

# в Петербурге КТО СТРОИТ



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

ИНВЕСТОРЫ ИЗ РАЗНЫХ СТРАН ЗАЯВИЛИ О СВОИХ НАМЕРЕНИЯХ  
ВКЛАДЫВАТЬСЯ В ПРОЕКТЫ В ПЕТЕРБУРГЕ СТР. 4

НЕДВИЖИМОСТЬ ОСТАЕТСЯ СТАБИЛЬНЫМ СПОСОБОМ  
ХРАНЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ СТР. 8–9

КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ СПБ  
ПОДВЕЛ ИТОГИ УХОДЯЩЕГО ГОДА СТР. 12



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

РЕКЛАМА



СТР. 6–7

## «Петербург открыт для любых проектов»

Ирина Бабюк,  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО ИНВЕСТИЦИЯМ



Центр  
строительного аудита  
и сопровождения

**ЭКСПЕРТИЗА  
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

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

РЕКЛАМА




ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

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

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

РЕКЛАМА



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

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

**ОТКРЫТА  
ПОДПИСКА  
НА ГАЗЕТУ  
НА 2014 ГОД**

Редакция газеты  
в Петербурге  
**Кто строит**  
предлагает вам

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

**СТР. 10**

16.12

**Fort Group продает бизнес-центры**

Fort Group, связанная с экс-менеджером Газпрома Борисом Пайкиным, через два месяца после объявления о покупке пяти бизнес-центров Группы ЛСР выставила их на продажу. У Fort Group семь ТРК площадью более 500 тыс. кв. м, три строятся и один – в стадии проектирования. О приобретении бизнес-центров «Орлов» и «Трубецкой» на Парадной улице, «Гелиос» на ул. Марата, 47-49, Apollo на проспекте Добролюбова, 8, «Литера» на ул. Галерной, 10, общей площадью около 25 тыс. кв. м управляющий партнер Fort Group Максим Левченко объявил в начале октября. Тогда эксперты рынка недвижимости оценивали их примерно в 100 млн USD. Офисный сегмент не профильный для Fort Group, офисы изначально приобретались для дальнейшей продажи. Компания намерена сосредоточиться на торговой недвижимости. Как отмечают СМИ со ссылкой на информацию Группы ЛСР, «Гелиос» (3900 кв. м) и «Литера» (2400 кв. м) не продаются, а передаются в зачет приобретения 100% ООО «Газстрой», которому принадлежит Рябовский завод керамических изделий (РЗКИ) мощностью 150 млн шт. условного кирпича в год.

**«Эксперт РА» подтвердило высший инвестиционный рейтинг Петербурга**

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» присвоило Петербургу высший рейтинг 1 А, как региону с максимальным потенциалом и минимальным риском. В номинации «Инвестиционный риск российских регионов в 2013 году» Санкт-Петербург остался на четвертом месте, а в номинации «Инвестиционный потенциал регионов в 2013 году» – на третьем месте, уступив лишь Москве и Московской области. На основе этих показателей «Эксперт РА» присвоило Санкт-Петербургу высший инвестиционный рейтинг. Рейтинг 1 А означает, что наш город обладает максимальным бизнес-потенциалом, при этом риски при инвестиционной деятельности – одни из самых низких в России.

17.12

**В Приморском районе продадут недостроенный строительный комплекс**

Российский аукционный дом (РАД) готовит к продаже 100% долей ООО «КОРТ». Компания владеет правом долгосрочной аренды (до 2059 года) земельного участка и правом собственности на недостроенный спортивный комплекс. Участок площадью 2873 кв. м расположен в плотно заселенной части Приморского района, на пересечении Байконурской улицы и проспекта Королева. Начальная стоимость объекта – 135 млн рублей. Продавцом разработан и частично реализован проект возведения спорткомплекса площадью 6,2 тыс. кв. м, включающий: три бассейна, зал для игровых видов спорта, тренажерный зал, салон красоты, солярий и т.д. Также в здании предусмотрена стоянка на 24 автомобиля. Строительная готовность объекта – 70%.

Собственником получены технические условия на подключение необходимых коммуникаций с ГУП «ТЭК», Ленэнерго и Водоканалом. С последними двумя все условия уже выполнены. Конструктивные особенности проекта позволяют перефилировать его в торгово-развлекательный комплекс.

**В феврале начнется эксперимент по обязательному нотариальному оформлению сделок с жильем**

Эксперимент по обязательному нотариальному оформлению сделок с жильем может начаться в феврале 2014 года в 13 регионах РФ, в том числе в Санкт-Петербурге и в Ленинградской области. Об этом пишет сегодня «Российская газета». По данным СМИ, сейчас проходит согласование условий и урегулирование ряда организационных и технических вопросов проведения эксперимента.

Старт проекта предварительно намечен на начало февраля, эксперимент планируется провести в течение года. По условиям эксперимента нотариусы будут брать за работу только официально установленный процент.

18.12

**За препятствие строительству чиновников накажут рублем**

Госдума приняла в первом чтении правительственный законопроект о жалобах строителей и соответствующих штрафах для должностных лиц. Законопроект дополняет КоАП РФ статьей, согласно которой за незаконный отказ в приеме документов, предъявление незаконных требований и нарушение сроков осуществления полномочий для должностных лиц предусмотрено наказание в виде штрафа от 3 до 5 тысяч рублей или предупреждения. За повторное нарушение предусмотрен штраф от 10 до 15 тысяч рублей. Если нарушение повторится в третий раз, штраф составит от 30 до 50 тысяч рублей, также возможна дисквалификация. Законопроект устанавливает также процедуру рассмотрения жалоб по поводу нарушений в работе органов власти, как федеральных, так и региональных, в сфере строительства и земельных отношений.

**70 градостроительных ошибок предлагают отнести к диссонирующим объектам**

Депутаты на заседании рабочей группы по выработке концепции сохранения исторического центра Санкт-Петербурга и разработки нормативно-правовых актов, регулирующих вопросы сохранения центральной части города, одобрили предложения экспертов, касающиеся корректировки принятого в 2008 году положения о границах охраны объектов культурного наследия.

Предлагается отнести к диссонирующим объектам порядка 70 зданий в центре города, признанных экспертами строительной ошибкой.

В их число, в частности, вошло здание торгового центра «Стокманн» на Невском проспекте. Также депутатам удалось достичь определенных договоренностей об уточнении границ нескольких охраняемых зон. Все предложения будут направлены в КГИОП.

19.12

**Подписан Договор о сотрудничестве между Санкт-Петербургом и ОАО «Газпром»**

Смольный и ОАО «Газпром» подписали договор о сотрудничестве между Санкт-Петербургом и ОАО «Газпром» в 2014 году.

В договоре отражены все стороны взаимодействия города и компании. В частности, в 2014 году будут продолжены работы по строительству газопроводов, которые позволят увеличить поставку газа в промзону «Шушары», а также на Первомайскую, Южную и Правобережную ТЭЦ. Кроме того, подготовлен проект строительства газопровода через Невскую губу на Васильевский остров. Строительство этого газопровода протяженностью 11,3 км планируется завершить в 2017 году. Он обеспечит надежное газоснабжение Васильевского острова, в том числе ТЭЦ-7. Будет продолжена реконструкция систем теплоснабжения Центрального и Адмиралтейского районов. Завершение работ по этой программе запланировано на 2015 год.

В рамках целевой программы «Газпром – детям» в 2014 году планируется завершить строительство легкоатлетического манежа на Южной дороге. ОАО «Газпром» намерено выделить средства на развитие парусного спорта в Санкт-Петербурге.

**Комиссия по городскому хозяйству одобрила поправку в проект закона о РНГП**

Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам внесла на рассмотрение Законодательного собрания поправку к проекту о РНГП. Депутаты предлагают расширить перечень нормативов, связанных с социальными объектами, и установить требования по их пешеходной и транспортной доступности.

Также поправка предлагает дополнить закон требованиями по организации парковок в центральной части города и жилых кварталах.

20.12

**Аэропорт «Бычье поле» в Кронштадте начнут реконструировать в 2014 году**

Переданный Министерством обороны в собственность Петербурга Кронштадтский аэропорт «Бычье поле» начнут реконструировать в 2014 году.

По планам власти, после реконструкции «Бычье поле» будет работать как аэропорт малой авиации. В следующем году будут построены новые ангары и хелипарк для вертолетов. В перспективе аэропорт будет принимать спортивные и любительские самолеты.

Аэродром «Бычье поле» располагается в западной части острова Котлин. В конце 1990-х годов полеты здесь были запрещены, однако в 2000-х годах возобновились. Весной 2012 года шла речь о его возможной передаче Объединенной судостроительной корпорации. В Администрации Кронштадтского района тогда сообщали, что для создания здесь полноценного аэропорта для авиации средней дальности нужна более длинная взлетная полоса: на «Бычьем поле» она составляет только 600 метров.

**Георгий Богачев вручил ключи от новых квартир семьям в поселке Аннино**

Вице-губернатор Ленинградской области Георгий Богачев вручил сегодня ключи от новых квартир восьми семьям в поселке Аннино Ломоносовского района.

Новый дом на 8 квартир был построен ЗАО «УНИСТО» в рамках программы улучшения жилищных условий, в него переехали 8 семей, переселенных из двух аварийных домов. Строительство производилось на средства, выделенные Фондом содействия реформированию ЖКХ, а также из местного и областного бюджетов. Общий объем инвестиций составил 8,8 млн рублей.

В этом году в Ленобласти было переселено в общей сложности 40 тысяч кв. м, а в целом до 2017 года запланировано к переселению 200 тысяч кв. м аварийного жилья.

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 50 (150) 23 декабря 2013 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 195112, Санкт-Петербург,  
Малоохтинский пр., 68  
Тел./факс +7 (812) 333-07-33  
E-mail: info@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор:  
Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:  
Анна Дурова

Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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

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

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

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

Отдел подписки и распространения:  
E-mail: spb@ktostruit.ru

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-7047

Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 20.12.2013 в 23.00

# Компромисс на полтора года

Марина Голокова.

Совет по сохранению культурного наследия вынужденно согласился с основными направлениями проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Петербурга.



НОВОДЕВИЧИЙ МОНАСТЫРЬ  
ОГРАДЯТ ОТ НОВОСТРОЕК

Эксперты недовольны ни формой документа, ни его содержанием. Подготовленный в спешке, он направлен на доработку и устранение замечаний.

Проект закона о зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, разработало по заказу Смольного ООО «Архитектурная мастерская Н. Ф. Никитина». Он предполагает новый закон лишь по форме. По сути же этот документ – корректировка аналогичного законопроекта, разработанного в 2008 году. Он был необходим для подготовки городского закона № 820 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга...».

По словам начальника управления зон охраны объектов культурного наследия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Алексея Михайлова, в законопроекте внесены изменения, касающиеся высоты зданий в зоне регулируемой застройки-2 (ЗРЗ-2). Она регламентирована Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ). Кроме того, в предыдущей версии законопроекта не было учтено несколько зон охраны. Алексей Михайлов перечислил восемь зон, которых коснулись локальные изменения. Так, расширены границы зоны регулирования возле Новодевичьего монастыря на Московском

проспекте. Эта норма введена для того, чтобы не повторять градостроительных ошибок, подобных строительству высотного жилого комплекса «Империал» на Киевской улице, который испортил вид на ансамбль монастыря.

Увеличилась граница зоны охраны ландшафта рядом с Пулковской обсерваторией. Охранная зона появится за Биржей, на Васильевском острове, на территории Санкт-Петербургского государственного университета (СПбГУ), на Университетской набережной, 11-15. Установлена охранная зона на улице Гастелло, 7 (место бывшего кинотеатра «Зенит»). Авторы законопроекта внесли корректировки в зоне регулируемой застройки на Приморском проспекте, западнее ЗСД. Там построены 75-метровые дома – и, как считают авторы документа, регулирование с точки зрения зон охраны там теперь не имеет смысла. Кроме того, в законопроект включены две ЗРЗ в Пушкинском и Петродворцовом районах. Регулирование в этих зонах носит рекомендательный характер. С принятием нового закона там будет действовать высотный регламент: дома можно будет строить не выше 15 метров.

Авторы документа предложили сохранить наименование археологического слоя и привести его в соответствие с федеральным законом.

В законопроекте уточнен порядок сноса исторических зданий. В но-

вой версии предлагается ввести фразу «не допускается снос исторических зданий за исключением разборки аварийных конструкций». Это изменение внесено в связи с требованием прокуратуры.

Отдельное внимание законодатели уделили деревянным строениям. Все деревянные здания, построенные в центре Петербурга до 1917 года и на периферии – до 1957 года, считаются историческими. Руководствуясь тем, что этот фактор во многих случаях вызывал «излишние обременения», авторы законопроекта решили лишить статуса «исторических» деревянные постройки 1917-1957 годов. По словам Алексея Михайлова, они в ста процентах случаев не обладают культурной ценностью.

Как отмечает один из авторов законопроекта, заместитель председателя Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александр Кононов, документ также должен учитывать границы исторического поселения и границы объекта Всемирного наследия. Эти вопросы остаются вне полномочий города. Предполагается, что ими займется Министерство культуры РФ. По словам Алексея Михайлова, тему охраны объекта Всемирного наследия планируется рассмотреть в июне 2014 года, на очередной сессии ЮНЕСКО.

Эксперты Совета, высказав множество замечаний, одобрили лишь

основные направления проекта. Большинство из них не готово дать документу однозначную оценку. Архитектор Никита Явейн охарактеризовал решение совета как компромисс, который «протянет полтора года», имея в виду, что законопроект в таком виде сейчас можно принимать, а в дальнейшем все равно нужно разрабатывать новый закон.

Никита Явейн предложил внести в законопроект изменения, касающиеся высоты новостроек. ПЗЗ в части регулирования высоты, по мнению совета, должны опираться на скорректированный 820-й закон. Высоту новых зданий будут определять исторические панорамы. Никита Явейн считает, что в зоне зданий, построенных в конце XIX – начале XX веков, следует строить дома не выше 28 метров. В зоне регулируемой застройки – 2 он предлагает ограничить высоту новостроек 33 метрами. Речь идет, например, о территориях за Обводным каналом, на Петроградской стороне, с выходом на Петровский остров, в конце Васильевского острова.

На взгляд экспертов, над текстом законопроекта нужно еще много работать, он изобилует неточностями и нечеткими формулировками. Совет решил направить законопроект на обсуждение специально созданной согласительной комиссии и только после окончательного утверждения отправлять в Министерство культуры.

■ **Минобороны РФ разработало три законопроекта об ипотеке для военных.** Минобороны РФ разработало три законопроекта в поддержку накопительно-ипотечной системы для военных. Они могут быть приняты уже в январе будущего года. Об этом на заседании профильного комитета Совета Федерации сообщил генерал-майор Евгений Кучинский из главного управления кадров. Один из законов, предусматривающий возможность использования в военной ипотеке материнского и семейного капитала, уже рассматривает правительство. Право контрактника вступить в ипотеку сразу после заключения первого контракта оговаривается во втором законопроекте, прошедшем процедуру межведомственного согласования. Третий законопроект уточняет положения о выплате денежных средств, конкретизирует продолжительность военной службы в соответствии с участием в ипотеке.

■ **Депутаты областного Законодательства приняли закон о поддержке пострадавших дольщиков.** Депутаты Законодательного собрания Ленинградской области приняли в третьем чтении законопроект о поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Ленобласти. Согласно проекту закона, в случае если у застройщика заканчиваются права на землю, на которой идет строительство, этот участок на торгах передается новому инвестору, но с обременением: новый застройщик обязуется передать квартиры в построенном доме пострадавшим дольщикам. Причем в качестве компенсации расходов застройщику в собственность предоставляется бесплатный земельный участок.

■ **Разработаны стандарты безопасности при чрезвычайных ситуациях в городских высотках.** Разработан и утвержден национальный стандарт «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Аварийно-спасательные средства спасения из высотных зданий. Классификация. Общие технические требования». Документ создан в рамках выполнения работ по государственному контракту. В стандарте впервые сформированы критерии по оценке технико-экономической и эксплуатационной эффективности, а также разработана классификация аварийно-спасательных средств из высотных зданий с учетом различных групп населения. Об этом сообщает официальный сайт Стройкомплекса Москвы. Однако данная работа имеет значение для всех российских регионов, где строятся высотные дома. По программе и методикам, разработанным Всероссийским научно-исследовательским институтом по проблемам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций МЧС России, проводились натурные испытания образцов аварийно-спасательных средств спасения людей из высотных зданий и сооружений при чрезвычайных ситуациях. Результаты работы предназначены для внедрения в практику проектирования высотных зданий и сооружений. Их реализация должна значительно снизить риск гибели и травмирования людей при чрезвычайных ситуациях в высотных зданиях и сооружениях.

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад» запустила БРУ в Приморском районе.** «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад» запустила восьмой по счету бетонно-растворный узел (БРУ) в Северо-Западном регионе. БРУ «Оптиков» ориентирован на поставку высококачественного бетона на строительные площадки в северо-западной части Санкт-Петербурга.

Производительность нового завода – 80 куб. м/час для летнего периода, и 60 куб. м/час – для зимнего. В первую декаду декабря новое предприятие осуществило поставки бетона более чем десяти строительным компаниям города.

Новый завод обеспечен современным оборудованием немецкой фирмы Liebherr, а отлаженные производственные процессы позволяют обеспечивать высокий уровень качества бетонно-растворных смесей.

Предприятие осуществляет поставки для всех сфер строительства, в том числе на строитель-

ство крупных инфраструктурных объектов и проектов комплексного освоения территорий. За первые 3 квартала 2013 года «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад» реализовала 725 тыс. куб. м бетона.

■ **На Невском проспекте открылся мини-отель Piter House.** Здание на Невском проспекте, 81, арендовали под мини-отель. Площадь объекта составляет 1100 кв. м с возможностью увеличения до 1400 кв. м за счет подвала и мансарды. В здании 6 этажей, есть лифт. Эксклюзивным брокером стала компания «АРИН». Piter House – отель класса 3 звезды, рассчитанный на 40 номеров.

■ **«ТГК-1» одобрило продажу ООО «Теплосеть Петербурга».** Информация об этом появилась сегодня на сайте компании. Совет директоров энергетической компании «ТГК-1» одобрил продажу контрольного пакета акций компании «Теплосеть Петербурга». Принято решение

уменьшить долю «ТГК-1» в «Теплосети» с 75% до 25%. Выкуп проведут за счет допэмиссии, объем которой, равно как и стоимость одной акции, определят на заседании совета директоров ООО «Теплосеть СПб». После чего вопрос вынесут на заседание собрания акционеров. Рекомендуемая стоимость ценных бумаг (номинал) составляет 1 рубль за акцию. «Предельный размер объявленных акций ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» в количестве: 62 667 900 000 (Шестьдесят два миллиарда шестьсот шестьдесят семь миллионов девятьсот тысяч) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая на общую сумму 62 667 900 000 (Шестьдесят два миллиарда шестьсот шестьдесят семь миллионов девятьсот тысяч) рублей», – говорится в сообщении компании. По данным экспертов рынка, покупателем активов станет Смольный, оценивший акцию ООО «Теплосеть» в 15 копеек.

# Желания из-за рубежа

**Марина Голокова.** Стремление Смольного привлечь в экономику города как можно больше иностранных инвестиций принесло свои плоды. Инвесторы из разных стран во время личной встречи с губернатором Георгием Полтавченко заявили о своих намерениях вкладываться в проекты в Петербурге.

## Паркинги по-американски

Американский инвестиционный фонд WESTbrook Partners заинтересовался программой строительства паркингов в Петербурге, которой занимается Комитет по развитию транспортной инфраструктуры.

По словам почетного консула Австралии в Санкт-Петербурге, представителя инвестфонда Себастьяна Фитцлайна, инвесторы готовы в ней участвовать и строить в Северной столице платные многоэтажные паркинги. Правда, для этого им нужно понимать, каким образом Смольный собирается контролировать ситуацию, связанную с городскими парковками.

Георгий Полтавченко пояснил, что специальная рабочая группа под руководством вице-губернатора Марата Оганесяна разрабатывает программу создания единого парковочного пространства. Его концепцию составили СПбГУ «Центр транспортного планирования» и ЗАО «Петербургский НИПИград».

По словам директора Центра транспортного планирования Рубена Тертеряна, сейчас идет разработка нормативно-правовой базы, регламентирующей порядок организации парковок и их стоимости. По прогнозам чиновника, «организационные, правовые и технические возможности строительства паркингов» появятся только через 2-3 года. Губернатор не теряет надежды «максимально сократить» такие сроки.

По концепции единого парковочного пространства платные стоянки планируется устроить сначала в центральной части города, затем в других районах, вплоть до границы с Ленинградской областью.

## Интерес к Апраксину двору

Генеральный консул Великобритании Кит Алан передал губернатору пожелание британских инвесторов принять участие в реконструкции Апраксина двора. Их интересует в частности создание креативного кластера. Имена компаний, готовых подключиться к этому проекту, Кит Алан не назвал.

Господин Полтавченко, в свою очередь, сообщил, что поручил Комитету по инвестициям до конца года провести конкурс на создание финансово-экономической модели Апраксина двора. Контракт с его победителем оценивается максимум в 15,5 млн рублей. Градоначальник порекомендовал британцам принять в этом конкурсе участие.



## АПРАКСИН ДВОР ПРИВЛЕКАЕТ ДАЛЕКО НЕ ПЕРВОГО ИНВЕСТОРА

### Претендент на ГЧП

Итальянская компания INC заявила о своем желании участвовать в государственно-частном партнерстве (ГЧП) по строительству дорог в Петербурге. Специально для развития проектов в России и Северной столице в частности создан консорциум из трех компаний: Costruzioni Generali Gilardi S.p.A., L.I.C.T.I.S.S.r.l., а также Kora Engineering SPA. Их российским партнером является компания «Морспецстроймонтаж», дочернее предприятие ЗАО «ГТ Морречстрой».

Георгий Полтавченко в ответ сообщил, что Смольный рассматривает возможность создания очередного ГЧП в сфере создания дорог. Яркий положительный пример работы подобного ГЧП – строительство Западного скоростного диаметра, центральную часть которого возводят полностью за счет частных инвестиций.

### Мост для турецкого бизнеса

Турецкая компания «Ренейссанс Констракшн» нацелена на строительство 20-километровой автомагистрали и моста через Неву в створе Фаянсовой и Зольной улиц.

Напомним, этот проект городские власти представляли на выставке Expo Real в Мюнхене. По расчетам Комитета по инвестици-

ям, он может обойтись в 130 млрд рублей. Город готов предоставить инвестору земельные участки под строительство. Ориентировочный срок окупаемости проекта – 25 лет. По предварительным подсчетам, каждый день по магистрали смогут проезжать до 50 тыс. легковых и до 16 тыс. грузовых машин.

Ранее предполагалось, что мост с магистралью будет построен за счет бюджета. Однако конкурс на проектирование первой очереди магистрали, объявленный в декабре 2012 года, в марте 2013 года был отменен из-за нехватки финансирования. Один километр магистрали оценивался в 2,5-3 млрд рублей.

«Ренейссанс Констракшн» участвует в конкурсе на выполнение генподряда строительства «Лахта-центра». По словам генерального директора ЗАО «Ренейссанс Констракшн» Андрея Власенко, генподрядчика строительства делового комплекса, возможно, выберут в начале 2014 года.

### BetSet за бетонными блоками

Финский производитель в области бетонной промышленности BetSet намерен построить в Северной столице завод по изготовлению бетонных блоков. Для его

возведения пока нет ни земельного участка, ни официальных договоренностей с петербургским правительством. Однако инвестор уже подсчитал основные параметры такого проекта.

По словам генерального директора ООО «Бетсет» Юсси Урпола, если завод строить в 2014 году, на него потребуется около 10 млрд EURO. В последующие годы финская компания обещает вкладывать в экономику Петербурга несколько десятков миллионов евро.

Губернатор порекомендовал инвестору прежде всего принимать участие в городских тендерах и аукционах. По поводу строительства конкретного предприятия он посоветовал обратиться в Комитет по инвестициям, чтобы тот помог в проработке проекта и его согласовании.

BetSet – частная семейная компания, имеющая четыре завода в Финляндии. В Петербурге ее продукцию используют при строительстве жилых домов финские инвесторы ЗАО «ЮИТ Лентек» и «Лемминкяйнен Рус».

### От «Балтийской жемчужины» к выставкам

Китайская компания «Хуа-Жень Инвест», инвестор проекта «Балтийская жемчужина», выразила желание построить конгрессно-выставочный центр в районе Пулков. Об этом сообщил генеральный директор ООО «Хуа-Жень Инвест» Ван Линань.

Речь идет о проекте, разработанном в Комитете по инвестициям. Конгрессно-выставочный центр, рассчитанный на 5,5 тыс. зрителей, предполагается построить на Вертолетной улице, недалеко от аэропорта Пулково. Его общая площадь, по первоначальному подсчетам, составляет 145 тыс. кв. м. Ориентировочная стоимость инвестиций в проект – 5 млрд рублей. В комплекс должны войти шесть залов с возможностью трансформации, кафе, рестораны и парковка минимум на 1 тыс. мест.

Чиновники изначально рассчитывали на реализацию такого проекта за счет китайских инвестиций. В октябре 2013 года они презентовали его в Китае.

Ван Линань, подтвердив свою готовность построить конгрессно-выставочный центр на юго-западе города, добавил, что компания «Хуа-Жень Инвест» не против того, чтобы создать технопарк в области легкой промышленности в Красносельском районе. Георгий Полтавченко уточнил, что речь идет, в частности, о пошиве носков. Вопросы о реализации обоих проектов чиновники собираются обсудить на Совете по инвестициям.

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



При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

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



[www.iwish.info](http://www.iwish.info)  
[www.kidshospice.ru](http://www.kidshospice.ru)

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

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

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

# Встройки «Северной долины» ушли с молотка

**Любовь Андреева.** Российский аукционный дом (РАД) провел торги по продаже встроенных нежилых помещений в жилом комплексе «Северная Долина» по поручению компании «Главстрой-СПб», входящей в строительный сектор российской диверсифицированной промышленной группы «Базовый Элемент».

На торгах было реализовано 10 помещений. Суммарная стоимость проданных объектов составила 411 млн руб. Все помещения были реализованы с превышением начальной цены в 1,3-2 раза.

Встройки расположены по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, улица Федора Абрамова, д. 4, лит. А. Все они сданы в аренду по рыночным ставкам. В них находятся филиал Сбербанка России, гастроним, кафе, стоматология и прочее.

«Мы довольны результатами торгов, которые продемонстрировали высокий интерес участников рынка к встроенным нежилым помещениям «Северной долины», – говорит коммерческий директор ООО «Главстрой-СПб» Алексей Гусев. – Такие итоги закономерны: наши помещения расположены на первых этажах крупного жилого комплекса, в котором сегодня проживает более 15 тысяч человек. Площади сданы в аренду по рыночной ставке, в помещениях расположены качественные арендаторы. Все эти факторы в совокупности обеспечивают инвесторам инвестиционную привлекательность продукта и хорошую доходность».

«Крупные торги от частного бизнеса – всегда событие для рынка. Частные компании, как правило, предпочитают совершать сделки целевым образом. И сегодняшний аукцион в этом смысле – беспрецедентен для российского рынка коммерческой недвижимости», – отмечает Андрей Степаненко, генеральный директор Российского аукционного дома.



Впервые РАД продал такой значительный пул объектов от частного собственника. По обоюдному мнению сторон проданы объекты эффективно благодаря избранной аукционной форме реализации и тому, что все предложенные собственником лоты являются качественным стрит-ритейлом. В итоге количество потенциальных покупателей по отдельным лотам достигало полутора десятков, рост цены в ходе торгов был по всем объектам, в отдельных случаях – до полутора-двух раз.

«Мы надеемся, что сегодняшние торги положат начало аукционным продажам частной коммерческой недвижимости. Мы рассчитываем продолжить и практику сотрудничества с компанией «Главстрой» и работу с другими собственниками.

ми. В настоящее время мы ведем переговоры о продаже на торгах коммерческих встроек еще с ря-

дом частных компаний – в Санкт-Петербурге и Москве», – добавляет глава аукционного дома.

## Результаты торгов по встроенным нежилым помещениям в «Северной Долине»

№ лота	Площадь (кв. м)	Начальная	Реализовано	Победитель
1	136,9	19713600 р.	22079232 р.	Частные лица
2	119,6	14926080 р.	30299963 р.	ООО «Аптека «Родник здоровья»
3	98,5	11347200 р.	20538432 р.	ООО «Инвест Эстейт»
4	247,3	23740800 р.	35136384 р.	Частные лица
5	141,4	13574400 р.	19818624 р.	Частные лица
6	280,9; 270,8; 191,2	106977600 р.	136931328 р.	ООО «Любавушка Ритейл Групп»
7	267,7	25699200 р.	27498144 р.	ООО «Инвест Эстейт»
8	348,9	60289920 р.	61495718 р.	Частные лица
9	255,8	29468160 р.	30646888 р.	ООО «Инвест Эстейт»
10	261,3	25084800 р.	26088192 р.	ООО «Инвест Эстейт»

■ **Красносельско-Калининскую ветку метро построят в два этапа.** Строительство новой ветки метро будет проходить в два этапа, поскольку на данный момент городу удалось только частично решить вопросы с собственниками земельных участков, где будут построены объекты метрополитена. Участок от станции «Юго-Западная» до станции «Путиловская», с которым все вопросы уже решены, будет выделен из готового проекта и отдан на экспертизу. Проектирование будет закончено к 10 апреля 2014 года, и после согласования документов Смольный объявит конкурс на строительство. Второй этап будет включать в себя участок от станции «Обводный канал 2» до станции «Броневая». Почти 90% земли, на которой предполагается строить шестую ветку метро, находится в частной собственности. Проектирование этого участка ветки планируется завершить к 2015 году.

■ **Город начал выкупать землю под путепровод в районе Поклонной горы.** Власти Санкт-Петербурга начали выкуп земельных участков под строительство Поклонногорского путепровода. Правительство выкупает земельный участок площадью 4,62 тыс. кв. м на Поклонногорской улице, а также расположенный на земельном участке объект незавершенного строительства. Речь идет о строительстве развязки, где пересекаются проспект Энгельса, Северный проспект и Выборгское шоссе. Кроме того, здесь курсируют в Финляндию скоростные поезда Allegro. На пересечении автомобильной и железной дорог работает переезд, однако он не справляется с трафиком. В 2012 году был проведен конкурс по выбору строителя путепровода, в котором победила компания «Мостоотряд № 19». Трасса должна быть построена за 1,9 млрд рублей до 25 декабря 2014 года.

■ **Для шапито нашли место.** Шапито на время реставрации Цирка на Фонтанке установят на Пионерской площади у Театра юных зрителей. Уже имеются согласования от всех профильных комитетов.

# Расчет за производство

**Надежда Степанова.** Иностранцы промышленные предприятия планируют в 2014 году открыть заводы в Пушкинском районе. Проекты реализуются полностью за счет частных средств. Для успешной сдачи объектов инвесторы ждут от Смольного помощи в их инженерном обеспечении.

В середине февраля 2014 года британский производитель полимерной продукции Tensar International собирается открыть завод по изготовлению инновационных геосинтетических материалов. По словам генерального директора Tensar International Михаила Соловьева, в этот проект вложен примерно 1 млрд рублей. Инвестор рассчитывает при годовом обороте компании в 2 млрд рублей окупить строительство завода за восемь лет.

Компания Tensar на рынке известна изобретением гексагональной решетки «Триакс», используемой для армирования и укрепления

строительных конструкций. Впервые она была представлена в 2008 году. Теперь производитель ежегодно выпускает по 15-18 млн кв. м решетки «Триакс» – это 3 тыс. тонн полимера.

Официальное представительство Tensar International в Петербурге открыто в 2012 году: в Петродворцовом районе зарегистрировано ООО «Тенсар Инновэйтив Солюшенз».

Михаил Соловьев во время официальной встречи губернатора Петербурга Георгия Полтавченко с иностранными инвесторами попросил градоначальника оказать содействие «в получении газа».

По его словам, завод в Пушкинском районе планировалось открыть раньше, он уже построен, но сдать объект в эксплуатацию не удается из-за проблем, связанных с подключением к сетям «Петербурггаза». По этой причине срок открытия производства перенесен на следующий год. Господин Соловьев уточнил, что газ принципиально необходим для технологии производства.

Георгий Полтавченко поручил заняться этим вопросом Комитету по инвестициям и Комитету по энергетике. Правда, позже, после встречи губернатора с инвесторами, выяснилось, что проблема уже решена.

Второй завод начнет действовать в Шушарах. Компания Johnson Controls Inc. (США) планирует в конце марта 2014 года открыть вторую очередь производства и сборки автомобильных сидений. Инвестор намерен изготавливать специальные изделия из полиуретана.

Площадь нового завода составит 4,5 тыс. кв. м. Проект обошелся производителю в 600 млн рублей.

Объект строится на бывшей сельскохозяйственной территории. Все затраты по его инженерному обеспечению компания брала на себя. Теперь инвестор рассчитывает получить от города компенсацию за подключение к электричеству.

По словам представителя Johnson Controls Inc. Александра Зайцева, затраты на энергообеспечение были очень большие прежде всего потому, что реализуется greenfield-проект.

Георгий Полтавченко считает, что, прежде чем решать такую проблему, надо выяснить, полагается ли подобная компенсация по закону. Председатель Комитета по инвестициям Ирина Бабюк полагает в дальнейшем справляться с подобными задачами иным образом: строительством электроподстанций. По ее словам, в 2014 году в Петербурге планируется открыть шесть электроподстанций.

## интервью

## Ирина Бабюк: «Петербург открыт для любых проектов»



Надежда Степанова. Председатель Комитета по инвестициям Ирина Бабюк подвела итоги развития инвестиционного рынка в Петербурге. Она рассказала об изменениях в комитете, о главных проектах и достижениях уходящего 2013 года.

— Ирина Анатольевна, как вы оцениваете работу Комитета по инвестициям в этом году?

— В 2013 году Комитет по инвестициям в связи с постановкой новых задач по привлечению инвестиций в регион претерпел реорганизацию. В структуру пришла команда молодых эффективных менеджеров, которые по-новому подошли к выстраиванию инвестиционной политики в городе. За прошедшие месяцы было многое сделано для укрепления прямого диалога власти и бизнеса, активизации работы по привлечению инвестиций и созданию комфортных условий для ведения бизнеса. Создано «единое окно» для инвесторов, регулярно проводятся заседания Совета по инвестициям при губернаторе Санкт-Петербурга, на которых общественности представляются новые инвестиционные проекты. Так, за год было одобрено девять новых инвестиционных проектов общим объемом инвестиций более 90 миллиардов рублей. Кроме того, создана База инвестиционных предложений города, которая уже показывает свою эффективность, а также организована рабо-

та по снижению административных барьеров для бизнеса.

Одним из основных показателей эффективности нашей работы в этом году стало то, что объем прямых инвестиций в Санкт-Петербург за девять месяцев 2013 года увеличился в полтора раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составил 1,14 миллиарда долларов. Это свидетельствует об увеличении доверия инвесторов к городу и является результатом улучшения инвестиционного климата в регионе.

— Какие соглашения в сфере инвестиций были подписаны в 2013 году?

— Комитет по инвестициям и Агентство по привлечению инвестиций сопровождают более 25 инвестиционных проектов, большинство из которых были инициированы в этом году. С двумя крупными компаниями Правительство Санкт-Петербурга подписало соглашения о сотрудничестве. Это группа компаний «Регионы» с проектом парка развлечений DreamWorks и компания «С-Фрут Альянс», которая построит в районе Пулково ин-

новационный логистический центр сельскохозяйственной продукции. Общий объем инвестиций по проектам составляет 75 миллиардов рублей. Подписание прошло на выставке недвижимости ExpoReal в Мюнхене и закрепило намерения компаний и города о совместной работе.

— Какова судьба проекта DreamWorks?

— Инвестор готов начать строительство, однако единственным препятствием для этого является то, что участок, который находится в собственности компании, имеет статус промышленной зоны, а по законодательству данный проект может быть реализован только на территории общественно-деловой застройки. Изменить назначение участка можно только через общественные слушания по поправкам в Генплан в Красногвардейском районе, где инвестор представит свой проект общим объемом инвестиций 15 миллиардов рублей. Затем изменения в ходе летней сессии 2014 года рассмотрит и утвердит Законодательное собрание Санкт-Петербурга.

Для выстраивания эффективной работы по привлечению инвестиций в город Комитет по инвестициям в октябре создал Базу инвестиционных предложений.

## конкурс

## Идеальный кампус за 55 млрд рублей

Елена Чиркова. Правительство Ленинградской области подписало с двумя ведущими вузами Петербурга и компанией NAI Besag меморандум о сотрудничестве при создании образовательного кластера.

В рамках этого сотрудничества к 2018 году в Кудрово на базе государственно-частного партнерства (ГЧП) начнется строительство первого студенческого кампуса, который объединит на своей территории студентов и преподавателей сразу нескольких вузов, среди которых Санкт-Петербургский государственный экономический университет и Государственный университет морского и речного флота имени адмирала С. О. Макарова.

О необходимости создания единого образовательного пространства говорят ректоры многих вузов. Одной из главных проблем, с которой сегодня сталкиваются как студен-

ты, так и сотрудники университетов, является большая рассредоточенность учебных корпусов по всему городу. Проректор университета им. Макарова Игорь Диденко отмечает, что это сильно увеличивает затраты и во многом влияет на успеваемость студентов.

Для Макаровки проект нового кампуса — уже третий. Первый проект студенческого кампуса предполагалось реализовать в Стрельне, перед Константиновским дворцом, второй — на намывных территориях Васильевского острова. Однако успехом попытки не увенчались, а университет так и остался комплексом разбросанных по городу корпусов.

Как рассказал президент NAI Besag Александр Шарапов, кампус на 35 тысяч человек будет расположен на участке общей площадью 326 гектаров. Сегодня намеченный участок представляет собой лесные угодья, которые необходимо перевести в земли офисно-деловой застройки. По оценкам экспертов, процесс оформления границ земельных участков будет завершен к весне наступающего года. Земельный участок в Кудрово под строительство кампуса правительство Ленобласти готово предоставить бесплатно, при этом Александр Дрозденко также выразил готовность помочь с созданием инфраструктуры, в особенности транс-

портной. Финансирование строительства г-н Шарапов видит как минимум из трех источников: средства из федерального бюджета, частные инвестиции и средства от продажи корпусов, принадлежащих вузам. Так, например, СПбГЭУ уже заявил о намерении продать все свои корпуса, за исключением исторического здания на Грибоедовском канале.

Пока проект проходит стадии согласования и оформления всей необходимой документации, компания NAI Besag дала возможность пофантазировать на тему того, как должен выглядеть студенческий кампус, самим студентам, объявив конкурс «Вертикальная карьера». В рамках этого конкурса студен-

# За год было одобрено девять новых инвестиционных проектов общим объемом инвестиций более 90 миллиардов рублей.

Ирина Бабюк, председатель Комитета по инвестициям

## — Способствует ли каким-нибудь образом Комитет по инвестициям продвижению проектов «Уралвагонзавода» (на шоссе Революции)?

— «Уралвагонзавод», напомним, планирует создать в Санкт-Петербурге научно-исследовательский комплекс, который будет заниматься конструкторскими работами по гособоронзаказу, создавать новые образцы военной техники и разрабатывать материалы для ракетной отрасли. Объем инвестиций в проект составит 13 миллиардов рублей, а срок окупаемости — семь лет. На данном этапе подведомственная структура ОАО «НПК «Уралвагонзавод» — компания ООО «Северо-Западный научно-технологический комплекс» — проходит процедуру по получению статуса стратегического инвестора. Среди преимуществ такого статуса — получение содействия города в реализации проекта, включая его непосредственное сопровождение специалистами исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга. После получения статуса начнется строительство комплекса, который обеспечит работой более двух тысяч петербуржцев.

## — Смольный заинтересован в привлечении инвесторов к проекту конгрессно-выставочного центра на Вертолетной улице. Насколько необходим городу второй (после «ЭкспоФорума») масштабный комплекс такого рода?

— Петербург испытывает острую необходимость в качественных конгрессно-выставочных площадках с удобной и продуманной логистикой. По данным Международной ассоциации конгрессов и конференций (ICCA), в 2011 году в качестве «международных» в Санкт-Петербурге были признаны 26 мероприятий. К 2020 году эту цифру планируется увеличить до 180. Для этого необходимо развивать конгрессно-выставочную инфраструктуру города, в том числе строить крупные центры, где могут проходить мероприятия самого высокого уровня. Кроме прямого экономического эффекта, крупные международные выставки и конференции положительно влияют на формирование имиджа Санкт-

Петербурга и России в целом в качестве глобального культурного, делового и политического центра, а также повышают инвестиционную привлекательность города.

Что касается проекта конгрессно-выставочного центра на Вертолетной улице, то он имеет наиболее востребованный формат. Центр будет включать шесть залов с возможностью трансформации общей вместимостью пять с половиной тысяч человек. На то же количество гостей будут рассчитаны кафе и рестораны, а также парковка. Территория, на которой мы предлагаем инвесторам реализовать проект, расположена в непосредственной близости к Западному скоростному диаметру и КАД. Все это непосредственно оказывает влияние на инвестиционную привлекательность объекта. Также одним из конкурентных преимуществ комплекса перед «ЭкспоФорумом» эксперты называют еще более близкое расположение к аэропорту.

Проект создания конгрессно-выставочного центра был включен в Базу инвестиционных предложений города. Намерение реализовать данный проект губернатору уже озвучила китайская компания «Хуань-Жэнь Инвест», с которой Комитет по инвестициям прорабатывает финансово-экономическую модель проектирования, строительства и эксплуатации.

## — Есть ли у Комитета по инвестициям какие-нибудь идеи для решения проблемы, связанной с переизбытком транспорта в направлении Пулковой?

— В Пулково начал работу новый терминал, пассажиропоток значительно увеличивается. Кроме того, в районе аэропорта располагаются офисы порядка пятисот компаний, и их количество будет только увеличиваться. В связи с этим вопрос организации транспортной доступности данного района становится особенно остро.

Правительство Санкт-Петербурга рассматривает несколько вариантов того, как соединить аэропорт и город, однако наиболее вероятным является строительство легкорельсового трамвая от Пулково до одной из станций метрополитена. На данный проект из феде-

рального бюджета может быть выделено два миллиарда рублей, что покрывает порядка 30 процентов всех затрат.

## — Насколько важно для Санкт-Петербурга привлечение к сотрудничеству иностранных инвесторов?

— Мы ориентируемся как на иностранный, так и на российский бизнес, для которого в городе в равной мере создаются комфортные условия. Подчеркну, что Петербург открыт для любых инвестиционных проектов. Ставка делается на создание высокотехнологичных наукоемких производств, а также на те проекты, которые будут иметь социально значимый эффект. Это развитие необходимой городу инфраструктуры — строительство дорог, больниц, культурно-развлекательных объектов, которые станут новыми центрами притяжения горожан и туристов.

Для выстраивания эффективной работы по привлечению инвестиций в город Комитет по инвестициям в октябре создал Базу инвестиционных предложений. В нее входят проекты, которые планируется реализовать с привлечением средств бизнес-сообщества, и их список будет постоянно обновляться. Проектами из базы уже заинтересовались инвесторы из Италии, Турции и Китая.

## — Каковы перспективы работы комитета в 2014 году? Чего следует ожидать представителям бизнеса?

## — Какими перспективами работы комитета в 2014 году? Чего следует ожидать представителям бизнеса?

— В 2014 году мы планируем завершить внедрение Инвестиционного стандарта АСИ, утвердить Инвестиционную стратегию Санкт-Петербурга до 2020 года и приступить к ее реализации. Кроме того, с января 2014 года мы начнем реализовывать Маркетинговую стратегию, нацеленную на продвижение инвестиционных возможностей города. Благодаря созданному Штабу по снижению административных барьеров Комитет по инвестициям совместно с бизнес-сообществом намерен разработать и внедрить «дорожные карты» способствующие повышению доступности энергетической инфраструктуры, совершенствованию таможенного администрирования, а также улучшению предпринимательского климата в сфере строительства.

Для достижения качественных показателей в Санкт-Петербурге необходимо ежегодно привлекать не менее 90 миллиардов инвестиций в год. В 2013 году мы выстроили систему поиска, презентации и сопровождения новых проектов — это Совет по инвестициям, работа по системе «единого окна» для инвестора, База инвестиционных проектов, участие в международных мероприятиях. В будущем году данные механизмы будут активно использоваться для привлечения инвестиций в городские проекты.

## ДОСЬЕ

### Бабюк Ирина Анатольевна

Родилась 9 августа 1981 года. Окончила Санкт-Петербургский торгово-экономический институт, факультет экономики и управления. В настоящее время проходит обучение в аспирантуре факультета политологии Санкт-Петербургского государственного университета (СПбГУ). С 2001 по 2006 год — руководитель направления маркетинга и рекламы в различных коммерческих структурах. В 2006–2009 годах — директор департамента маркетинга, заместитель генерального директора по маркетингу в ЗАО «Петербургская инвестиционно-строительная компания». В 2009–2011 годах — генеральный директор ОАО «Санкт-Петербургское агентство прямых инвестиций». В 2011–2012 годах — заместитель председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам. С октября 2012 года занимает должность председателя Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга.

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **ГК «СУ-155» приступила к строительству детского сада в «Каменке».** Здание дошкольного учреждения на 170 воспитанников будет готово уже к 1 сентября 2014 года. Тогда же ГК «СУ-155» планирует приступить к открытию и второй аналогичный детский сад в «Каменке». Его проект сейчас проходит госэкспертизу. Новые ДОУ ЖК «Каменка» сократят дефицит учебных мест для дошкольников во всем Приморском районе по меньшей мере на 15%. К возведению первого детского сада строители приступили на текущей неделе. Он будет построен по типовому проекту, разработанному специалистами «ДСК-Проект» (входит в ГК «СУ-155»). Стоимость возведения и оснащения ДОУ составит около 300 млн рублей. Типовой проект детского сада предусматривает использование утепленных трехслойных стеновых панелей, которые производятся ДСК «Войсковицы», являющимся ключевым поставщиком строительных материалов ГК «СУ-155» на Северо-Западе.

■ **Первая очередь ЖК «Александрия» получила разрешение на ввод в эксплуатацию.** ЗАО «Лемминкяйнен Рус» получило разрешение на ввод в эксплуатацию первой очереди ЖК «Александрия». «Мы приложили огромное количество усилий для того, чтобы ввод в эксплуатацию произошел до конца этого года», — говорит Юха Вятто, генеральный директор ЗАО «Лемминкяйнен Рус». «Следующим этапом нашей работы будет получение права собственности на квартиры и их последующее переоформление на наших клиентов. Мы приложим максимум усилий для того, чтобы этот вопрос был решен в как можно более короткие сроки. При этом, учитывая очень сложные взаимоотношения с ООО «БПСК», мы не можем исключить, что право собственности нам придется оформлять в судебном порядке. В настоящий момент наша юридическая служба занимается данным вопросом, и мы будем информировать вас о ходе процесса», — добавляет глава компании.



ты петербургских вузов разрабатывали свои проекты идеальных кампусов.

В финал вышли четверо студентов, представивших на суд экспертов разнообразные проекты. Впрочем, нужно отметить, что у всех проектов есть и общие черты. Так, в частности, все конкурсанты предлагают на территории кампусов создавать не только учебные жилые корпуса, но и большие рекреационные зоны с фитнес-центрами, магазинами, кафе и кинотеатрами. К тому же финалисты большое внимание уделяли и инвестиционной привлекательности будущего кампуса.

Проекты двоих финалистов — студентки восточного факультета СПбГУ Анастасии Булыно и студента Высшей школы менеджмента СПбГУ Ильи Пехтина — были основаны на личном опыте: оба студента долгое время находились на включенном обучении в зарубежных вузах, и о жизни в кампусах знают не понаслышке.

Илья Пехтин подошел к разработке проекта профессионально: изучив уже существующие кампусы, которые успешно функционируют на территории страны,

и на их основе разработав собственный вариант идеального кампуса. Илья уделил особое внимание не только объектам, которые необходимо разместить на территории, но и материалам и технологиям, которые можно применить, чтобы уменьшить воздействие на окружающую среду, минимизировать затраты на энергию и другие ресурсы. В результате эргономичный, энергоэффективный кампус, примерно оцененный в 50–55 млрд рублей, стал победителем конкурса, а его автор получил сертификат на двухнедельную стажировку в США, где он сможет приобрести практические навыки для дальнейшей реализации проекта.

По словам представителей NAI Besa, курс будет проводиться ежегодно, и в будущем планируется предлагать участникам разработку разных проектов: от арендного жилья для студентов до креативных пространств.

Проект кампуса планируется полностью реализовать до 2037 года. И вероятность того, что первый в Петербурге студенческий кампус будет основан на идеях студента Ильи Пехтина, очень высока.

# Жилье без иллюзий

**Марина Голокова.** Покупатели квартир проявляют все больший интерес к строящимся домам. Об этом говорят итоги 2013 года на рынке новостроек Петербурга. Убедившись в том, что снижения цен не предвидится, люди стали активнее приобретать жилье по разным финансовым схемам. Опираясь на такие тенденции, инвесторы постепенно меняют подход к реализации своих проектов.

Вкусы и предпочтения покупателей недвижимости, как показали наблюдения экспертов, последние два года не связаны с объемом ввода жилья в Петербурге: он остался примерно на том же уровне – не менее 2,5 млн кв. м. Неизменный спрос объясняется тем, что люди по-прежнему нуждаются в своем доме. Однако сказать, что квартирный вопрос испортил петербуржцев, нельзя: покупатели, на взгляд участников рынка, стали настойчивее, разборчивее в приобретении недвижимости и требовательнее к качеству строительства.

## Комфорт на первом месте

Уходящий 2013 год, по мнению аналитиков, стал годом окончательной реализации как непрофильного, так и отложенного спроса. Руководитель проекта Restate.ru Андрей Добрый считает, что первый фактор связан с нестабильностью в других сегментах экономики. Недвижимость снова кажется покупателям стабильным способом если не вложения, то хотя бы хранения денежных средств. Фактор отложенного спроса, по мнению господина Доброго, связан с тем, что покупатели растались с иллюзиями на снижение цен. «Те, кому требовалась недвижимость, наконец начали реализовывать свои планы по ее приобретению, отложенные едва ли не с кризисного периода», – говорит Андрей Добрый.

При этом покупатели стали обращать больше внимания на обеспеченность жилых кварталов инфраструктурой, качество строительных материалов и применение тех или иных технологий.

Недавно возложенные на инвесторов обязательства по строительству социальной, дорожной и инженерной инфраструктуры как в Петербурге, так и в Ленобласти уже сказались на рынке. Город и регион предложили застройщикам разные условия: если в Северной столице строители должны дарить социальные объекты, то в области предлагают под-

готовить инфраструктуру в обмен на налоги.

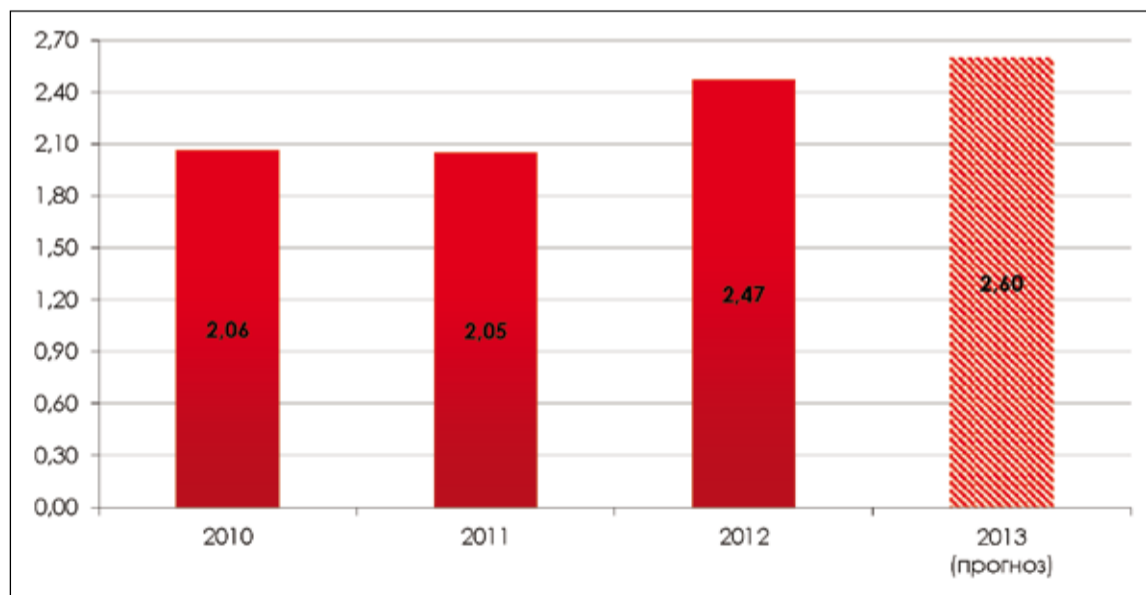
«Результатом проведения жесткой политики в городе и мягкой – в области уже стал исход городских застройщиков в область, – говорит Андрей Добрый. – Он усугубился смещением строительства жилья доступного класса в пригородные зоны, за городскую черту».

Для многих потребителей стала важна среда, которая обеспечит комфортную жизнь. На этом фоне все больше стали обретать популярность малоэтажные дома. Взвешивая все «за» и «против», покупатели стали отдавать предпочтение уюту проживания, нежели короткому пути до центра Петербурга. Доля тех, кого интересуют малоэтажные комплексы, за год выросла до 19%.

Руководитель деловой программы выставки «Ярмарка недвижимости» Екатерина Антонова говорит, что более 50% посетителей мероприятия – люди, которые делают первую покупку недвижимости. Как правило, они приобретают квартиры для себя. По словам Екатерины Антоновой,

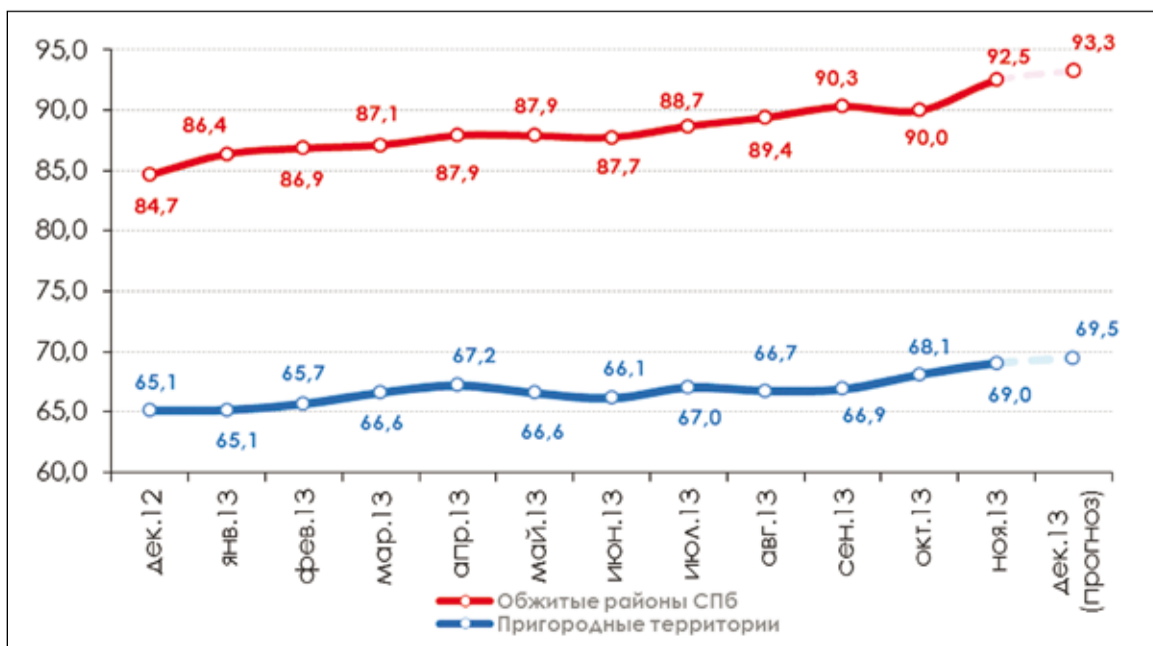


Динамика спроса на первичном рынке квартир жилья Санкт-Петербурга, млн кв. м



Источник: Консалтинговый центр «Петербургская недвижимость»

Динамика средней цены предложения жилья на первичном рынке класса «масс-маркет» в обжитых районах Санкт-Петербурга и на пригородных территориях, тыс. руб./кв. м



Источник: Консалтинговый центр «Петербургская недвижимость»

в этом районе, как и в 2012 году, продавалось в 21% случаев. Второй по популярности – Всеволожский район Ленинградской области. Покупатели интересуются им в 17% случаев.

Падает спрос на квартиры в Московском районе. Жилье здесь покупают лишь 11% респондентов «Ярмарки недвижимости». Это объясняется во многом высокой ценой квадратного метра.

В целом, как говорит Екатерина Антонова, цена квадратного метра жилой недвижимости за год выросла на 12%. На первичном рынке – на 5-6%. Каждый пятый покупатель готов приобрести квартиру по цене не выше 100 тыс. рублей за квадратный метр. В среднем квадратный метр на рынке новостроек стоит 76 тыс. рублей. Весной он стоил на 6 тыс. рублей дешевле, а осенью 2012 года его цена составляла 67,7 тыс. рублей.

Основным источником средств для покупки квартиры остается ипотека. Жилье в кредит приобретают в 31% случаев. На втором месте – деньги от продажи имеющегося жилья (30%). На третьем – сбережения (20%). На четвертом – текущий доход (17%). На средства родственников квартиры покупают в 3% случаев. Эффективность же городских жилищных программ и субсидий окончательно сошла на нет. К слову, по данным «Ярмарки недвижимости», в прошлом году город помогал людям улучшить жилищные условия в 4% случаев.

С точки зрения директора по продажам компании «Строительный трест» Сергея Степанова, изменения на рынке спроса повлекли за собой более четкое деление жилья на классы. Господин Степанов считает, что все больше застройщиков начинают строже относиться к определению класса.

Например, элитная недвижимость, как говорит директор управления

ради инвестиций покупают квартиры в 9% случаев. Так же, в 9% случаев, люди приобретают жилье для своих близких, детей и родителей.

## Равенство в географии

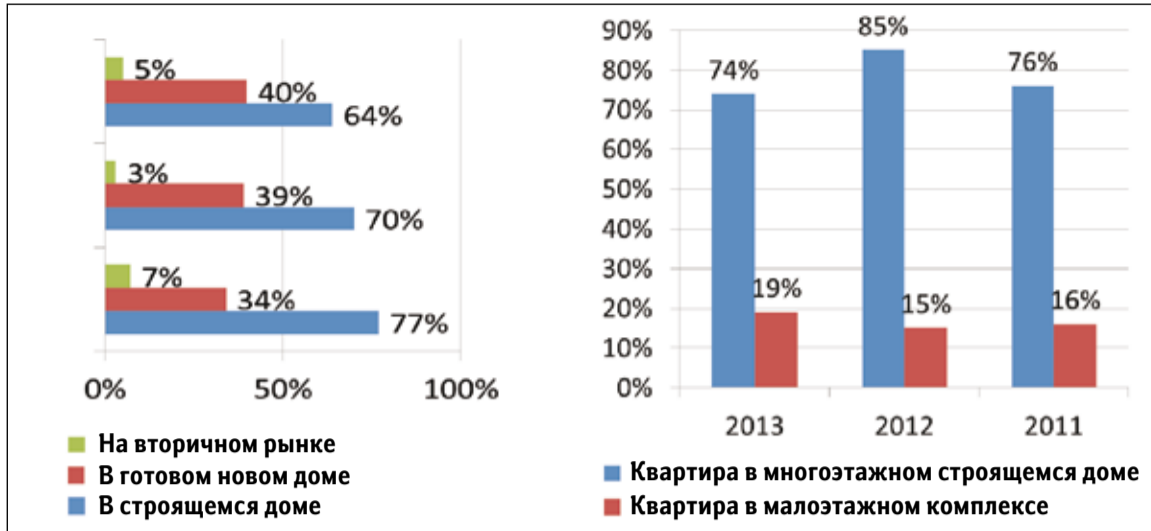
В целом география спроса соответствует географии предложения – покупателей интересует жилье в районах, где ведется интенсивное строительство. Исключением являются районы юго-запада – только 7% покупателей интересны квартиры в этом районе.

Потенциальный спрос на жилье на границах Санкт-Петербурга и за пределами КАД составляет 65%. Основным мотивом, почему покупатели все чаще стали рассматривать эту зону для приобретения жилья, является желание сэкономить.

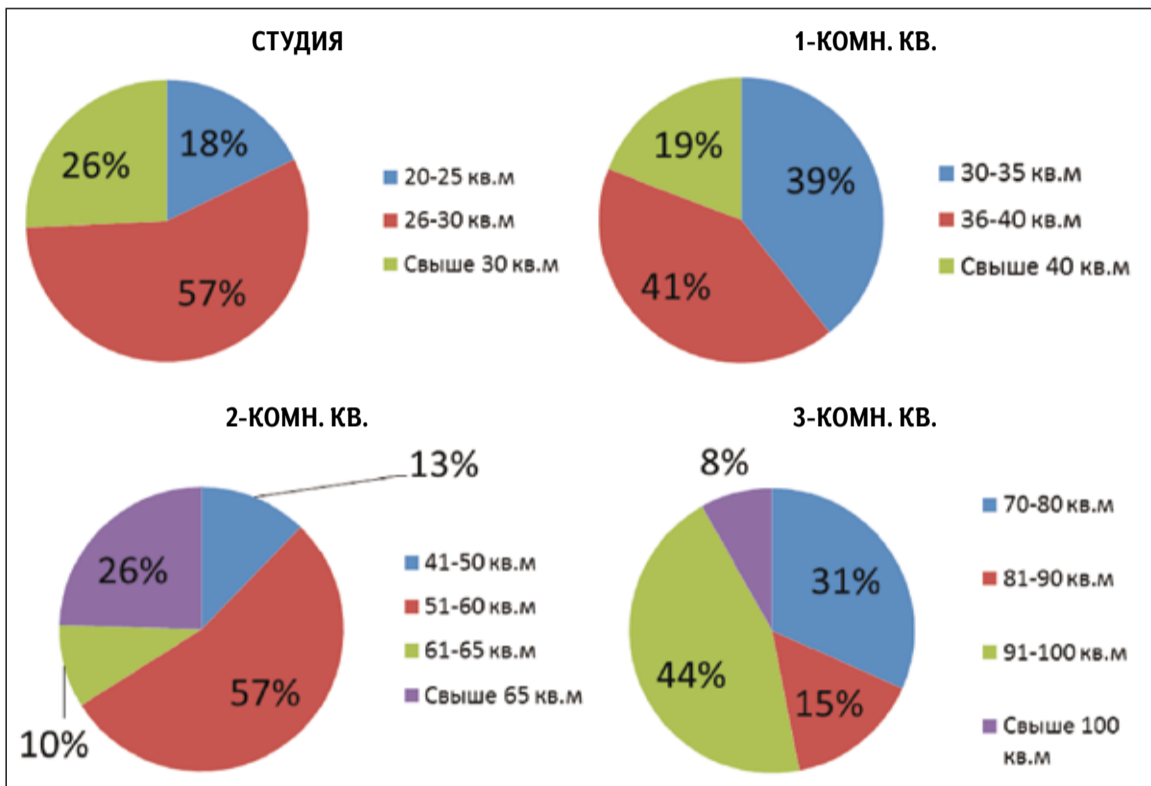
Растет спрос на жилье в северных районах города: Приморском, Выборгском, Калининском. Приморский район по-прежнему привлекает покупателей. Итоги «Ярмарки недвижимости – 2013» показывают, что жи-



## Покупатели готовы приобрести



## Предпочтения по площади жилья



Источник: Ярмарка недвижимости

привлечения инвестиций холдинга RBI Андрей Останин, должна обязательно отличаться какой-нибудь «изюминкой». Сегодня далеко не каждый объект, строящийся в центральных районах города, можно назвать элитным, как это делалось раньше. Покупателя интересует комфорт во всем.

### Элитные вкусы

По наблюдениям специалистов RBI, в 2013 году на рынок элитной недвижимости выведено 16 новых проектов общей площадью 261 тыс. кв. м. (64% – бизнес-класс; 34% – элита и премиум), что практически на 50% больше, чем в 2012 году. Андрей Останин отмечает, что за последние пять лет это самый большой вывод новых элитных квартир.

Новые элитные объекты появились как в традиционных районах (Петроградский, Центральный, Василеостровский и Адмиралтейский), так и в новых местах (Приморский и Красногвардейский районы). Лидером стал Петроградский район, где открыто семь новых объектов. В Центральном районе активно развивается территория у Смольного. Большая часть нового предложения – масштабные (порядка 200 квартир) многофункциональные комплексы с развитой инфраструктурой, находящейся в рамках проекта.

По словам директора управления

аналитического маркетинга RBI Веры Серезжиной, элитные покупки становятся «семейными». Это те случаи, когда приобретаются две квартиры: одна – для себя, вторая (как правило, однокомнатная) – для взрослых детей или пожилых родителей. До 20% покупок совершается с инвестиционной целью. Все большую популярность набирает ипотека, ею для приобретения квартир бизнес-класса пользуются до 20% покупателей.

Изменения коснулись и недвижимости премиум-класса. Как отмечает генеральный директор девелоперской компании «Леонтьевский Мыс» Игорь Оноков, по сравнению с началом 2013 года средние цены на премиальную недвижимость увеличились на 7%. Стоимость одного квадратного метра в сегменте премиум находится в диапазоне 130-410 тыс. рублей, делюкс – 180-560 тыс. рублей. Игорь Оноков считает, что прирост в следующем году составит примерно 10%.

В 2014 году инвесторы прогнозируют рост спроса и цен. По мнению президента Ассоциации риэлторов Петербурга и Ленинградской области Юрия Загоровского, спрос может перейти на вторичный рынок. Он считает, что люди будут более бдительны и, предполагая катастрофичный сценарий развития мировой экономики, не смогут рисковать: будут вкладываться в готовое жилье.

Как отмечают в RBI, растет прослойка новых успешных менеджеров, которые с ростом доходов переходят из комфорт-класса в бизнес. По мнению экспертов RBI, будут востребованы квартиры небольших площадей (до 85 кв. м). В условиях усиливающейся конкуренции покупатели будут предпочитать качественные квартиры от надежных застройщиков с хорошей репутацией. Интересные проекты с «изюминкой» в престижном месте будут стоить дороже и раскупаться быстрее. Резких сдвигов на рынке недвижимости и строительства элитного жилья, по мнению Игоря Онокова, не предвидится. Однако он отмечает, что новых пятен в пределах города под реализацию проектов премиальной недвижимости нет. Строительство может осуществляться лишь на промышленных территориях, возможных для реконструкции и реновации.

«В 2014 году грянут большие перемены, касающиеся не только строительной отрасли, но и, полагаю, страны в целом. То, что все не очень хорошо в «королевстве», чувствуют не только участники рынка, но и представители власти», – говорит Игорь Оноков. – На сегодня целый ряд индикаторов указывает на то, что будут приниматься большие политические решения. Заметить это можно будет после завершения Олимпийских игр в Сочи. Мне кажется, может быть решен вопрос с банками и процентными ставками по ипотечным кредитам. Сейчас ипотеку сложно назвать таковой. Это потребительский кредит на жилье под колоссальные проценты. Снижение некоторыми банками ипотечных ставок до 11,5-12% больше похоже на косметические меры».

## ИТОГИ

# Год рекордного спроса

Елена Кипелова. Рынок петербургской недвижимости в 2013 году продемонстрировал стабильный рост по многим показателям.



Так, по оценкам экспертов, в уходящем году вновь подтвердилась тенденция роста объемов предложения, наблюдавшаяся на рынке с 2010 года.

Ольга Трошева, руководитель Консалтингового центра «Петербургская недвижимость», говорит, что за прошедший год общий объем предложений, которые будут реализованы на территории города и области, достиг 3,7 млн кв. м жилой площади. Притом 2,6 млн «квадратов» из общего числа расположены в административных границах города, и 1,1 млн – в пригородных зонах.

По словам г-жи Трошевой, в этом году активный рост на рынке недвижимости наблюдался на территории Ленобласти, во Всеволожском и Ломоносовском районах. Доля спроса в пригородных районах достигла 30% от общего объема.

Наиболее востребованным остается жилье в массовом сегменте. Жилье в этом сегменте составляет 85-90% от всего рынка. Говоря о динамике цен, эксперты отмечают рост в среднем на 10% по Петербургу и на 6-8% – в пригороде. На сегодняшний день средняя цена за один квадрат в новостройках города составляет 93,3 тысячи. Показатели по пригородным территориям ниже: там за один квадратный метр жилья просят в среднем 69,5 тысяч рублей. Эксперты прогнозируют, что в 2014 году такая тенденция сохранится и прирост цен на первичном рынке будет не ниже уровня инфляции. Таким образом, в обжитых районах Петербурга цены могут вырасти на 8-10%, в пригороде рост не превысит 5-7%. Однако ситуация, как утверждают эксперты, будет зависеть во многом и от того, какие планы ставят перед собой застройщики и какие объекты они будут выводить на рынок.

Генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость» Олег Пашин отмечает, что уходящий год был рекордным по спросу на строящееся жилье. Так, только за ноябрь 2013 года «Петербургская недвижимость» заключила 1850 сделок. Наибольшей популярностью сегодня пользуются небольшие одно- и двухкомнатные квартиры, а также квартиры-студии. Поскольку платежеспособность покупателей зачастую невелика, то большая часть сделок заключается за счет кредитования первичного рынка банками, и доля

ипотечных сделок составляет 40% от общего количества сделок.

При этом недвижимость как объект инвестирования по-прежнему остается популярной, несмотря на то, что не у всех есть свободные средства, которые можно вложить в жилье. Тем не менее, доля инвестиционных квартир в этом году составила порядка 15%.

Вместе с тем, по словам гендиректора агентства «Петербургская недвижимость» Сергея Дроздова, ситуация со спросом жилья на вторичном рынке остается все такой же стабильной, как и в 2012 году, и пессимистичные прогнозы в отношении вторички не подтвердились. Покупателей в основном интересуют квартиры в недавно сданных домах, с новой планировкой, паркингом, закрытыми дворами. Но, как отмечают эксперты, это именно тот случай, когда спрос намного превышает предложение.

Наибольшей популярностью на рынке вторичного жилья пользуются квартиры в обжитых спальных районах – Приморском, Невском и Московском. При этом цены на квартиры-студии в Московском районе сейчас в среднем составляют 3,3 млн рублей, поскольку этот район традиционно считается престижным и привлекательным для покупателей. А вот интерес покупателей к домам старой планировки и к старой «панели» заметно снизился. Так, например, цены на квартиры в панельных домах 137-й серии в этом году упали на 7-9%, и типичная «однушка» во Фрунзенском или Приморском районе сегодня стоит в среднем на 300 тысяч меньше.

Интересен также и тот факт, что во второй половине 2013 года на рынке наблюдался рост цен на комнаты. Сергей Дроздов говорит, что цены на самые популярные варианты – площадью от 17 кв. м – в среднем выросли на 100-200 тысяч рублей. Так, комнаты в трех- и четырехкомнатных квартирах в Центральном и Адмиралтейском районах Петербурга продавались в этом году за 1,5-1,6 млн рублей, что сравнимо с ценой за студию в новостройке. Эксперты уверены: это нормальный процесс для рынка, который полностью отошел от кризиса.

Г-н Дроздов считает, что уровень спроса на вторичку в новом году будет сопоставим с нынешним уровнем, а рост цен будет продолжаться.

## Средний портрет покупателя жилой недвижимости

Средний возраст – 34 года
Имеет высшее образование
Специалист, занятый умственным трудом
В 50% случаев обладает семьей
Средний ежемесячный доход семьи – около 75 тыс. рублей

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

## бизнес-интервью

# Жилье европейского формата появится в Сертолово

**Евгений Иванов.** В уходящем году в тренде были зеленое строительство и выход крупной застройки за КАД. Под Петербургом начато строительство первого в нашем регионе зеленого микрорайона. Малоэтажный городской микрорайон «Лось-Сертолово» призван объединить естественную среду обитания с максимальным комфортом для людей. Застройщик планирует возвести около 500 тыс. кв. м недвижимости, из них 250 тыс. кв. м — жилье. В целом район будет рассчитан на проживание 8430 жителей.

О том, как родилась идея строительства, чем новый проект отличается от подобных и о перспективах развития бизнеса, газете «Кто строит в Петербурге» рассказал генеральный директор ООО «КВС» Сергей Ярошенко.

**— Сергей Дмитриевич, компания «КВС» в 2013 году приступила к строительству нового жилого микрорайона «Лось-Сертолово». Это будет первый опыт комплексного освоения такого масштаба?**

— Да, в нашей практике это первый такой крупный проект, подразумевающий проектирование и строительство микрорайона на 8 тысяч жителей в единой стилистике полностью «под ключ» — с социальными и коммерческими объектами. Мы надеемся, что проект станет первой ласточкой, за которой последуют другие КОТ. Во всяком случае мы сейчас активно расширяем земельный банк и ведем проектную подготовку наших будущих объектов в ближних пригородах Петербурга.

**— Застройщики постепенно перемещаются за КАД. Там работать интереснее?**

— Город не может раздуться до бесконечности, поэтому вполне закономерно, что серьезные застройщики постепенно перемещаются в область и города-спутники. Кроме того, в Ленобласти сейчас активно продвигается программа по возмещению затрат застройщика на возведение социальных объектов — это большое достижение властей.

**— Почему вы выбрали именно Сертолово?**

— Во-первых, удачная локация района. Он находится близко к Петербургу, теперь это уже практически ближний пригород. Во-вторых, в Сертолово еще нет активной застройки, поэтому новое жилье должно быть востребовано. В-третьих, нам интересна сама концепция этого проекта — частного микрорайона с малоэтажными



ми домами и социальной инфраструктурой.

**— На кого будет ориентировано новое жилье?**

— Прежде всего, мы рассчитываем на жителей самого Сертолово, которые хотят улучшить свои жилищные условия, сделать более комфортной собственную среду обитания. Ориентируемся на молодые семьи с детьми, которым важен чистый воздух. Возможно, часть квартир купят петербурж-

цы, которые стремятся перебраться в экологически чистые районы, но в транспортной доступности от мегаполиса.

**— Вы позиционируете этот проект как жилье европейского формата. Что, по-вашему, должно включать в себя жилое пространство?**

— Мы надеемся, что «Лось-Сертолово» будет близок к европейскому поселку. Для этого мы заложили в проект не только со-

циальные объекты, но и коммерческую недвижимость — физкультурно-оздоровительный центр, торговый комплекс, магазины шаговой доступности, участок сохраненной растительности — высоких сосен в центре микрорайона вокруг школы и детских садов, велодорожки.

**— Проект планируется реализовать в пять очередей до 2020 года. Когда планируете сдать первую очередь проекта? Сколько будет стоить квадратный метр, по вашим прогнозам?**

— Первую очередь рассчитываем сдать в 2016 году. Цены будем ориентировать по рынку, сейчас сказать что-либо сложно.

**— Как будет решаться транспортная доступность района?**

— Район, повторюсь, находится достаточно близко от Петербурга, примерно в восьми километрах. Автобусы, маршрутки — все это есть. Выборгское шоссе, конечно, перегружено. Но такая ситуация сейчас на любой дороге — хоть в центре, хоть в пригороде. Слышал, что власти планируют закрыть Выборгское шоссе для боль-

шегрузов и синхронизировать светофоры для создания «зеленого коридора». Если это случится, то транзит из Сертолово и обратно значительно упростится.

**— Пару слов о необходимой инфраструктуре. Что из инфраструктуры вы будете строить самостоятельно?**

— Мы сами построим два детских сада на 420 мест и школу на 825 учеников, многофункциональный торгово-развлекательный центр, физкультурно-оздоровительный комплекс, предприятия мелкооптовой торговли, надземные малоэтажные паркинги, внутриквартальные проезды, а также две газовые котельные.

**— Какие планы ставит перед собой команда КВС на будущий год?**

— Строить, набирать обороты, работать.

**— Что хотели бы пожелать своим коллегам в наступающем году?**

— Конечно, желаю всем друзьям, партнерам, коллегам и всем тем, кто строит наш город, крепкого здоровья и счастья!

## объект

### ЖИЛОЙ МИКРОРАЙОН «ЛОСЬ-СЕРТОЛОВО»

Адрес: микрорайон Сертолово-2 Всеволожского района Ленинградской области.

Площадь: 58 000 кв. м.

Собственный инвестиционный проект.

Планируемый срок строительства объекта: II квартал 2014 г. — IV квартал 2019 г.

Будущий микрорайон «Лось-Сертолово» — самостоятельный пригородный населенный пункт с европейским форматом жилого пространства, сочетающего в себе природно-ландшафтный колорит загородной жизни с городским уровнем среднего комфорта и обеспеченности объектами социальной инфраструктуры.

В основу концепции «Лось-Сертолово» заложена идея «зеленого микрорайона» — малоэтажной городской среды обитания с максимальным сохранением зеленых насаждений.

В микрорайоне планируется возвести малоэтажные многоквартирные дома с парковками, два детских сада, школу, физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и торгово-развлекательный центр. Жилые группы будут разделены на участки жилых домов с локальными дворовыми пространствами, местами открытых автостоянок, рекреационно-спортивными зонами и участками сохраненного лесного массива.



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

в Петербурге  
**Кто строит**

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

**ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ**  
в редакции газеты «Кто строит в Петербурге».

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА ДО ВАШЕГО ОФИСА**

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



В связи с развитием и реализацией новых крупных проектов (КОТ) ООО «СЭТЛ СИТИ» приглашает на работу профессионалов с серьезным опытом руководства девелоперским блоком на должность

**ДИРЕКТОРА ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА**

Мы предлагаем профессиональную реализацию в масштабных проектах. Заработная плата обсуждается в ходе собеседования.

Подробную информацию о нас смотрите на нашем сайте [www.setlcity.ru](http://www.setlcity.ru)

E-mail: [ok@setlgroup.ru](mailto:ok@setlgroup.ru)

Дополнительная информация по тел. (812) 33-55-111, доб. 3519 — Лидия Евгеньевна

Мы гарантируем конфиденциальность рассмотрения всем обратившимся кандидатам.

**КОМПАНИЯ ПРЕДЛАГАЕТ СОИСКАТЕЛЯМ:**

- Интересную работу с неординарными задачами;
- Высококвалифицированную команду единомышленников;
- Стабильную заработную плату и мотивацию;
- Оплату аренды авто и ГСМ;
- Пакет ДМС.

# Александр Орт: «Говорить надо не о полярности экспертиз, а об объединении и совместной работе»

**Елена Чиркова.** В конце декабря все компании традиционно подводят итоги проделанной работы. О результатах активной деятельности ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» за прошедший год, планах на будущее и взаимодействии между организациями, проводящими строительную экспертизу, мы поговорили с генеральным директором компании Александром Ивановичем Ортом.



— Расскажите об итогах работы вашей организации за прошедший год.

— 2013 год для нас стал годом становления, потому что в январе мы получили официальную аккредитацию, и с этого момента официально начинаем свою работу в направлении экспертизы.

Я считаю, что те планы, которые мы поставили перед собой в начале года, на сегодняшний день выполнены. Мы полностью укомплектовали штат специалистами. На сегодняшний день у нас есть конкретные планы работы на первый и частично на второй квартал будущего года. Единственный момент, который придется перенести на следующий год, — это получение аккредитации на проведение экспертизы инженерных изысканий. Сейчас мы можем проводить экспертизу проектных решений, но в части изысканий мы прибегали к помощи коллег. Однако мы подготовили все необходимые документы для этой аккредитации, и я думаю, что сразу после нового года мы ее получим.

— А что нужно компании, чтобы получить такую аккредитацию?

— Прежде всего нужно подготовить специалистов. Они должны пройти обучение и получить соответствующие сертификаты. И на сегодняшний день такие специалисты у нас уже есть.

— Кстати о специалистах: кто работает у вас в качестве экспертов?

— Экспертом может работать только тот человек, у которого есть определенный опыт. Идеально, когда он также имеет аттестацию. В нашей организации аттестация есть у 12 сотрудников, остальные — это специалисты с большим опытом работы как в экс-

пертизе, так и в проектировании. Со мной работают люди, которые ушли из Госэкспертизы. Это опытные специалисты, принципиальные и творческие, которые не только могут выявить какие-то ошибки или недоделки в проектах, но и найти правильные и законные пути их решений, причем совместно с заказчиком.

— Александр Иванович, продолжается ли сегодня противостояние государственной и негосударственной экспертизы?

— В Петербурге между структурами противостояния нет. У меня прекрасные отношения с руководителем и городской Госэкспертизы, и областной. Мы часто встречаемся, обсуждаем те или иные вопросы. Иначе говоря, на профессиональном уровне никакого противостояния мы не замечаем. Но искусственное нагнетание обстановки действительно есть. Причем во многом само государство подталкивает к такому противостоянию.

— В чем это выражается?

— Бытует мнение, что государственная экспертиза — это хорошо, а негосударственная — плохо. Но никто не берет в расчет, что специалисты везде одни. Чем хуже стал специалист, если он отработал пятнадцать-двадцать лет в государственной экспертизе, а потом пришел работать в негосударственную? Ничем! Поменялось только название организации, а он как выполнял свою работу, так и выполняет. Я считаю, что говорить надо не о полярности двух экспертиз, а наоборот — об их объединении и совместной работе.

Когда есть конкуренция, у заказчика появляется выбор, и он может поработать со многими организациями, чтобы потом выбрать для себя наиболее подходящий вариант:

по близкому местонахождению экспертизы, по давним связям, по любым другим принципам.

— Каких успехов экспертам удалось достичь в этом году в части нормотворчества?

— Что касается нормотворчества, то, если честно, экспертам заниматься этим некогда. Они являются заложниками тех несоответствий в нормативной документации, которая сегодня есть. Это и ГОСТы, и СНиПы, и ряд других документов, которые имеют некие противоречия. И экспертам приходится выискивать, выуживать в этом ворохе необходимый документ, потом по несколько раз его проверять. А вот повлиять на создание нормативных документов рядовой эксперт, к сожалению, не может. Это должна быть инициатива исполнительной власти с подачи специалистов. Для этого сейчас создан координационный совет, куда привлекаются руководители негосударственных экспертиз. На этом совете можно обсуждать, вносить предложения, подписывать какие-то бумаги, чтобы впоследствии они пошли на обсуждение в Госдуму.

Петербург в этом плане всегда был инициатором. К сожалению, за последние два года эти позиции потерялись, но я надеюсь, с приходом новой власти в строительном блоке такая работа возобновится.

— «Негосударственный надзор и экспертиза» позиционирует себя как клиентоориентированная компания, с индивидуальным подходом к каждому заказчику. Как это реализуется на практике?

— Главное условие, которое мы сформулировали, звучит так: «Агентов, пытающихся

в негосударственных экспертизах обойти закон, мы просим не беспокоить». Поэтому мы работаем только с теми, кого интересует принципиальный подход к работе, с соблюдением всех норм законодательства.

Клиентоориентированность выражается также и в том, что у нас нет приемных дней и часов, мы работаем каждый день, клиент может прийти в любое время и получить необходимую консультацию. К тому же эксперты всегда напрямую общаются с заказчиками, а за каждым объектом мы закрепляем менеджеров, которые его контролируют.

— Помимо получения аккредитации, какие планы на следующий год вы ставите перед собой и своей командой?

— Совершенства никогда нет, поэтому надо всегда совершенствовать то, что ты имеешь. В этом году мы переехали в новое помещение, в котором удобно не только сотрудникам, но и клиентам. В новом году будем и дальше улучшать свою работу.

— Что вы пожелаете строителям в наступающем году?

— Прежде всего я хочу пожелать, чтобы тот одиннадцатый Съезд строителей, который прошел в декабре и на который почти в полном составе пришла наша власть, стал переломным моментом для всей отрасли, чтобы с 2014 года в строительстве начался подъем. Хочу пожелать строителям также стабильности, потому что, когда есть стабильность, появляются уверенность в завтрашнем дне, новые планы и проекты. И главное — я хочу пожелать нашим строительным организациям, чтобы у них всегда были полными портфели заказов и всегда была работа. Ну и хорошего новогоднего настроения, конечно!

## официальная публикация

### ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

В соответствии со ст. 9 Закона 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», распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 17.12.2013 № 7005-рк «Об утверждении схемы расположения земельного участка» Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства амбулаторно-поликлинического учреждения по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, улица Ижорского Батальона, участок 1 (севернее пересечения с Московской улицей).

Заказчик: ООО «ОКА»

Адрес: 192071, Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д. 43, корп. 2

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, указанный земельный участок расположен в зоне ТЗЖ1 — жилая зона среднеэтажных и многоэтажных жилых домов. Вид разрешенного использования: для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений.

Земельный участок находится за пределами зон охраны объектов культурного наследия. На земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Основные технико-экономические показатели объекта:

площадь земельного участка — 5000,0 кв. м, площадь застройки — 850,0 кв. м.

На земельном участке в границах проектирования предусмотрено размещение 4-этажного амбулаторно-поликлинического учреждения. Общая площадь благоустройства составляет 4150,0 кв. м, в том числе площадь озеленения — 2152,2 кв. м. Площадь проездов и автостоянок — 994,3 кв. м.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в отделе строительства и землепользования Администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, д. 1/4, с 23.12.2013 по 06.01.2014 с 9.00 до 17.00.

Замечания и предложения по проекту могут быть представлены в течение 14 календарных дней с момента начала действия экспозиции в письменном виде в Администрацию Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, д. 1/4, телефон для справок: 573-92-21, e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru.

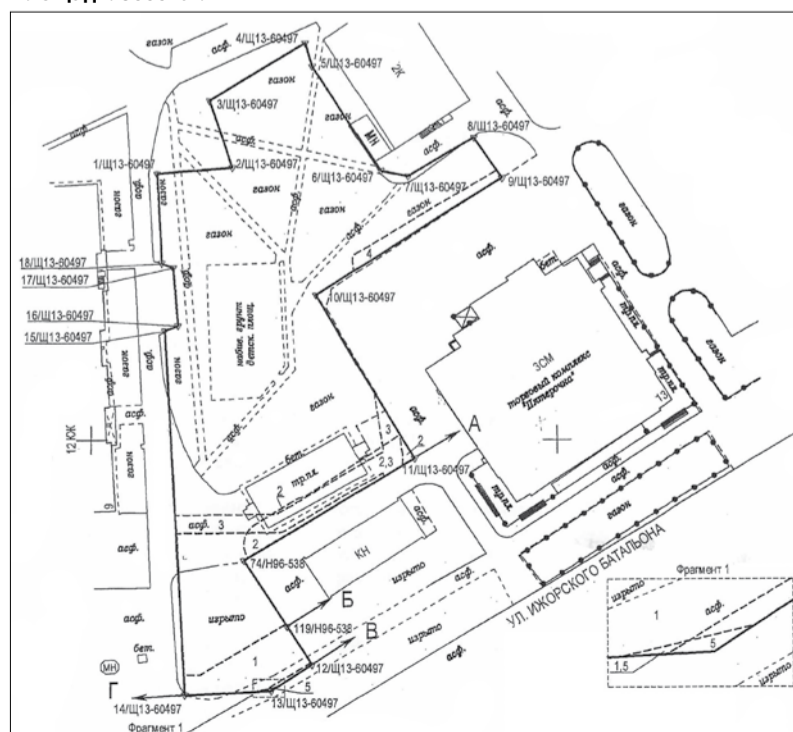
ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 17.12.2013 № 7005-рк

#### СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: Санкт-Петербург, город Колпино, улица Ижорского Батальона, участок 1

(севернее пересечения с Московской улицей)

Площадь: 5000 кв. м



Масштаб 1:1000

Описание границ земельного участка: от А до Б — земельный участок 78:17116:7 от Б до В — земли общего пользования от В до Г — земли общего пользования от Г до А — земли общего пользования

#### ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона водопроводных сетей	211
2	Охранная зона водопроводных сетей	227
3	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	247
4	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	91
5	Охранная зона тепловых сетей	2

План составил кадастровый инженер ООО «ЛКМ» Макеев О. В.

Заместитель начальника Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Бухов А. В.

## НОВОСТИ

■ **В 47-м регионе самые минимальные в России инвестиционные риски.** Об этом сообщило рейтинговое агентство «Эксперт РА», назвавшее Ленинградскую область самым безопасным регионом с точки зрения вложения инвестиций. Рейтинг инвестиционной привлекательности регионов России традиционно строится на основе официальной информации Росстата и статистики федеральных ведомств: Минсвязи, Минфина, Минприроды, ФСФР и Центробанка. Инвестиционная привлекательность в рейтинге оценивается по 2 параметрам: инвестиционный потенциал и инвестиционный риск. Индикатор риска оценивается на основе анкетирования представителей экспертного, инвестиционного и банковского сообществ. В Ленинградской области установлены минимальные риски в управленческой и финансовой сферах. Работа по улучшению бизнес-климата в Ленинградской области проводится совместно с АНО «Агентство стратегических инициатив». В сентябре 2012 года были подписаны соглашение о сотрудничестве и дорожная карта по внедрению Стандарта деятельности органов исполнительной власти по обеспечению благоприятного инвестиционного климата в Ленинградской области. Сегодня в регионе выполнены 10 из 16 пунктов стандарта, последний из которых – внедрение аналогичного стандарта на муниципальном уровне.

■ **Кнауф вкладывается в КПК в Коммунаре.** Группа компаний Кнауф намерена заключить инвестиционный меморандум с Правительством Ленинградской области о развитии производства в городе Коммунаре. Соответствующее предложение генеральный директор ОАО «Санкт-Петербургский картонно-полиграфический комбинат» (КПК) Сергей Кузнецов передал в областной Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности.

В инвестиционном предложении, подписанном управляющим группы «Кнауф СНГ» Янисом Краулисом, говорится, что немецкая семейная компания Кнауф намерена инвестировать в КПК 7,65 млрд рублей для развития производства. Средства будут направлены на строительство новой линии по производству картона из вторичного сырья (макулатуры) и модернизацию энергогенерирующих установок. Благодаря такому проекту производство картона, по расчетам инвесторов, увеличится на 25%.

Кнауф может отказаться от запланированных инвестиций, если не будет решен вопрос прав собственности на земельный участок под основными производственными объектами КПК. Производственные мощности КПК – 245 тыс. тонн картона и 43,5 тыс. тонн полиграфической продукции в год.

■ **Дмитрий Медведев дал ряд поручений относительно реформы ЖКХ.** Премьер РФ поручил Минстрою России совместно с государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – при решении задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда, исходить из необходимости переселения граждан из жилых помещений многоквартирных домов общей площадью 10 772,35 тыс. кв. м.

Минстрою России также поручено с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти до 31 января 2014 года обеспечить принятие ведомственных нормативных правовых актов и внесение в правительство проектов нормативных правовых актов, направленных на реформирование жилищно-коммунального хозяйства и плана действий по привлечению в жилищно-коммунальное хозяйство частных инвестиций, разработку которых ранее осуществлял Минрегион России.

Заместителю председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козаку поручено обеспечить координацию данной работы.

## перспективы

# Энергетики раскрыли планы на 2014 год

**Мария Иванова.** Комитет по энергетике и инженерному обеспечению СПб подвел итоги уходящего года и вкратце обрисовал перспективы развития энергокомплекса на 2014 год. В частности, Смольный продлит соглашение с Газпромом, в городе введут около десятка подстанций высокой мощности и привлекут частные инвестиции на строительство котельных на севере мегаполиса.



**В ДЕКАБРЕ ОАО «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ» ВВЕЛО ПОДСТАНЦИЮ НА 110 КВ «АВИАГОРОДОК»**

Чтобы понять, как дальше строить новые инженерные сети, в этом году Комитет по энергетике и инженерному обеспечению СПб вместе со смежниками начал актуализировать генеральные схемы по теплоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, водоснабжению и водоотведению до 2015 года с прицелом на 2030 год. Эта большая работа только начинается, отметил председатель комитета Андрей Бондарчук, в то время как энергетикам удалось переделать в уходящем году множество дел.

### От канализации до подстанции

В Петербурге построено и реконструировано 1445 км инженерных сетей, из них ориентировочно 70% – электросети, 20% – теплотрассы, остальное – водопроводная и газовая инфраструктура. В ноябре комитет совместно с ГУП «Водоканал» сдал в эксплуатацию беспрецедентно сложный и значимый для города проект – Главный канализационный коллектор – он будет очищать 98% всех сточных вод Петербурга.

В этом же месяце, напомнил г-н Бондарчук, замкнули малое энергокольцо стоимостью 32 млрд рублей, которое защитит город от длительных отключений электроэнергии при возможных авариях.

В декабре ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» (городская компания, которая строит энергообъекты и передает их на баланс ОАО «Ленэнерго») ввело подстанцию на 110 кВ «Авиагородок» мощностью 80 МВт.

«Эта подстанция будет снабжать электроэнергией как новый терминал в Пулковке, так и южную часть Московского района, мощность энергообъекта может быть увеличена в случае роста потребительского спроса и появления новых абонентов», – сообщил г-н Бондарчук.

До конца года ОАО «Ленэнерго» откроет подстанцию напряжением 110 кВ, созданную для первых кварталов главстроевской «Северной долины», которая также покро-

ет нужды прилегающих к этому микрорайону территорий.

В первом квартале 2014 года ожидается активный ввод объектов электроснабжения, которые создадут ОАО «Санкт-Петербургские сети», ОАО «Ленэнерго» и ОАО «ФСК-ЕЭС».

Всего в Петербурге планируется построить в период до 2016 года более 25 подстанций, к 2025 году – еще 25 электросетевых объектов. Суммарное увеличение трансформаторной мощности после ввода в работу данных объектов составит 9945 МВА. Строительство источников питания синхронизировано со схемой развития петербургского метрополитена, отметил чиновник.

Продолжается работа по переустройству существующих воздушных линий электропередачи в подземные кабели. Реализация проекта позволит привлечь к освоению земельные участки ориентировочной площадью 320,5 тыс. кв. метров. Освободившаяся земля будет использована под строительство транспортной инфраструктуры, объектов общественно-деловой и жилой застройки. Первые торги по земельным лотам пройдут в августе 2014 года.

### Газ для Василеостровского намыва

Продолжается плодотворное сотрудничество с ОАО «Газпром». В 2013 году на строительство магистральных газопроводов потрачено 12 млрд рублей. Строятся такие крупные объекты, как газопровод из Кронштадта на Бронку и магистраль Лаголово – Юго-Западная ТЭЦ. На прошлой неделе прошел межведомственный совет с участием топ-менеджеров сырьевого гиганта и руководства администрации Петербурга, на котором стороны подписали договор о сотрудничестве на 2014 год.

В следующем году ОАО «Газпром» начнет строительство газопровода, который свяжет северные части города с намывными территориями на Васильевском острове. «Это достаточно сложный проект, но средства есть,

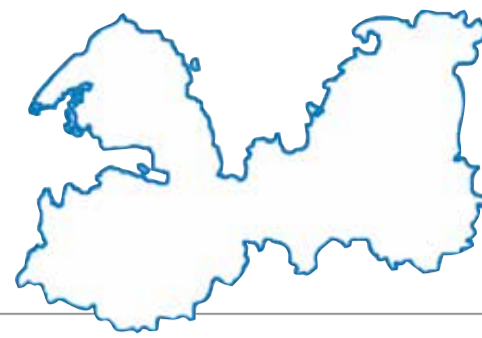
проект обеспечен необходимым финансированием», – сказал г-н Бондарчук. По его словам, в феврале будущего года стратегический инвестор «Терра Нова», инициировавший намыв территорий в Василеостровском районе, заключит технические договоры с ресурсоснабжающими организациями города. Строить объекты инженерии будут за счет платы за подключение и присоединение по индивидуальным для каждого застройщика, работающего на намыве, тарифам.

### Узкие места в теплотрассах и ожидание денег инвесторов

Теплоснабжающие организации вступают в зимний период с тревогой, но в то же время с высокой готовностью ликвидировать предстоящие аварии молниеносно. Опыт прошлого отопительного сезона показал узкие места, которые существуют на сегодняшний день на тепловой карте Петербурга, посетовал Андрей Бондарчук. В результате «опыта» тепловики определили наиболее опасные участки – их было 203 штуки. За время подготовки к нынешнему отопительному сезону 19 опасных участков успели починить, их количество сокращается, сообщил чиновник.

ГУП «ТЭК СПб» в 2014 году будет реконструировать и капитально ремонтировать не менее 230 км теплотрасс на собственные средства и средства городской казны. В следующем году, по словам Артура Триноги, директора теплового ГУП, начнутся работы на котельной «Гражданская», которые закончатся в 2015 году, а также на 3-й Красногвардейской котельной.

«Мы начнем реконструкцию Приморской и Северомуринской котельных, финансирование работ будет происходить за счет платы за техническое подключение, мы рассматриваем возможность привлечения инвестиций на эти объекты», – заявил г-н Тринога. Руководитель ГУП отметил, что в направлении получения средств от инвесторов предпринимаются большие усилия, и предположил, что 2014 год будет по этой части прорывным.



## соцпрограмма

# Квартиры ветеранам дадут в 2014 году

**Варвара Гарина.** В 2014 году Ленинградская область планирует обеспечить новыми квартирами всех ветеранов Великой Отечественной войны, вставших на жилищную очередь.

Об этом заявили областные чиновники на заседании Консультативного совета при губернаторе Ленобласти по делам ветеранов войны, труда, Вооруженных Сил и правоохранительных органов.

В 2010 году, в соответствии с указом президента, жильем были обеспечены все областные ветераны, вставшие на жилищную очередь до 1 марта 2005 года – всего 169 семей. Затем изменилось федеральное законодательство, ограничение по сроку постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий было отменено, и в связи с этим появилась необходимость в обеспечении жильем

еще нескольких сотен ветеранских семей.

На данный момент улучшены жилищные условия 904 семей ветеранов из Ленинградской области. Осталось обеспечить 78 ветеранов, из которых 13 уже подбирают подходящие квартиры, еще 14 получат бюджетные субсидии на покупку жилья в ближайшее время.

Напомним, что ветераны могут получить квартиру по социальному найму или в собственность либо использовать единовременную денежную выплату для самостоятельного приобретения или строительства жилья. С 2008 по 2013 год на жилищное обеспечение ветера-



ЗАСЕДАНИЕ КОНСУЛЬТАТИВНОГО СОВЕТА ПРИ ГУБЕРНАТОРЕ ЛЕНОБЛАСТИ ПО ДЕЛАМ ВЕТЕРАНОВ ВОЙНЫ...

нов войны, проживающих в Ленинградской области, направлены бюджетные средства в размере 1 млрд 116 млн рублей, в том числе 1 млрд 35 млн рублей – из федерального бюджета; 81,6 млн рублей – из областной казны.

Кроме того, в рамках юбилейных мероприятий, посвященных 70-летию Победы, согласно поручению президента РФ, федеральному пра-

вительству совместно с региональными органами власти необходимо до 30 марта 2014 года подготовить предложения по проведению капитального ремонта индивидуальных жилых домов ветеранов войны, которые не могут быть обеспечены жильем в соответствии с президентским указом.

Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту

и администрациями муниципальных образований Ленинградской области выявлено 142 таких ветерана (данные на 1 декабря 2013 года). В Министерство труда России Правительством Ленинградской области направлена заявка на предоставление федерального финансирования программы капитального ремонта ветеранских домов в объеме 54 млн рублей.

## инфраструктура

### Как развивать предпортовые территории

**Евгений Иванов.** В Усть-Луге к 2030 году планируется построить порядка 50 предприятий. Общий объем инвестиций в инфраструктуру территории вблизи порта составит около 70 млрд рублей, в создание предприятий – около 560 млрд рублей.

Об этом сообщил председатель совета директоров ОАО «Компания Усть-Луга» Валерий Израйлит. Он отметил, что грузооборот порта по итогам 2013 года ожидается в размере 63-65 млн тонн. Активное развитие портового комплекса требует освоения территории вблизи порта, которое включает в себя строительство индустриальной зоны площадью 4 тыс. га и строительство нового города для работников порта.

Первый инвестор в промзоне уже определен – группа компаний «ИСТ» к 2018 году запустит на этой территории «Балтийский карбамидный завод».

На прошлой неделе полномочный представитель президента России в Северо-Западном округе Владимир Булавин посетил Морской торговый порт Усть-Луга, где ознакомился с планами развития территории вблизи порта.

Руководство «Компании Усть-Луга» обратило внимание гостей на необходимость стро-

ительства автомобильных развязок и виадуков на подъезде к порту – железнодорожные переезды тормозят прохождение транспорта в порт и обратно. Губернатор Александр Дрозденко предложил решить этот вопрос с помощью новой структуры – областной государственной управляющей компании, которой будут переданы все объекты коммунально-инженерной инфраструктуры порта.

Строительство Морского торгового порта Усть-Луга осуществляется в рамках ФЦП «Модернизация транспортной системы России (2002-2009 гг.)» и «Развитие транспортной системы России (2010-2015 гг.)» на принципах государственно-частного партнерства.

Согласно схеме генерального плана Морского торгового порта Усть-Луга, запланировано строительство 20 морских терминалов общим грузооборотом 180 млн тонн в год, нефтебазы «Усть-Луга» и складского логистического центра.

### Заклочены контракты на капитальный ремонт четырех участков областных дорог

ГКУ «Ленавтодор», подведомственным Комитету по дорожному хозяйству Ленобласти, заключены государственные контракты на капитальный ремонт четырех участков региональных автодорог в Выборгском, Кировском и Всеволожском районах Ленинградской области. Общая стоимость работ составляет 848 млн рублей.

В 2014 году будут капитально отремонтированы участки с 0 по 7 км автодороги Пальцево – Гвардейское в Выборгском районе, с 32 по 40 км автодороги Шлиссельбург – Нижняя Шальдиха – Путилово – ст. Назия, и с 0 по 4 км автодороги Петрово – ст. Малукса в Кировском районе, с 0 по 6 км автодороги Новая Пустошь – Невская Дубровка во Всеволожском районе.

В рамках работ по капитальному ремонту будет полностью восстановлено дорожное покрытие с учетом возросших нагрузок и интенсивности движения автомобилей.

## проверка

### Предприятия ЖКХ Выборгского района под контролем губернатора

**Варвара Гарина.** Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко подписал распоряжение об образовании рабочей группы по проведению проверки деятельности управляющих компаний и предприятий жилищно-коммунального комплекса Выборгского района.

Рабочей группе во главе с начальником Государственной жилищной инспекции Ленинградской области Сергеем Кузьминым поручено до 9 января 2014 года провести проверку и представить отчет о ее результатах губернатору.

Напомним, что в рамках последней встречи Александра Дрозденко с выборжцами в его адрес поступили многочисленные жалобы на качество услуг, предоставляемых коммунальщиками Выборгского района. Тогда же губернатор обещал направить в район правительственную комиссию и провести проверку выборгского ЖКХ.



Государственное автономное учреждение  
«Управление государственной экспертизы  
Ленинградской области»

#### НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:

- Экспертиза проектной документации объектов на всей территории РФ
- Экспертиза отдельных разделов проекта

#### ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А  
Тел.: +7 (812) 333-47-63 / Факс: +7 (812) 333-20-93  
info@loexp.ru / www.loexp.ru



# ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

## наследие

# На ремонт Зеленого пояса Славы выделят 115 млн рублей

**Евгений Иванов.** На ремонт и реставрацию объектов мемориальной зоны «Зеленый пояс Славы Ленинграда» и «Дорога жизни» в Ленинградской области будет выделено почти 115 млн рублей. Работы взяты на особый контроль губернатора Александра Дрозденко.



Основная часть денег – 48 млн рублей – предусмотрена в областном бюджете в рамках государственной программы «Развитие культуры в Ленинградской области» на 2014 год. Заявки еще на 20 млн рублей сформированы и направлены для включения в федеральную целевую программу «Культура России (2012-2018 годы)». Остальные средства, по словам губернатора, будут изысканы в бюджетах муниципальных образований Ленинградской области и профильных комитетов 47-го региона. Работы на всех объектах мемориальной зоны «Зеленый пояс Славы Ленинграда» должны быть закончены до 9 мая 2015 года.

Александр Дрозденко отметил, что памятники, их внешний вид, благоустройство территории вокруг, состояние подъездных путей и парковок требуют постоянного

ухода и заботы. Эти работы проводятся ежегодно, в том числе с помощью муниципалитетов и волонтеров. Однако в преддверии 70-летия Победы в Великой Отечественной войне реставрация памятников должна стать системной.

47-й регион считает эти мероприятия приоритетными и готов финансировать их в полном объеме, даже несмотря на то, что в настоящее время абсолютное большинство объектов не учтено ни в одном реестре собственности и фактически является бесхозным. Такой вывод позволила сделать полная инвентаризация объектов ансамбля «Зеленый пояс Славы Ленинграда», которая была проведена Комитетом по культуре Ленинградской области в 2013 году по поручению губернатора Александра Дрозденко. Выяснилось, что техническая документация оформлена только

на один объект – монумент «Берег мужественных», находящийся в собственности Сосновоборского городского округа.

Решить вопрос о собственности на объекты Зеленого пояса Славы, что необходимо для проведения их реставрации, может Росимущество. Правительство Ленинградской области направило в адрес территориального управления ведомства обращение с просьбой учесть указанные объекты в реестре федерального имущества с последующей передачей их в собственность региона.

Несмотря на то, что ответ до сих пор не получен, в 2013 году за счет средств областного бюджета в рамках долгосрочной целевой программы «Культура Ленинградской области на 2011-2013 годы» была проведена большая работа, которой многие годы не уделялось

должного внимания. В частности, разработаны и утверждены границы территорий всех 27 объектов ансамбля «Зеленый пояс славы Ленинграда», расположенных в 47-м регионе, а также сформированы границы территорий 110 объектов – памятников военной истории регионального значения во Всеволожском и Кировском районах, в том числе объектов федерального и регионального значения вдоль Дороги жизни. Общий объем израсходованных средств – 5 млн 366 тыс. руб. Заключен контракт на разработку проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных вдоль Дороги жизни на территории Всеволожского района, на сумму 272 тыс. руб.

Ведется работа по определению предметов охраны объектов – памятников военной истории, формируются пакеты документов для

их регистрации в реестре объектов культурного наследия. Эта работа будет завершена до конца 2013 года.

Проектно-сметная документация на реставрацию объектов ансамбля тоже подготовлена за счет средств областного бюджета. В 2013 году по заказу Комитета по культуре за счет средств региональной долгосрочной целевой программы «Культура Ленинградской области на 2011-2013 годы» ее выполнило ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

На 2014 год в рамках мероприятий по государственной охране памятников и объектов культурного наследия запланировано проведение историко-культурной экспертизы с целью включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Дороги жизни как самостоятельного объекта культурного наследия.

## СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

# С НОВЫМ ГОДОМ!



**Марат Оганесян,** вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций:

Уважаемые строители! Уважаемые участники Союза строительных объединений и организаций!

Поздравляю вас с наступающим Новым годом! Мы всегда встречаем его с мечтой о счастье, благополучии, удаче, здоровье, с верой в достойное будущее. И, конечно, все мы в Новый год желаем процветания нашему прекрасному городу. И это не просто мечта – вы, строители, претворяете ее в жизнь своим трудом, инициативой, энергией.

Каким станет наступающий год для строителей – во многом зависит от нас самих. Перед нами стоят непростые задачи, продиктованные стремлением улучшить городскую среду, сохранив при этом неповторимый исторический облик Санкт-Петербурга. Уверен, что вера в свои силы, энтузиазм, ответственность помогут нам осуществить все планы, сделать наш город более красивым и комфортным для проживания.

Пусть новогодние праздники пройдут в теплой домашней атмосфере среди самых дорогих вам людей и принесут много счастливых и незабываемых мгновений! Желаю вам крепкого здоровья, счастья, оптимизма и любви!



**Владимир Яковлев,** президент Российского Союза строителей:

Уважаемые коллеги! От имени Российского Союза строителей и от себя лично поздравляю вас с наступающим Новым годом!

Прошедший год сложился успешно, ознаменовался крупными проектами и свежими решениями. Совсем недавно прошел XI Съезд строителей Санкт-Петербурга, на котором представители строительного сообщества города получили возможность конструктивно и обстоятельно обсудить пути развития инвестиционно-строительного комплекса, озвучить главные болевые точки отрасли и определить пути их решения. Я с удовольствием принял участие в работе Съезда. Санкт-Петербург для меня особый, дорогой город, и я внимательно слежу за всеми событиями, происходящими в нем. С удовлетворением отмечаю большую работу строителей, много сделавших в жилищной сфере, реконструкции памятников архитектуры, в обеспечении безопасности города.

Уже много лет Российский Союз строителей и Союз строительных объединений тесно сотрудничают, уверен, что это плодотворное сотрудничество и взаимная поддержка будут продолжаться долгие годы.

Новый год – это праздник, который был и остается символом добра и надежды! Пусть в наступающем году сбудутся ваши самые смелые планы, и Новый год принесет успех и благополучие!



**Михаил Демиденко,** председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга:

Дорогие друзья, коллеги! Поздравляю вас с наступающим Новым годом!

Уходящий год принес немало позитивных перемен в работу строительного сектора Санкт-Петербурга. Строится жилье, возводятся новые школы, больницы, детсады, другие объекты социального и культурного строительства.

Безусловно, нам еще многое нужно сделать, чтобы перемены к лучшему в отрасли почувствовал каждый житель нашего города. Впереди – множество интересных и важных проектов. Реализовать их можно только благодаря совместной кропотливой работе. Уверен, что нам это по силам. Основанием для такой уверенности служат высокий профессионализм и трудолюбие петербургских строителей, мощный потенциал строительного комплекса.

Пусть Новый год принесет успех, процветание и стабильность, пусть сбудутся самые смелые ожидания, которые вы связываете с наступающим 2014 годом!

Примите искренние пожелания крепкого здоровья, счастья и бодрости духа!



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

Дорогие друзья! От всей души хочу поздравить всех петербуржцев с самым долгожданным и любимым праздником – Новым годом!

Все мы любим встречать Новый год дома, в кругу семьи. А что такое дом? Это то, что возвели своими руками строители по проектам архитекторов и проектировщиков. Во многом благодаря именно строителям мы с вами живем в одном из красивейших в мире городов: именно они, как 300 лет назад, так и сейчас, возводят новые дома, инфраструктурные и социальные объекты и делают все для того, чтобы жителям нашего города жилось комфортно.

Пусть наступающий год станет для всех нас временем воплощения в жизнь самых смелых решений, принесет интересные и конструктивные идеи, понимание и поддержку коллег и друзей. А благодаря ежедневной работе строителей в Санкт-Петербурге будет больше хороших дорог, красивых домов и счастливых семей!

От всей души желаю вам и вашим близким счастья, здоровья, любви, домашнего тепла. Счастливого Нового года, отличного настроения!

## ДОГОВОРЫ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ, заключенные на основании обращений заинтересованных лиц, без проведения конкурса (по состоянию на IV квартал 2013 года)

№	Территория	Разработчик	Срок окончания
1.	Территория, ограниченная пр. Энергетиков, ул. Стасовой, Салтыковской дорогой, проектируемым проездом	ООО «Дом проектов»	28.01.14
2.	Территория, ограниченная Суздальским пр., ул. Композиторов, ул. Прокофьева, ул. Жени Егоровой	ООО «Стратегия»	04.02.14
3.	Территория квартала 45 района Ржевка-Пороховые, ограниченная ул. Коммуны, Хасанской ул., ул. Белорусской, ул. Ленской	ООО «Стратегия»	04.02.14
4.	Территория в границах функциональной зоны «Д», ограниченная продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью, Кольцевой автомобильной дорогой, границей функциональной зоны «ТЖД»	ООО «ИДМ»	04.02.14
5.	Территория, ограниченная подъездным путем ж. д. от ст. Ржевка, Рябовским шоссе, Сосновой ул.	ООО «Приморский центр»	04.02.14
6.	Г. Пушкин, территория квартала 11 и 11а	ООО «Кондоминиум-Проект»	21.03.14
		ИП «Симоненко»	21.03.14
7.	Территория, ограниченная ул. Олеко Дундича, Купчинской ул. и ул. Малой Балканской	ООО «КВС»	05.04.14
8.	Территории, ограниченной Капсьюльным шоссе, Ржевской ул., Челябинской ул., полосой отвода железной дороги	ООО «ДМ-Инвест»	07.04.14
9.	Территория, ограниченная Александровской ул., Михайловской ул., Еленинской ул. и Манежной ул.	ООО «ДМ-Инвест»	07.04.14
10.	Территория, ограниченная Петрозаводским ш., Центральной ул., Пионерской ул., Садовой ул.	ООО «ИДМ»	09.04.14
11.	Территория, ограниченная ул. Кржижановского, продолжением Российского пр., проектируемым проездом, пр. Солидарности	ЗАО «Ханза-Флекс»	20.04.14
12.	Территория, ограниченная ул. Маршала Говорова, ул. Швецова, Еленинским пер., проектным продолжением Лермонтовского пер.	ООО «Квант»	05.05.14
13.	Территория, ограниченная полосой отвода железной дороги, северо-западной административной границей муниципального образования поселок Комарово, береговой линией Щучьего озера, береговой линией Щучьего ручья, административной границей Санкт-Петербурга, юго-восточной границей пос. Комарово, ул. Валиева, Саперной ул.	ООО «Альфа-Омега»	24.05.14
14.	Территория квартала 16 района Севернее ул. Новоселов, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., перспективной пробивкой ул. Еремеева и Союзного пр.	ЗАО «ЯРРА Инжиниринг»	21.07.14
15.	Территория, ограниченная Народной ул., линией отвода железной дороги, административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью	ЗАО «ЯРРА Инжиниринг»	21.07.14
16.	Г. Красное Село, Стрельнинское шоссе, восточнее деревни Куттузи	ЗАО «ЯРРА Инжиниринг»	21.07.14
17.	Пос. Саперный, Невская ул., участок 1 (восточнее дома 11, литера А, по Невской ул.)	ЗАО «ЯРРА Инжиниринг»	21.07.14
18.	Санкт-Петербург, улица Солдата Корзуна, участок 8 (юго-восточнее пересечения с проспектом Маршала Жукова)	ООО «Восток»	01.08.14
19.	Квартал 24-27 района Полюстрово	ООО «Юридическая группа «ИНТРОС»	04.08.14
20.	Территория, ограниченная Заречной дор., Приморским шоссе, соединительной веткой ж. д. Курорт — Белоостров, р. М. Сестрой, в г. Сестрорецке	ООО «ЮГ «Интрос»	04.08.14
21.	Территория, ограниченная ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелецкой ул.	ООО «Инт Девелопмент»	04.08.14
22.	Территория части квартала 37 района Севернее улицы Новоселов, ограниченная пр. Большевиков, ул. Тельмана, границей отвода Октябрьской железной дороги, подъездным железнодорожным путем, участок 1	ООО «Юридическая группа «ИНТРОС»	04.08.14
23.	Поселок Понтонный, Лагерное шоссе, участок 1 (северо-западнее пересечения с Южной ул.); Поселок Понтонный, Лагерное шоссе, участок 2 (северо-западнее пересечения с Южной ул.); Поселок Понтонный, Лагерное шоссе, участок 5 (северо-западнее пересечения с Южной ул.); Поселок Понтонный, Лагерное шоссе, участок 7 (северо-западнее пересечения с Южной ул.); Поселок Понтонный, Лагерное шоссе, участок 17 (северо-западнее пересечения с Южной ул.); Поселок Понтонный, Лагерное шоссе, участок 19 (северо-западнее пересечения с Южной ул.); Поселок Понтонный, Лагерное шоссе, участок 20 (северо-западнее пересечения с Южной ул.); Поселок Понтонный, Лагерное шоссе, участок 21 (северо-западнее пересечения с Южной ул.)	ООО «Сфера»	13.08.14
24.	Территория, ограниченная Богатырским пр., Байконурской ул, перспективным продолжением Аэродромной ул., перспективным межквартальным проездом	ООО «Дом проектов»	30.08.14
25.	Территория, ограниченная Ульяновской ул., Ботанической ул., Пригородной ул., Гостилицким шоссе, Астрономической ул.	ООО «ЮГ «Интрос»	01.09.14
26.	Г. Колпино, территория, расположенная восточнее Загородной улицы, южнее р. Ижоры, западнее Колпинской ул., севернее проезда № 2	ЗАО «ЯРРА Инжиниринг»	11.09.14
27.	Пер. Лодыгина, дом 5, литера А	ООО «Вита-строй»	17.09.14
28.	Территория базисного квартала 5360А, ограниченная пр. Тореза, ул. Витковского, Лиственной ул., ул. Жака Дюкло	ЗАО «Строительный трест»	23.09.14
29.	Территория, ограниченная Софийской ул., Дунайским пр., Малой Бухарестской ул., проектируемым проездом, ул. Димитрова, участки 1, 3, 4, 6, 10, 11, 12, 19	ООО «Первая инжиниринговая компания»	01.12.14
30.	Территория, ограниченная с севера красными линиями ул. Ижорского Батальона, с востока - красными линиями Октябрьской ул., с юга - административной границей города	ООО «Компания Крона»	01.06.15
31.	Территория, ограниченная участком Пулковского ш. вдоль домов 89 и 107, проектируемыми проездами	ООО «ТДМ»	05.06.15
32.	Проспект Юрия Гагарина, участок 2 (восточнее д. 34, лит. А, по пр. Юрия Гагарина); Проспект Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее д. 34, лит. А, по пр. Юрия Гагарина); Улица Орджоникидзе, участок 1 (западнее д. 44, корп. 4, лит. А, по ул. Орджоникидзе)	ООО «ТОРГОВЫЙ ДОМ «ЮЖНЫЙ»	05.06.15
33.	Территория, ограниченная Парашютной ул., пр. Сизова, пр. Испытателей, ул. Маршала Новикова	ООО «Новые ресурсы»	11.06.15
34.	Территория, ограниченная Рябовским шоссе, ул. Коммуны, береговой линией р. Лубы, границей функциональной зоны «ЗЖД»	ООО «Строительная компания «ДМ»	12.06.15
35.	Территория, ограниченная береговой линией реки Лубы, Камышинской ул., проектируемым проездом, полосой отвода железной дороги, участки 1, 2, 7, 8, 9, 10, 11, 12	ООО «Строительное управление»	12.06.15
36.	Участок, ограниченный бул. Алексея Толстого, Оранжевой ул., Ленинградской ул. и Школьной ул.	ЗАО «Асэпр»	15.06.15

## ДОГОВОРЫ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ, заключенные по результатам конкурсов (по состоянию на IV квартал 2013 года)

№	Территория	Разработчик	Срок окончания
1.	Территория, ограниченная Замшиной ул., пр. Маршала Блюхера, Пискаревским пр., Бестужевской ул.	ООО «Стратегия»	16.05.2014
2.	Территория северо-восточнее пересечения Кондратьевского пр. и пр. Маршала Блюхера	ООО «Стратегия»	17.11.2014
3.	Территория северо-восточнее пересечения пр. Маршала Блюхера и Пискаревского пр.	ООО «Стратегия»	17.11.2014

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

№	Адреса земельных участков
<b>Невский район</b>	
1	Территория, ограниченная Большим Смоленским пр., ул. Бабушкина, ул. Ольминского, ул. Пинегина

Заявление на разработку документации подается заинтересованным лицом в адрес Комитета по строительству с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения (не может превышать 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости), срока разработки документации. К заявлению прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес Комитета по строительству: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 76; телефоны для справок: 570-32-89, 571-53-71.



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

№	Адреса земельных участков
<b>Кировский район</b>	
1	Территория, ограниченная ул. Ивана Черных, границей отвода Октябрьской железной дороги, ул. Маршала Говорова, ул. Метростроителей
<b>Колпинский район</b>	
2	Территория, ограниченная Лагерным шоссе, перспективной магистралью и границами территориальной зоны ТЗЖ2/ТР1
<b>Приморский район</b>	
3	Территория, ограниченная Торфяной дорогой, полосой отвода железной дороги, внутриквартальными проездами вдоль Серафимовского кладбища

**УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ,  
ПОЗДРАВЛЯЕМ С НАСТУПАЮЩИМ  
НОВЫМ ГОДОМ И РОЖДЕСТВОМ!**

*В эти светлые дни каждый из нас подводит итоги минувшего, с надеждой и оптимизмом задумывается о будущем. Пусть наступающий год будет удачным и щедрым на добрые и интересные дела, принесет радость новых свершений, будет исполнен перспектив и принесет уверенность в завтрашнем дне!*

*От всей души желаем здоровья, благополучия, счастья и больших творческих достижений на благо развития российского строительства!*



**Кто строит**  
ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ДОМ

[www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com) 0+



**ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**  
МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

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

**ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА СЕВЕРО-ЗАПАДА**

**15 693** посетителя  
более **19 000** м<sup>2</sup>  
**567\*** компаний-участниц из **12** стран

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

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

ОРГАНИЗАТОРЫ:   В РАМКАХ ВЫСТАВКИ СОСТОИТСЯ:  МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ



 **ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА**

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

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

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