались адреса, которым потребуется такая шумозащита.

Для компенсации ущерба рыбохозяйственным запасам Финского залива будет выделено 22 млн рублей. Запланировано и создание заказника «Тарховский». Организовать его экологи рекомендуют на естественном мысу и прилегающей акватории, которая не попадет под намыв. Второй его функцией станет градостроительное разделение северного и южного участков застроенных искусственных территорий. При намыве придется создавать искусственные мелководные акватории взамен естественных, которые станут сушей и уйдут под застройку. Они необходимы для размножения рыб и нагула мальков, а также для отдыха и кормежки водоплавающих птиц.

Михаил Черепанов показал на схеме, что для минимизации экологического ущерба территория будущего намыва будет огорожена дамбой. Независимый эксперт, профессор кафедры горно-промышленной экологии Москов-

ского государственного открытого университета, доктор технических наук, академик РАЕН, заместитель председателя Центрального совета Всероссийского общества охраны природы Владимир Тетельмин предположил, что оценка природного ущерба в 702 млн рублей занижена минимум в два раза, кроме того, он не увидел обоснования – как было подсчитано, что изъять потребуется именно 150 тыс. куб. м опасных грунтов. Группа экспертов Всероссийского общества охраны природы подготовила альтернативный доклад, который прямо на собрании был передан инвестору.

Оппозиция требует провести городской референдум о возможности намыва. В конце ноября общественный комитет «Чистый залив» добился регистрации инициативной группы. Основные их аргументы – новая территория закроет доступ к воде, на работы, которые будут идти 10 лет, приедут «20 тысяч гастарбайтеров с семьями».

Как сообщил журналистам после окончания слушаний Михаил Черепанов, «замечания, полученные от населения, будут учтены». Это касается предложений, высказанных на слушаниях и присланных в письменном виде.

Во внимание придется принять и позицию финского государственного природоохранного ведомства, впрочем, Михаил Черепанов сказал, что ее запросили сугубо добровольно. После этого материалы ОВОС будут сданы на экологическую экспертизу, далее – государственная экспертиза. Только после ее успешного прохождения будет получено разрешение на строительство.

Теперь по закону гражданам дается 30 дней для подачи замечаний к обсужденному проекту ОВОС. Этот срок истечет вместе с новогодними каникулами. С учетом полученных материалов будут проведены корректировки проекта. Таким образом, при благоприятном сочетании всех факторов реально работы можно будет начать не ранее середины лета 2012 года. Территориально госэкспертизу можно пройти к исходу весны следующего года, но, как отмечали выступавшие на слушаниях эксперты-экологи, сезон работ в заливе ограничен, из-за того что надо будет делать паузу на период нереста рыб и гнездования птиц, а он заканчивается к июлю.

■ **«Прометей» останется у «Герды».** Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти отказался досрочно расторгать инвестиционный договор по участку закрытого кинотеатра «Прометей». КУГИ и ООО «Герда» в июле 2010-го заключили договор аренды инвестиционных условий земельного участка на площадь 7586 кв. м на проспекте Просвещения, 80, лит. А, где находится кинотеатр «Прометей». Земельный участок был предоставлен для проектирования и строительства киноконцертного комплекса. Срок аренды до конца сентября 2014 года. К концу третьего квартала «Герда» накопила задолженность по арендной плате перед городом 5,95 млн рублей. В середине сентября вице-губернатор Роман Филимонов публично заявил, что здание бывшего «Прометей» отберут у инвестора в течение трех месяцев через суд, а затем выставят на торги. КУГИ обратился в суд, требуя досрочного расторжения договора. Однако за неделю до решения вопроса в арбитраже «Герда» внесла 7,2 млн рублей, включающие погашение задолженности и арендную плату до конца текущего года.

■ **Курировать Маринку-2 будет Марат Оганесян.** Марат Оганесян назначен руководителем ФГБУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации», курирующего, в частности, строительство второй сцены Марининского театра. Г-н Оганесян, ранее возглавлявший ФГБУ «Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» Минкультуры РФ (осуществляло реконструкцию Большого театра), назначен на новый пост приказом министра культуры Александра Авдеева. Андрей Ермаков, ранее возглавлявший ФГБУ «СЗД», будет работать в должности первого заместителя директора.

■ **Setl Group начал строительство очередного дома в Калининградской области.** «Setl City Калининград» приступило к строительству нового жилого комплекса «Лето» в городе Светлогорске Калининградской области. Компания одновременно возводит четыре объекта в данном регионе. Стоимость строительства предварительно оценивается в 153,2 млн рублей. Плановый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2013 года. Это два дома из керамических блоков общей площадью 6,2 тыс. кв. м.

## Сотрудники ГК «УНИСТО Петросталь» признаны лучшими мастерами

Игорь Николаевич Толстых, вице-президент ГК «УНИСТО Петросталь», поздравил сотрудников ЗАО «УНИСТО» с получением звания «Мастер – золотые руки» на конкурсе «Строймастер-2011». Правительство Петербурга наградило победителей дипломами и медалями.

«Получение подобных наград требует от победителей постоянной и целенаправленной работы по повышению профессионализма, – отметил Игорь Толстых. – Наша компания участвует в конкурсе второй год подряд. В этом

году условия стали еще жестче: заметно выросло число участников, а жюри оценивало не только мастерство строителей, но и состояние строительной площадки, условия работы».

В этом году за звание «Лучший» боролись 31 бригада и 65 рабочих. Профессиональный конкурс «Строймастер-2011» организуется при поддержке Правительства Санкт-Петербурга во взаимодействии с региональным профсоюзом и соответствующими объединениями работодателей и общественными движениями.







ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

# SetlCity

## DEVELOPMENT

### ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

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

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



ПРОДАЖА КВАРТИР



**Петербургская  
Недвижимость**

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

**33-55555**

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



# Долги без оплаты

**Надежда Степанова.** В Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области поступает все больше заявлений, связанных с банкротством игроков строительного рынка.

Отголоски последнего финансового кризиса компании по-прежнему ощущают весьма остро.

## Последнее время «Жилстройинвеста»

Банкротства ЗАО «Жилстройинвест» добились его кредиторы. Арбитражный суд открыл конкурсное производство сроком на полгода. В течение этого времени все активы компании будут проданы, предприятие будет полностью ликвидировано.

Дело о банкротстве компании-застройщика было заведено по инициативе ООО «РеалМет», трейдера металла. Процедура наблюдения в отношении должника была введена 27 января 2011 года.

В целом ООО «РеалМет» подало в отношении «Жилстройинвеста» более десяти исков. Как инвестор компания требовала признания права собственности на помещения в домах, построенных «Жилстройинвестом».

В деле о банкротстве в качестве заявителей помимо инициатора указано еще 16 лиц, среди которых такие крупные предприятия, как ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург», ОАО «Петербургская сбытовая компания», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Решающую роль в признании «Жилстройинвеста» банкротом сыграло ноябрьское собрание кредиторов, которым застройщик должен был вернуть более 55,9% от общей суммы задолженности. Участники собрания единогласно проголосовали за начало ликвидации должника.

## Исход «Лаверны»

О собственном банкротстве заявило ООО «Лаверна Северо-Запад». Компания занимается торговлей стройматериалами, сантехникой, мебельной фурнитурой, наполь-



## ООО «РЕАЛМЕТ» ПОДАЛО В ОТНОШЕНИИ «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТА» БОЛЕЕ ДЕСЯТИ ИСКОВ

ными покрытиями. Известно, что она была одним из соответчиков по делу о взыскании с группы «Лаверна» кредита Сбербанка России на 2,5 млрд рублей.

Сбербанк обратился в суд в июле 2011 года. К делу привлечены девять предприятий группы, в том числе ООО «Лаверна» (основной должник), а также ООО «Дом-Лаверна», ООО «Лаверна Северо-Запад», ЗАО «Лаверна-1». Компании «Лаверны» активно банкротятся. Рассмотрение иска Сбербанка приостановлено из-за процедуры банкротства ООО «Лаверна», объявленного несостоятельным должником в сентябре 2011 года и находящегося в процессе ликвидации по упрощенной процедуре.

В базе данных арбитражного суда

есть сведения, что ООО «Лаверна» обратилось 30 ноября 2011 года с заявлением о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда в отношении ответчика – ООО «Лаверна Северо-Запад».

Одновременно с ООО «Лаверна Северо-Запад» заявления о банкротстве подали еще две компании: ООО «Лаверна-Екатеринбург» и ООО «Лаверна-Ростов».

## Обездолженный «РИКС»

Арбитражный суд удовлетворил иск ОАО «Банк ВТБ», признав несостоятельность ООО «РИКС». Конкурсное производство открыто 1 декабря 2011 года сроком на полгода.

Компания «РИКС» занималась подготовкой строительных участ-

ков, строительством зданий и сооружений.

Наблюдение за должником было введено в июне 2011 года. В реестр требований кредиторов включены требования единственного конкурсного кредитора с суммой 144 млн рублей.

Должнику принадлежит доля в здании, расположенном на улице Пограничника Гарькавого, 33. Других активов, а равно руководителей и персонала общества временный управляющий не выявил.

## Суд для примирения

Угроза банкротства нависла и над группой компаний «ЛЭК», сменившей название на «Л1». Сбербанк России подал в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области иск о взыскании с застройщика 520,66 млн рублей.

Иск Сбербанка поступил к компаниям «Концерн «ЛЭК Истейт», «Фирма «ЛЭК Истейт», «Корпорация «ЛЭК Истейт», «ЛЭКСтрой», «ЛЭК IV» и «Модуль-проект», входящим в группу «ЛЭК».

Указанная в иске сумма задолженности компании по кредиту Сбербанка приведена без учета порядка 375 млн рублей, которые застройщик перечислит по итогам состоявшихся в середине ноября торгов по продаже заложенных в банке земельных участков в Парголово. После этого задолженность составит менее 150 млн рублей. В «ЛЭК» подчеркивают, что иск – техническая процедура заключения мирового соглашения через суд. Утвержденное судом мировое соглашение дает кредитору больше гарантий в случае его неисполнения ответчиком, нежели договоренности в отсутствие иска. Ранее представители компании заявляли, что погасят остаток за счет собственных средств.

## Фонд имущества реализовал несколько зданий с земельными участками

Участок площадью 5270 кв. м с объектом незавершенного строительства, площадью 1725,5 кв. м, в 5-м Верхнем переулке, 9, лит. А реализован с превышением в 2,3 раза за 18,7 млн рублей, при начальной цене 8 млн рублей.

Участок расположен в производственной транспортно-логистической зоне. Недостроенное здание можно снести и построить на его месте новый объект в течение 3,5 лет. На лот претендовали 27 заявителей. Покупатель – физическое лицо.

Земельный участок площадью 1399 кв. м с расположенным на нем расселенным многоквартирным домом (931 кв. м) по адресу Большая Смоленский проспект, 30, лит. Д намеревались купить семь участников. Лот приобретен за 28,2 млн рублей (начальная цена – 21 млн рублей) физическим лицом. Надел расположен в зоне среднеэтажных и многоэтажных жилых домов. Победитель обязан реализовать проект в течение 3,5 лет с момента заключения договора купли-продажи.

Здание в Шушарах (Нововесь, Новая улица, 11, лит. А) площадью 153,4 кв. м с участком 1341 кв. м продали физическому лицу за 1,6 млн рублей.

Участок расположен в зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами. Количество претендентов – четыре. Продано здание площадью 137,4 кв. м с участком 1032 кв. м в Зеленогорске (Приморское шоссе, 568 а, лит. А).

В соответствии с генпланом, участок расположен в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

За объект торговало шесть претендентов. Победитель – физическое лицо – приобрел лот за 6 млн рублей (начальная цена – 4,6 млн рублей).

# Комитет по энергетике возглавит профессионал

**Евгений Иванов.** Председатель комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга Олег Тришкин покинул кресло в Смольном по собственному желанию. На его место назначен Владислав Петров.



**ОЛЕГ ТРИШКИН РАБОТАЛ В СМОЛЬНОМ С 2000 ГОДА**

Олег Тришкин работал в Смольном с 2000 года, пост председателя комитета по энергетике и инженерному обеспечению города он занял в октябре 2008 года. За это время в городе был построен целый ряд сетевых и генерирующих инфраструктурных объектов.

Новый глава комитета Владислав Петров возглавлял с декабря 2009 года администрацию Красносельского района, а до этого работал в комитете, занимал посты заместителя и первого заместителя председателя.

Владимир Евстропов, генеральный директор компании «Солидар» говорит, что в ближайшее время новому председателю предстоит решить целый ряд проблем. В первую очередь, это высокая степень износа сетей. «Стоит ожидать новых блэкаутов, особенно это актуально зимой», – уверен спикер.

Потребуется разобраться также с подключением к мощностям Ленэнерго. По мнению экспертов, в последние годы эта проблема

усилилась, возможно из-за частых перестановок в компании.

«Не менее острая тема поставки продукции для монополиста. Новые инициативы принимаются в штыки. Например, приходишь в районные подразделения Ленэнерго, предлагаешь решения, по которым улицы в городе будут лучше освещаться за меньшие деньги, а они говорят, что это им неинтересно. При этом раз в год собираются данные о затратах на освещение, которые подаются в профильный комитет Смольного. После чего, как правило, выносятся вопросы на депутатских слушаниях о целесообразности выделения дополнительных средств, чтобы не было холодно и темно. Далее монополист «разбрасывает» полученные деньги по районам, которым выгодно как можно больше аварий и всевозможных издержек, поскольку все дополнительные деньги осваиваются через свои же сервисные службы. Сейчас по энергосберегающим технологиям проце-

работать с Ленобластью. В ЛАЭСК нет такого административного давления, наоборот, видим желание выслушать и понять», – сетует г-н Евстропов.

Новому председателю нужно будет решить вопрос с Юго-Западной ТЭЦ и найти возможности для ускорения ее ввода в эксплуатацию, в противном случае новостройки на юге столкнутся с серьезными проблемами и кварталы не будут обеспечены мощностями.

В решении всех этих вопросов Смольный сделал ставку на профессионального энергетика, многие годы проработавшего в ГУП «ТЭК СПб». Владислав Петров окончил Санкт-Петербургский технологический институт холодильной промышленности и прошел профессиональную переподготовку в Северо-Западной академии государственной службы по специальности «государственное и муниципальное управление». Действительный государственный советник Санкт-Петербурга 3-го класса.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

ИНТЕРВЬЮ

## Олег Барков: «В загородных проектах национальный стиль можно выработать гораздо быстрее»

Татьяна Елекоева. О новых проектах своей новой компании, о том, чего ждет бизнес от новой власти, как рынок реагирует на законодательные изменения и как развивается ситуация на рынке, еженедельнику «Кто строит в Петербурге» поведал генеральный директор Hansa SPb Development Олег Барков.

— Олег, почти год назад вы перешли из Knight Frank Saint Petersburg в малоизвестную компанию Hansa SPb Development. Всех интересует: что это за компания?

— Hansa SPb Development является одним из подразделений группы компаний «Ханса», которая является фактическим преемником компании Skanska. Дело в том, что в 2005 году, когда российский рынок недвижимости находился на пороге самого бурного периода своего развития, в штаб-квартире Skanska сменился топ-менеджмент. Для выработки новой стратегии позвали консультантов, которые выдали очень странное заключение: если компания не может контролировать более 10 процентов рынка страны, то с такого рынка лучше уйти. В связи с этим было принято решение уйти с таких, по их мнению, малозначимых рынков, как рынки России и Китая.

Однако в нашей стране в то время было большое количество перспективных проектов. Понимая это, менеджеры, работавшие в Skanska, выкупили ее генподрядное подразделение — компанию «Сканска Строй», она была переименована в «Ханса Строй». Компания стала специализироваться на услугах генерального подряда и управления строительством. За это время был реализован ряд проектов в разных регионах, например, Ледовая арена в Череповце и региональный центр Сбербанка в Екатеринбурге (Уралбанк). Последний должен быть завершён в ближайшее время. С учетом того, что рынок генподряда и управления строительством остроконкурентен и нестаби-

лен, было принято решение диверсифицировать деятельность и, двигаясь в сторону более надежной бизнес-модели, развивать также собственные девелоперские проекты. Так появилась ГК «Ханса», куда входят «Ханса Строй», «Ханса СПб Девелопмент» и ряд проектных компаний.

— Кто входит в состав учредителей ГК «Ханса»?

— Сейчас ГК «Ханса» является классической международной компанией с европейским капиталом. Сначала она принадлежала частным лицам, а потом в состав акционеров вошли Европейский банк реконструкции и развития, инвестиционный фонд «Квадрига Капитал Россия» и немецкий банк DEG (часть банковской группы KfW).

— В портфеле Hansa SPb Development уже есть какие-то проекты?

— У нас есть собственный проект малоэтажного жилого строительства комфорт-класса в Колтушах на участке площадью 7 гектаров, а также земельный участок 10 гектаров на Парнасе, который мы намерены использовать под строительство объекта коммерческого назначения. Там планируется комплексный проект, и мы ведем на эту тему активные переговоры с ретейлерами, компаниями, которые занимаются логистикой и сборочным производством. Кроме того, мы отсматриваем и отбираем новые проекты, поскольку перед нами поставлена задача через несколько лет иметь не менее четырех-пяти объектов в стадии строительства. Так, уже в ближай-

шее время надеемся закрыть сделку по приобретению первого проекта.

— Какие показатели должны быть у проекта для того, чтобы он заинтересовал международного девелопера? Какой может быть минимальная планка доходности?

— У меня нет простого ответа на этот вопрос, поскольку ГК «Ханса» является многопрофильной компанией и у нас существует два центра прибыли: это девелопмент и генподряд. Так что у нас достаточно сложные подсчеты экономического результата. Кроме того, какие-то проекты могут быть нам интересны с точки зрения вхождения в тот или иной сегмент, и мы готовы согласиться на более низкую доходность для того, чтобы приобрести опыт, репутацию и имя. Очень важно также ощущать время, когда следует запустить проект. Сейчас, например, мы внимательно анализируем концепцию проекта в Колтушах с точки зрения его востребованности в ближайшие годы. Рынок загородной недвижимости серьезно пострадал, и тут очень опасно ошибиться с моментом запуска проекта.

— В этом году происходило много разных интересных событий. Какие из них оказали наибольшее влияние на рынок недвижимости?

— Самое существенное влияние на рынок жилой и коммерческой недвижимости, а также на проекты государственно-частного партнерства и общественные проекты оказала нервозность в развитии мировой экономики и, как следствие, в ма-

кроэкономической ситуации в России. Это предмет постоянной головной боли. Следующее событие — это, естественно, смена исполнительной власти в Санкт-Петербурге. Крайне важна стабильная политическая ситуация в стране, поэтому выборы, которые состоялись 4 декабря, стали определенным рубежом. Сейчас понятно, что основные позиции сохранятся, и с точки зрения бизнеса ситуация на ближайшие годы прогнозируема. Очень большое влияние на рынок оказали «страсти» вокруг градостроительных проблем. Я имею в виду известное решение Верховного суда об отмене Правил землепользования и застройки в охранной зоне, которое поставило под сомнение законность уже выданных разрешений на проектирование и строительство многих высоких зданий. Это поставило под удар очень большое количество проектов и в известной степени дестабилизировало девелоперское сообщество, застопорив разработку градостроительной документации.

— Сейчас в этом смысле ситуация может усугубиться. Власти города на законодательном уровне намерены включить градоохранителей в процесс подготовки принятия решений о реконструкции зданий в историческом центре. Как вы к этому относитесь?

— После появления закона об общественных обсуждениях мнение жителей, общественности и градоохранителей всегда учитывалось. Но при этом моя позиция следующая: ни в коем случае нельзя давать право вето общественным органи-

зациям. Окончательное принятие решений — это всегда прерогатива власти. Конечно, должны быть учтены мнения разных сторон — как профессионалов, так и непрофессионалов, представляющих общественные организации. Но право вето, предоставленное общественным организациям, может означать только две вещи — либо будут заморожены по эстетическим или идейным соображениям большинство проектов в исторической части города, либо это в итоге выродится в вымогательство денег. Ни то, ни другое неприемлемо. Город должен развиваться. И объединенная охранная зона Петербурга не представляет собой сплошной шедевр на всей своей территории. Есть очень большие участки, которые требуют глубокого редевелопмента. В данном случае продуктивнее детально выверить федеральное законодательство и принять местные законы соответствующего характера. И если девелопер нарушает закон, то всегда есть возможность оспорить его действия в суде. Суд — это гораздо более объективная инстанция, чем некие вкусовые пристрастия и накаленные страсти.

— Чего вы как девелопер ждете от новой городской власти?

— Наш город всегда был лидером с точки зрения разработки прозрачных процедур в сфере девелопмента и строительства. И в этом отношении мы значительно пережмаем все остальные российские города, включая Москву. Очень важно, чтобы такой подход сохранялся, а процедуры в градостроительстве оставались стабильными и предсказуемыми.

ОПРОС

«КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ» ПОПРОСИЛ СВОИХ ЧИТАТЕЛЕЙ И ПАРТНЕРОВ ПРОКОММЕНТИРОВАТЬ ИТОГИ ВЫБОРОВ И ОТВЕТИТЬ НА ВОПРОС: КАК ОНИ ПОВЛИЯЮТ НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ОТРАСЛЬ?



Сергей Ильченко, управляющий филиалом АКБ «Национальный резервный банк» в Санкт-Петербурге:

— Вы считаете, это можно назвать выборами? Я голосовал не за «Единую Россию». Политическая ситуация в стране очевидно сказывается на развитии бизнеса. Закрепление той идеологической и политической модели, которая имеет место в России, влечет за собой усиленное влияние чиновничьего аппарата на бизнес во всех отраслях, включая строительную. Рынок сегодня делится между компаниями, которые имеют государственную поддержку и состоят в партнерстве с государством. Результат такого процесса предскажем: частные компании будут

выходить из бизнеса, а их представители будут стремиться попасть в чиновники.



Леонид Сандалов, заместитель директора АН «Бекар»:

— Влияние итогов голосования на строительную отрасль непредсказуемо, особенно это касается Санкт-Петербурга. В Москве большинство мест (более 50 процентов) сохранила за собой «Единая Россия», в то время как в Санкт-Петербурге процент проголосовавших за эту партию ниже. При предыдущем составе законодательных органов все было предсказуемо и понятно, сейчас же наступает период неопределенности. Пока нельзя предположить, какую политику выберут новые избран-

ники народа, что за законы они будут принимать по сохранению и реновации исторического центра. Вопрос непростой, но судить пока еще рано.



Александр Спириденков, генеральный директор ООО «ДемонтажСтрой Инжиниринг» (ГК «КраснМаш»):

— С точки зрения строительной отрасли выборы принесли ожидаемый результат. И это для нас самое главное. Результаты выборов дают надежду на определенную стабильность, в том числе и в экономике. В начале этого года, при выходе из кризиса, нас еще лихорадило. Теперь, мы считаем, ситуация стабилизировалась, а выборы в Госдуму оказали



# Если девелопер нарушает закон, то всегда есть возможность оспорить его действия в суде. Суд — это гораздо более объективная инстанция, чем некие вкусовые пристрастия и накаленные страсти.

Олег Барков, генеральный директор Hansa SPb Development

Это — во-первых. Во-вторых, для всех участников рынка должны поддерживаться одинаковые условия ведения бизнеса. В этом смысле уже достаточно много сделано. Я в девелопменте уже 12-й год и помню очень разные времена. Но начиная с середины нулевых каждый год степень равноудаленности власти повышалась, становилось все меньше лазеек и способов получить какие-то преференции. Сейчас практически исключено получение участков под жилое строительство на неких льготных условиях, по непрозрачным процедурам; хорошо работает система торгов.

Новый губернатор создает собственную команду, и сейчас важно понять, когда будет окончательно сформирован руководящий состав всех профильных комитетов. Ведь значение имеют не только правила предоставления участков, но и подходы к разработке градостроительной документации, корректировки генерального плана, перспективы развития города. Для девелоперов очень важно, какой будет стратегия развития города, его экономическая модель, промышленная политика, структура населения, его доходы. Ведь любому вдумчивому девелоперу нужно планировать примерно на 5–7, а то и 10 лет вперед.

Опять же, очень важны подходы новой команды к такому чувствительному вопросу, как развитие градостроительной ситуации в историческом центре. Здесь необходимо как можно быстрее обозначить степень компромисса и сформировать четкие правила

по развитию проектов в объединенной охранной зоне и высотным характеристикам. Наш город горизонтальный, исторический центр — тоже горизонтальный, поэтому любой проект, который находится даже на расстоянии пяти километров от Петропавловской крепости, оказывает воздействие на ландшафт и перспективу. Здесь очень важна четко сформулированная позиция.

## — Как вы относитесь к активному внедрению в петербургскую действительность зеленой парадигмы в градостроительстве?

— Ситуация очень проста: чем более экологичен проект, тем он дороже стоит (если не брать в расчет форматы, пропагандирующие естественную жизнь в хижинах без удобств). Возможно, людям, покупающим квартиры по цене от 150 тысяч рублей за «квадрат», это и будет интересно. Они могут раскошелиться на более совершенные инженерные системы, которые обеспечивают энергоэффективность, повторное использование тепла, пониженные выбросы, и смиряется с тем, что их ин-

вестиции в энергосбережение будут окупаться в течение 10 лет и более. А молодую семью, приобретающую квартиру-студию в качестве своего первого жилья, вопросы экологичности вряд ли волнуют. Думаю, у нас этот вопрос по-настоящему станет актуальным не раньше, чем через десять лет. Дело в том, что спрос на экологический девелопмент может быть результатом развитого общественного спроса, то есть нужна особая ментальность людей. А мы сейчас решаем проблемы другого порядка. Нам объективно просто не до этого. На самом деле значительные ресурсы улучшения экологической ситуации существуют и в других областях. Для начала лучше разобраться с такими проблемами, как выбросы автомобилей, объектов энергетики и промышленности.

## — Сейчас остро стоит вопрос о качестве в жилом строительстве. А как складывается ситуация с качеством в проектах коммерческой недвижимости?

— Здесь произошел определенный перелом. Если до кризиса владельцы бизнес-недвижимости, пользуясь дефицитом площадей, о качестве особенно не задумывались, то сейчас люди, занимающиеся коммерческой недвижимостью, отлично понимают, что они должны обеспечить бескомпромиссное качество. Этого требует конкуренция, которая будет все больше и больше обостряться. Рынок изменился, и уже с 2008–2009 годов в городе стали появляться первые по-настоящему качественные проекты — такие как деловой центр «Пулково-Скай», бизнес-центры «Технополис», «Линкор». Но и на этом неплохом фоне особняком стоит проект «Санкт-Петербург Плаза» на Охте. Я много бываю в разных странах с деловыми поездками, всегда специально стараюсь посетить центральные деловые кварталы. Хочу отметить, что «Санкт-Петербург Плаза» — это проект достойного качества, который факти-

чески задал стандарт для бизнес-центров класса А.

Активно строится «Невская ратуша», в Лахте продолжает развиваться проект Газпрома. Так что скоро появятся масштабные офисные центры мирового уровня, планка поднимется еще выше — будет нескудно. Жилой сектор тоже неумолимо движется в направлении качественного совершенствования проектов. А те участники рынка, которые не чувствуют этой тенденции, просто уйдут с него. Сейчас категория качества — одна из самых главных, особенно когда речь идет о жилье, продающемся по ценам от 70–80 тысяч рублей за «квадрат» и выше. Никто уже не купит квартиру с кривыми стенами, потолком и плохими фасадами только потому, что она расположена в хорошем месте или деньги жгут карман.

## — А в проектах эконом-сегмента качество отходит на второй план?

— В таких проектах настоящего, глубокого качества не может быть по определению, так как невозможно построить высококачественный объект, экономя на конструктивных решениях, конструкциях стен и фасадов, используя дешевые строительные материалы и низкоквалифицированную рабочую силу. И от этого никому не денешься. Вспомните недавнюю историю с запахом аммиака в новых домах, который возник из-за использования дешевых, некачественных зимних добавок, которые положили в бетон. То есть плохие материалы, положенные плохими руками, рано или поздно дадут о себе знать.

## — Есть ли какие-то тенденции или глобальные проекты в городе, за развитием которых вы следите?

— Да, меня очень интересуют проекты комплексного развития территорий. Их было заявлено большое количество. При этом правительство Петербурга четко сформулировало, что все проекты город не сможет поддерживать с точки зрения развития дорожной, инженерной и социальной инфраструктуры. Соответственно, меня волнует вопрос о том, какие из них будут выбраны, какие концепции будут развиваться в этих проектах, выработает ли бизнес новые стандарты для жилья эконом-класса и комфорт-класса.

Кроме того, я с интересом наблю-

## ДОСЬЕ

### Олег Барков

Родился 16 июля 1964 года в Мурманске. В 1988 году окончил Ленинградский политехнический институт по специальности «инженер-системотехник». В 1993 году окончил факультет переподготовки управляющих кадров ФИНЭКа по специальности «экономист». В 2009 году прошел переподготовку по программе MBA. В 2010 году был признан персоной года по версии CRE St. Petersburg and Federal Awards. С 2000 года — директор по развитию ЗАО «Северный город» и RBI, с 2002-го — директор по развитию ЗАО «Петербургстрой-Сканска», с 2006-го — гендиректор ЗАО «Найт Фрэнк СПб», с января 2011 года — гендиректор Hansa SPb Development.

даю за тем, как формируется современная русская архитектура. Последние 20 лет в этом смысле были своеобразно развивались — либо «доедая» тенденции советских времен, классическое наследие Санкт-Петербурга, либо более или менее удачно копируя зарубежные образцы. А мне очень хотелось бы побыстрее увидеть оригинальную отечественную архитектуру со своей стилистикой, с характерными, принципиальными подходами. Подобный взрыв имел место в период между революцией и Великой Отечественной войной. Хотя, конечно, архитектура — это не музыка и литература. Здесь очень сложно сказать что-то новое, поскольку архитектура направлена прежде всего на удовлетворение объективных потребностей конкретных людей или общества в целом. Кстати, в малоэтажных загородных проектах некий национальный стиль можно выработать гораздо быстрее, чем в городских проектах. Тем более в таком городе, как Петербург, где очень трудно выйти из тени великих. Ну и конечно, меня интересует развитие газпромовского «Лахта-центра», потому что это тот проект, который задает определенные стандарты развития деловой недвижимости. Причем не только в нашем городе, но и в целом в стране. Меня можно называть какими угодно словами, но, с моей точки зрения, это прорывной проект.



и окажут только положительное влияние на развитие строительного сектора.



**Валерий Шемраков, председатель совета директоров ИСК «Норманн»:** — После 4 декабря мы оказались в другой стране. И в этом приняли участие все, включая чиновников. Власть постарались не меньше избирателей. Мне кажется, психологически мы перешли определенный Рубикон. Да, горячие головы летят с обеих сторон оппозиции. Раньше я неплохо относился к Навальному, но сейчас меня напрягают его выражения типа «перегрызу глотку». То есть мы снова наступаем на те же грабли: ведем борьбу до последней капли крови.

В такой ситуации я боюсь делать прогнозы. Вот если мы вовремя остановимся, включим разум, все у нас будет хорошо.



**Светлана Попова, аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент»:** — На мой взгляд, для экономики в целом и для строительной отрасли в частности важно не столько то, какую часть Госдумы займет каждая партия, сколько преемственность власти и неизменность вектора экономической политики. Именно кардинальные непредсказуемые изменения вводят социально-экономическую ситуацию в ступор, осложняют текущую работу и делают невозможным планирование дальнейшей деятельности.



**Сергей Комаров, генеральный директор ООО «Грузовик»:** — Программа «Единой России» по жилищному строительству впечатляет масштабностью. Чего стоит одно обещание удвоения объемов жилья к 2016 году. И потенциальные потребители указаны — кооперативы для учителей и бюджетников, военнослужащие, ипотека (снижение до 6–7 процентов, если, конечно, инфляция позволит). «Справедливая Россия» тоже декларирует жилищные блага: программа массового строительства жилья в условиях социализма, создание строительных сберегательных касс, бюджетные субсидии на приобретаемую недвижимость и прочее. Все это должно серьезно обрадовать участников строительной отрасли. В идеале,

конечно, было бы объединить эти две программы, однако похоже, что справедливороссы объединятся с КПРФ. Вообще, противостояние между «Единой Россией» и «Справедливой Россией» напоминает конфликт хорошего человека с очень хорошим. Хотя в этом случае два взгляда на программу жилищного строительства должны подстегивать друг друга. Тогда по крайней мере одна из программ будет выполнена.



**Николай Ватин, и. о. декана инженерно-строительного факультета ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»:** — Одним из основных итогов выборов стало снижение доли голосов и, соответственно, мест в парламен-

те, полученных «Единой Россией». Партия власти будет работать в коалиции, а любая коалиция — это дополнительное время на принятие законопроектов. Что это значит для строительной отрасли? Скорее всего, бурные изменения в строительном законодательстве, которые шли последние годы, затормозятся. Далее каждый в зависимости от своего отношения к этим изменениям определяет, хорошо это или плохо. Я лично считаю, что реформы, если уж они начаты, лучше довести до конца. Но есть и другая сторона, которая сейчас больше всего на слуху, — это массовые нарушения в ходе голосования и подсчета голосов. К чему это привело, мы видим практически каждый день на улицах города. Конечно же, ситуация, близкая к революционной, никак не способствует развитию строительной отрасли. Неуверенность в завтрашнем дне отрицательно влияет на инвестиционный климат, причем как на внутренние инвестиции, так и на внешние.



# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

## ИТОГИ

# Два миллиона квадратов

**Наталья Бурковская.** В ноябре застройщики активно вступили в предновогоднюю гонку по сдаче жилых и коммерческих объектов. «ЛенСпецСМУ», «ЮИТ», «Строительный трест» и Setl City сдают объекты с опережением графика на месяц и более. По данным Смольного, общее количество построенных метров жилья превысило 2 миллиона.

На начало декабря в Санкт-Петербурге уже введено в эксплуатацию 2,15 млн кв. м жилья. Только в ноябре в Приморском, Кировском, Выборгском, Красносельском и Пушкинском районах сдано шесть многоквартирных домов общей площадью 137 993 кв. м. Лидером вновь оказался Приморский, где сдано 16 700 кв. м жилья.

А прошедшие в этом месяце выставки «Большой салон недвижимо-



**ЖИЛОЙ ДОМ НА ЛЕНИНСКОМ ПР., 78 ВОЗВЕДЕН КОМПАНИЕЙ «ГДСК»**

### МНЕНИЕ



**Людмила Здоровецкая, начальник отдела продаж первичного жилья ООО «Петротрест-Недвижимость»:**

— По итогам ноября можно отметить увеличение активности застройщиков, так как осенний период традиционно является временем подъема на рынке недвижимости. В большей степени это коснулось жилой недвижимости экономкласса, которая традиционно является самой востребованной. В общем объеме предложения такое жилье составляет сейчас около 90 процентов. В ноябре можно отметить положительную динамику цен на жилую недвижимость во всех сегментах. В среднем рост составил примерно 1,5 процента по отношению к ценам октября.

### МНЕНИЕ

**Дмитрий Уваров, директор по маркетингу ИСГ «Норманн»:**

— Мы работаем преимущественно в классе эконом и обратили внимание, что в ноябре уже второй год подряд наблюдается всплеск обращений и сделок. Это означает, что рынок находится в нормальном состоянии, с прогнозируемой сезонностью. Очень хорошо шли продажи во Всеволожске — во многом благодаря невысокой цене за квартиру. Несмотря на активный спрос, мы не стали значительно повышать цены: покупательская способность населения существенно не выросла, и изменение цен более чем на 2 процента в месяц во многих случаях отодвигает сделку.

### МНЕНИЕ



**Игорь Лучков, руководитель комитета по оценочной деятельности Гильдии управляющих и девелоперов, советник NAI Besar:**

— 90 процентов строительной активности и продаж нового жилья относится к сегменту эконом. «Комок» ищет новые подходы и маркетинговые инструменты, как некоторые проекты компании «Пионер». Элита находится в динамическом равновесии, это сам по себе узкий сегмент. Самый популярный район этого месяца — Приморский вне конкуренции. Рынок в целом отличается стабильностью, новые игроки в Петербурге приходили в основном в 2007–2008 годах. Некоторые уходили чуть позже. Высокой активностью отличаются москвичи и скандинавские компании, которые умело пользуются маркетинговыми инструментами. Настойчивое желание строителей упереться в цены 2009 года и подвинуть их резко вверх упирается в железобетон жестко ограниченного спроса и конкуренции. Имеющийся небольшой номинальный рост скорее отражает компенсацию факторов инфляции.

сти» и «Жилищный проект» еще раз подтвердили, что интерес к недвижимости у петербуржцев не ослабевает.

### Досрочные метры

На прошлой неделе компания «ЛенСпецСМУ» рапортовала о введении в эксплуатацию трех корпусов одного из самых масштабных проектов комплексного освоения территории — ЖК «Юбилейный квартал» и первого корпуса жилого комплекса «Орбита» на пересечении проспекта Науки и Гражданского проспекта.

Немногим ранее «ЮИТ» получил разрешение на ввод в эксплуатацию корпуса 11 В жилого комплекса «Командантский квартал» на три месяца раньше, чем планировалось. Корпус 11 В — предпоследний из оставшихся домов жилого комплекса комфорт-класса

«Командантский квартал», расположенного в Приморском районе, на пересечении улиц Парашютной и Маршала Новикова.

Кроме того, возобновилось строительство бизнес-класса «Платинум». Так, компания «РМБ Инвест» выразила готовность инвестировать в завершение затянувшегося строительства жилого комплекса на Свердловской набережной, 54–58, напротив Смольного собора. Акционеры (ООО «Платинум.ру») передали управление проектом новому инвестору с надеждой на то, что комплекс будет сдан в эксплуатацию не позднее июля 2013 года. Инвестор полностью реорганизовал систему управления проектом и создал пул партнеров и подрядчиков проекта с опорой на петербургские компании.

«Очевидно, что территориальная структура предложения на первич-

ном рынке определяется состоянием пятен под застройку. Поэтому большие объемы строительства в Выборгском и Приморском районах не удивительны. В то же время количество свободных земельных участков под застройку в черте города стремительно убывает», — рассказывает Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент». Исходя из этого, застройщики ищут новые пути развития — рекультивация территории, квартальная застройка на границе Петербурга и области, строительство в области.

По мнению Юусо Хиетанена, генерального директора компании «НСС Жилищное строительство», в ноябре все сегменты показали положительную динамику. Однако на протяжении всего 2011 года проекты экономкласса являются наиболее востребованными.

### СПРАВКА о законченном новом строительстве жилья за ноябрь 2011 года

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес строительства	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.					Этажность	Вид здания	
							Всего: шт.	1-комн. шт.	2-комн. шт.	3-комн. шт.	4-комн. шт.			5-комн. шт.
1	Жилой дом со встроенными помещениями (корп. 19, 20) в составе комплекса жилых домов со встроенными помещениями	Приморский	Фермское ш., уч. 1 (юго-восточнее д. 22, лит. В по Фермскому ш.) (Фермское ш., 10, лит. А)	ООО «ЭнСиСи Недвижимость»	7 624,2	845,2	128	80	45	3			10 (9-10)	Монолитный
2	Жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания (корп. 11, 12) - второй пусковой комплекс	Красносельский	Ленинский пр., уч. 6 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром) (Ленинский пр., 78, корп. 1, лит. А)	ООО «Городская Домостроительная Компания»	19 753,2	3 751,8	297	141	57	80	19		22 (1-20-22)	Кирпично-монолитный
3	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями офисов и паркинга	Кировский	Ульянка, кв. 6, уч. 3 (юго-западнее д. 36, лит. А по пр. Ветеранов) (пр. Ветеранов, 36, корп. 2, лит. А)	ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ»	8 989,5	3 230,5	128	44,0	39	39	5	1	25 (2-3-4-5-6-7-8-9-10-25)	Газобетон, кирпично-монолитный
4	Комплекс с объектами жилья и соцкультбыта: жилой корпус 9	Московский	Пулковское ш., 30, лит. К (Пулковское ш., 24, корп. 2, лит. А)	ОАО «Ленстройреконструкция»	7 683,7	642,0	164	82,0	82				17 (1-10-17)	Кирпичный
5	Комплекс жилых зданий с объектами обслуживания населения (2-я очередь): корп. 1 - комплекс жилых корп. (1А, 1Б, 1В, 1Г) со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенными надземными автостоянками	Выборгский	Пос. Парголово, 4-й Верхний пер., уч. 15, западнее д. 1а, лит. А (15-1) в составе территории, отведенной для комплексного освоения: пр. Энгельса, уч. 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.) (пос. Парголово, ул. Федора Абрамова, 4, лит. А)	ООО «Главстрой-СПб»	84 868,9	14 968,7	1 691	948	540	203			27 (1-2-27)	Кирпич, газобетон
6	Жилой комплекс (4-я, 5-я, 6-я очереди строительства): 5-я очередь — жилой дом корп. 11В	Приморский	Долгоозерная ул., уч. 2 (восточнее пересечения с Парашютной ул.) (Парашютная ул., 25, корп. 2, лит. А)	ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»	9 073,8	562,2	150	90	15	45			16	Монолитный, сборный железобетон
ИТОГО ЗА НОЯБРЬ:					137 993,3	24 000,4	2558	1385	778	370	24	1		





**ЖИЛОЙ ДОМ НА ПР. ВЕТЕРАНОВ, 36/2, ЛИТ. А СДАН КОМПАНИЕЙ «М-ИНДУСТРИЯ»**

## СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга на 01.12.2011

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	11	3678	215 551,5	0	0	0,0	50	50	18 805,3	61	3728	234 356,8
2	Выборгский	59	12809	771 024,5	0	0	0,0	25	25	8 613,8	84	12834	779 638,3
3	Калининский	5	2404	107 694,4	0	0	0,0	0	0	0,0	5	2404	107 694,4
4	Кировский	3	561	30 123,2	0	0	0,0	0	0	0,0	3	561	30 123,2
5	Невский	3	849	62 688,9	0	0	0,0	0	0	0,0	3	849	62 688,9
6	Красносельский	9	2467	128 590,0	0	0	0,0	23	23	3 303,2	32	2490	131 893,2
7	Василеостровский	5	1200	99 503,9	0	0	0,0	0	0	0,0	5	1200	99 503,9
8	Адмиралтейский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
9	Петродворцовый	1	30	1 778,9	1	15	1 211,6	52	52	12 693,2	54	97	15 683,7
10	Центральный	1	46	2 819,0	0	0	0,0	0	0	0,0	1	46	2 819,0
11	Колпинский	0	0	0,0	0	0	0,0	43	43	4 948,6	43	43	4 948,6
12	Курортный	1	255	15 292,2	0	0	0,0	90	90	22 891,9	91	345	38 184,1
13	Фрунзенский	2	480	27 746,4	0	0	0,0	0	0	0,0	2	480	27 746,4
14	Петроградский	2	116	13 366,3	0	0	0,0	0	0	0,0	2	116	13 366,3
15	Пушкинский	3	653	41 162,6	1	7	691,8	39	39	8 420,5	43	699	50 274,9
16	Московский	4	1658	106 032,7	0	0	0,0	0	0	0,0	4	1658	106 032,7
17	Красногвардейский	3	413	24 287,3	0	0	0,0	0	0	0,0	3	413	24 287,3
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
<b>ИТОГО</b>		<b>112</b>	<b>27 619</b>	<b>1 647 661,8</b>	<b>2</b>	<b>22</b>	<b>1 903,4</b>	<b>322</b>	<b>322</b>	<b>79 676,5</b>	<b>436</b>	<b>27 963</b>	<b>1 729 241,7</b>

### МНЕНИЕ



**Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент»:**

— В ноябре продолжились тенденции лета и начала осени. Желание горожан сохранить накопления приводит их на рынок недвижимости. Растущая надежность первичного рынка, огромное разнообразие домов, квартир и планировок у застройщиков стимулируют петербуржцев к покупке квартир в новостройках. А бурно развивающийся ипотечный рынок приводит к росту сегмента комфорт-класса, так как благодаря кредитованию покупатели жилья могут позволить себе больше. Но на жилье комфорт-класса ориентированы прежде всего горожане, улучшающие жилищные условия. Те же, кто покупает свое первое жилье, пока в большинстве своем могут позволить себе бюджетные варианты, так называемый экономкласс.

### Цены растут однородно

Что касается цен, то на первичном рынке они росли относительно однородно. «По итогам месяца цена превысила уровень инфляции (0,4 процента). Строящееся жилье сегмента эконом в ноябре подорожало примерно на 1,2 процента (до 70 тысяч рублей за квадратный метр). В комфорт-классе можно отметить повышение стоимости квартир приблизительно на 2 про-

## СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга за ноябрь 2011

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	2	278	16 698,00				5	5	637,0	7	283	17 335,00
2	Выборгский	1	1691	84 868,90							1	1691	84 868,90
3	Калининский										0	0	0,00
4	Кировский	1	128	8 989,50							1	128	8 989,50
5	Невский										0	0	0,00
6	Красносельский	1	297	19 753,20				2	2	246,5	3	299	19 999,70
7	Василеостровский										0	0	0,00
8	Адмиралтейский										0	0	0,00
9	Петродворцовый				1	15	1 211,60	10	10	2 344,6	11	25	3 556,20
10	Центральный										0	0	0,00
11	Колпинский							4	4	357,8	4	4	357,80
12	Курортный							12	12	2 073,0	12	12	2 073,00
13	Фрунзенский										0	0	0,00
14	Петроградский										0	0	0,00
15	Пушкинский				1	7	691,80	5	5	1 192,9	6	12	1 884,70
16	Московский	1	164	7 683,70							1	164	7 683,70
17	Красногвардейский										0	0	0,00
18	Кронштадтский										0	0	0,00
<b>ИТОГО</b>		<b>6</b>	<b>2558</b>	<b>137 993,3</b>	<b>2</b>	<b>22</b>	<b>1 903,4</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>6 851,8</b>	<b>46</b>	<b>2618</b>	<b>146 748,5</b>

цента. Цена квадратного метра в таких новостройках составляет сейчас в среднем от 70 до 90 тысяч рублей. В сегментах элитной недвижимости и бизнес-классе также можно отметить положительную динамику цен. Стоимость квартир в объектах бизнес-класса за месяц выросла на 0,8 процента. На сегодняшний день цена квадратного метра составляет 110–130 тысяч рублей. Элитная недвижимость в настоящее время выходит на свои докризисные позиции. Цены выросли в среднем на 1,5 процента за месяц. Средняя цена предложения в новых домах сейчас начинается от 160 тысяч рублей за "квадрат". Предполага-

ется, что текущие тенденции сохранятся во всех сегментах недвижимости», — говорит Людмила Здоровецкая, начальник отдела продаж первичного жилья ООО «Петротрест-Недвижимость». «Наш проект "Эланд", несмотря на начальную стадию строительства, вызывает стабильно высокий интерес. Уровень цен на первичном рынке за месяц значительно не изменился — цены оставались стабильными. Однако во второй половине ноября мы заметили небольшое снижение цен. Возможно, это связано с событиями октября, когда колебания в экономической конъюнктуре привели к повышению средних ставок

по ипотеке и застройщики были вынуждены несколько сгладить рост цен, дабы не потерять реальных клиентов, надеявшихся на ипотечные займы. В декабре тенденция, вероятно, сохранится, особенно в преддверии предновогодних скидок и специальных предложений», — комментирует ситуацию г-н Хиетанен. По мнению Светланы Денисовой, наибольший прирост цен за ноябрь текущего года продемонстрировали жилые комплексы на границе Петербурга и Ленинградской области. И среди предпосылок для этого — рост популярности такого жилья у покупателей. Таким образом, рынок поляризуется. С одной

### МНЕНИЕ



**Ольга Трошева, заместитель генерального директора консалтингового центра «Петербургская Недвижимость»:**

— В ноябре застройщики демонстрировали заметную активность. По нашим данным, за прошедший месяц в Санкт-Петербурге и ближайших пригородах вышло в продажу 22 объекта (включая очереди в существующих проектах). Среди новых проектов можно отметить «Триумф-Парк» и «Пулковский-2» в Московском районе, а также первый проект бизнес-класса в Красносельском районе — «Дудергоф клуб». Отмечу, что вывод в продажу новых объектов многие застройщики стремились приурочить к специализированным выставкам — Ярмарке недвижимости и Большому салону недвижимости. Цены на новостройки класса масс-маркет в обжитых районах города немного выросли — на 1,2 процента, элитный сегмент ценовой динамики не продемонстрировал.

стороны, есть группа покупателей, которым важно расположение дома около метро со всеми причитающимися объектами социальной инфраструктуры. Но и стоимость такого жилья превышает среднерыночную до 15–20%. С другой стороны, если покупателям важен именно невысокий уровень цен, то они рассматривают более удаленные от станций метро кварталы. «Уровень цен в ноябре вырос на 0,5–2 процента в зависимости от характеристик, местоположения и сроков сдачи домов. Таким образом, среднерыночный показатель остается на уровне инфляции. Темпы строительства сохраняются довольно высокими в подавляющем большинстве домов. Показательным является и тот факт, что в ноябре застройщики продолжили активно наращивать свои земельные банки. Это значит, что девелоперы позитивно настроены на будущее», — говорит г-жа Денисова.

## СПРАВКА о законченном реконструкцией жильем за ноябрь 2011 года

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.					Этажность	
							Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.		
							шт.	шт.	шт.	шт.	шт.		
1	Реконструкция жилого дома с мансардой	Петродворцовый	Г. Ломоносов, Еленинская ул., 24, лит. А	ООО «ОСКАР»	1 211,6	874,2	15	7	5	2	1	1-3	
2	Реконструкция жилого дома	Пушкинский	Г. Павловск, Березовая ул., 5, лит. А	ОАО «Строительное управление № 305»	691,8	206,7	7		5		2	4	
<b>ИТОГО ЗА НОЯБРЬ:</b>					<b>1 903,4</b>	<b>1 080,9</b>	<b>22</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>3</b>		



**Традиционные  
Рождественские  
саммиты ГУД  
состоятся  
в семи городах**

Гильдия управляющих и девелоперов в декабре 2011 года проведет ежегодные Рождественские саммиты. В этом году мероприятия состоятся в Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Казани, Краснодаре, Омске и Нижнем Новгороде.

Руководители ключевых девелоперских, строительных, инвестиционных компаний, представители органов государственной власти и банковских структур соберутся по традиции для того, чтобы подвести итоги уходящего года на российском рынке недвижимости, рассказать о прогнозах развития отрасли и обрисовать перспективы.

Дискуссии коснутся всех сегментов рынка недвижимости. Генеральной линией саммитов 2011 года во всех городах станет вопрос качества девелоперских проектов. Актуальность этой темы продиктована посткризисными реалиями российского рынка недвижимости. Кризис наглядно продемонстрировал, что востребованным и успешным может быть только качественный объект. В результате концепции большинства реализующихся проектов были пересмотрены.

В программе столичного Рождественского саммита запланировано детальное обсуждение итогов года и знаковых строек на рынке Москвы. Участники дадут оценку процессам развития новых направлений и перспективам застройки исторического центра. Особое внимание будет уделено вопросам комплексного освоения территорий, совершенствования института арендного жилья, изменению в законодательстве, нововведениям в столичной градостроительной политике.

Рождественский саммит в Северной столице пройдет при поддержке правительства Санкт-Петербурга. Программа мероприятия составлена с учетом актуальных тенденций на петербургском рынке недвижимости. Первая часть Рождественского саммита будет посвящена приоритетным направлениям развития города в современных условиях. Какие сегменты рынка и сферы будут наиболее привлекательны с точки зрения инвестиций? При реализации каких проектов бизнес может рассчитывать на бюджетную поддержку? Вторую часть организаторы отвели для обсуждения вопросов качества девелоперских проектов. В ходе дискуссии прозвучит точка зрения бизнеса и городских властей о том, какие именно проекты сегодня можно считать качественными.

Ежегодно в саммитах принимает участие более 500 топ-менеджеров российских и зарубежных компаний, инвестиционных структур и банков. В 2010 году ГУД провела Рождественские саммиты в шести российских городах: Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Краснодаре, Нижнем Новгороде и Омске.

обзор

## Кирпич остается при своих

**Елена Зубова.** Кирпичных домов в Петербурге возводится все меньше, но большинство специалистов предрекают рост объемов производства и потребления этого натурального материала в ближайшие годы.

**В СЕГМЕНТЕ  
СТРОИТЕЛЬНОГО  
КИРПИЧА  
НЕМНОГО  
ВЫРОСЛА ДОЛЯ  
ПОЛНОТЕЛОГО,  
НО СНИЗИЛСЯ  
ОБЪЕМ ВЫПУСКА  
ПОРИЗОВАННОГО**



По расчетам ОАО «Победа ЛСР», в 2010 году емкость рынка керамического кирпича Петербурга и Ленобласти составила 279 млн штук, в 2009 году – 248 млн штук. Рост по сравнению с 2009 годом – 12,5%. По итогам первой половины 2011 года емкость рынка оценивалась в 127,3 млн штук. По данным компании, пик рынка пришелся на 2008 год – 420 млн штук в год. В кризис падение объема выпуска составило 40%, и сегодня рынок отыграл лишь 20%.

Александр Батушанский, управляющий партнер консалтинговой компании «Решение», отмечает: «Основной спрос приходится на три вида продукции: строительный кирпич, крупноформатные блоки (в основном двойной кирпич 2NF) и лицевой кирпич».

Доля лицевого кирпича сегодня оценивается примерно в 18–19% общего объема предложения. В сегменте строительного кирпи-

ча немного выросла доля полнотелого, но снизился объем выпуска поризованного. По оценке эксперта, в город и область ввозится 20–25% кирпича – из соседних областей Северо-Запада и Центрального округа.

Кирпич привозят, например, из Псковской и Новгородской областей. Алексей Онищенко, начальник отдела маркетинга ОАО «Победа ЛСР», поясняет: отсюда ввозят светлый лицевой кирпич (там другие глины), которого нет в Петербурге, – пустотелый и полнотелый. Небольшая часть поставляется из-за границы. Импорт спикер оценивает примерно в 5 млн штук в год. «Как только новый завод "Группы ЛСР" начнет выпускать керамику аналогичного качества и с более низкой себестоимостью, импорт удастся заместить на 95 процентов», – говорит представитель «ЛСР».

Вывоз же керамической продук-

ции г-н Батушанский считает несущественным – не оказывающим заметного влияния на рынок. Пункт назначения в большинстве случаев – Москва.

### Недоделанный рынок

Соотношение сил на рынке кирпича все время меняется. До середины 2011 года основных игроков было немного: «Победа» («Группа ЛСР», в объединение входит три предприятия), «Петрокерамика» и «Эталон» (группа компаний «Эта-

лон»), рассказывает Алексей Онищенко. В нынешнем году «Победа ЛСР» закрыла один из заводов. Одновременно идет строительство нового предприятия в Никольском. Пока группа выпускает относительно небольшой, по сравнению с началом года, объем продукции – 80 млн штук на «Ленстройкерамику», 20 млн и 70 млн – на «Победу». Строительство нового предприятия планируется завершить в конце 2012 – начале 2013 года, а его выход на проектную мощность намечен на 2014–2015 годы. Первая линия будет выпускать 120 млн штук, вторая – 75 миллионов, третья – 25 миллионов. Общий объем – 220 млн штук в год.

Строительство завода началось еще до кризиса, с наступлением которого проект был на некоторое время заморожен. Теперь процесс возобновился. Объем инвестиций оценивается в 10 млрд рублей.

По данным аналитиков, во вто-

### Емкость рынка кирпича (лето 2011 года)

Производитель	Доля, %
«Победа ЛСР»	56,2
«Петрокерамика»	10
«Эталон»	7,2
ООО «КСМ» (Великий Новгород)	5,1
ООО «ПсковСтройКерамика»	5,1
Прочие производители	16,4

### Новости компаний

■ **Строительством Бронки будет руководить Георгий Гетманец.** Экс-руководитель Северо-Западного филиала ОАО «Мегафон» Георгий Гетманец занял должность заместителя генерального директора ЗАО «Холдинговая компания "Форум"». На этом посту топ-менеджер будет руководить проектом строительства порта Бронка. Напомним, что проект создания многофункционального морского перегрузочного комплекса (ММПК) «Бронка» стартовал в 2008 году. В рамках ММПК предполагается построить контейнерный терминал мощностью 1,9 млн контейнеров в год и терминал накатных грузов, рассчитанный на 260 тыс. единиц техники в год. Стоимость всего проекта оценивается в 58,9 млрд рублей, из которых 43,7 млрд рублей являются средствами инвестора, еще 15,2 млрд

рублей на строительство подходного канала и акватории порта должен выделить федеральный бюджет.

■ **Step открывает новое направление – гостиничное строительство.** Ожидается, что этот сегмент уже в 2012 году обеспечит компании выручку в несколько сотен миллионов рублей. А в среднесрочной перспективе доходы от строительства гостиниц могут измеряться миллиардами рублей. Гостиничное строительство было выделено в составе Step в отдельное направление осенью 2011 года. Его возглавил Рустам Доминов, который работает в компании на руководящих должностях с 2006 года. В частности, в 2007–2010 годах г-н Доминов возглавлял направление реконструкции и отделки. Принципиальным моментом в данном случае является участие в проектах гостиничных операторов,

которые обладают уникальными стандартами организации бизнеса и особыми требованиями к будущим объектам недвижимости.

■ **В жилом комплексе «Новый Оккервиль» завершено строительство детского сада.** Детский сад на Ленинградской улице, 5, корп. 2 общей площадью 5500 кв. м рассчитан на 230 детей. Его возвела инвестиционно-строительная компания «Отделстрой». Там запланированы помещения для 12 детских групп, спортивные залы, бассейны.

■ **Комитету по строительству разрешено авансирование затрат на стадион «Зенита».** В целях своевременного выполнения работ по строительству футбольного стадиона в западной части Крестовского острова (с разборкой существующих конструкций стадиона им. Кирова по адресу:

Крестовский о-в, Южная дорога, 25) правительство Санкт-Петербурга постановило разрешить комитету по строительству в 2011 году авансирование затрат на проведение строительно-монтажных работ, в том числе приобретение материалов и закупку оборудования, в размере, не превышающем сумму выданной банковской гарантии на возврат авансового платежа. Средства выданы по заключенному государственному контракту Санкт-Петербурга в пределах Адресной инвестиционной программы на 2011 и на плановый период 2012 и 2013 годов. Срок погашения аванса – не позднее 15 ноября 2012 года.

■ **«Вант» на второй очереди.** В 2012 году планируется полное завершение реконструкции бизнес-центра «Вант». Уже летом будет введена в эксплуата-



## Емкость рынка кирпича (прогноз)

Наименование предприятия	2011 год, млн шт.	2012 год, млн шт.	2013 год, млн шт.	2014 год, млн шт.	2015 год, млн шт.
СПб и Ленобласть	309	332	365	401	440
«Группа ЛСР»	166	160,5	170,6	177,2	207,3
Рябовский завод керамических изделий	17,9	77,8	134,5	137,7	139,5
«Эталон»	20,3	20,1	18,6	20	19,6
«Петрокерамика»	40,7	30,7	25	15	
Прочие производители	64,2	42,9	16,3	46	58,6

ром квартале 2011 года объем выпуска на «Петрокерамике» и «Эталоне» снизился с 13% до 10% и с 9% до 7% соответственно.

Специалисты предполагают, что «Петрокерамика» сокращает свое присутствие на рынке из-за узости ассортимента. А «Эталон» имеет заявленную мощность 30 млн штук в год, но основной объем продукции используется для нужд ГК «Эталон», на открытый рынок попадает лишь незначительная часть – рядовой пустотелый, рядовой пустотелый, немного лицевого.

Сохранил свою 5-процентную долю на рынке Питера и завод «ПсковСтройКерамика». По сравнению с прошлым годом удвоился объем кирпича, ввозимого из Новгорода, он достиг до 5%. Доля других иногородних производств не превышает 3%.

Еще до кризиса в Петербурге и Ленобласти было заявлено несколько «кирпичных» проектов. В частности, в деревне Манихино Пашского сельского поселения Волховского района Ленинградской области ООО «Ладожский кирпич» планировало построить завод по производству строительного кирпича мощностью 30 млн штук в год. Причем речь шла о производстве не только кирпича, но также керамической плитки и черепицы. Инвестиции оценивались в 540 млн рублей.

В селе Копорье Ломоносовского района Ленинградской области компания «УИМП-Керамика» заявляла проект общей мощностью 140 млн штук в год лицевого, пустотелого, полнотелого и поризованного кирпича (первая очередь – 75 млн штук) с объемом вложений в 52 млн EUR.

Пока дальше заявлений дело не двинулось. «Если бы строили такое предприятие, весь рынок был бы в курсе – потребление строительных материалов всегда заметно», – прокомментировал Алексей Онищенко.

Летом 2011 года на рынок вышел новый крупный игрок – компания «Газстрой» запустила первую линию на Рябовском заводе керамических изделий. Объем инвестиций – 100 млн EUR. Проектная мощность – 180 млн штук в год (около 60 млн штук лицевого и тротуарного клинкерного камня и примерно 120 млн штук поризованного кирпича разных форматов, в том числе уникального поронаполненного). Выход предприятия с таким объемом производства непременно повлияет на рынок – уже в 2012 году РЗКИ намеревается занять треть регионального рынка.

## Переоценка керамоценностей

В последний год цены на кирпич демонстрируют уверенную положительную динамику. Однако не стоит забывать о провале 2008-го, когда производителям всех без исключения стройматериалов пришлось подвинуться, лишь бы продукция нашла сбыт. «Цены на кирпич в кризис очень упали. Средние цены на недвижимость тоже упали, но не настолько. Например, поризованный кирпич, занимающий сегодня 25 процентов рынка, до кризиса стоил 24 рубля, в кризис цена упала до 10 рублей, а сейчас он уже

предлагается за 16,9 рубля. То есть до цен 2008 года мы пока не добрались», – рассуждает г-н Онищенко.

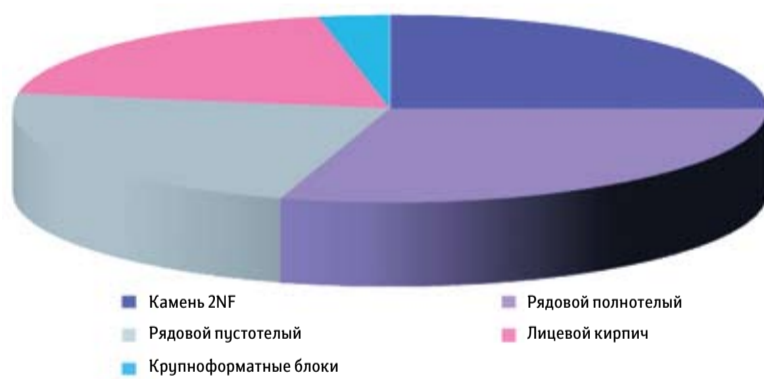
Сейчас рынок идет в рост. «По сравнению с концом 2010 года цены на строительный и полнотелый кирпич выросли в среднем на 33 процента, на поризованный 2NF – на 41 процент, на лицевой – на 8–10 процентов. Таким образом, себестоимость строительства растет», – говорит Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест». «Большинство покупателей понимают преимущества кирпичного домостроения и, если возможности позволяют, делают свой выбор в пользу более комфортного и экологически чистого жилья», – добавляет он.

«Цены очень сильно зависят от вида продукции. Среднюю цену вывести невозможно. С осени прошлого года цены на керамический кирпич выросли на 20–40 процентов в зависимости от вида», – уверен Александр Батушанский.

## Технологический расклад

Лет десять назад доля кирпичного строительства в Петербурге оценивалась почти в 50%, однако постепенно чисто кирпичную технологию стала вытеснять монолитная. По мнению аналитиков, сокращение использования кирпича обусловлено развитием монолитного домостроения, расширением применения ячеистых бетонов, изменением технологий устройства фасадов. Однако в монолитном домостроении кирпич используется очень активно. «Больше всего – кирпично-монолитных домов. Они все очень разные», – размышляет Алексей Онищенко.

## Структура рынка II квартал 2011 года



цию последняя, третья очередь объекта. После завершения реконструкции общая площадь делового центра составит 40 тыс. кв. м (арендопригодная – порядка 30 тысяч). За 3 года бывшие цеха Обуховского завода превратились в удобный и комфортный центр «Вант» с современной инженерией и вместительной парковкой.

## «ЛСР» осуществила оферту по выкупу биржевых облигаций

ОАО «Группа ЛСР» завершило приобретение биржевых облигаций серии БО-01 в количестве 500 тыс. штук. Всего в рамках оферты было получено 34 заявки от держателей облигаций. Общий объем облигаций, предъявленных к выкупу, составил 516 428 штук. По результатам сбора заявок «Группа ЛСР» приняла решение о приобретении 500 тыс. облигаций с максимальной ценой выкупа 100,75%. Таким

образом, 23 заявки были удовлетворены полностью, 11 заявок – частично. Агентом по приобретению облигаций выступил ООО «Уралсиб Кэпитал».

## На рынке жилья Петербурга стало одной московской компанией больше

В Санкт-Петербурге открыла свое представительство московская компания Tekta Group для выхода на первичный рынок жилья комфорт- и бизнес-класса. Объем первоначальных инвестиций компании в приобретение площадок под застройку в 2012 году составит 40 млн USD. Сейчас компания рассматривает варианты приобретения земельных участков под жилищное строительство в шести районах Петербурга: Центральном, Петроградском, Василеостровском, Московском, Приморском и на Крестовском острове. По словам

управляющего партнера Tekta Group Андрея Биржина, в Петербурге «налицо нехватка действительно качественного жилья». Этот пробел компания и намерена устранить. «Цены на рынке жилья Петербурга стабильны и предсказуемы, покупательский спрос существенно вырос по сравнению с 2009-2010 годами, оснований для его снижения нет. Четко выдержанная концепция обуславливает высокий покупательский спрос на наши объекты в Подмосковье. Уверен, что в Петербурге спрос на проекты Tekta Group будет значительным», – говорит Андрей Биржин.

## Начато строительство очередного причала Бронки

На строительной площадке многофункционального морского перегрузочного комплекса (ММПК) «Бронка» (Большой порт Санкт-Петербург) начат очередной этап

«На данный момент в Петербурге строится около 4,5 миллионов квадратных метров кирпично-монолитного жилья, тогда как на долю панельных новостроек приходится примерно 370 тысяч квадратных метров. Возводится также 160 тысяч «квадратов» кирпичных домов», – рассказывает Ольга Козимянец, исполнительный директор «НДВ СПб».

Консалтинговая компания «Решение» оценивает долю кирпично-монолитных новостроек в 60%. За 10–12 лет доля кирпичных домов на рынке строящегося жилья упала примерно с 40% до 10%.

Объекты, возводимые из кирпича, как и компании, занятые их строительством, можно пересчитать по пальцам. Многолетний лидер этого сегмента – «Строительный трест», периодически в процессе участвует ИСК «Рант». Новым игроком в кирпичном строительстве собирается стать СК «Темп». В том числе по экономическим соображениям: внутренняя норма доходности в кирпичном проекте выше, чем в панельном. Алексей Онищенко относит к чисто кирпичному домостроению в Петербурге в 7–15% новостроек, а Александр Батушанский – 5–10%.

## В ногу с рынком

Сегодня на строительный рынок заметно влияют проекты комплексного развития территорий – это больше половины новых проектов. Во всех проектах КОТ, находящихся сегодня в процессе строительства, значительная часть домов возводится по технологиям с применением кирпича. Это «Юбилейный квартал», застройка в Кудрово, проект «Северная долина» и пр.

Определенную долю кирпича оттягивает на себя малозатяжное строительство. Причем если в проектах организованных коттеджных поселков кирпич нынче встречается нечасто, то индивидуальные застройщики очень даже интересуются этой продукцией.

Однако вряд ли рынок кирпича будет расти быстрее, чем рынок жилищного строительства – поводов для роста доли кирпичной технологии эксперты не видят. «Предпосылки для дальнейшего перераспределения спроса не видно. По меньшей мере, кирпичники сохраняют нынешние позиции», – резюмирует Александр Батушанский.

## Премия Urban Awards 2011 назвала победителей

Торжественная церемония награждения победителей III ежегодной премии Urban Awards 2011 прошла в Москве 24 ноября. Организатор – интернет-портал Urbanus.ru.

В этом году церемония вручения премии Urban Awards собрала рекордное количество гостей – более 350 человек, среди которых топ-менеджеры и владельцы ведущих девелоперских, риэлторских и банковских структур. По словам руководителя премии Ольги Хасановой, такой ажиотаж вокруг Urban Awards вполне закономерен: «Сегодня наша премия – это единственная профильная награда, в рамках которой оцениваются именно жилые городские объекты, мы не расплываемся на весь рынок недвижимости. Концентрация на конкретном сегменте дает нам возможность оценивать объекты по строгой системе классификации. Номинанты Urban Awards ценят премию за объективную и справедливую оценку».

## В 2011 году победителями премии Urban Awards стали:

Жилой комплекс года экономкласса, Москва: ЖК «Шоколад» («Первый строительный трест»)

Жилой комплекс года экономкласса, Санкт-Петербург: ЖК «Дом у березовой аллеи» («Отделстрой»)

Жилой комплекс года бизнес-класса, Москва: ЖК «Зодиак» (ФСК «Лидер»)

Жилой комплекс года бизнес-класса, Санкт-Петербург: Lake House (Setl City)

Жилой комплекс года элит-класса, Москва: ЖК «Имперский Дом» (Capital Group)

Комплексное освоение территорий. Комплексная застройка: «Садовые кварталы» (УК «Уникор»)

Комплексное освоение территорий. Мегапроект: «Горки-Город» («НББ Девелопмент»)

Лучшая концепция благоустройства и инфраструктуры: «Новый Оккервиль» (Санкт-Петербург, «Отделстрой»), подрядчики по благоустройству ООО «Кудрово-Град», ООО «Генподряд»

Жилой комплекс года Подмосковья, бизнес-класс: ЖК «Славянка» (NBM)

Жилой комплекс года Подмосковья, экономкласс: ЖК «Гусарская баллада» (ГК «Жилищный капитал»)

Риэлтор/консультант года (при поддержке Mail.ru – Недвижимость): «БЕСТ-Новострой»

Иновация года: «Загородный проект»

Жилой комплекс года с лучшей архитектурой: Barkli Virgin House

Самый обсуждаемый проект года (при поддержке REPA): «Даниловская мануфактура» (KR Properties)

Девелопер года: ГК NBM

Персона года: Александр Хрусталев, генеральный директор компании «НДВ-Недвижимость»



# Неоклассика по образу Петербурга

**Марина Голокова.** Каталонский архитектор Рикардо Бофилл, обсуждая наследие Петербурга, не скрывает желаний творить для этого города как можно больше. Воплотив более тысячи проектов в разных концах мира, он знает, чего не хватает современной архитектуре северной столицы, и готов делиться своими идеями в сотрудничестве с местными инвесторами.

Работа над проектом холдинга RVI «Александрия» на Новгородской улице, 23 принесла Рикардо Бофиллу большую популярность среди инвесторов Петербурга. Недавно маэстро объявил о сотрудничестве с компанией УГТ. Финский инвестор привлек каталонского мастера к созданию проекта элитного жилого дома на Смольном проспекте, 17.

## Новая Александрия и туманные перспективы

Рикардо Бофилл в 2007 году одержал громкую победу в международном конкурсе на создание проекта конгресс-центра «Звездный путь» в Стрельне. В пользу сеньора Бофилла, по мнению экспертов, сыграла очевидная тяга жюри к классике и «государственной теме». Его работа, выполненная в духе нового неоклассицизма и выражающая, по признанию мастера, «силу, мощь и демократичность российского государства», была признана наиболее подходящей для петербургского пространства.

Дворец Рикардо Бофилла уже должен был появиться в Стрельне, но проект так и остался на бумаге. Маэстро объясняет это трудностями, связанными с участком. Место строительной площадки занимает здания Государственной морской академии им. адмирала С. О. Макарова (ГМА). Управление делами президента РФ, курирующее проект, с 2008 года планирует перевести академию с Санкт-Петербургского шоссе, 43, а существующие объекты снести. Как отметил в СМИ заместитель начальника ГМА Николай Алексеев, вместо утраченных объектов государство выделяет академии 20 тыс. кв. м дополнительных площадей в черте города.

Пока Управделами президента РФ разбирается с участком в Стрельне, холдинг RVI привлек Рикардо Бофилла к проекту на Новгородской улице, объединяющего жилую часть «Александрия» и деловой центр «Базель».

В создании проекта архитектор использовал приемы неоклассицизма, которые вызывают в среде экспертов неоднозначные отзывы. Противники творчества Бофилла обвиняют проект в излишней приверженности сталинской застройке. Сторонники же считают, что каталонскому архитектору удалось вписать комплекс в окружающее пространство, сохранив свойственные Петербургу черты классицизма. Сам Рикардо Бофилл говорит о комплексе на Новгородской улице как о «ярком представителе современного классицизма», который «соответствует духу Петербурга и его жителей».

В петербургской «Александрии» маэстро вновь вспомнил мотивы дорического ордера. Замыслы Бофилла можно увидеть уже сейчас. Компания RVI с этой целью специально нарушила традиционную по-



**РИКАРДО БОФИЛЛ УВЕРЯЕТ, ЧТО УЖЕ ДАВНО НЕ СТАРАЕТСЯ УДОВЛЕТВОРИТЬ СВОЕ САМОЛЮБИЕ ЗА СЧЕТ ПРОЕКТОВ**

следовательность строительства, построив сначала каркас и часть фасада здания «Александрии», выходящего на улицу Красного Текстильщика. Характерный фасад с полуколоннами инвестор называет «подписью мастера», которая прекрасно демонстрирует суть всей архитектуры здания.

## Окно в Европу задернули плотной шторой

Благодаря «Александрии» Рикардо Бофилл может стать едва ли не первой звездой мировой архитектуры, воплотившей свои идеи в Петербурге. Последние годы Смольный питал особые чувства к иностранным архитекторам. В привлечении зарубежных инвестиций и культуры город видит особое развитие. Стать одной из главных культурных столиц мира Петербургу должны помочь звучные имена архитекторов.

С 2003 года Смольный провел не меньше десятка международных архитектурных конкурсов на создание ключевых для города проектов: второй сцены Мариинского театра (победитель – француз Доминик Перро); реконструкции

острова Новая Голландия (британец Норман Фостер); реконструкции Апраксина двора (Крис Уилкинсон из Великобритании); стадиона на Крестовском острове (Кисе Курокава из Японии); «Охта-центра» (RMJM из Шотландии); комплексов «Набережная Европы», «Невская ратуша» (тандем Евгения Герасимова и Сергея Чобана); Дворца танцев Бориса Эйфмана (голландская UN Studio); зоопарка в Юнтолове (французский коллектив Beckmann N'There Architects/TN Landscape designers). Конкурс на создание проекта «Звездный путь» в Стрельне был проведен на той же волне.

До сих пор ни один из этих проектов не реализован. Город полностью отказался от идей Доминика Перро в создании Мариинки-2, Нормана Фостера и Криса Уилкинсона в реконструкции Новой Голландии и Апраксина двора. Остальные проекты или еще в стадии развития, или вообще зависли.

На этом фоне для архитекторов становятся более привлекательными проекты, предлагаемые без конкурсов частными инвесторами. Так, голландцу Эрику ван Эгераату достался проект реконструкции дома на набережной Мойки, 102 (инве-

стор – ООО «Охта групп»), Норману Фостеру – проект реконструкции стадиона «Динамо» (ООО «Евраз Капитал»), англичанину Дэвиду Чипперфильду – проект реконструкции фабрики «Красное знамя» (инвестор – бизнесмен Игорь Бурдинский), а Рикардо Бофиллу – проект комплекса на Новгородской улице.

Президент холдинга RVI Эдуард Тиктинский отвергает разногласия рода домыслы о том, что выбор пал на каталонского архитектора только потому, что он иностранец. «Мы не делим архитекторов на иностранных и российских, – говорит Эдуард Тиктинский. – Наши партнеры – люди, открытые новому, критике, а также те, кто не ставит на первое место свое эго».

Сам Рикардо Бофилл уверяет, что уже давно не старается удовлетворить свое самолюбие за счет проектов. «Мне не нужно самоутверждение, конечный продукт для меня важнее, чем эго», – говорит он. Маэстро отмечает, что свое «я» архитекторы демонстрируют в первую очередь в высотных проектах. У кого выше – тот и победил. Архитектурные формы здесь уже не так важны. За это архитекторов и не любят в городах, подобных Петербургу.

## досье

### Рикардо Бофилл

Родился в Барселоне в 1939 году. Основатель архитектурной мастерской Taller de Arquitectura, международного коллектива с 40-летним опытом проектирования городов, архитектуры, ландшафта, интерьеров. Среди самых известных проектов: здания Christian Dior, Cartier, Rochas, Decaux, Paribas, Axa, Shiseido, Bank one и Donnelley building, первый небоскреб Рикардо Бофилла в Чикаго как штаб-квартира компании JP Morgan, площадь Европы в Люксембурге, дворец конгрессов в Мадриде, аэропорт Барселоны.

## Нелюбовь к нуворишам

Рикардо Бофилла нельзя причислить к любителям строительства небоскребов в Европе, тем не менее противников у него хватает. Каталонский мастер признает, что в мире обязательно находятся те, кто по разным причинам встречает его проекты враждебно. Его обвиняют в излишнем консерватизме, на что маэстро отвечает очередными идеями сочетания постмодернизма с неоклассическими решениями. Мотив дорических колонн, например, стал одной из узнаваемых черт стиля Бофилла. Он читается и в проекте конгресс-холла в Стрельне, и в проекте «Александрия».

«Нам не нравится архитектура роскоши, нуворишей. Мы отталкиваемся от архитектуры старых мастеров, например, Венеции, – объясняет маэстро. – Сегодня уже ничего нового изобрести нельзя. Однако и нельзя копировать исторические здания. На основе того, что уже сложилось веками, нужно разрабатывать свое, соответствующее современному стилю и образу жизни людей, изменениям общества».

Петербург, по словам мастера, одна из лучших площадок для воплощения его идей, потому что это город «неоклассический». По сравнению с другими европейскими городами, он, на взгляд сеньора Бофилла, сохранил «архитектурную свежесть». В Петербурге больше свободы, возможностей для творческого размаха.

«Санкт-Петербург развивается по очень правильному плану. Это своего рода архетипичный европейский город, его шедевры должны служить примером для всех современных построек, – убежден Рикардо Бофилл. – Новые проекты должны удачно вписываться в ткань города. Любая архитектура зависит от места ее воплощения. Петербургу нужна архитектура утонченная, только такой подход поможет сохранить культуру города».



## Шведские советы

**Валерия Битюцкая.** В Петербурге прошли Дни шведской архитектуры. В Союзе архитекторов была организована выставка проектов известного петербургского зодчего шведского происхождения Фредерика Лидваля, спроектировавшего гостиницу «Астория».

«Это очень уважаемый архитектор в обоих городах, – отмечает главный архитектор Стокгольма Каролина Кайсер. – Его работа представляет огромный интерес и вдохновляет многих из нас».

Эксперты уверены, что Стокгольм, так же как и Петербург, – растущий город, меняющийся, развивающийся. По мнению главного архитектора шведской столицы, важно не забывать о качестве современной архитектуры для того, чтобы город был готов к развитию.

По мнению Анники Карлстед, главы Шведского торгового совета в Санкт-Петербурге, шведы много внимания уделяют устойчивости проекта. Они соединяют функциональность, эстетику и экономическую эффективность. Строительные компании Швеции успешно работают и в России. Так, в Петербурге в сотрудничестве с Tovatt Architects and Planners AB и Tengbom LLC разрабатываются проекты планировки кварталов реновации. Шведский концерн NCC с 1972 года занимается промышленным строительством и реконструкцией. «Мы работаем в России уже много лет и знаем, что такое вопрос устойчивости. Во всех сегментах: офисные здания, дороги, жилье – важно уделять внимание зеленому строительству и энергоэффектив-

ности, как при проектировании, так и при эксплуатации», – говорит генеральный директор «NCC Жилищное строительство» Юусо Хиттанен. Ближайшая цель компании – экономия электроэнергии на 20–25%. Впрочем, гендиректор NCC считает, что это невозможно без поддержки властей.

В ходе обсуждений зашла речь об опыте Стокгольма в вопросах озеленения и учета общественного мнения. Так, по мнению г-жи Кайсер, зелень и парки необходимо сохранять для устойчивого роста городов. А планирование жилых комплексов и инфраструктуры начинается с парков и площадей. Проблемы, которые озвучивает главный шведский архитектор, сходны с петербургскими: как удерживать промышленные области и развивать город, как построить жилье и сохранить парки, как определить ценность каждого из районов.

Говоря о Петербурге и его развитии, Каролина Кайсер отмечает, что необходимо сохранять идентичность города его архитектурному наследию. Это большая проблема, с которой сталкиваются строители, архитекторы и девелоперы. Центр Петербурга, по мнению архитектора, – жемчужина, которую нужно развивать современным образом, но с оглядкой и ответственностью за культурное наследие.

**КАРОЛИНА  
КАЙСЕР:  
«ВАЖНО  
ПРИСЛУ-  
ШИВАТЬСЯ  
К МНЕНИЮ  
ГОРОЖАН»**



Как и в Петербурге, в Стокгольме возникает множество проблем с общественным мнением. Но, как отмечают шведские эксперты, это не является неодолимым барьером, а напротив, предоставляет дополнительные возможности. Увеличивающееся с каждым годом количество общественных слушаний и обсуждений приводит к конкретным результатам. «Они улучшают качество проектов, несмотря на то что на обсуждение порой уходит очень много времени. Это нужно для развития города, – рассказывает генеральный консул Швеции Ян Нюберг. – Существуют разные способы обсужде-

ния проектов. В этом нам помогает Совет по защите красоты Стокгольма, который тесно взаимодействует и с администрацией, и с жителями, которые, конечно, привязаны к своему городу».

«Мы, так же как и вы, строим большие планы, связанные с будущим наших городов, – говорит Каролина Кайсер. – Конечно, мы ставим вопросы городского планирования, решаем возникающие проблемы». Архитектор выразила надежду, что эта встреча – только начало будущих совместных проектов, дискуссий и обмена положительным опытом развития городов.

■ **TriGranit может потерять 10 млн EUR.** ЗАО «Инвест-строй», представляющее интересы венгерской TriGranit Development, вложило в проект Дворца искусств на месте трамвайного парка на Васильевском острове 10 млн EUR. Деньги были потрачены на арендную плату в период исследовательских работ в 2008–2010 годах, две историко-культурные экспертизы, разработку проекта и концепций. В конце ноября вице-губернатор Василий Кичеджи предложил отказаться от проекта. Вопрос планировалось решить на этой неделе на заседании малого правительства, но оно не состоялось. Компания пока не планирует судебных разбирательств, поскольку администрация официально не уведомила об изменении планов.

■ **На Литейном появится МФК.** Через год на Литейном, 26 откроется новый многофункциональный комплекс «Преображенский». Строительные работы будут завершены в IV квартале 2012 года. Девелопер проекта – ООО «Петербургстрой». Эксклюзивным консультантом по сдаче в аренду выступает компания Colliers International St. Petersburg. Шестиэтажный комплекс класса А общей площадью 38 тыс. кв. м расположен в самом центре Петербурга, на пересечении Литейного проспекта и Артиллерийского переулка. Торговая часть площадью 10 тыс. кв. м займет первые два этажа здания, офисные помещения площадью 20 тыс. кв. м будут занимать с третьего по шестой этаж. В аренду предлагаются как небольшие офисные блоки от 40 кв. м, так и целые этажи – до 3000 кв. м.

**КУПИМ  
СТРОИТЕЛЬНЫЕ  
ПЛОЩАДКИ**

**ТЕКТА  
GROUP**

Девелоперская компания

(495) **797 49 49**  
www.tekta.com

*С европейской  
отделкой*

**ТЕМП**  
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

**677-5555**

**Готовые  
квартиры!**

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



# Ориентировать потребителей

**Валерия Битюцкая.** В первых числах декабря прошла вторая выставка «Большой салон недвижимости». Участники отмечают высокую активность потребителей и положительно отзываются о самой идее выставки, где представлены не только ведущие застройщики и их объекты, но и необходимый минимум сопутствующих товаров и услуг.

Деловая программа выставки включала в себя форум «Частные инвестиции в недвижимость», где ведущие эксперты и аналитики рынка дали оценку привлекательности различных объектов для частных инвесторов. Они рассказали о принципах отбора таких объектов и лучшим времени для заключения сделок. Кроме того, на протяжении трех дней проводились различные семинары для населения. Темы, которые были затронуты в ходе выставки, – минимизация рисков при заключении договоров долевого участия, выбор риэлторской компании, инженерное обеспечение и социальная инфраструктура коттеджных поселков под Петербургом, управляющие компании и ТСЖ, ипотечные программы и еще ряд интересных сегодняшнего покупателя вопросов.

## Плюсы и минусы БСН

«Нас, как заказчика, очень порадовала рабочая атмосфера внутри выставки, – говорит Анна Бунеева, начальник отдела маркетинга ЗАО «47 трест». – Мы участвуем в БСН первый раз. За работу на выставке как компаниям, так и организаторам можно поставить высокий балл: работать комфортно. Возможно, важную роль играет такая характеристика, как праздничность. Причем дело не столько в общем предновогоднем настроении, сколько в том, которое было создано администраторами: прием посетителей, кофе, встречи. Радужие и гостеприимство – это важно, иначе люди скачуют». По словам Анны Бунеевой, компания выходила на выставку с имиджевой целью: «Мы несколько лет не участвовали в выставках. Можно сказать, что эффект, на который мы рассчитывали, получен». Компания представила коттеджный поселок в Петергофе, кирпичный жилой дом разной этажности во Всеволожском районе и шестизэтажный одноподъездный жилой дом в Невском районе. Как отметила г-жа Бунеева, несколько потенциальных сделок, которые будут заключены в дальнейшем, компания получила.

Организации мероприятий участники давали разные оценки. Так, по мнению Анны Бунеевой, мероприятия проводились без лишней навязчивости, не было резкого перемещения большого количества посетителей, что способствовало размеренной работе. В свою очередь, Лариса Окунь, заместитель генерального директора по маркетингу и продажам ИСК «Отделстрой», наоборот, отметила недостаточность информирования посетителей о проводимых семинарах: «На мой семинар пришли, потому что я практически самостоятельно информировала и зывала людей. А это не совсем правильно. Если на семинар приходит два человека, вряд ли есть смысл его проводить. Возможно, стоило за пятнадцать минут до каждого семинара объявить его тему два-три раза, чтобы посетители могли услышать». Г-жа Окунь также от-



## БЛАГОДАря ВЫСТАВКЕ СТРОИТЕЛЯМ УДАЛОСЬ ПОРАБОТАТЬ НА ЗАИНТЕРЕСОВАННОГО ПОТРЕБИТЕЛЯ

метила недостаточность рекламы в городе, а также месторасположение и логистику внутри самого комплекса: «Недостатки в организации, скорее всего, возникают из-за того, что выставка проводится всего второй раз. Уверена, что их проанализируют и устроят. Сюда в основном приходят жители Приморского района и вряд ли поедут из отдаленных районов. Компаниям, у которых объекты в Приморском, это удобно, а вот остальные заинтересованы в меньшей степени. Кроме того, внутри самого комплекса сориентироваться непросто. Указателей мало. Мы вынуждены были по телефону объяснять клиентам, как нас найти». Из положительных моментов Лариса Окунь отметила узконаправленную специализацию выставки и новую аудиторию: «Застройщики давно хотели собраться в рамках одного мероприятия, чтобы максимально работать со «своим» покупателем. Так что идея выставки очень хорошая. Она отвечает обеспечению задач строителей: познакомиться со своим объектом, показать, заинтересовать. Конечно, с последующей целью его реализации. И организаторы должны в этом помогать застройщикам».

## Высокая конкурентная среда

Список компаний-застройщиков включал в себя более 40 участников. «Главстрой-СПб» представил на выставке многофункциональный жилой комплекс между улицами Шкапина и Розенштейна и новый жилой район «Юнтолово», где планируется малоэтажная застройка. «Впечатления от выставки

очень хорошие, – делится Евгения Буторина, менеджер по развитию концепций компании «Главстрой-СПб». – Результатами довольны: большое количество обращений, люди интересуются, и это приятно. Несмотря на то что еще не открыты продажи, мы собрали достаточное количество предварительных заявок, есть с чем работать в ближайшее время. Нам есть что предложить посетителям. Многие уже знают о «Северной долине». Продажи в квартале идут хорошо, поэтому на БСН мы его представлять не стали, а анонсировали два новых проекта. Шкапина-Розенштейна – почти центр города, и многим проект интересен именно поэтому. Если говорить о «Юнтолово» – главной особенностью является то, что это малоэтажное жилье в черте города. Активность посетителя, на мой взгляд, связана с тем, что люди сейчас пытаются найти варианты инвестирования. Конечно, многие покупают и готовое жилье, но что касается строящихся объектов – Приморский район очень привлекателен».

В рамках БСН, действительно, было представлено много объек-

тов именно в этом районе города. Сегодня самым оживленным микрорайоном по количеству строящихся объектов является территория севернее и южнее улицы Оптиков, а также кварталы «Юбилейный», «Юнтолово» и «Каменка». Об этом в рамках семинара «Покупка жилья в Приморском районе» рассказал директор департамента новостроек NAI Besar Эльдар Султанов: «В районе улицы Оптиков располагается порядка 25 компаний, которые возводят свои жилые дома: как большие комплексы, так и небольшие точечные дома. Когда покупателю есть из чего выбрать, строительная компания должна предлагать какие-то особые условия». По словам Эльдара Султанова, высокая конкурентная среда стимулирует застройщика очень вдумчиво подходить к своим проектам, тем более когда столь высокая конкуренция сосредоточена в одном районе. Этим обусловлен и тот факт, что цена на однокомнатную квартиру в данном районе варьируется от 2,5 до 4,5 миллионов при почти одинаковых площадях. Директор департамента новостроек NAI Besar рассказал посетите-

лю о конкурентных предложениях строительных компаний. Так, по его словам, «ЮИТ» традиционно предлагает квартиры европейского качества. Продуманные планировки позволяют не делать перепланировку, соединяя кухню с комнатой: часть планировок предлагает это изначально; предчистовая отделка – это ровные стены и пол, развод электрики по квартире, деревянно-алюминиевые стеклопакеты. Среда жизни в доме тоже продумана. «Даже фасады этих домов зачастую архитектурно более выразительны, чем «соседи», – отмечает г-н Султанов. Но такой уровень, безусловно, стоит дороже. Обратным предложением, которое могли выбрать для себя участники выставки, являются квартиры компании «ЦДС». «Принцип компании – доступность. Это небольшие квартиры без излишеств, с правильно сформированным пространством», – пояснил г-н Султанов. Он рассказал еще о ряде компаний, предлагающих жилье в Приморском районе, и их особенностях. Посетители, например, смогли узнать, что «Ленстройтрест», обладая собственным строительным комбинатом, может производить панели «оптима», которые дают возможность строить квартиры с потолками высотой до 3 метров. «У каждой компании есть какие-то свои тонкости, которые рассчитаны в первую очередь на клиента», – подытожил эксперт.

Особенностью выставки Эльдар Султанов считает большое количество заинтересованных посетителей: «Сюда приходят не просто празднично гуляющие люди, а те, кто приехал решать свой жилищный вопрос».

## КСТАТИ

В первый день Большого салона недвижимости состоялось вручение компаниям-застройщикам, работающим на рынке Петербурга, дипломов комитета по строительству за реализацию жилищных проектов в рамках Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». Дипломы вручил председатель комитета по строительству Санкт-Петербурга Вячеслав Семенов. На церемонии были приглашены представители всех строительных компаний, работающих по Федеральному закону Российской Федерации от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.



## официальная публикация

### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 384 от 06.12.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, пос. Парголово, Выборгское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с дорогой на Каменку) в соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Итком» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 367 от 01.12.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многофункционального оздоровительно-гостиничного комплекса – до 27.02.2013.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 385 от 06.12.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Василеостровский район, Наличная ул., участок 1 (восточнее дома № 44, корп. 2, лит. А, по Наличной ул.)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Центр «Детский Хор Теле-Радио СПб» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 367 от 01.12.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многофункционального комплекса – до 18.03.2013.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

## «ВОЗОБНОВЛЯЕМАЯ ЭНЕРГЕТИКА ЭКОЛОГИЯ И ЖКХ-2011»

гост. Октябрьская  
12-15 декабря 2011 года

e-mail:  
bionanoteh@mail.ru



(812) 643-00-26

www.bio-nanoteh.com

Организаторы:  
**PRO ESTATE EVENTS**

ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ  
РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

# РОЖДЕСТВЕНСКИЙ САММИТ '11

ДЕКАБРЬ 2011

9 Нижний Новгород

16 Краснодар

15 Москва

26 Омск

13 Екатеринбург

16 Казань

21 Санкт-Петербург

www.PROEstate.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР



ОФИЦИАЛЬНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР



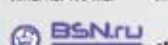
ОФИЦИАЛЬНЫЙ  
ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР



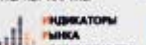
ВЕДУЩИЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР



СПЕЦИАЛЬНЫЙ  
ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР



АНАЛИТИЧЕСКИЙ  
ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР



ВЕДУЩИЙ  
ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ



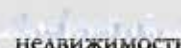
СООРГАНИЗАТОР  
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ



ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ



ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ:





# ПРАВИЛА ИГРЫ

законодательство

## Законная замена

Лилия Третьякова. В следующем году вступает в силу новый закон о госзакупках.

Однако до сих пор не устранены его существенные недостатки, а в отношении строительной отрасли вообще не определено, будет ли на нее распространяться действие этого закона.

Суть изменений, которые произойдут в следующем году в системе госзакупок, такова. Сейчас все они попадают под действие ФЗ № 94 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», вступившего в силу в 2006 году. Его идея в том, что все госзакупки для нужд, утвержденных Правительством РФ, должны проводиться через аукционы. В перечень входят самые разные товары и услуги – от приобретения канцтоваров для детских садов до строительства мостов, авто- и железнодорожных магистралей, жилых и нежилых домов, ремонта государственной недвижимости и т. д. Все аукционы проводятся по единому образцу, где основные критерии – предлагаемые претендентами цена и срок исполнения контракта. 94-ФЗ говорит лишь о закупках, совершаемых органами власти.

### Властное разделение

Новый же ФЗ № 223 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», принятый в июле этого года, регулирует процесс также в отношении хозяйствующих субъектов с государственным участием. Речь идет о государственных и муниципальных унитарных предприятиях, госкорпорациях, субъектах естественных монополий, организациях коммунального комплекса (в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, утилизации твердых бытовых отходов). А также о компаниях, где перечисленные организации имеют более 25% голосующих акций или уставного капитала.

С 1 января 2012 года эти организации обязаны размещать на своем официальном сайте план закупки товаров, работ и услуг на срок не менее года. А с 1 июля 2012-го такие данные нужно будет публиковать на сайте zakupki.gov.ru. Это единая общероссийская информационная система, куда имеет бесплатный доступ любой потенциальный участник таких закупок.

Как объясняет Минэкономразвития (МЭР), это сделано для того, чтобы подрядчикам не приходилось рыться по всему Интернету в поисках заказов. Кроме того, таким образом будет обеспечен лучший контроль за размещаемыми закупками со стороны государства.

Исключение делается для заказчиков, которые планируют закупки на сумму до 100 тыс. рублей – они не должны публиковать эти данные заранее. Для заказчиков с годовой выручкой более 5 млрд рублей такая «контрольная» сумма составляет 0,5 млн рублей.

Для МУП, автономных учреждений, созданных муниципальными образованиями, хозяйственных обществ, в уставном капитале которых доля участия муниципального образования превышает 50%, а также их «дочек» и «внучек» новые правила начнут действовать с 2014 года.

Всем перечисленным заказчикам



НЕСОВЕРШЕННОСТЬ ДЕЙСТВУЮЩЕЙ СИСТЕМЫ ГОСЗАКУПОК ДАВНО СТАЛО ОБЩИМ МЕСТОМ В ОБСУЖДЕНИИ БЮДЖЕТНЫХ ЗАТРАТ

дается право выбрать способ проведения торгов – конкурс, аукцион, запрос котировок. Список тех, для кого будет определен только один из этих способов, утверждает Правительство РФ. Некоторые виды закупок, по которым должны проводиться только определенные виды торгов, установят законодательно.

Все заказчики должны будут разработать собственное положение о закупке. Этот документ регламентирует его закупочную деятельность и должен содержать требования к закупке, в том числе порядок подготовки и проведения процедур закупки (включая способы закупки) и условия их применения, порядок заключения и исполнения договоров, а также иные связанные с обеспечением закупки положения. Если заказчик не сделает этого в течение трех месяцев со дня вступления в силу 223-ФЗ (или, если организация-заказчик создана после 1 января 2012 года, – в течение трех месяцев со дня ее регистрации), то автоматически считается, что он будет размещать свои заказы по 94-ФЗ, то есть через аукционы.

Одновременно предполагается внести изменения в 94-ФЗ. Например, ограничить снижение стоимости лотов в ходе торгов. Если участник предлагает снижение больше 15% от стартовой цены, то он должен обосновать это предложение. Если же снижение достигает 30%, такой претендент снимается с аукциона.

### Три цифры против двух

Несовершенство действующей системы госзакупок давно стало общим местом в обсуждении бюджетных затрат. Процедуры торгов по освоению казенных денег непрозрачны, что приводит к массе злоупотреблений. Только официально признанных Управлением федеральной антимонопольной службы по Петербургу нарушений в 2011 году зафиксировано около тысячи. Независимые эксперты говорят, что их больше в десятки раз, если не в сотни.

Любимым примером участников

рынка стала петербургская КАД, где в 2008 году контракты по строительству трех участков получила никому не известная компания «Флора». Суды с правопреемником этой фирмы «Евростроем» идут у субподрядчиков и заказчика строительства КАД до сих пор. Руководство компании скрылось в неизвестном направлении, задолжав разным кредиторам 1,067 млрд рублей и так и не построив дорогу.

Или другой пример, который любит вспоминать руководитель аппарата НОСТРОЙ Михаил Викторов: прошлой осенью в Новокузнецке в ходе электронного аукциона по выбору подрядчика на строительство дороги цена лота упала с первоначальных 4,6 млн рублей до 75 копеек. Малоизвестная фирма была официально признана победителем аукциона.

Председатель комитета по строительству Петербурга Вячеслав Семенов рассказывает случай этой осени – как компания из другого региона предложила на аукционе самую низкую цену строительства детского сада. Она выиграла, хотя у нее нет ни производственных мощностей, ни специалистов, ни достаточного опыта работы.

223-ФЗ, вводя предквалификационный отбор, частично решает эту проблему. Кроме того, он также прописывает механизмы расторжения заключенных договоров. То есть «трехзначный» закон имеет то, чего, по утверждению участников рынка, не хватает действующему «двухзначному» ФЗ.

«Участники рынка настолько привыкли к аукционам, что укрепилось мнение, будто единственная электронная торговая процедура – аукцион. А это далеко не так. Преимущество 223-ФЗ перед 94-ФЗ в том, что заказчик может в своем положении прописать различные виды торгов: запрос цен и предложений, конкурентные переговоры, конкурс на право заключения рамочного соглашения и прочее. Использование других видов торгов предпочтительнее, поскольку товар, работа или услуга выбираются не по минимальной цене,

как в аукционе, а по соотношению цены и качества», – комментирует коммерческий директор электронной торговой площадки В2В-Center Андрей Бойко.

### До идеала далеко

Однако недоработок в новом законе едва ли не больше, чем в действующем. Прежде всего, участники рынка отмечают тяжеловесность и сложную организацию существующего сайта госзакупок, на котором вдобавок часто происходят сбои. Когда объем информации на нем увеличится во много раз в связи с вступлением в силу 223-ФЗ, эти сбои станут регулярными, опасаются эксперты. Учитывая, что общий объем госзакупок в РФ в год составляет примерно 13 трлн рублей, такие сбои могут нанести серьезный удар по системе.

Гендиректор межотраслевой торговой системы «Фабрикант.Ру» Сергей Габесто видит проблему также в том, что не существует точных данных о числе компаний, которые подпадают под действие нового закона как заказчики закупок. Ориентировочно их около 450 тысяч. Прежде чем вводить реестры закупочных планов, нужно провести инвентаризацию таких компаний, считает г-н Габесто.

Кроме того, по 223-ФЗ заказчику предоставляются почти безграничные возможности по определению исполнителя контракта. Это чревато усилением коррупции и может привести к созданию заведомо неравных условий для участников конкурсных процедур.

Новый закон также не решает проблему формирования лотов при проведении торгов. Как и действующий 94-ФЗ, он содержит лишь общие указания на возможность размещения товара лотами, не определяя правила их формирования. Благодаря этой неопределенности некоторым рынкам грозит монополизация. Например, рынку управления жильем. В Петербурге в 2009 году уже был опыт приватизации принадлежащих городу акций в нескольких ОАО «Жилкомсервис», когда аукционы выиграла

компания «Сити Сервис» – крупная УК с литовскими корнями.

Никто из петербургских управленцев не смог тягаться с литовцами, которые заплатили 185,5 млн рублей за доли в компаниях, обслуживавших 10 млн кв. м жилья. Предприниматели утверждают, что они вообще не могут участвовать в торгах по выкупу городских акций в жилкомсервисах. «Мы не раз предлагали разбить доли в продаваемых компаниях на мелкие лоты – по 100–500 тысяч квадратных метров, чтобы малый бизнес тоже смог участвовать в аукционах, но нас не поддержали», – говорит председатель Общественного совета по развитию малого предпринимательства Елена Церетели.

Начальник управления ФАС России по контролю за размещением госзаказа Михаил Евраев отмечает, что согласно новой системе заказчики (ГУП, МУП, компании с госкапиталом и прочие) должны быть профессионалами в составлении смет, должны разбираться в законах о госзакупках, в товарах, работах и услугах. Все это им потребуется для составления положений о закупках и подготовки материалов к торгам. Многие мелкие предприятия просто не осилит связанные с этим финансовые затраты.

### Между двух законов

Что касается строительной отрасли, то до сих пор неясно, по какому из двух законов она будет работать в 2012 году.

На нескольких последних в осенней сессии заседаний Госдумы возникла драматическая ситуация с поправками, которые касаются торгов, связанных со строительными подрядами. Сначала Дума приняла поправки на эту тему, но на стадии третьего чтения затормозила их, и теперь они будут рассматриваться заново во втором чтении в весеннюю сессию. А это значит, что об их сути можно сейчас только гадать. Внесенные было поправки разрешили размещать государственные строительные подряды (по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов), на конкурсах, а не только на аукционах, как сейчас.

«В большинстве случаев заказчик будет выбирать именно конкурс, поэтому что заказчики сегодня больше всего жалуются на недобросовестных подрядчиков, которые выигрывают аукционы, а потом начинают шантажировать заказчиков. Я надеюсь, что поправки будут приняты в первые месяцы работы Госдумы, несмотря на то что они встретили бешеное сопротивление ряда чиновников, заинтересованных в том, чтобы не упускать контроль над очень большим сегментом», – заявил сторонник конкурсов депутат Госдумы Мартин Шакум.

Застройщики не берутся комментировать то, чего еще нет. Однако в доверительных беседах делятся опасениями, что закон будет принят сырой, а подзаконные акты будут разрабатываться в спешке, что может свести на нет все преимущества новой системы.



## Пять звезд для казарм

Марина Голокова. Здание казарм Павловского полка на Марсовом поле, 1, лит. А, по решению суда, передано инвесторам все же без нарушения закона. Смольный добился признания апелляции — гостиничный проект не отменяется.



ПАМЯТНИК  
НА МАРСОВОМ  
ПОЛЕ ЗАЙМЕТ  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
МЕСТО  
СРЕДИ ДОРОГИХ  
ОТЕЛЕЙ БРАТЬЕВ  
ЗИНГАРЕВИЧЕЙ

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд недавно признал недействительным решение Санкт-Петербургского управления федеральной антимонопольной службы (УФАС) о наличии противозаконных действий городского правительства в предоставлении инвестору памятника архитектуры на Марсовом поле. Здание казарм Павловского полка — объект культурного наследия федерального значения. Оно построено в начале XX века по проекту архитектора Василия Стасова.

Исторический объект в числе прочих попал в поле зрения ООО «Лотос отели», подконтрольного совладельцам лесопромышленной группы «Илим» Михаилу и Борису Зингаревичам, более трех лет назад. Компания занимается девелопментом в гостиничной сфере. Летом 2009 года экс-губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко подписала с этой компа-

нией меморандум по развитию в городе гостиничной инфраструктуры.

В мае 2010 года Смольный передал бывшие казармы ООО «Лотос отели» без проведения конкурса. Тогда вместе с казармами инвесторы без торгов получили от города и другие памятники архитектуры: на Невском проспекте, 7–9 и Конышенной площади, 1. Компания намерена приспособить исторические объекты под дорогие гостиницы. В частности, казармы нужны инвесторам, чтобы реконструировать их под пятизвездочный отель.

Летом 2010 года в Управление Генеральной прокуратуры РФ в Северо-Западном федеральном округе было направлено заявление от имени главного редактора газеты «В курортном городе С.» Владимира Соловьева, который выразил свое несогласие с решением Смольного. Прокуратура провела проверку действий городской вла-

сти и никаких фактов нарушения закона не выявила.

Как поясняет комитет по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП), объект на Марсовом поле, 1 был предоставлен инвестору на основании статьи 5 закона Санкт-Петербурга № 282–43 от 26 мая 2004 года «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции».

В марте 2011 года УФАС приняло решение «о признании в действиях правительства признаков нарушения требований федерального закона «О защите конкуренции», а также «о предписании не допускать впредь аналогичных действий». УФАС предписало исключить предоставление инвесторам государственного имущества без проведения торгов или без предварительного согласия антимонопольного органа.

КИСП подал заявление в Арбитражный суд Санкт-Петербурга о признании решения УФАС незаконным, а предписания — недействительным. В октябре 2011 года суд отказал городу в удовлетворении требований.

В ответ на такое решение в ноябре 2011 года Смольный подал апелляционную жалобу. На этот раз суд признал правоту городской власти. Инвестиционный проект может реализовываться на законных основаниях.

Основным арендатором здания казарм Павловского полка до последнего времени являлось ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания», субарендатором — ОАО «ТГК-1». В ближайшие 4–5 лет компания «Лотос отели» планирует провести основные работы по реставрации и реконструкции памятника. Эксперты оценивают возможный объем инвестиций в 70–100 млн USD.

### официальная публикация

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 389 от 08.12.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Колпино, участок 2 (ограниченный ул. Ремезова, ул. Тазаева, Тверской ул. и Октябрьской ул.) (южная часть кварталов 1 и 2 Правобережной части, ограниченной ул. Тазаева с севера, Октябрьской ул. — с востока, ул. Ремезова — с юга и Тверской ул. — с запада)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Торгово-промышленная компания «Северная корона» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 364 от 10.11.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта — строительство комплекса малоэтажных жилых домов до 30.03.2013.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В. А.

Председатель Комитета по строительству В. В. Семененко

### вопрос брокеру



— Как спланировать продажи в строящемся доме? Кто и почему этим должен заниматься?

— Подготовка к продажам квартир в новом строящемся доме начинается задолго до фактического вывода квартир на рынок. Объем реализуемых квадратных метров жилья на том или ином этапе строительства зависит от потребностей и условий работы строительной компании на рынке. Процесс реализации квартир в строящихся или готовых к вводу в эксплуатацию домах зависит не только от желания строительной организации, спроса со стороны покупателей, предложений со стороны конкурентов, но и от выполнения определенных законодательных норм и актов, связанных со сроками получения разрешения на строительство жилого объекта. Продажей квартир, планированием объемов занимаются непосредственно сами строительные компании в силу максимальной заинтересованности в скорости и успешности реализации большего числа квартир на начальной стадии и необходимости стабильного финансирования процесса строительства на всех его этапах, что, в свою очередь, требует привлечения к процессу продаж сторонних организаций — банков, кредитных и независимых брокеров, агентств недвижимости. Иногда компания-застройщик принимает решение привлечь к процессу продаж квартир в строящемся доме на эксклюзивных условиях брокерскую компанию, понимая, что продажи должны строиться централизованно по принципу «одного окна», так как каждый должен заниматься своим делом и контролировать процесс своей деятельности — строительной, кредитной, брокерской, страховой и др. Это оправдывает и возникновение дополнительных расходов строительной компании на организацию процесса продаж. В своей работе, направленной на создание концепции реализации квартир в строящихся домах, независимая брокерская организация, непосредственно ООО «Проксима Консалт», учитывает требования и пожелания всех участников и сторон этого процесса, так как деятельность строительной компании направлена на создание нового интересного проекта жилого дома и его качественного строительства, а покупателю, в свою очередь, нужен персональный подход при поиске соответствующего его требованиям и пожеланиям объекта недвижимости и согласовании условий оплаты квартиры.

Санкт-Петербург,  
Спасский пер., 14, оф. 422,  
БЦ «На Сенной»,  
тел.: (812) 600-600-1,  
986-05-33

www.proximaspb.ru



**Уважаемые читатели!**

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

в Петербурге  
**Кто строит**

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



# СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

## Олег Бритов: «Диалог между строителями и властью – залог успешного развития отрасли»

28 ноября состоялся IX Съезд строителей Санкт-Петербурга, организованный правительством северной столицы и Союзом строительных объединений и организаций.



Съезд получил широкий резонанс в профессиональном сообществе – в его работе приняли участие около тысячи представителей строительного рынка, а также члены Правительства Российской Федерации, Санкт-Петербурга, руководители строительной отрасли. Впечатлениями о работе съезда поделился исполнительный директор Союза Олег Бритов.

### – Олег Алексеевич, какова ваша оценка работе съезда?

– Думаю, что съезд не обманул ожидания петербургских строителей в главном – они получили уникальную возможность услышать точку зрения губернатора Санкт-Петербурга Георгия Сергеевича Полтавченко на то, как должен развиваться строительный комплекс нашего города. Строители, дорожники, саморегулируемые организации – представители всех без исключения сегментов строительного комплекса услышали важное конкретно для себя, определили направления – это то, что коснется каждого участника рынка в ближайшей перспективе.

Отмечу особо, что революции на съезде не произошло. Да и не могло произойти, ведь, по сути, у строительного комплекса и исполнительной власти Петербурга одна общая задача – успешное развитие города и благополучие горожан. И именно это подчеркнул губернатор в своем выступлении.

### – Какие основные болевые точки обозначил губернатор Георгий Полтавченко?

– В докладе губернатора шла речь о необходимости совершенствования местного профильного законодательства, о совершенствовании градостроительной политики Санкт-Петербурга. Глава города призвал строительное сообщество к более эффективному использованию городских территорий, к улучшению качества строительства и снижению сроков, остановился на других острых моментах. Подробно ознакомиться как с текстом доклада Георгия Сергеевича Полтавченко, так и с видеозаписью выступления можно на сайте Союза строительных объединений и организаций.

### – Означает ли это, что, выслушав точку зрения городской власти, строительное сообщество Петербурга должно авантюристически взять под козырек?

– Разумеется, это не так. Санкт-Петербург уникальный город в том смысле, что у нас создан и успешно работает механизм взаимодействия между всеми уровнями и ветвями власти и строительным сообществом. Его координирующим центром, аккумулирующим мнения, организующим площадки для обсуждения, фиксации общих позиций, информирующим о принятых решениях, стал Союз строительных объединений и организаций.

Тексты докладов и выступлений, прозвучавших на IX Съезде строителей, опубликованы на сайте Союза строительных объединений и организаций ([www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)). Там же выложены фото- и видеоматериалы съезда.

Начало работе этого механизма было положено 10 лет назад по инициативе Александра Ивановича Вахмистрова, занимавшего в то время должности вице-губернатора города и председателя комитета по строительству, и сегодня поддерживается президентом Союза, вице-губернатором Романом Евгеньевичем Филимоновым.

Тогда профессиональное сообщество объ-

единилось в Союз строительных объединений и организаций – для защиты своих интересов и трансляции своей точки зрения в органы власти. С переходом отрасли на рельсы саморегулирования в этот механизм органично влились саморегулируемые организации.

Благодаря существующей сегодня системе взаимоотношений городское правительство – Союз – СРО – строители в Санкт-Петербурге сохраняется баланс интересов каждого из ее участников. В городском профессиональном сообществе немало серьезных проблем, но одновременно есть дискуссия, диалог. А это означает, что решения, оказывающие непосредственное влияние на функционирование отрасли, принимаются с учетом взаимных интересов, они взвешенные и сбалансированные, без перекосов.

### – Аналогичная система существует и в Ленинградской области.

– Тот факт, что работающий в Петербурге механизм взаимодействия между стройкой и властью был перенесен на почву соседнего региона, как раз свидетельствует о его жизнеспособности. Более того, наша модель взаимоотношений сегодня транслируется на территорию всего Северо-Западного региона. И это также говорит о ее продуманности и эффективности.

Нельзя не сказать и о том, что аналогичная система взаимоотношений выстроена на федеральном уровне. Она включает Правительство России, Российский Союз строителей, национальные объединения строителей, проектировщиков, изыскателей и собственно строительный рынок.

Похожие механизмы взаимодействия работают еще в нескольких регионах нашей страны, и должен сказать, что там, где они существуют, отрасль чувствует себя наиболее комфортно: ниже административные барьеры, выше показатели по объемам и качеству строительства.

Нашей системе есть куда расти и совершенствоваться: ведь чем больше участников – профильных общественных союзов и ассоциаций, предприятий, СРО, – тем больше развитие отрасли, а значит, Санкт-Петербурга. Ведь именно стройка – локомотив городской экономики.

■ 15 декабря в Смольном состоится заседание Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга.

На заседании будут подведены итоги деятельности Общественного совета в 2011 году, обнародован отчет Управления мониторинга, утверждены планы работ Общественного совета, Управления мониторинга и координационных советов по СРО, страхованию, кадрам, консалтингу и сертификации на 2012 год.

### Справочник Союза: вся петербургская стройка на страницах издания

Накануне IX городского Съезда строителей Союз строительных объединений и организаций выпустил пилотный тираж справочника «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга». Это уже девятое издание, что свидетельствует о востребованности и актуальности проекта.



Справочник-2012, в отличие от предыдущих изданий, содержит наиболее полные сведения об участниках строительного рынка северной столицы. Он аккумулирует сведения более чем о 4 тысячах предприятий, профильных общественных и саморегулируемых организациях, а также страховых и консалтинговых компаниях, строительных выставках, средствах массовой информации, освещающих вопросы инвестиционно-промышленного комплекса. Кроме этого, в начале 2012 года справочник впервые будет продублирован в электронном виде на сайте Союза строительных объединений и организаций.

Пилотный тираж был представлен статусным участникам IX Съезда – представителям российского правительства и федеральным руководителям строительной отрасли – и получил их высокую оценку. Полным, пятидесяти тысячным тиражом издание выйдет в феврале будущего года. Справочник будет направлен в Москву – в Российский Союз строителей, национальные объединения строителей, проектировщиков, изыскателей, в органы власти Петербурга – он будет передан во все профильные комитеты и службы, и, конечно, издание получит распространение в строительном сообществе. Уже сегодня Союз ежедневно регистрирует десятки заявок на получение справочника.

До конца декабря у участников строительного рынка есть возможность разместить в справочнике свою рекламу. Реклама также появится на сайте Союза строительных объединений и организаций. Уточнить условия размещения рекламных материалов в девятом издании справочника и оставить заявку можно в дирекции Союза по телефонам: +7 (812) 570-30-63 и 571-31-12.

Заявки принимаются до 30 декабря.

■ 13 декабря в комитете по строительству состоится заседание Координационного совета по страхованию в строительном комплексе Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга. Под председательством Анатолия Кузнецова, первого заместителя директора Страхового акционерного общества «Гефест–Санкт-Петербург», члены координационного совета обсудят вопросы взаимодействия с национальными объединениями строителей, проектировщиков и изыскателей для выработки единых подходов к страхованию участников строительного рынка, подведут итоги работы в 2011 году, рассмотрят планы на 2012 год и ряд организационных вопросов.

8 и 9 января  
начало в 11:30

Музыка Холл

детская  
новогодняя  
сказка

Морозко

Информация о приглашениях по телефонам:  
(812) 570-30-63, 714-23-81, 336-45-54  
[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)

Заявки принимаются  
до 16 декабря 2011г.



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 367 от 22.11.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 13 (северо-западнее пересечения с Брестским бульв.)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Гранит» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 364 от 10.11.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство паркинга до 12 февраля 2012 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 368 от 22.11.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 14 (северо-западнее пересечения с Брестским бульв.)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения индивидуального предпринимателя Шамченко Петра Ивановича и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 364 от 10.11.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство паркинга до 12 февраля 2012 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 371 от 24.11.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, на территории государственного учреждения «Парк 300-летия Санкт-Петербурга»

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «СТРЁМБЕРГ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 366 от 24.11.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство 1-й очереди (теннисный клуб) и 3-й очереди (детский развлекательный центр) – до 30.12.2012.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 380 от 30.11.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 32 (напротив Серафимовского кладбища)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Фемида» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 366 от 24.11.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгового комплекса – до 30.06.2013.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 381 от 02.12.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, ул. Ильюшина, участок 1 (напротив дома № 1, корп. 1, лит. А, по ул. Ильюшина)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «АВА-ПЕТЕР» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 367 от 01.12.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многофункционального медицинского центра: 1-я очередь (в осях 1/1–1/3, 8/2–8/12 – амбулаторно-поликлиническое отделение с дневным стационаром) – до 28.02.2013; 2-я очередь (в осях 1/1–1/4, 8/1–8/10 – отделение родовспоможения с пищеблоком) – до 30.03.2013.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 382 от 05.12.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, Бухарестская ул., участок 1 (юго-восточнее дома 22, лит. А, по Бухарестской ул.)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Балтик-Авто» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений

о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 367 от 01.12.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство автосалона до 27.12.2012.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 383 от 05.12.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 10 (северо-западнее пересечения с Брестским бульв.)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «СФЕРА» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 367 от 01.12.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома до 13 марта 2013 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

## ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400–61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний.

Местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости): Проект планировки территории, ограниченной ул. Ленина, Поселковой ул., береговой линией Шушарского ручья, продолжением ул. Мира, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.

Функциональное назначение указанного объекта в настоящее время: ТП5 – производственная зона объектов производства машин и оборудования, производства транспортных средств и оборудования, включая объекты металлургического производства и производства готовых металлических изделий, текстильного производства, электронного, оптического оборудования с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности: Производственная зона объектов производства машин и оборудования с элементами благоустройства с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Наименование, адрес и номера телефонов застройщика (заказчика), инвестора, потенциального инвестора или его представителя: ООО «Юнипак», 191186, Санкт-Петербург, Волынский пер., 3 а; 363-25-30, факс 363-25-31.

Наименование, адрес, номера телефонов организации, ответственной за разработку градорегулирующей или проектной документации: ООО «Институт Территориального Развития», 197022, Санкт-Петербург, пр. Медиков, 9, пом. 17 Н. Вход с ул. Профессора Попова, 4 Б, первый вход от пр. Медиков, 4-й этаж. Тел. +7 (812) 677-44-00, <http://www.atr-sz.ru/>.

Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов градостроительных решений: С документацией можно ознакомиться с 19 декабря 2011 г. по 10 января 2012 г. в здании муниципального совета МО пос. Шушары, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Школьная ул., 5.

Сроки подачи запросов и предложений: до 13 января 2012 г.

Дата, время, место проведения публичного слушания: 10 января 2012 года в 16 часов в актовом зале школы № 459 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., 6.



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
 РОССИЯ  
 2013

# EXPOFORUM

МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
 КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ  
 ЦЕНТР



## Ключевые параметры проекта

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

## НОВАЯ ПЛОЩАДКА

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

## ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КОНГРЕССОВ

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

## ВЫСТАВОЧНЫЙ ДИЗАЙН И СТРОИТЕЛЬСТВО

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



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



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