

# в Петербурге КТО СТРОИТ



Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта (Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865)

СМОЛЬНЫЙ ВЫБРАЛ ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ МЕСТА СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО ЗООПАРКА **СТР. 3**

К ТЕНДЕРАМ В СИСТЕМЕ ГОСЗАКАЗА УЧАСТНИКИ РЫНКА СТАЛИ ОСОБЕННО ПРИСМАТРИВАТЬСЯ В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ **СТР. 8–9**

МИНСТРОЮ ПОРУЧЕНО В ТЕЧЕНИЕ ГОДА СКОРРЕКТИРОВАТЬ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА **СТР. 13**



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

РЕКЛАМА



ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

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

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

РЕКЛАМА



Управление  
государственной экспертизы  
Ленинградской области

**ЭКСПЕРТИЗА**  
государственная  
и негосударственная

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

РЕКЛАМА



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

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

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

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

**СТР. 13**



СТР. 6–7

## «Расходы на соцобъекты лягут на плечи покупателей»

Владимир Баглай,  
КОММЕРЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР ГРУППЫ КОМПАНИЙ «АРКАДА»

# СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

10.03

## Подстанция для намыва почты достроена

ОАО «Ленэнерго» заканчивает реконструкцию подстанции № 321 «Свердловская» в Василеостровском районе. В эксплуатацию энергоисточник планируется сдать в третьем квартале 2014 года. Работы необходимы для обеспечения надежности электроснабжения потребителей Васильевского острова. Кроме того, подстанция даст питание участку Западного скоростного диаметра и территории намыва. Стоимость проекта модернизации составляет 195,5 миллионов рублей. Работы по замене силовых трансформаторов уже завершены, в результате мощность подстанции возросла с 80 до 126 МВА. Кроме того, на подстанции установлена современная система дренажа, что позволит предотвратить попадание масла в грунтовые воды и Финский залив. На завершающем этапе реконструкции специалисты ОАО «Ленэнерго» смонтируют современные устройства телемеханики – комплекс микропроцессорного оборудования обеспечит дистанционное диспетчерское управление подстанцией и сбор необходимых данных.

## Строительных магазинов станет больше

Финский холдинг Kesko планирует потратить свыше 100 млн EURO в год на расширение сетей продовольственных гипермаркетов «К-руока» и строительных «К-раута» в России, следует из его отчета за 2013 год. Основные перспективы он видит в продуктовом направлении, ключевой регион – Россия, где розница в последнее время росла примерно на 10% в год. С декабря 2012 года компания открыла в Петербурге четыре магазина «К-руока», к концу 2015 года планируется расширить сеть до 10 точек, в том числе в Московском регионе. Продажи, число клиентов и рентабельность «К-руока» оказались выше, чем предполагалось, говорится в отчете. Сеть «К-раута» планируется увеличить с 13 до 30 точек в Петербурге и Московском регионе. В 2013 году холдинг вложил 62 млн EURO в открытие трех магазинов. Kesko в начале 2014 года приобрела участок на ул. Парашютной, там появятся «К-руока», «К-раута» и «Интерспорт».

11.03

## Прокуратура нашла ущемление прав граждан

Прокуратура Приморского района провела проверку деятельности компании «РосСтрой», которая возводит жилой квартал в Каменке на основе долевого строительства. В ходе проверки было выявлено, что договоры участия в долевом строительстве обязывают граждан платить за коммунальные услуги не с момента передачи квартир в их собственность, а с момента сдачи дома в эксплуатацию. Также договор устанавливает штраф в размере 10% от суммы сделки за расторжение контракта по инициативе дольщика. Прокуратура взяла дело под собственный контроль, а в отношении застройщика было вынесено представление об устранении нарушений.

## Жители области не смогли выбрать способ накопления на капремонт

93% жителей Ленобласти не смогли выбрать способ накопления средств на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Об этом сегодня во время совещания с депутатами Ленинградского Заксобрания рассказал председатель Комитета по ЖКХ и транспорту Константин Полнов. По словам чиновника, только 7% жителей региона выбрали, где они будут держать средства на ремонт: 92 дома предпочли перевести деньги на общий счет регионального оператора, 714 домов решили накапливать средства на спецсчете регионального оператора, а 162 дома – на спецсчетах в банках. Оставшиеся 93% домов, которые так и не смогли решить, что делать с деньгами, теперь должны будут перечислять деньги на общий счет регионального оператора.

## В Девяткино будет автовокзал

По словам главы областного Комитета по ЖКХ и транспорту Константина Полнова, новый автовокзал в Девяткино может быть построен не раньше 2019 года. Такие сроки обозначены из-за необходимости переноса инженерных сетей и линий электропередач.

12.03

## В центре урегулируют инвестиционное строительство

Смольный собирается навести порядок в сфере инвестиционного строительства на территориях «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия». По словам председателя Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Анатолия Котова, это необходимо для реализации Программы сохранения и развития двух территорий исторического центра. Власти хотят создать отдельный перечень реализуемых на территориях «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия» инвестиционных проектов, обеспечить открытый доступ к информации об этих проектах и ходе их реализации. Координаторы общественного движения «Защита исторического центра» предлагают разработать отдельный механизм, позволяющий определить степень влияния инвестпроектов на прилегающие территории и усилить ответственность за нарушения требований режимов зон охраны объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге. В ближайшее время городские чиновники намерены вынести на рассмотрение Экспертно-консультационного комитета Совета по сохранению и развитию территорий исторического центра СПб проект методики проведения обследования на территории исторического центра. На рассмотрение комитета до лета будут представлены также предложения по совершенствованию законодательства в целях реализации Программы, разрабатываемые представителями исполнительной и законодательной власти, а также градозащитного сообщества Петербурга.

## Велодорожки согласуют повторно

Вице-губернатор Петербурга Игорь Дивинский направил ответ на запрос депутата Ольги Галкиной о реализации проекта по созданию велодорожек. В прошлом году проект проходил большое количество согласований, однако из-за изменений в бюджетном кодексе и постановления Смольного о подготовке программы развития транспортной системы проект создания велодорожек в Петербурге будет направлен на повторное согласование в апреле этого года.

13.03

## Оспорить результаты кадастровой оценки станет проще

Госдума приняла в первом чтении законопроект о новой процедуре оспаривания результатов кадастровой оценки. Документ разработан Минэкономразвития. В закон «Об оценочной деятельности» вносятся поправки, согласно которым все заинтересованные лица смогут изучить отчеты о кадастровой оценке и направить свои замечания к ним. После принятия документа размещать отчеты об определении кадастровой стоимости в фонде данных государственной кадастровой оценки станет обязательным. Причем делать это нужно до проведения их экспертизы в СРО оценщиков, чтобы выявить и исправить технические ошибки в отчетах. Оспаривать кадастровую оценку можно будет вплоть до следующей оценки, а не 6 месяцев, как это принято сейчас. Помимо этого, законопроект вводит публичную экспертизу отчетов об определении кадастровой стоимости до принятия отчета заказчиком работ. «В экспертное заключение на отчет об определении кадастровой стоимости должна включаться информация о поступивших замечаниях в результате размещения отчета в фонде данных государственной кадастровой оценки, их учете или неучете с соответствующим обоснованием», – говорится в документе.

## За работы в охранных зонах накажут рублем

Президент РФ Владимир Путин подписал документ, регламентирующий штрафы и обязательные работы за нарушения при строительстве в охранных зонах магистральных трубопроводов. Данный документ размещен на официальном портале правовой информации. Теперь за нарушение запретов или несоблюдение порядка выполнения работ в охранных зонах магистральных трубопроводов будет вменяться административная ответственность: для физлиц – штраф от 50 до 100 тысяч рублей, чиновникам и предпринимателям – от 500 до 800 тысяч рублей, а юридическим лицам – от 500 тысяч до 2,5 миллионов рублей. Индивидуальных предпринимателей и юрлиц также могут заставить приостановить свою деятельность на срок до 90 суток.

14.03

## В Комитет по строительству поступило 601 обращение граждан

За первые два месяца 2014 года в адрес Комитета по строительству поступило 601 обращение граждан. Петербуржцы активно интересовались строительством дорог, в том числе проспекта Королева и Комендантского проспекта. В соответствии с Адресной инвестиционной программой, Комитет выступает госзаказчиком на выполнение работ по проектированию и строительству Комендантского пр. от Шуваловского пр. до проезда К-1, пр. Королева на участке от проезда К-1 до ул. Шаврова. Выявлена необходимость в корректировке проектной документации в связи с несоответствием квартальной застройки проекту планировки территории, в частности, несоответствие въездов и выездов в кварталы, выпуск инженерных сетей. Также в рамках строительства проспекта Королева предусмотрены мероприятия по сносу гаражей. Сегодня ведутся работы по строительству сетей водоснабжения, водоотведения и устройству дорожного полотна на участке проспекта Королева. Работы по строительству объекта в рамках государственного контракта планируется завершить в конце 2014 года.

По-прежнему острой остается тема нарушения застройщиками сроков ввода объектов в эксплуатацию. Граждане интересовались ЖК в пос. Шушары, на территории «Ленсоветовского», участок 110; домом на Зеленогорской ул., д. 13, литера А; домом на Красносельском шоссе, д. 55, лит. А. Вопросы завершения строительства указанных объектов планируется включить в повестку дня очередного заседания рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства, в конце марта 2014 года.

В адрес комитета поступали обращения и по строящемуся жилому дому на Мебельной ул., участок 4, северо-западнее пересечения с Туристской ул., где застройщик – ООО «ЛенСпецСтрой». В ряде обращений граждан поднималась тема недостатков в сданных в эксплуатацию объектах, например, жилой дом в Лыжном переулке, 4, корп. 1, застройщик – ООО «ЛенСпецСтрой».

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 10 (164) 17 марта 2014 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,  
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», «Записки инженера», «Квартирная история» 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-1258

Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 14.03.2014 в 23.00

концепция



**Марина Голокова.** Смольный выбрал предполагаемые места строительства нового зоопарка. Полностью отвергая предыдущий проект, для которого три года готовилась площадка в Юнтолово, власти решили начать все с нуля.

Комитет по инвестициям в прошлую пятницу представил на Совете по инвестициям в Смольном концепцию нового зоопарка, которую для Петербурга безвозмездно подготовило британское бюро McCormick Architecture Limited.

Власти считают, что для зоопарка необходимо не менее 100 га. Исходя из этого, они подобрали три предполагаемых места: на Ржевке, в Курортном районе и в Юкках Ленинградской области.

На Ржевке рассматривается лесопарковая зона площадью 600 га, ограниченная Рябовским шоссе, Лесопарковой улицей, Кольцевой автодорогой и улицей Коммуны. В Курортном районе рассматриваемая зона площадью 128 га находится в 4 км от железнодорожной станции Белоостров. Площадь земли в Юкках – около 500 га.

Как отметила глава Комитета по инвестициям Ирина Бабюк, для использования каждой из зон потребуются решить имущественные и градостроительные вопросы. Часть земли на Ржевке – в федеральной собственности, зона в Курортном районе предусматривает ограниченное использование, а участок в Юкках находится за пределами Санкт-Петербурга. Ирина Бабюк считает, что эти

проблемы вполне решаемы. Комитет по инвестициям также не исключает и того, что зоопарк можно построить на частной земле. Другое дело, что владельцы сотен гектаров не так много.

Представляя концепцию британского бюро, чиновники не скрывали своего предпочтения территории на Ржевке. Речь идет о лесопарковой зоне. Если выбор падет на нее, то лес будет вырублен. В Администрации Красногвардейского района, в чьем ведении находится данная территория, такой вариант событий приветствуют. Для местных чиновников зоопарк станет «точкой роста» района. Представители районной администрации отмечают, что «лучше места для зоопарка нет».

По концепции McCormick Architecture Limited предполагается создание нескольких объединенных модулей, представляющих собой зоогеографические зоны. К слову, предыдущая концепция, разработанная победителем международного конкурса – консорциумом французских компаний Beckmann-N'There Architects/TN Landscape designers, – тоже предусматривает географическое зонирование.

Директор компании McCormick

Architecture Limited Филипп Маккормик обращает внимание на то, что проект «гибкий» и может быть реализован на любой территории. С точки зрения петербургских архитекторов, британская компания представила в Смольном сырую концепцию, без каких-либо деталей, опираться на которую просто несерьезно. К слову, в составе экспертов, участвовавших в Совете по инвестициям, из архитекторов был только первый заместитель главы Комитета по архитектуре и градостроительству (КГА) Юрий Митюров.

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко предупредил, что архитекторы все же будут привлечены к работе над проектом, но позже. Сначала власти решили провести голосование среди петербуржцев, чтобы узнать их мнение о месте зоопарка, его концепции, а также о судьбе существующего Ленинградского зоопарка. Оно должно пройти в течение двух месяцев. На основе мнения горожан Смольный подготовит документацию и объявит конкурс на проектирование. Предыдущий проект французского консорциума, доработанный Группой компаний «Интарсия», власти полностью отвергли. По словам

Ирины Бабюк, «Интарсия» может принять участие в новом конкурсе на общих основаниях. «Интарсия» же, в свою очередь, от участия в конкурсе не отказывается.

Территория в Юнтолово площадью 288 га, выделенная для предыдущего проекта, будет пустовать, пока Смольный не найдет ей нового применения. На 85 га в Юнтолово ГК «Интарсия» провела изыскательские работы.

По расчетам Комитета по инвестициям, строительство первой очереди зоопарка обойдется в 11-20 млрд рублей. Инвесторов будут привлекать к технической эксплуатации объектов. Власти полагают, что зоопарк может быть готов к 2020 году.

Наряду с продвижением нового проекта чиновники хотят определиться с концепцией реконструкции исторического Ленинградского зоопарка, который находится в Александровском парке. Они рассматривают два варианта реконструкции: создание зоологического центра с образовательными функциями и сохранение зоопарка. Вице-губернатор Петербурга Игорь Дивинский предложил вовсе создать на территории зоопарка рекреационную зону, исключив животных.

торги

## К кому уйдет «Потемкин»?

**Елена Чиркова.** Фонд имущества выставил на продажу единственный в Пушкине четырехзвездочный отель «Потемкин», построенный рядом с Екатерининским дворцом и парковым ансамблем XVIII века. Объект планируют пустить с молотка с понижением начальной цены.

Открытый в 2008 году отель со всеми инженерными и хозяйственными постройками занимает 10,5 тысяч квадратных метров площади. Кроме того, вместе с ним на торги выставлен и земельный участок площадью более 25 тысяч квадратных метров. Как отмечают представители Фонда имущества, «Потемкин», оснащенный оздоровительным комплексом, конференц-залами и большим ресторанным комплексом, «выгодно отличается от других отелей в Пушкине».

Из-за долгов предыдущего владельца отель в 2010 году по решению суда был передан Международному банку Санкт-Петербурга (МБСП), который занимался его обустройством. Однако сегодня руководство МБСП приняло решение о продаже отеля, поскольку для компании это – непрофильный актив, хотя отель пользуется спросом и приносит банку неплохую прибыль.

По сообщению Фонда имущества, отель «Потемкин» будет проходить на голландском аукционе с понижением стартовой цены, которая составляет 950 млн рублей.

Экспертное сообщество расходится во мнении о том, насколько такое предложение может быть привлекательным для инвесторов. Заместитель директора департамента консалтинга Colliers International в Петербурге Евгения Тучкова считает, что отель вряд ли вызовет интерес у институциональных инвесторов, поскольку это курортный объект, и «фактор сезонности и связанные с ним риски сводят интерес крупных инвесторов в основном к покупке гостиницы либо в центре города, либо в непосредственной близости к транспортным хамам, таким как аэропорт или Московский вокзал».

Тем не менее, г-жа Тучкова добавляет, что

установленная цена вполне соответствует статусу четырехзвездочного отеля и находится в рамках рыночной стоимости объектов с подобными характеристиками, какие есть у «Потемкина». Эксперт уверена, что отель заинтересует кого-то из инвесторов, но с момента его выхода на аукцион и до момента продажи может пройти довольно много времени.

Управляющий директор NAI Besag Наталья Скаландис также считает, что, несмотря на довольно слабое развитие гостиничного сектора в Ленобласти, отель может привлечь внимание девелоперов, специализирующихся на этом сегменте. «Высоким спросом актив может пользоваться из-за его расположения вблизи Петергофа и аэропорта. Кроме того, даже до центра города при хорошем раскладе можно добраться за полчаса, поэтому данная локация крайне привлекательна для размещения гостиницы высокого класса, – говорит г-жа Скаландис. – С другой стороны, на мой взгляд, актив может вызвать ажиотаж лишь в случае снижения его стоимости до 30%».

ПОНЕДЕЛЬНИК,  
17 МАРТА

- День рождения Вячеслава Васильевича СЕМЕНЕНКО, члена совета директоров ОАО «Авангард»

СРЕДА,  
19 МАРТА

- День рождения Владимира Михайловича ЧЕРНАКОВА, генерального директора ОАО «Ленгипротранс»
- День рождения Михаила Александровича РОЙЗМАНА, директора «РР-сити»

ЧЕТВЕРГ,  
20 МАРТА

- День рождения Кари МЕЛСЯ, руководителя ЗАО «Ханса-Строй»

ПЯТНИЦА,  
21 МАРТА

- День рождения Александра Васильевича САВЕЛЬЕВА, председателя правления Банка «Санкт-Петербург»
- День рождения Романа Сергеевича КОСИНОВА, руководителя ООО «Синко»
- День рождения Владимира Валентиновича ПОДОЛЯНСКОГО, генерального директора компании «ВИЗАРДСОФТ»
- День рождения Игоря Евгеньевича ГОРЯЧЕВА, директора государственного учреждения Московской области «Центр государственной вневедомственной экспертизы и ценообразования в строительстве «Мособлгосэкспертиза»

СУББОТА,  
22 МАРТА

- День рождения Александра Николаевича МИРОНОВА, руководителя ИСК «МС Групп»
- День рождения Олега Ивановича ГЛУЩЕНКО, председателя совета директоров строительной компании «Воин»

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Акции «Управления благоустройства» купило частное лицо.** Фонд имущества продал на торгах пакет акций ОАО «Управление благоустройства». Пакет был продан физическому лицу за 1,1 млн рублей. На аукцион было выставлено 135 обыкновенных именных акций в бездокументарной форме – это 100% от уставного капитала ОАО «Управление благоустройства». Начальная цена продажи акций составляла 400 тыс. рублей. В торгах приняли участие 8 претендентов. В итоге цена поднялась в 2,75 раза. Компания «Управление благоустройства» занимается уборкой территории и вывозом мусора, выкашиванием газонов, зимой – сгребанием и вывозом снега, посыпкой дорожек песком. Общество не входит в реестр хозяйствующих субъектов Петербурга, имеющих на рынке долю определенного товара более 35%. Решение о приватизации было принято распоряжением КУГИ от 11 марта 2013 года.

■ **СГ «Помощь» застрахует гражданскую ответственность по ДДУ.** Страховая группа «Помощь» начала предоставлять услуги по страхованию гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Такая страховка будет востребована крупными и средними компаниями, реализующими проекты жилой застройки на территории РФ. Свою миссию СК видит не только в защите финансовых интересов участников долевого строительства, но и в анализе того или иного застройщика для предупреждения возникновения страхового случая. СГ «Помощь» разработала уникальную методику оценки риска.

■ **Смольный выделел для храма землю на проспекте Стачек.** Правительство Петербурга предоставило земельный участок в Кировском районе православной религиозной организации прихода храма во имя Казанской иконы Божией матери у Красненького кладбища. Соответствующее постановление вышло 24 февраля 2014 года (№ 125). Территория площадью 1,2 тыс. кв. м предназначена для строительства религиозного объекта. Она находится юго-западнее дома № 98, литера А, по проспекту Стачек. Земля предоставлена приходу безвозмездно. По условиям договора организация должна построить объект в течение 36 месяцев.

## открытие

# Новое измерение ТОЧНОСТИ

**Мария Безух.** На прошлой неделе в Великом Новгороде компания «МЕТЕР» открыла высокотехнологичный завод контрольно-измерительных приборов.

Размер инвестиций в производство составил 400 млн рублей. По мнению чиновников Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, завод станет «первой ласточкой» глобальной реформы всей системы ЖКХ.

Участок под строительство площадью 2275,3 кв. м был выкуплен у администрации Новгородской области еще в декабре 2011 года. В прошлом году инвестор запустил первую очередь завода площадью 194 кв. м по производству квартирных счетчиков воды, но уже к концу первого квартала планируется наладить выпуск полного ассортимента водо- и газораспределительного оборудования для нужд ЖКХ, теплоэнергетики и нефтегазовой промышленности.

Сейчас 90% выпускаемой продукции завода составляют квартирные счетчики, после выхода в 2015 году на полную мощность промышленные и домовые счетчики учета воды составят около 20% общего объема продукции, а в 2016 году еще 10% производства составят манометры и термометры.

### По инновационному счету, или Умный счет

Контроль качества продукции осуществляется на всех этапах производства, начиная от разработки будущего прибора и до ввода в серию. Весь производственный комплекс сертифицирован по европейской системе менеджмента качества ISO-9001-2001 и Госстандартом РФ. Выпускаемые контрольно-измерительные приборы зарегистрированы в Государственном реестре средств измерений РФ, Украины, Казахстана, Белоруссии, Таджикистана, Узбекистана и других стран СНГ. С 2013 года компания осуществляет поставки в Санкт-Петербург, Москву, Новосибирск и Екатеринбург.

Сейчас завод в состоянии производить 3 млн счетчиков, плановый выпуск на текущий год составляет 2,5 млн единиц. По мнению топ-



**СЕЙЧАС 90% ВЫПУСКАЕМОЙ ПРОДУКЦИИ ЗАВОДА СОСТАВЛЯЮТ КВАРТИРНЫЕ СЧЕТЧИКИ**

менеджеров компании «МЕТЕР», их доля в общем объеме выпуска квартирных счетчиков воды отечественного производства в России составляет треть. При этом большую часть поставок в регионы совершает оператор из Татарстана компания «Бетар».

В Петербурге «МЕТЕР» уже завоевала 50% рынка. По словам технического директора компании Алексея Шатрова, в планах производителя – бороться с главным конкурентом с помощью инноваций. «Мы стоим на пороге революции и планируем начать производство счетчиков воды с интеллектом, – рассказывает г-н Шатров. – Они сохраняют данные, могут анализировать водопотребление, а если хозяев нет на месте, то сообщают об утечке в управляющую компанию уже через 15 минут. Прибор автоматически отправляет показания на пульт оператора управляющей компании или Водоканала. Зарубежные аналоги интеллектуальных счетчиков существуют, но они втрое дороже».

Все инновационные разработки принадлежат ВНИИМ им Д.И. Мен-

делеева и собственной тестовой лаборатории «МЕТЕР». Как уверяет коммерческий директор «МЕТЕР» Александр Ильменков, завод уже производит аналоги умных приборов, и вопрос стоит в том, чтобы актуализировать счетчики воды, электричества, газа и тепла в единый комплекс. «Кстати, наша продукция будет поставляться и на объекты, включенные в программу модернизации ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», – добавляет он.

### ЖКХ online

От модернизации такого простого и известного устройства, как счетчик воды, в конечном итоге должен выиграть потребитель. Сегодня ситуация такова, что показания поставщиков ресурсов, устанавливающих узел учета, и данные управляющих компаний, снимающих их с квартирных счетчиков, разнятся. Директор департамента реализации законодательных инициатив Министерства связи и коммуникаций РФ Василий Горбунов считает, что продукция завода «МЕТЕР» инициирует появление новых законодательных

инициатив в сфере ЖКХ и структурирует работу всех профильных организаций. Сейчас департаментом при поддержке правительства и смежных структур разрабатывается автоматизированная система ГИС ГМП ЖКХ, которая вступит в силу уже в 2017 году. Одна из задач: сделать работу управляющих компаний «прозрачной». «По постановлению Правительства РФ 14-68 управляющие компании обязаны передавать всю существующую информацию о начислениях в муниципалитет, – объясняет Василий Горбунов. – Сейчас ситуация такова, что дальше отдельных баз муниципалитетов она не уходит. Пока нет единой автоматизированной системы, провести объективный мониторинг невозможно. Наша задача – интегрировать в новую систему всех существующих игроков на рынке ЖКХ. Интеллектуальный счетчик «МЕТЕР» поможет фиксировать и передавать данные по потреблению ресурса, оплате по каналу GSM или радиосвязи непосредственно в управляющую компанию, а затем и в открытый доступ на портал».

ОРГАНИЗАЦИЯ **КУПИТ**

**ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ  
ЗДАНИЕ около 300 м<sup>2</sup>**

с земельным участком до 1500 м<sup>2</sup>

районы: **КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ  
КАЛИНИНСКИЙ  
НЕВСКИЙ (правый берег)**

**buy@eastcred.com  
т. +7-921-404-15-63**



**ПРИЕМ ЗАЯВОК  
НА ПУБЛИКАЦИЮ  
ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ**

в Петербурге  
**Кто строит**

**Тел. +7 (812) 333-07-33,  
info@ktostroit.ru**

# Свято место пусто не бывает: кто займет пост президента НОСТРОЙ?

**Елена Чиркова.** В начале месяца стало известно, что президент Национального объединения строителей Ефим Басин решил досрочно сложить с себя полномочия. Как на такое решение отреагировали региональные СРО и кто теперь займет пост президента НОСТРОЙ, выясняла наша газета.

Как сообщают СМИ столицы, заявление Ефима Басина последовало сразу после совещания у зампреда правительства РФ Дмитрия Козака. О причинах такого решения г-на Басина не сообщается, но, как отметили в НОСТРОЙ, президент будет исполнять свои обязанности до тех пор, пока не пройдут выборы нового руководителя объединения.

Выборы состоятся в ходе очередного съезда представителей российских СРО, который был ранее назначен на 4 апреля. Однако из-за возникшей ситуации дата съезда, скорее всего, будет перенесена, поскольку региональные СРО должны определиться со своими кандидатурами на пост президента.

Наше издание обратилось к ведущим СРО Петербурга, чтобы узнать их мнение о ситуации, а также прогнозы относительно дальнейшего будущего объединения и возможных кандидатах на пост президента. К сожалению, на вопросы согласились ответить лишь в НП КСК «Союзпетрострой-стандарт», остальные организации от комментариев сдержанно отказались.

Президент «Союзпетрострой-стандарт» Виктор Нестеров отмечает, что за последние 5 лет в системе саморегулирования были как положительные, так и отрицательные моменты. «Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень в своих выступлениях подчеркивает недостаточность ответственности СРО за своих членов по сравнению с государственным лицензированием, а также считает, что нам рано брать «под копирку» опыт западных развитых демократий, – говорит г-н Нестеров. – А руководство страны ждет большей отдачи от внедрения саморегулирования, однако среди функционеров саморегулирования происходят трения».

Виктор Нестеров рассказывает, что в последнее время между СРО и НОСТРОЙ воз-



**ЕФИМ БАСИН  
СТОЯЛ  
У ИСТОКОВ  
НОСТРОЙ  
И СПОСОБСТВОВАЛ  
ЕГО РАЗВИТИЮ  
СВОИМ  
ГРОМАДНЫМ  
СТРОИТЕЛЬНЫМ  
ПРОШЛЫМ**

никали существенные противоречия: саморегулируемым организациям не нравится административный стиль работы аппарата НОСТРОЙ, а также стремление к принятию на себя коммерческих функций и раздублированию централизованной сметы НОСТРОЙ за счет взносов СРО. Но вместе с тем спикер подчеркивает, что Ефим Басин стоял у истоков Национального объединения и способствовал его развитию своим громадным строительным прошлым, а также государственным опытом управления техническим развитием.

На вопрос о том, кто мог бы занять пост президента объединения, г-н Нестеров отвечает: «Незаменимых людей нет, и каждый новый руководитель НОСТРОЙ должен принести что-то свое. Важно, чтобы сохранился принцип преемственности. Вопрос выборов президента НОСТРОЙ внесен в повестку

дня очередного Съезда СРО в апреле. Ефим Басин имеет полное право выдвинуть свою кандидатуру и тем самым в случае победы укрепить свои позиции. Очень бы хотелось, чтобы президент НОСТРОЙ был профессиональным строителем. Только в этом случае он может понимать и выражать общее мнение более чем ста тысяч членов СРО».

Северо-Запад на данный момент со своим кандидатом уже определился. 6 марта в Петербурге прошла окружная конференция саморегулируемых организаций, на которой было принято решение выдвинуть на пост президента НОСТРОЙ Николая Кутына, бывшего главу Ростехнадзора и нынешнего руководителя ОАО «Трансинжстрой». За г-на Кутына проголосовали 11 из 14 СРО региона, а представители оставшихся трех организаций предпочли для начала изучить программы и предложения других кандидатов.

■ **В 2014 году в Петербурге построят заводы в ОЭЗ и в Шушарах.** До конца года в Петербурге появится несколько новых предприятий. Так, в особой экономической зоне (ОЭЗ) «Новоорловская» предполагается завершение возведения объектов трех резидентов: ООО «Новартис Нева», ОАО «Витал Девелопмент Корпорэйшн» и ЗАО «Вертекс». В ОЭЗ «Нойдорф» к открытию готовятся четыре предприятия, инвесторами которых выступают ООО «НПП «Лазерные системы», ООО «НПП «Новотех-СПб», ЗАО «Бизнес Компьютер Центр Санкт-Петербург» и ЗАО «Биокад». Еще один промышленный объект – производственно-складской комплекс по заказу ЗАО «Вюрт Северо-Запад», дочерней структуры немецкого концерна Würth – будет построен в Шушарах. Общая площадь комплекса составит 14,3 тыс. кв. м, его строительство должно завершиться в сентябре 2014 года. На взгляд экспертов компании Step, в Петербурге снижается инвестиционная активность. За последние годы Step выступил генподрядчиком проектов в таких регионах, как Ленинградская (7 объектов), Вологодская (3 объекта), Новгородская (3 объекта), Московская, Тверская, Пензенская области и Хабаровский край (по 1 объекту). В 2013 году в Петербурге было построено и реконструировано 28 производственных объектов общей площадью 183 тыс. кв. м, реконструировано еще 9 предприятий (135,2 тыс. кв. м). Больше всего промышленных площадей создано в Калининском (70,2 тыс. кв. м), Пушкинском (49,6 тыс.) и Колпинском (43,3 тыс.) районах. По данным Step, ни одного предприятия за минувший год не было построено и реконструировано в Адмиралтейском, Василеостровском, Кронштадтском и Петроградском районах.

■ **Газпром запустит три газопровода в области.** В этом году компания «Газпром» намерена завершить строительство трех газопроводов в Лодьинском и Приозерском районах Ленобласти. Объем инвестиций в строительство межпоселковых систем газоснабжения оценивается в 500 млн рублей. Строительство газопровода будет осуществляться в рамках программы развития газоснабжения и газификации региона, рассчитанной на 2012-2015 годы.

■ **В Колпино построят завод по производству электронного оборудования.** Компания «Этафон» планирует построить в Колпино производственный комплекс по выпуску электронного и оптического оборудования. По данным городского постановления № 124 от 24 февраля 2014 года, инвестором предоставлен участок площадью 16,5 тыс. кв. м, расположенный западнее дома № 30, корпус 2, литера А, по Финляндской улице. По условиям инвестиционного договора, который предполагается заключить в течение месяца, земля предоставляется в аренду на срок строительства объекта – 36 месяцев.



(812) 383 7777  
www.oaorugk.ru

195112, Санкт-Петербург  
Малоохтинский пр., д. 68

При проведении кадастровых работ ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» действует в рамках федерального закона № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», вступившем в силу 01.01.2013

Номер СРО 0424-ПР-2013-7842489113-01 от 17.05.2013 г.

Технико-экономическое обоснование инвестиционных проектов

Определение наиболее эффективного использования объектов недвижимости

Оценка и инвестиционный консалтинг

Подготовка документов для регистрации права собственности

Подготовка документов для прохождения кадастрового учёта

Подготовка документов на ввод объекта в эксплуатацию

Техническое обследование объектов капитального строительства

Проектирование объектов капитального строительства и согласование перепланировок

Геодезические и землеустроительные работы

Инженерно-геологические изыскания



## интервью



# Владимир Баглай: «Расходы на соцобъекты лягут на плечи покупателей»

По мнению Владимира Баглая, сегодня наступило время высокой конкуренции: не только застройщиков, но и проектов одного и того же девелопера. Он предположил, чем обернется для потребителей «безвозмездная» для города социальная инфраструктура, поделился взглядом на комплексное освоение территорий и признался, какое жилье является идеальным.

**— Какие тенденции вы видите на строительном рынке Петербурга? В каком направлении развивается строительство, а в чем мы отстаем?**

— Основной тенденцией последних лет на рынке массового жилья Петербурга является большая концентрация новых проектов на гра-

нице Северной столицы и Ленинградской области, в основном вдоль Кольцевой автодороги. Это неудивительно, поскольку пустых «пятен» под застройку в черте города практически не осталось, а этапы реализации проектов реновации промышленных объектов и старой застройки идут не такими быстрыми темпами, как предполагалось ранее. Поэтому часто складывается ситуация, когда конкурируют уже не только застройщики между собой, но даже и проекты одного девелопера. При этом темпы строительства социальной и транспортной инфраструктуры, в том числе организации парковок и грамотных выездов и въездов на территории новых жилых кварталов, зачастую запаздывают или откладываются

Надежда Степанова. Коммерческий директор Группы компаний «Аркада» Владимир Баглай убежден, что происходящие изменения в строительной отрасли Петербурга приведут к положительным результатам.

## перспективы

# MIPIM принес 50 миллиардов рублей

Любовь Андреева. На Международной выставке коммерческой недвижимости MIPIM-2014 между правительством Петербурга и инвесторами было заключено четыре соглашения о реализации ряда проектов в Санкт-Петербурге на общую сумму более 50 миллиардов рублей.

Председатель Комитета по инвестициям Ирина Бабюк подписала соглашение с ООО «Международная инвестиционная компания «Хуа Бао». Эта китайская компания закрепила свои намерения построить в Петербурге конгрессно-выставочный комплекс и производственный технологический парк. Общий объем инвестиций в оба проекта составит 16 миллиардов рублей.

Второе соглашение — с консорциумом итальянских компаний, возглавляемых INCS.p.a. Итальянские инвесторы заинтересованы в реализации проектов развития транспортной инфраструктуры, а именно — строительстве путепроводов через железнодорожные пути, организации легкорельсового трамвайного сообщения, а также строительстве крупных транспортных тоннелей, магистралей. Объем ин-

вестиций в один проект составляет 15 миллиардов рублей.

«Перспективные инвестиционные проекты Петербурга, по которым мы подписали соглашения с китайскими и итальянскими инвесторами, впервые были презентованы Комитетом по инвестициям на бизнес-площадках в Китае и Германии в конце 2013 года. Последние месяцы мы активно вели переговоры с интересантами, и эта работа принесла свои плоды — инвесторы выразили готовность участвовать в реализации конкретных проектов», — сообщила г-жа Бабюк.

В первый день работы выставки было подписано соглашение с ООО «Оптима» об инвестировании 3,5 миллиардов рублей в строительство океанариума. Напомним, в июле 2013 года данный проект был одобрен на совете по инвести-

циям при губернаторе Петербурга. По данным инвестора, планируется построить два театра с ластоногими дельфинами и косятками, 6 бассейнов для лечебного плавания с дельфинами, музей и кинотеатр. Комитет по инвестициям уже подобрал для реализации проекта участок площадью 3,6 га на проспекте Славы в Купчино. В середине февраля инвестор выбрал это место из шести предложенных чиновниками.

Также было заключено соглашение о сотрудничестве между Санкт-Петербургом и ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент». В рамках обозначенных в документе договоренностей компания намерена инвестировать порядка 20 миллиардов рублей в реконструкцию исторического здания торгово-офисного комплекса «Пассаж»

по адресу: Невский пр., 48, а также в комплексное развитие территорий «Петровского Арсенала» в г. Сестрорецке.

Американская инвестиционная компания Jensen Group приобрела «Пассаж» в 2011 году у Банка ВТБ, который получил объект в качестве залога по просроченному кредиту предыдущего владельца — Russian Land Limited. КУГИ уже согласовал историко-культурную экспертизу проекта. В дальнейшем компания планирует управлять торговым центром еще 5-7 лет, а затем продать с прибылью.

Еще одной новостью, привезенной из Канн, стало создание инвестиционной площадки Санкт-Петербурга в Монако. Ирина Бабюк подписала соглашение о создании такой площадки на базе консалтинговой компании, имеющей на-

ложенные связи с деловым сообществом Монако.

Ее основной функцией будет формирование бизнеса об инвестиционных возможностях города, а также поиск инвесторов для проектов, которые затем будут переданы для сопровождения Агентству по инвестициям. Работа площадки в Монако будет осуществляться на безвозмездной для города основе.

«Комитет по инвестициям ищет новые решения по привлечению иностранного бизнеса в проекты Санкт-Петербурга, уделяя особое внимание работе с потенциальными инвесторами на местах. Площадка в Монако станет пилотным проектом, и в перспективе аналогичные структуры в ближайшие полгода планируется создать также в Лондоне, Хельсинки и Дубае», — пояснила Ирина Бабюк.

# Часто складывается ситуация, когда конкурируют уже не только застройщики между собой, но даже и проекты одного девелопера.

Владимир Баглай, коммерческий директор Группы компаний «Аркада»

до реализации более поздних очередей. По этой причине постепенно нарастает недовольство покупателей, и в последнее время определенная часть жильцов рассматривает покупку квартиры в жилых комплексах, пусть и на более удаленных от Петербурга расстояниях, но с удобной транспортной доступностью и уже сформированной социальной инфраструктурой.

## — В чем специфика реализации проектов в Ленобласти?

Основная специфика реализации проектов в Ленобласти заключается в вопросах согласования. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Санкт-Петербург и Москва являются городами федерального значения, а значит, имеют право на установку самостоятельных норм и правил землепользования и застройки. В Ленобласти же действуют общероссийские регламенты, что значительно облегчает процесс формирования объекта и получения разрешительной документации. В последнее время очевидна заинтересованность администрации Ленинградской области в привлечении новых инвестиций, в том числе за счет развития рынка недвижимости.

## — Готовы ли вы заключить соглашение с Комитетом по строительству о возведении социальных объектов и их безвозмездной передаче городу?

— Возвести и передать социальный объект нам, как строителям, не представляет особой сложности. Вопрос же с «безвозмездностью» двойкий. Возможно, для города эта передача и будет таковой. Однако надо отдавать отчет, что все расходы в итоге лягут на плечи участников долевого строительства, так как возведение этих объектов невозможно без финансирования. Безусловно, конечный потребитель в данном случае, с одной стороны, окажется в выигрыше, ведь необходимые объекты социального значения будут в шаговой доступности. С другой стороны, заплатив за их строительство, покупатели зададутся обоснованным вопросом: куда и на какие цели идут их налоги?

## — Что изменилось в обеспечении инженерной инфраструктурой участков застройки? Какое участие в этом принимают власти?

— Интересный вопрос. С видимыми изменениями мы пока не сталкивались. Правда, хуже не стало, и это уже хорошо.

## — Как меняется ценовая политика поставщиков строительных материалов? Как это сказывается в конечном счете на ценах на жилье?

— К сожалению, зафиксировать цены поставщиков не представляется возможным. Чаще всего от-

дел снабжения ощущает рост цен на строительные материалы начиная с марта. И в конечном счете это не может не отражаться на цене квадратного метра жилья.

## — Есть мнение, что сегодня комплексное освоение территорий — это будущие «трущобы». Вы с этим согласны?

— Давайте для начала определим, что имеется в виду под словом «трущобы». Чаще всего под ним подразумевают или ветхое и непригодное для проживания жилье, или социально низкий уровень проживающего населения. В первом случае создать «трущобы» на больших территориях в Петербурге практически невозможно, если учитывать сегодняшний уровень контроля со стороны надзорных органов. Все проекты, прошедшие экспертизу, просто обязаны быть должного качества. Второй случай тоже вряд ли возможен. Ведь если говорить о социальном статусе будущих жителей комплексно освоенных территорий, надо понимать, что люди покупают там жилье не просто так. Даже если они приобретают квартиры с привлечением ипотеки, рассрочки, кредитов, это означает, что люди стремятся жить лучше в силу своих возможностей. Называть этих людей «жителями трущоб» я бы не стал. Стоимость жилья в границах Петербурга значительно превышает возможности проживающих здесь граждан, и очевидно, что это не их вина. Главное, что благодаря тому, что город разрастается и выходит за привычные нам границы, у многих появляется возможность приобретения полноценного отдельного жилья.

## — Участники рынка много говорят о повышении качества жилья и приходят к выводу, что идеальное жилье — это частный дом. Насколько реально государству (или Петербургу) обе-

## спечить граждан доступным жильем при переходе только на малоэтажное строительство?

— Согласен с тем, что частный дом — это практически идеальный вариант. Однако в черте города это непосильно дорогое удовольствие для большинства граждан. В области же пока нет необходимой для нормального проживания инфраструктуры. Этот фактор снижает привлекательность и уровень комфорта любого частного дома, строительство которого планируется на территории области.

## — Почему выбор Группы компаний «Аркада» пал на реализацию проектов малоэтажного строительства?

— Потому что, на наш взгляд, во всем хороша золотая середина. Так же и в строительстве. Огромные многоэтажные дома в области выглядят порой чужеродно, а «одноэтажная Америка», полагаю, не наш путь.

Наш комплекс «Мандарин», состоящий из пятиэтажных домов, — это как раз пример того, как в пригороде можно совместить атмосферу среднеэтажной застройки и привлекательность проживания в квартире с городскими коммуникациями, удобствами и необходимой социальной инфраструктурой.

## — Расскажите, пожалуйста, о проектах Группы компаний «Аркада».

— В строительной отрасли мы сотрудничаем с крупными застройщиками, такими как «ЮИТ», «Элис», «Отделстрой», «Главстрой-СПб», «Реновация», ГК «Пионер». Среди проектов, которые мы реализовали, — масштабные комплексы, например, «Шуваловские высоты», «Королева 21», бизнес-центр Alia Tempora на Невском проспекте, где мы выступали в роли генерального подрядчика, «Дом Люмьер», где вели работы по возведению нулевого цикла и наружных сетей.

## — Каким вы видите Петербург через десять лет?

— Помните, в свое время была такая программа — «Жилище 2000», когда к 2000 году планировалось всех обеспечить отдельным жильем? Вот к 2024 году хотелось бы приблизиться к выполнению этой программы. Последнее время что-то достраивается, перестраивается, надстраивается. Хочется видеть родной Петербург светлым, чистым, сохранившим все лучшее и не утратившим своего особенного духа. Уверен, что осуществить все это возможно, если строительство транспортных сетей, развязок и инфраструктуры будет идти хотя бы в ногу с темпами строительства.

## — Что бы вы построили в Петербурге при безграничных возможностях?

— Я очень приземленный человек и предпочитаю реально смотреть на вещи. Однако если допустить, что возможности «безграничные», то я бы, наверное, построил аналог горнолыжного комплекса в Дубае. Но на наш манер. Основной тематикой были бы не снег и лыжи, а тропическая зелень или морской берег с пляжем. Почему нет?

## — Хватает ли у вас времени на свои увлечения?

— Конечно! Ведь мое главное увлечение — это работа. Ну а если серьезно, то увлечения разные. Мы, строители, народ разносторонний. Хорошо работаем и полноценно отдыхаем. Сноуборд, путешествия и дайвинг помогают мне зарядиться энергией.

## — Что для вас главное в жизни?

— Не хочется показаться банальным, но это — дети. Хочется, чтобы мои дети и внуки, проезжая по городу, смотрели на плоды нашего труда — жилые дома, общественные и деловые здания, — и при этом им было бы не стыдно сказать: «А это построил мой отец!»

## ДОСЬЕ

### Баглай Владимир Анатольевич

Родился 8 апреля 1973 года в Санкт-Петербурге в семье военнослужащего.

В 1996 году окончил Балтийский государственный технический университет «Военмех» им. Д. Ф. Устинова, факультет систем автоматического управления.

С 1997 года по настоящее время работает в ГК «Аркада», где прошел путь от сотрудника отдела снабжения до коммерческого директора. Женат. Воспитывает сына и дочь.

## проблема

# Эксперты за здоровую конкуренцию

Петр Аленив. Очередное совещание Координационного совета, в состав которого входят учреждения и организации, осуществляющие деятельность в области проведения государственной и (или) негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, состоялось в Санкт-Петербурге 13 марта.

Одной из главных тем встречи было обсуждение совещания, прошедшего 16.01.2014 у заместителя председателя Российской Федерации Дмитрия Козака (протокол № ДК-П9-13 пр) и вызвавшего некоторую озабоченность, связанную с возможными кардинальными изменениями существующего порядка проведения экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий.

Учитывая, что практическое введение института негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изыска-

ний исключило монополию государственной экспертизы, привело к здоровой конкуренции в сфере оказания услуг в области экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (у застройщика появилась возможность выбора, снизились реальные сроки экспертизы, изменилась ценовая политика стоимости услуг), Совет решил обратиться к вице-губернатору М. М. Оганесяну с просьбой направить обращение в Федеральные органы государственной власти с предложениями по реализации мер по совершенствованию института экспертизы проектной до-

кументации и результатов инженер-

ных изысканий в целях достижения задач, указанных в п. 5. Протокола. Также на Совещании принято решение о необходимости информирования участников строительной отрасли о деятельности Совета. В ближайшее время на сайте Службы госстройнадзора появится специальный раздел, в котором будут размещены: Положение о координационном Совете, перечень организаций, входящих в его состав, а также перечень организаций, осуществляющих технологическое присоединение (подключение) к сетям инженерно-технического обеспечения на территории Санкт-Петербурга.

## мнение

### Роман Алексеев, генеральный директор «Центра строительного аудита и сопровождения»:

— Нам удалось услышать мнение коллег, руководителей других негосударственных экспертиз, в отношении совещания, прошедшего 16 января у заместителя председателя Российской Федерации Дмитрия Козака. В целом все члены Координационного совета Службы государственного надзора и экспертизы сошлись в выводах и совместными усилиями сформулируют и направят официальное обращение министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаилу Меню.

Как член совета, считаю, будет очень полезным размещение информации на сайте Службы о составе Координационного совета. Это поможет многим застройщикам принять правильное решение при выборе негосударственной экспертизы. Также облегчит работу многих застройщиков формирование и размещение на сайте Службы перечня организаций, которые могут осуществлять технологическое присоединение к сетям инженерно-технологического обеспечения на территории Санкт-Петербурга. Любая прозрачность положительно скажется на деятельности застройщиков и поможет им избежать ошибок.



# Заказная система

**Марина Голокова.** К системе государственного заказа петербургские застройщики всегда относились со здоровой долей скептицизма. В тендерах на бюджетное строительство, как правило, участвуют те компании, чья деятельность предусматривает сотрудничество с городом или государством. Для большинства участников строительного рынка понятие «госзаказ» стойко ассоциируется с нестабильностью поступления денег и условий реализации проектов в целом.

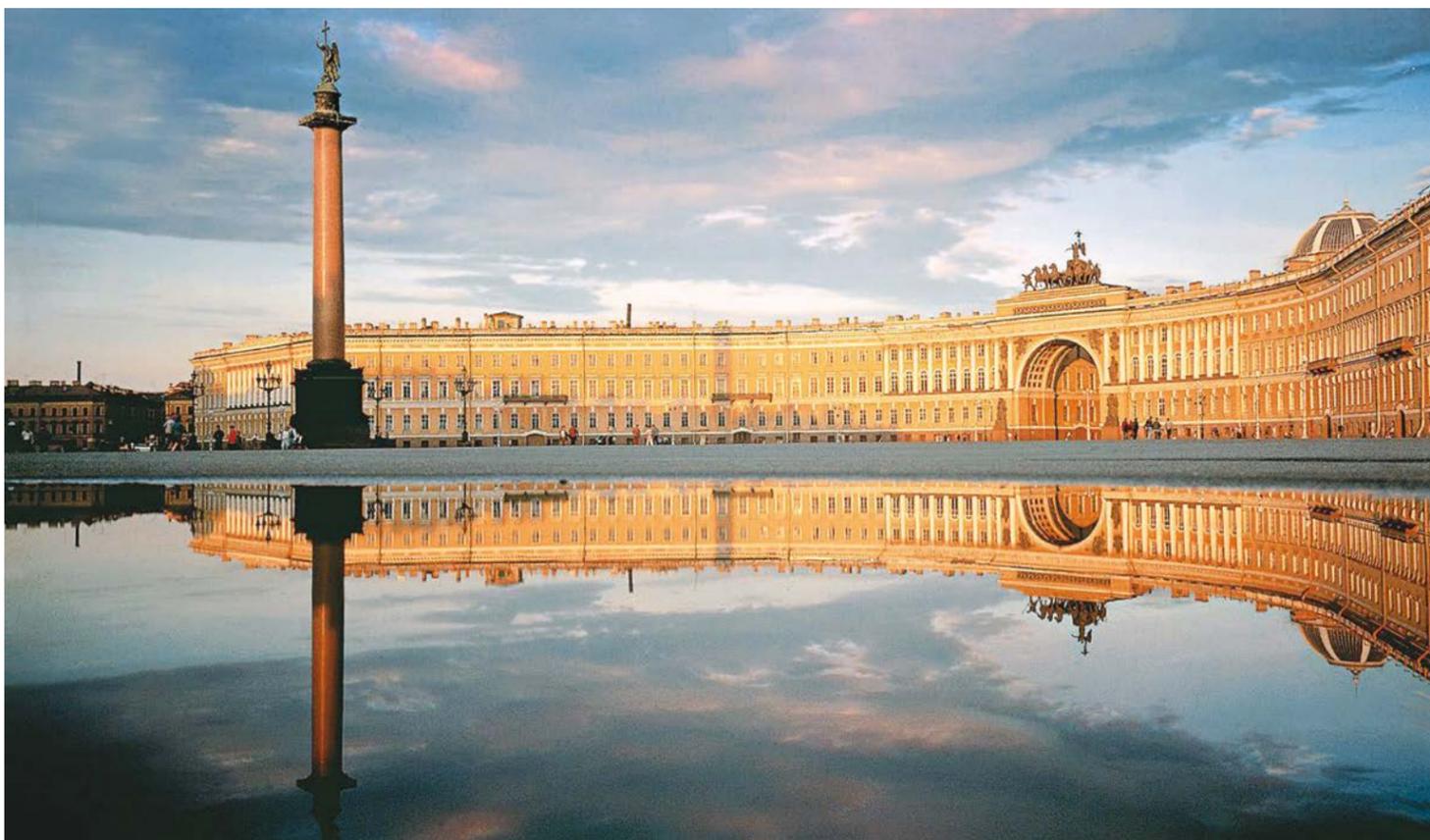
К тендерам, объявляемым в системе государственного заказа, участники рынка стали особенно присматриваться в последние годы. Главной причиной, как объясняют застройщики, послужил спад числа крупных инвестиционных проектов в черте Петербурга. Seriously сказало и то, что большая часть банков после кризиса 2008 года отказалась от проектного кредитования. В этой ситуации госзаказ для многих подрядных организаций стал едва ли не единственным вариантом развития деятельности.

Постоянными участниками конкурсов по государственному заказу являются реставрационные мастерские, компании, специализирующиеся на строительстве и реконструкции дорожно-транспортной инфраструктуры, организации, выполняющие инженерно-изыскательские работы, а также проектировщики. Строители же по мере возможностей стараются избегать взаимоотношений с властью, которая фактически регулирует ситуацию на рынке.

Инвестиционным компаниям, выполняющим подрядные работы по строительству, и без госзаказов вполне достаточно барьеров, которые устанавливает власть при реализации девелоперских проектов. По словам генерального директора ЗАО «47 трест» Михаила Зарубина, 40% себестоимости возводимого квадратного метра, как правило, составляют городские «поборы»: за электроэнергию, тепло- и водоснабжение, канализацию. Плюс ко всему дорого обходится приобретение земельных участков. «Во всем мире продается земля, а у нас – право аренды, которое могут еще и отобрать. Предоставление земли по такой системе позволяет городу получать от инвестора больше средств, – говорит Михаил Зарубин. – Если посчитать, то строительство на арендованной земле обходится в разы дороже. Причем платить за все придется в конце концов ведь не инвестору, а покупателю квартир».

## Постоянные подрядчики

Одним из крупных подрядчиков реализации бюджетных проектов является Группа компаний «Интарсия». В конце прошлого года она завершила реконструкцию и реставрацию Восточного крыла здания Главного штаба. К концу 2014 года подрядчик планирует завершить в Петербурге строительство нового корпуса Центра сердца, крови и эндокринологии им. В. А. Алмазова, а также реконструкцию научно-производственной базы и строительство клинично-токсикологического центра химической безопасности ФГУН «Институт токсикологии» Федерального медико-биологического агентства. Кроме этого, в работе холдинга: реставрация главного корпуса Тверского императорского дворца в Твери, строительство филиала Клинической



## ГРУППА КОМПАНИЙ «ИНТАРСИЯ» В КОНЦЕ ПРОШЛОГО ГОДА ЗАВЕРШИЛА РЕКОНСТРУКЦИЮ И РЕСТАВРАЦИЮ ВОСТОЧНОГО КРЫЛА ЗДАНИЯ ГЛАВНОГО ШТАБА

больницы № 122 имени Л. Г. Соколова в городе Валдай Новгородской области.

В сфере реставрации конкуренцию «Интарсии» может составить другая петербургская компания – «Балтстрой». В числе ее объектов: Грановитая палата, Большой дворец Московского Кремля, Средние торговые ряды, здания Главного адмиралтейства в Петербурге. Компания занимается также дноуглублением акватории порта Бронка, которое оценивается в 10,8 млрд рублей. В 2013 году «Балтстрой» выиграл восемь конкурсов на общую сумму 22,8 млрд рублей.

В сфере дорожного строительства дорогостроительные тендеры, объявленные государственными структурами, в частности Федеральным дорожным агентством, в последнее время выигрывало ЗАО «ВАД». На эту компанию приходится половина городского заказа по текущему ремонту петербургских улиц. Весной 2013 года она победила в конкурсе на строительство и реконструкцию участка автодороги от Петербурга до Петрозаводска через Приозерск и Сортавалу. Объем финансирования проекта, рассчитанного на пять лет, составляет почти 16 млрд рублей. Сейчас в работе ЗАО «ВАД» в целом пять подрядов, среди которых реконструкция двух федеральных трасс и строительство части Кольцевой автодороги вокруг Петербурга.

Прошлый год был удачным и для ЗАО «Пилон», которое выиграло

тендеры на участие в «миллиардных» проектах. Осенью компания получила заказ на строительство до конца 2015 года магистрали № 1 и внутриквартальный проезд на северо-западе кварталов 28а и 29а в Приморском районе, а также на обустройство набережных в восточной части Дудергофского канала и продолжение улиц Маршала Казакова, Маршала Захарова и Ленинского проспекта. Все эти работы в целом оценены в 2,3 млрд рублей. За победу в конкурсе соревновались шесть компаний-подрядчиков, но Комитет по строительству допустил к участию только ЗАО «Пилон».

Контракт с более внушительной суммой компания получила в декабре, когда выиграла конкурс на строительство развязки на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского проспекта. Цена контракта – 11,6 млрд рублей.

Среди застройщиков жилья в качестве крупного подрядчика реализации федерального проекта зарекомендовала себя компания «Балтрос», построившая район «Славянка». Строительством по госзаказу занимается также холдинг Setl Group, однако его представители не стали комментировать сотрудничество с городом и государством. Компании, которые реализуют проекты по государственному заказу, в основном отказываются открыто выражать свое мнение по поводу схемы работы.

## ЖИЛИЩНЫЕ ПРОЕКТЫ, РЕАЛИЗУЕМЫЕ ПО ЗАКАЗУ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ В 2014 ГОДУ\*

1. Строительство жилых домов по адресу: г. Пушкин, Саперная улица, участок 1, корп. 1, 2, 3 (юго-западнее дома № 51 по Саперной улице).
2. Строительство жилых домов по адресу: г. Санкт-Петербург, севернее улицы Новоселов, участки 2, 3, 11-13, 19-22.
3. Строительство жилых домов по адресу: г. Колпино, ул. Красных Партизан, напротив дома № 4.
4. Новоколомяжский проспект, участок 1 (западнее дома № 12, корп. 3, лит. А, по Новоколомяжскому проспекту).
5. Работы по реконструкции, предусмотренной в целевой программе «Сохранение и развитие территорий «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия», находящихся в историческом центре Санкт-Петербурга, на 2013-2018 годы». Общая стоимость объемов работ в 2014 году – 4,5 млрд рублей.

\* По данным Адресной инвестиционной программы Санкт-Петербурга на 2014 год

## КСТАТИ

Подряды на строительство крупных инфраструктурных проектов по госзаказу много лет получает группа компаний «АРКС», подконтрольная Александру Лавленцеву и его сыну Владимиру. С июня 2013 года Владимир Лавленцев сменил пост председателя совета директоров «АРКС» на должность вице-губернатора Санкт-Петербурга. Основные заказчики: Департамент строительства города Москвы, Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, «Мосводоканал». Среди проектов холдинга – реконструкция Каширского, Дмитровского и Рублевского шоссе, строительство очистных сооружений для застройки территории Люберецкой станции аэрации. Портфель заказов 2013 года составил более 100 млрд рублей.

## МНЕНИЕ



**Владимир Свинин, председатель правления ООО «Охта Групп»:**

— Я сторонник рыночного капитализма, и, на мой взгляд, все, что связано с государством, нужно обходить по очень большой тропе и не приближаться ни к бюджету, ни к государственным торгам. От того, что я читаю в газетах, у меня волосы шевелятся: люди приходят на официально проведенные торги, покупают у Минобороны имущество, разрабатывают инвестиционный проект, согласовывают стройку, а потом приходят представители власти и говорят, что торги были проведены с нарушениями — давайте-ка все назад. При этом никакие компенсации не предусматриваются.

## МНЕНИЕ



**Дмитрий Кунис, президент компании Step:**

— Проблемы, возникающие при работе по госзаказу, давно известны: коррупция, сговоры при распределении, необоснованный демпинг участников тендеров, смена подрядчиков на объектах, а главное — качество исполнения госзаказа... Это все системные проблемы. И если победить систему не удастся, нужно минимизировать ее отрицательное воздействие. Поэтому мы, в Step, для себя давно решили, что не работаем с госзаказами и в проектах, которые реализуются госкомпаниями.

## Бюджетное жилье

По системе госзаказа завершено строительство жилых домов и комплексов в Северо-Западной Приморской части (СПЧ) и Юго-Западной Приморской части (ЮЗПЧ) Петербурга. Последние жилые дома, заказчиком на проектирование и строительство которых выступал Комитет по строительству, на территории СПЧ были введены в эксплуатацию в 2011 году, в ЮЗПЧ — в 2013 году. По данным комитета, продолжается строительство социальных объектов (детских садов и школы), а также реализуется инженерно-транспортное обеспечение ЮЗПЧ в соответствии с Адресной инвестиционной программой на 2014 год и на плановый период 2015–2016 годов.

Сданные в 2013 году дома и социальные объекты 20-го квартала ЮЗПЧ возвела по госзаказу ГК «СУ-155». В общей сложности федеральный застройщик построил там около 500 тыс кв. м жилья, 3 школы, 3 детских сада и реабилитационный центр для инвалидов.

В комитете отмечают, что все введенные в эксплуатацию жилые дома готовы под заселение. Отделка квартир в бюджетном жилье мало чем отличается от отделки экономкласса, которую предлагают инвесторы. По информации Комитета по строительству, она выполняется «в соответствии с на-

## ПОБЕДИТЕЛИ ТЕНДЕРОВ 2014 ГОДА НА РЕАЛИЗАЦИЮ МАСШТАБНЫХ ПРОЕКТОВ В ПЕТЕРБУРГЕ\*

- 1. ОАО «Метрострой».** Подряд: строительство станций Фрунзенского радиуса метрополитена Петербурга «Проспект Славы», «Дунайский проспект» и «Южная». Стоимость контракта — 26 млрд рублей. Заказчик — Комитет по развитию транспортной инфраструктуры.
- 2. ООО «Эскиз» (г. Москва).** Подряд: строительство третьей очереди фондохранилища Государственного Эрмитажа. Стоимость контракта — 1,9 млрд рублей. Заказчик — Государственный Эрмитаж.
- 3. ООО «ЕвроТрансСтрой».** Подряд: содержание искусственных сооружений КАД. Стоимость контракта — 706,8 млн рублей. Заказчик — Дирекция по строительству транспортного обхода «Санкт-Петербург».
- 4. ООО СПК «Зеленый Город».** Подряд: содержание объектов благоустройства КАД. Стоимость контракта — 998,9 млн рублей. Заказчик — Дирекция по строительству транспортного обхода «Санкт-Петербург».
- 5. ООО «Бета-Ком».** Подряд: реставрация и приспособление под выставочный комплекс здания Малого Эрмитажа, расположенного рядом с Зимним дворцом. Стоимость контракта — 262,2 млн рублей. Заказчик — Государственный Эрмитаж.
- 6. ООО «Строительная компания «Юнит».** Подряд: строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в Приозерске Ленинградской области. Стоимость контракта — 174 млн рублей. Заказчик — Приозерский муниципальный район Ленобласти.

\*По данным официального сайта РФ о размещении заказов

значением помещений: в холлах и входных группах домов положена напольная плитка, покрашены потолки и стены; в квартирах покрашены потолки, поклеены обои, уложен линолеум, установлены сантехника и кухонные плиты, поставлены металлопластиковые окна и балконные двери».

Активность во взаимодействии застройщиков жилья с властью проявилась в 2009 году: кризис оставил свой отпечаток. Отсутствие кредитного финансирования и спад спроса в то время привели к продажам квартир государству. Строительные компании тогда участвовали в городских конкурсах по закупке жилья для госнужд. Получить государственные заказы такого рода желали холдинг «Эталон ЛенСпецСМУ», ООО «Городская Домостроительная Компания» (ГДСК), ЗАО «47 трест», ЗАО «Ленстройтрест». Работа по госзаказу для инвесторов представляла свои преимущества: сохранение объемов строительства, застройка свободных территорий, которые не пользуются спросом у частных покупателей, возможность сохранения проектов, оказавшихся под угрозой закрытия.

Сегодня ситуация изменилась. Банки возобновили выдачу кредитов, спрос на жилье увеличился. Госзаказ теперь не представляет для инвесторов того интереса, который был тремя годами раньше. Правда, более доступные участки под застройку девелоперы стали выбирать в Ленобласти.

## Законная основа

В 2014 году Смольный прогнозирует изменения в сфере госзаказа. Комитет по государственному заказу подготовил свои подразделения к работе по новому 44-му федеральному закону «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». По словам председателя Комитета по государственному заказу Сергея Русина, утверждены регламенты и положения о закупках, в декабре 2013 года в автоматизированную систему госзаказа Петербурга были добавлены функции, позволяющие заказчикам планировать свои закупки по 44-ФЗ, а к 1 января 2014 года вся система была подготовлена к переходу на работу по новому закону.

Как отмечают в Группе компаний «Интарсия», новый 44-й федераль-

ный закон содержит несколько положительных для крупных подрядных организаций нововведений. С 2013 года заказчики обязаны представлять планы закупок на ближайший год. С 2015 года — на три ближайших года. Все данные будут аккумулироваться в единой информационной системе, что позволяет подрядчикам формировать свои портфели заказов. По закону вводится процедура проведения конкурса с ограниченным участием. В целом это аналог прежней системы, предусматривающей предварительный квалификационный отбор, которая была отменена. Теперь к участию в конкурсах на заключение крупных контрактов будут допускаться организации, отвечающие требованиям, которые заранее прописывает заказчик. Это требование к опыту и материально-техническим ресурсам. Такое нововведение существенно ограничит возможности демпинга со стороны неквалифицированных организаций.

Кроме того, закон вводит ряд других антидемпинговых мер. Например, при снижении начальной цены контракта более чем на 25% подрядчик должен обосновать, за счет чего он это обеспечит. Размер банковской гарантии в этом случае увеличится в 1,5 раза.

Открытыми для чиновников еще остаются вопросы, связанные со сменой терминологии в законе, проведением экспертизы, централизованной закупкой. Кроме того, власти намерены бороться с ошибками в конкурсной документации, размещаемой на официальном сайте госзаказа. По данным Комитета по государственному заказу, в декабре 2013 года прирост закупок был выше на 13% по сравнению с тем же показателем за декабрь 2012 года, а количество жалоб в Федеральную антимонопольную службу (ФАС) возросло до 100–150 в день, так как все торопились разместить заказы по 94-ФЗ. В результате были допущены многочисленные ошибки.

В 2013 году Комитет по государственному заказу заключил в целом более 326 тыс. контрактов. Чиновники отмечают, что за счет проведения процедур государственного заказа сэкономлено более 9 млрд бюджетных рублей.

Меняя законодательные нормы, власти одновременно предусматривают меры для борьбы с нерадивыми подрядчиками. В феврале 2014 года Федеральная служба

по оборонному заказу (Рособоронзаказ) подготовила поправки в закон «О государственном оборонном заказе», в соответствии с которыми подрядчики, срывающие госзаказ по капитальному строительству объектов, в том числе и жилья для военных, должны возмещать причиненный бюджету ущерб.

В Минобороны сетуют на то, что Рособоронзаказ реагирует обычно после того, как госзаказ уже сорван. В этом случае максимум, что он может сделать по закону, — выдать подрядчику предписание об устранении нарушений. Если оно не будет исполнено, исполнителю услуг грозит лишь небольшой административный штраф.

Если поправки в закон «О государственном оборонном заказе» будут приняты, то Рособоронзаказ сможет направлять в правоохранительные органы представление, в соответствии с которым в обязательном порядке должна проводиться доследственная проверка. При этом не исключено возбуждение уголовного дела. Федеральные власти считают, что в этом случае у Рособоронзаказа будет больше шансов потребовать от недобросовестных подрядчиков в полной мере возместить ущерб, причиненный Минобороны.

На городском уровне своеобразную воспитательную меру для подрядчиков, работающих по госзаказу, собирався ввести Комитет по строительству. К началу 2014 года чиновники готовили перечень организаций, «позорящих строительную отрасль Санкт-Петербурга». Список собирались представить на «доске позора», на которой планировалось дать информацию о компаниях, безответственно выполняющих подряд по госзаказу, описание проблемных объектов и красноречивые фотографии, наглядно подтверждающие низкий уровень качества работы. Однако сегодня комитет от этой идеи отказался, объясняя это «юридическими аспектами». В комитете сослались на то, что «доска позора» может нанести урон репутации застройщиков, которые, в свою очередь, вполне резонно могут подать на чиновников в суд.

К слову, из-за срывов госзаказов и позднего получения средств из федеральной казны, по информации Комитета финансов, не было освоено 10% бюджетных средств, заложенных в начале 2013 года.

## МНЕНИЕ



**Сергей Кравцов, генеральный директор СК «Элемент-Бетон»:**

— Наша компания принципиально не работает с государственными и городскими заказами. В первую очередь, потому что это экономически нецелесообразно. Сегодня принятый Минрегионом норматив стоимости квадратного метра жилья составляет 40 тысяч рублей, что может покрыть только расходы на строительство жилья, без развития комфортной инфраструктуры проекта. Сектор государственного заказа мог бы стать более привлекательным, если бы застройщику предоставлялись какие-либо льготы, например, по подключению к сетям. Пока же мы готовы вкладываться только в свои собственные проекты, где экономика рассчитана и прозрачна.

## НОВОСТИ

■ **ГАТИ разберется со свалками строительного мусора.** В ГАТИ провели совещание по вопросу реализации мер, направленных на недопущение и ликвидацию несанкционированных свалок строительных отходов и грунта на территориях районов Петербурга. Об этом сообщает пресс-служба Инспекции. В настоящее время в Петербурге есть проблема несанкционированного размещения строительных отходов в парках, скверах и других подобных местах. Как сообщают в ГАТИ, сегодня недобросовестные застройщики вывозят мусор преимущественно в ночное время, и, несмотря на все принимаемые меры, ситуация не меняется. Но совещании было принято решение о создании рабочей группы, которая займется разработкой концепции мониторинга движения строительных отходов в Петербурге, а кроме того, разработает предложения по совершенствованию законодательной базы. В состав рабочей группы вошли представители ГАТИ, администраций городских районов, а также представители комитетов по благоустройству и природопользованию. «С помощью жесткого учета и контроля мы сможем добиться того, чтобы весь мусор со строек легально вывозился на полигоны», — отметил руководитель ГАТИ.

■ **Две новых улицы обустроят в Купчино.** В Купчино приступили к обустройству двух новых улиц, которые соединят между собой Загребский бульвар и Будапештскую улицу, об этом сообщили в администрации района.

Проезды между магистралями до этого существовали, однако, по словам главы Фрунзенского района, были похожи скорее на пустыри, чем на дороги. Теперь планируется провести работы по расширению проезжих частей, обустройству тротуаров, а также по озеленению территорий.

■ **STANDARD & POOR'S подтвердило рейтинг Петербурга на уровне BBB.** Рейтинговое агентство STANDARD & POOR'S подтвердило рейтинг Санкт-Петербурга на уровне BBB ввиду ожидаемого сохранения хороших показателей исполнения бюджета. Прогноз — «Стабильный».

Агентство отмечает средний уровень благосостояния Петербурга в международном контексте, сильные финансовые показатели, «очень позитивные» показатели ликвидности, низкий уровень долга и невысокий уровень условных обязательств.

«В 2013 году Санкт-Петербург продемонстрировал значительный рост текущих доходов бюджета в связи с увеличением налоговых поступлений от основных корпоративных налогоплательщиков. Рост был особенно заметен в сравнении с результатами 2012 года, когда налоговые доходы снизились, в том числе из-за того, что ряд крупнейших налогоплательщиков города воспользовались новыми положениями федерального налогового законодательства и перешли на уплату налога на прибыль по схеме консолидированной группы налогоплательщиков», — говорится в отчете международного рейтингового агентства.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

## НОВОСТИ

■ **Пострадавший дом на Фонтанке, 24, проверит Жилищный комитет.** Охраняемый КГИОП дом лишился части фасада – обрушение штукатурки и лепнины произошло на Фонтанке, 24. Рухнувшие обломки засыпали припаркованный внизу автомобиль, пострадавших нет. По словам местных жителей, это уже не первая авария, но мер от ТСЖ никаких не следует. Как сообщил первый заместитель председателя Жилкомитета Денис Шабуров, ситуация с домом № 24 будет взята на особый контроль. «Сейчас мы проверим, когда дому положен капитальный ремонт, если по графику в следующем году, то перенесем на текущий, – говорит г-н Шабуров. – Первоочередная задача: провести собрание собственников. Дом находится под охраной КГИОП, поэтому однозначного решения пока не принято. С точки зрения собственника – это такой же многоквартирный дом, как и все остальные, но здание должно пройти дополнительную экспертизу, поскольку фасады являются историческими, а это требует реставрационных работ. Сейчас мы проверим состояние дома, наличие сметы и инициируем собрание собственников».

■ **Митрофаниевское кладбище признано памятником.** Митрофаниевское кладбище в Петербурге с территорией и зданиями включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия регионального значения. Памятниками признаны само кладбище (православное и лютеранское), церковный дом и здание церковно-приходской школы, дома причта, памятные места – храм Святого Митрофана Воронежского, церкви Всемилоостивого Спаса, Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской), часовни святого Благоверного князя Александра Невского и странника А. М. Крайнева, часовни для отпеваний, церковного дома с часовней и службами Лютеранского кладбища, склепы, в том числе над могилой вице-адмирала В. М. Головина и его семьи. Охранный статус защищает территорию кладбища от какого-либо строительства. Напомним, ЗАО «ПТК» собиралось построить там автозаправочную станцию. Кроме того, кладбище находится на том месте, где планируется пробивка Измайловского проспекта. По словам первого заместителя Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) Юрия Митюрева, проект планировки территории «Измайловская перспектива» утвержден. От статуса кладбища зависит развитие центральной части перспективы. Несмотря на запреты, на территории кладбища все же возможно новое строительство – Митрофаниевского собора. Проект подготовило архитектурное бюро «Литейная часть-91». Он предусматривает воссоздание. В Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) утверждают, что воссоздание в пределах охранной зоны вполне возможно. Правда, для начала реализации проекта, как говорит руководитель «Литейной части-91» Рафаэль Даянов, нет распоряжения КГИОП.

## перспективы

# Инвестиции в тепло

**Мария Безух.** Общественный совет при ГУП «ТЭК СПб» обсудил вопросы развития системы теплоснабжения. В этом году только на ремонт, модернизацию и реконструкцию трубопроводов Выборгского района предприятие планирует привлечь порядка 920 млн рублей. А также готово предложить управляющим компаниям-должникам новую схему взаимодействия.



**ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ ПЕРЕД ГУП «ТЭК СПб» СОСТАВЛЯЕТ ОКОЛО 8 МЛРД РУБЛЕЙ**

## На развитие теплоснабжающей сети Выборгского района выделят 920 млн рублей

Выборгский административный район Санкт-Петербурга – одна из крупнейших зон сбыта тепловой энергии, которую производит и поставляет ГУП «ТЭК СПб». Его система теплоснабжения включает 60 котельных, 10 из которых являются районными и квартальными, их суммарная установленная мощность превышает 1000 Гкал. Это одна из самых протяженных и разветвленных теплосетей города, насчитывающая более 660 км трубопроводов, более 60 км которых – диаметром свыше 400 мм. «Объем инвестиций, направленных на модернизацию и развитие системы теплоснабжения Выборгского района, в 2013 году составил 708 млн рублей, – комментирует заместитель начальника дирекции по строительству ГУП «ТЭК СПб» Вячеслав Игнатенко. – В прошлом году мы завершили в районе работы по ремонту, реконструкции и строительству

тепловых сетей общей протяженностью 20,5 км. Кроме того, закончили работы по реконструкции котельной «Парнас-4» и увеличили установленную мощность с 89 до 386 Гкал/час».

В текущем году объем средств, выделяемых на развитие теплоснабжения в Выборгском районе, будет увеличен на 30% и составит 920,4 млн рублей. В соответствии с подготовленными проектами инвестиционными программами, в 2014 году ГУП «ТЭК СПб» планирует отремонтировать, реконструировать и построить 37 км трубопроводов на территории Выборгского района. Кроме того, организация завершит реконструкцию котельных на улице Харченко, 4, и в Осиновой роще, а также на улице Школьной, 10, в Приморском районе.

## Автоматизированный учет

Также ГУП «ТЭК СПб» представил членам Общественного совета программу установки автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов (АИТП) с годовым регулированием в мно-

гоквартирных домах. По мнению ресурсоснабжающей организации, это поможет снизить потребление тепла на 20-30%, а также разобраться с должниками. Сегодня дебиторская задолженность управляющих компаний перед ГУП «ТЭК СПб» составляет около 8 млрд рублей. «Учитывая решения собственников многоквартирных домов установить АИТП и перейти на прямые расчеты с ГУП «ТЭК СПб», мы предлагаем управляющим компаниям установить автоматизированные индивидуальные тепловые пункты, а впоследствии передать их ресурсоснабжающей организации в счет оплаты уже имеющейся задолженности, – поясняет директор филиала «Энергосбыт» ГУП «ТЭК СПб» Станислав Лютиков. – Средняя окупаемость установки АИТП в многоквартирном доме составляет около 5 лет». По его мнению, такая установка обеспечит тройной эффект: снижение платежей за тепло на 20-30%, повышение качества услуг теплоснабжения, а также погашение задолженности перед ГУП «ТЭК» в размере стоимости АИТП. «Например, во всех мно-

гоквартирных домах, которыми управляет наша компания, уже установлены АИТП, – комментирует Владимир Кузьмичев, генеральный директор ЗАО «Сервис-Недвижимость» (входит в Etalon Group). – Более того, сегодняшнее законодательство не позволяет ввести дом в эксплуатацию без автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов. Поэтому говорить о добровольной установке даже не приходится».

ГУП «ТЭК СПб» готово оказывать помощь исполнителям коммунальных услуг в привлечении финансирования, разработке документов, проведении переговоров с поставщиками и финансовыми институтами, а впоследствии в эксплуатации АИТП. Сейчас организация рассматривает возможность установки АИТП в домах, обслуживаемых организацией «Жилкомсервис ТЭК» на улице Ленсовета и в поселке имени Тельмана. Кроме того, ГУП «ТЭК» планирует реализовать и дополнительные проекты в многоквартирных домах по всей территории Санкт-Петербурга.



**ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ**

XXVIII ВЫСТАВКА  
ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

XII ВЫСТАВКА  
КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО  
АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ

XVII ВЫСТАВКА  
САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

**28-30 МАРТА 2014 ЛЕНЭКСПО**

Организатор – ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости». Тел.: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

Генеральный партнер  
Ярмарки недвижимости  
ГРУППА КОМПАНИЙ  
**ЦДС**

Официальный спонсор  
Ярмарки недвижимости  
УПИ УНИСТО Петросталь  
ГРУППА КОМПАНИЙ

Генеральный партнер выставки  
«Альтернатива городу»  
Exclusive  
Дом Эксклюзив  
www.dom-exclusiv.ru

Спонсор деловой программы  
Ярмарки недвижимости  
Development

Стратегический партнер  
Ярмарки недвижимости  
ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ  
ОБЪЕДИНЕННЫЕ ВЕЩАЮЩИЕ

Спонсор «Путеводителя  
по рынку недвижимости»  
LSR ЛСР  
Недвижимость

Спонсор  
бесплатного проезда  
АРСЕНАЛ  
НЕДВИЖИМОСТЬ

Wi-Fi спонсор  
Ярмарки недвижимости  
albeon  
always be online

# Для тех, кто любит погорячее

**Евгений Иванов. По поручению президента РФ Минстрой разработал целевую программу «Жилище», в которой кризис коммунального хозяйства напрямую связывается с состоянием инженерных сетей, изношенность которых названа главным источником угроз. В мировой практике уже давно найдены способы решения этих проблем.**

Российские санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, регламентирующие гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения (СанПиН 2.1.4.2496-09), вышли еще в 2009 году. Согласно этим стандартам, в системах централизованного горячего водоснабжения температура горячей воды должна быть не ниже 60 °С. Для того, чтобы вода такой температуры поступала потребителю и не теряла градус при транспортировке, в центральном теплообменнике ее нужно нагреть до 65 °С. Однако столь высокая температура горячей воды не очень позитивно влияет на срок службы системы горячего водоснабжения (ГВС), кроме того, под угрозой безопасность людей.

Вот уже несколько лет серьезной проблемой при эксплуатации инженерных систем зданий в Петербурге является «зарастание» теплообменников и трубопроводов системы горячего водоснабжения.

Этому способствуют накипь и элементы коррозии, снижающие скорость потока воды и являющиеся необходимым для развития бактерий питанием.

Отложение камня и интенсивность этого процесса зависят от температуры горячей воды, равно как и скорость образования коррозии: при температурах 40-50 °С она низкая, при 60-65 °С – значительно возрастает.

На практике известны случаи, когда в результате выпадения ржавчины сильно страдали нижние этажи высотных зданий. Дело

в том, что объем нагретой воды в подающем трубопроводе стояка ГВС даже одной зоны (7-10 этажей) достаточно велик. При качественно заизолированных трубах остывание теплоносителя в циркуляционном трубопроводе происходит медленно, и, соответственно, сама циркуляция проходит не интенсивно. В результате образуется большой объем горячей воды с низкой скоростью течения; то есть температура способствует достаточно быстрому окислению железа, содержащегося в воде, при этом из-за малой скорости жидкости образовавшаяся ржавчина оседает в нижних частях трубопроводов. Как следствие, квартиры, расположенные на нижних этажах, постоянно снабжаются водой ненадлежащего качества.

Этого можно избежать при применении поквартирных систем приготовления ГВС, предотвращающих сразу несколько обстоятельств, приводящих к таким ситуациям. При 50-55 °С окисление железа происходит, но менее интенсивно, чем при 60-65 °С. Такой способ организации водоснабжения позволяет избежать крупных застойных зон. Высокая скорость воды в теплообменнике во время приготовления вымывает даже образовавшийся осадок.

Оценивая температуру горячей воды, необходимо учесть еще один важный фактор – комфорт и безопасность потребителя. Взрослый человек воспринимает воду как «теплую» при температуре 40 °С, как «горячую» – при 48 °С. Вода с температурой 50 °С вызовет ощущение дискомфорта после шести-



**Гидравлический КТП с абсолютным приоритетом ГВС (nou-hau Meibes)**

секундного воздействия и ожог более чем через 100 секунд. Воздействие 60-градусной воды вызывает ожог менее чем за 5 секунд. В большинстве европейских

стран температура горячей воды регламентирована в пределах от 50 °С до 60 °С. В России – от 60 °С до 75 °С. Для защиты трубопроводов от коррозии и образования накипи, а людей от ожогов, температура горячей воды не должна превышать 50 °С. Этой температуры достаточно и для устранения бактерий Legionella, находящихся в воде.

Идея организация децентрализованной системы в многоквартирном жилом доме посредством квартирных тепловых пунктов (КТП) заключается в том, чтобы перенести точку приготовления горячей воды максимально близко к потребителю, а именно – в его квартиру. Тем самым исключается система централизованного приготовления горячей воды.

КТП представляет собой модульное устройство заводской готовности с размерами 800 x 600 x 200 мм (Meibes), распределяющее поток теплоносителя в контур ото-

пления или ГВС квартиры. Прибор рассчитан для настенного или встроенного монтажа. Теплоноситель по домовой двухтрубной системе теплоснабжения подается в квартиру.

Таким образом минимизируется зарастание трубопроводов и теплообменников системы ГВС, практически на нет сводится возможность получения ожогов, а также исключается возможность образования бактерий Legionella.

Приятным бонусом для потребителей и эксплуатирующих компаний станет снижение потребления тепла во время эксплуатации, упрощение учета тепла, возможность использовать отопление 365 дней в год, а также упрощение процедуры отключения «неплательщиков».

По данным производителей, применение данной технологии не всегда ведет к удорожанию строительства, а если и случается, то не превышает 6 евро за кв. м.

## МНЕНИЯ

**Алексей Леплявкин, генеральный директор ООО «Профит»:**

– Квартирные тепловые пункты – логичный шаг в развитии систем теплоснабжения. Данное решение стало уже классикой во многих странах. На мой взгляд, важное преимущество технологии – независимость потребителя от рамок отопительного сезона, возможность сделать свою квартиру теплой в любой момент. Не может не радовать тот факт, что в Петербурге появились застройщики, которые действительно работают согласно европейским стандартам качества и комфорта.

**Олег Курганов, руководитель инженерной службы девелоперской компании «Леонтьевский Мыс»:**

– Инновации призваны обеспечивать удобную и комфортную жизнь людям. Даже в таких консервативных областях, как водо- и теплоснабжение, применяются современные технологии. Так, в элитном жилом комплексе «Леонтьевский Мыс» реализуется система индивидуального горячего водоснабжения каждой квартиры при помощи квартирных тепловых пунктов,

позволяющих также использовать отопление в любой момент и четко контролировать общий объем потребляемого квартирой тепла. В тепловой пункт поступает холодная вода, и она подогревается до нужной температуры в теплообменнике. В итоге в кране всегда чистая вода, а утром не надо ждать, пока она прогреется в стояке.

**Евгений Зейналов, директор ООО «Майбес РУС» в СЗФО:**

– Действительно существуют проблемы зарастания теплообменников и вынужденное ужесточение требований по высокой температуре ГВС. Наша компания пытается найти решение этих проблем. Совместно с ведущими вузами страны мы проводим исследования и на данный момент, как возможный выход из сложившейся ситуации, прорабатываем решение на базе квартирных тепловых пунктов (КТП). На мой взгляд, прогрессивная Европа давно решила эту проблему путем интеграции понятия децентрализованного приготовления ГВС, в том числе за счет КТП.

## ДОЛЬЩИКИ

# Город следит за проблемными стройками

**Варвара Гарина. С начала года председателем Комитета по строительству Михаилом Демиденко, заместителем председателя Олегом Островским и специалистами Управления контроля и надзора в области долевого строительства осуществлен личный прием 158 граждан.**

Чаще всего граждане обращались в Управление контроля и надзора в области долевого строительства (за два месяца 2014 года поступило 140 заявлений) с просьбами о включении их в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены. В отношении 16 заявителей принято решение о включении в реестр, 105 было отказано, 19 заявлений за указанный период находятся на рассмотрении.

Основной причиной отказа включения в реестр является то, что граждане участвовали в долевом строительстве домов, разрешение на строительство которых было получено до вступления в силу Федерального закона № 214-ФЗ (то есть до апреля 2004 года), и на отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан для строительства указанных домов, не распространяется действие Федерального закона № 214-ФЗ.

В настоящее время в реестр включены граждане, участвовавшие в строительстве многоквартирных домов по следующим адресам:

– Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 78, лит. А (лицо, привлекавшее денеж-

ные средства граждан, – ООО «Строительные Технологии»;

– Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д. 43 (лицо, привлекавшее денежные средства граждан, – ООО «ЛП» (ранее – ООО «ЛЭК – Компания № 1»).

– Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», уч. 110 (лицо, привлекавшее денежные средства граждан, – ООО «Титан»).

Сведения о включенных в реестр гражданах публикуются на странице Комитета по строительству на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга в разделе «Долевое строительство». Там же для граждан размещена форма заявления о включении в реестр.

Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень в ходе своего визита на международную выставку MIPIM заявил, что в России могут отказаться от принципов долевого строительства. Как отметил г-н Мень, сегодня в правительстве активно обсуждается возможность ухода от долевого строительства «и перехода к взаимодействию между покупателем и девелопером полностью через банковскую конструкцию». При этом министр добавляет, что полностью отказаться от долевого строительства будет возможно тогда, когда банки смогут предложить покупателям такие же продукты и на тех же условиях, какие сегодня есть у застройщиков.

## КСТАТИ

**Вопросы завершения строительства дома на Мебельной ул., участок 4, а также устранения ООО «ЛенСпецСтрой» недостатков в построенном доме по Лыжному переулку, д. 4, корп. 1, были рассмотрены на выездном совещании с участием вице-губернатора Санкт-Петербурга Марата Оганяна в Комитете по строительству, которое состоялось 13 марта 2014 года. Вице-губернатор также провел совещание на строительной площадке по Мебельной ул., участок 4.**

## НОРМАТИВЫ

# Эксперты оценили свойства композиционных материалов

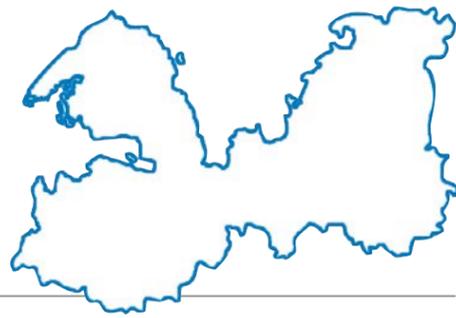
**Любовь Андреева. На заседании Научно-технического и экспертного совета при Комитете по строительству рассмотрены вопросы внедрения композиционных материалов, конструкций и изделий из них в сфере строительства.**

Научно-технический и экспертный совет при Комитете по строительству содействует созданию банка данных по применяемым строительным конструкциям, материалам и оборудованию с целью оптимизации технико-экономических показателей проектируемых объектов.

Рассматривались инновационные материалы, реализуемые ООО «Строительные Композиты», в том числе композитная арматура. Компании было рекомендовано предоставить всю нормативно-техническую базу на заявленные материалы и технологии, в том числе разрешительную документацию на продукты, а также результаты исследований по ним для дальнейшего детального изучения экспертами.

Участники Научно-технического и экспертного совета предложили на последующих заседаниях совета рассматривать не только рекомендуемые к применению материалы, но и те, что еще не прошли соответствующие испытания и не используются в условиях Северо-Западного региона.

# ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



## наследие

### Блокадная диорама будет расширена



Решение о строительстве нового здания для трехмерной панорамы «Прорыв», созданной в 2014 году на грант президента РФ, принял губернатор Александр Дрозденко.

Отдельное здание для этих целей будет построено на территории, прилегающей к диораме «Прорыв блокады Ленинграда». Глава 47-го региона отметил, что в новом помещении будет создана сопутствующая инфраструктура: магазин сувениров, кафе, туалеты – необходимые атрибуты любого музея.

Александр Дрозденко поручил Комитету по строительству совместно с поисковиками и руководителями Музея-заповедника «Прорыв блокады Ленинграда» к лету подготовить документацию для проведения конкурса на проектирование нового здания диорамы, главным условием которого должно стать создание единого архитектурно-мемориального комплекса.

Трехмерная панорама «Прорыв» создана в Кировске силами поисковиков, а именно – командиром поискового отряда «Шлиссельбург» Дмитрием Поштаренко на грант президента Российской Федерации. Экспозиция была торжественно открыта 27 января этого года Владимиром Путиным.

В панораме «Прорыв» воссоздан один из этапов боя по прорыву блокады Ленинграда – наступление солдат 45-й гвардейской дивизии с плацдарма «Невский пятачок» на оборонительные немецкие рубежи.

## перспективы

# Потенциал для проектов ГЧП

Евгений Иванов. Ленинградская область лидирует в категории «Высокий потенциал для реализации проектов ГЧП». Об этом свидетельствует рейтинг регионов по развитию ГЧП, подготовленный НП «Центр развития ГЧП» совместно с Торгово-промышленной палатой РФ при поддержке Минэкономразвития РФ.



Регион приступил к реализации проекта ГЧП в сфере здравоохранения – «Областной центр медицинской реабилитации» в городе Коммунаре Гатчинского района. Проект стоимостью 1,7 млрд руб. предполагает создание современного медицинского учреждения на 200 мест и пока не имеет аналогов в России

В рейтинге отражены состояние и динамика развития рынка проектов ГЧП в субъектах РФ, а также проведена оценка общих условий, обеспечивающих благоприятный климат для реализации инфраструктурных проектов на принципах ГЧП. Ленинградская область заняла 7-е место в рейтинге.

Методология оценки построена на трех основных факторах: развитость институциональной среды в сфере ГЧП в регионе, опыт региона по реализации ГЧП-проектов и инвестиционная привлекательность региона для инфраструктурных инвесторов.

Решение социальных и инфраструктурных задач с помощью механизмов ГЧП – приоритетное направление, которое с первых дней своей работы задал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко. Специальный департа-

мент по ГЧП-проектам был создан в областном Комитете экономического развития и инвестиционной деятельности в 2012 году. «Сегодня мы предусматриваем в региональном бюджете средства на разработку концепций проектов государственно-частного партнерства. Размер проектов в сфере ГЧП должен соответствовать возможностям бюджета, поскольку требуется частичная компенсация расходов инвестора», – комментирует вице-губернатор Ленинградской области – председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрий Ялов. Он отметил, что регион приступил к реализации проекта ГЧП в сфере здравоохранения – «Областной центр медицинской реабилитации» в городе Коммунаре Гатчинского района. Проект стоимостью 1,7 млрд руб.

предполагает создание современного медицинского учреждения на 200 мест и пока не имеет аналогов в России. Реабилитационный центр будет принимать до 8 тыс. пациентов в год и обеспечит необходимыми услугами всех нуждающихся жителей Ленинградской области. Вместе с тем ведется проработка проектов по строительству платных автодорог, путепроводов и спортивных комплексов.

В рейтинге также оценили наличие нормативно-правовой базы в сфере ГЧП. Сегодня в 47-м регионе разработан и подготовлен для рассмотрения в ЗакСе обновленный проект областного закона о государственно-частном партнерстве. Губернатором Ленинградской области 4 марта было подписано постановление, которое предусматривает, что уполномоченным органом в регионе по кон-

цессионным проектам выступает Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности. Механизм работы при подготовке проектов ГЧП в сферах ЖКХ, здравоохранения и спорта четко отлажен с отраслевыми комитетами правительства области.

Привлекательность региона для инфраструктурных инвесторов основана на рейтинге «Эксперт РА», представленном в декабре 2013 года. Ленинградская область в нем заняла первое место в числе самых безопасных регионов с точки зрения вложений – в области самые минимальные в России инвестиционные риски. «Кроме того, гарантии для бизнеса при реализации ГЧП-проектов дает тот факт, что регион вошел в число субъектов Федерации с лучшими показателями по уровню долговой нагрузки», – отметил Дмитрий Ялов.

## реформа

# Систему капремонта подготовят к середине апреля

Варвара Гарина. Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко поручил Комитету по ЖКХ представить необходимые условия для реализации с 1 июня региональной программы капремонта. Для этого потребуются четыре основных документа, заявил глава региона на встрече с депутатами регионального парламента.

В перечень документов входят: скорректированная региональная программа с учетом ремонта домов в каждом муниципальном образовании, финансовый механизм привлечения заемных средств на капремонт, порядок выбора подрядных организаций и порядок приемки проведенных работ.

«Региональную программу нужно скорректировать так, чтобы в течение ближайших 2-3 лет в каждом районе, в каждом райцентре были отремонтированы многоквартирные дома, – считает глава 47-го региона. – Жители, которые будут уплачивать взносы на ка-

премонт, должны видеть, что работы ведутся. Это необходимо, чтобы капремонт в Ленинградской области начался в запланированные сроки».

Александр Дрозденко также подчеркнул, что для успешного запуска программы необходим стартовый капитал. В связи с этим региональный фонд капремонта должен привлечь кредитные средства на реализацию программы и договориться о процентных ставках по кредиту. При этом погашение процентов не должно происходить из средств, собранных на капремонт жителями. «Мы

не можем привлекать значительные средства из бюджета на сам капремонт, но компенсировать проценты по кредиту на эти цели областная казна в состоянии», – пояснил губернатор.

По словам председателя Комитета по ЖКХ и транспорту Константина Полнова, разработка перечисленных главой региона документов завершится в апреле. На основе представленных муниципальными образованиями уточненных данных ведется корректировка долгосрочной программы капремонта и разрабатывается краткосрочная программа с адресами капитальных ремонтов 2014 года. Идут переговоры по открытию кредитной линии с банками. Кроме того, если капремонты начнутся в этом году, возможно привлечение федерального финансирования.

Сейчас обрабатываются данные о решениях, которые приняты общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах по способу накопления взносов: на спецсчете или у регионального оператора. До конца марта органы местного самоуправления примут решения «за молчунов» – не выбравших способ накопления средств на капремонт собственников. В этом случае платежи будут поступать в региональный фонд капремонта. В то же время у жителей многоквартирных домов остается право изменить выбранный способ накопления средств. От «котлового» метода можно отказаться в течение двух лет. Если же принято решение копить деньги на спецсчете, то поменять его на счет регионального оператора можно в течение месяца.

## Премьер поручил Минстрою скорректировать строительные нормы и правила в течение года

Любовь Андреева. Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев поручил Министерству строительства и ЖКХ подготовить стратегию инновационного развития строительной отрасли и доложить о результатах в Правительство РФ до 18 декабря 2014 года.

Поручения подготовлены по итогам заседания президиума совета по модернизации экономики и инновационному развитию России при президенте РФ.

Глава правительства также поручил министру строительства и ЖКХ Михаилу Меню до 3 сентября подготовить предложения по внесению изменений в нормативные правовые акты, предусматривающие издание обязательных требований в области проектирования и строительства. Их готовит единственный федеральный орган исполнительной власти (Минстрой РФ) в форме нормативных правовых актов. Требования нужно согласовать с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и провести оценку их регулирующего воздей-

ствия в установленном порядке. Совместно с Минпромторгом, Росстандартом и национальными объединениями СРО Министерству строительства вменяется обеспечить гармонизацию российских и европейских стандартов в области строительства (еврокодов) в целях применения передовых инновационных технологий и материалов, в том числе обеспечивающих ресурсосбережение и повышение энергоэффективности зданий и сооружений до 17 декабря.

Министерству также поручено проанализировать практику использования проектов повторного применения и представить предложения по совершенствованию нормативного регулирования в данной области, обеспечивающие облегчение про-

цедуры и приоритетность применения таких проектов при строительстве с использованием бюджетных средств и мер государственной поддержки, а также обеспечить наполнение реестра типовой проектной документации до 15 мая 2014 года.

До 17 апреля Минстрою России нужно представить предложения по упрощению и ускорению процедуры подтверждения пригодности для целей строительства новых материалов, изделий, конструкций и технологий и принять дополнительные меры по обеспечению исключения конфликта интересов и монополизации при проведении процедуры подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве.

## За нарушение правил пользования жилыми помещениями введут штрафы

Варвара Гарина. На едином портале правовой информации появился законопроект, разработанный Министерством строительства и ЖКХ, о введении административных штрафов за нарушение правил пользования жилыми помещениями для юридических и должностных лиц, а также для индивидуальных предпринимателей. Размер штрафов составляет до 300 тысяч рублей.

Законопроект предусматривает внесение изменений в статью 7.21 Кодекса РФ об административных правонарушениях. В настоящий момент ответственность за нарушение правил пользования жилыми помещениями предусмотрена только для физических лиц, хотя они могут находиться в распоряжении юридических лиц, также существует риск совершения указанных деяний должностными лицами.

За порчу жилых домов и помещений и их оборудования, а также за самовольную перепланировку и переустройство жилых домов и помещений либо их использование не по назначению (часть 1 статьи 7.21 КоАП) предлагается штрафовать юрлиц на сумму от 40 до 50 тысяч рублей, а их должностных лиц – на сумму от четырех до пяти тысяч рублей, следует из текста законопроекта.

В то же время за самоволь-

Штраф за самовольную перепланировку жилых помещений в многоквартирных домах – **300 тыс. руб.**

ную перепланировку жилых помещений в многоквартирных домах (часть 2 статьи 7.21 КоАП) законопроект предусматривает штраф в размере от 250 до 300 тысяч рублей для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, а также штраф в размере от 30 до 50 тысяч рублей для должностных лиц.

Публичное обсуждение данного законопроекта продлится до 22 марта.

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

в Петербурге **Кто строит**

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

ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ в редакции газеты «Кто строит в Петербурге»

КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА ДО ВАШЕГО ОФИСА



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

ПРИГЛАСИТЕЛЬНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ:

exposfera.spb.ru

**ВЫСТАВКА 0+ СТРОИМ ДОМ**

5-6 апреля СК «Юбилейный»

БОЛЬШАЯ И МАЛАЯ АРЕНЫ м. «Спортивная», пр. Добролюбова 18 с 11.00 до 18.00

ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ:

купить или построить?

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ПРИОЗЕРСКИЙ ЛЕСОКОМБИНАТ www.plkdom.ru

СТРОЙТЕ С НАМИ! www.gazobeton78.ru

БИЗНЕС-ПАРТНЕРЫ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР KNAUF Немецкий стандарт

Очищенные сооружения Uronor www.uonor-bio.ru



Загородная недвижимость · Строительство дома Салон каминов · Дом за рубежом

БН.РУ ОБОРОТНЫЕ ДАТОВЫЕ ТАБЛИЧКИ СЕРВИСЫ СТРОИТЕЛЬНЫЙ BLIZKO.ru НОВЫЙ ДОМ КТО СТРОИТ ФорумHouse

(812) 600-92-62, 600-92-92

# ВЫСТАВКИ

# Конгресс по строительству ИВС

Российский Союз строителей окажет поддержку и примет активное участие в работе юбилейной XX Международной строительной выставки «Интерстройэкспо» и XIV Международного конгресса по строительству ИВС – наиболее масштабных профильных мероприятиях Северо-Запада России.

Планируется, что 9 апреля состоится официальное открытие выставки, а в рамках деловой программы выставки пленарное заседание Конгресса пройдет в формате расширенного совещания Российского Союза строителей под председательством президента РСС Владимира Яковлева, что придаст новый импульс развитию преобразований в строительной отрасли.

## Предварительная программа Конгресса по строительству ИВС

09 апреля:

### Пленарное заседание – расширенное совещание Российского Союза строителей:

- Строительный комплекс России – этапы реализации государственной политики в области строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства.
- Региональная политика развития строительного комплекса в Северо-Западном федеральном округе. Опыт регионов.
- Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности в рамках реализации «Дорожной карты»: «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства».

- Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности в рамках реализации «Дорожной карты»: «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства».

### А также в режиме диалога власти и бизнеса планируется осветить:

- Вопросы развития застраиваемых территорий и обеспечения их объектами социальной инфраструктуры.
- Размещение государственных заказов в сфере жилищного строительства. Проблемы реализации отраслевых адресно-инвестиционных программ.
- Вопросы страховой защиты участников долевого строительства.

- Реализацию мер, направленных на снижение административных барьеров в строительстве Санкт-Петербурга.

## Расширенное заседание комитета НОСТРОЙ по жилищному и гражданскому строительству

10 апреля – конференция:

**Секция 1** – Развитие строительной индустрии – основа стабилизации строительного комплекса в регионах России.

- Российская стройиндустрия: как сделать данный сегмент отрасли экономически более привлекательным?

- Жилищное строительство – технологии современного домостроения – экономичность, энергосбережение, экологичность.

- Роль строительной науки в обновлении научно-производственной базы предприятий стройиндустрии.

- Строительство общественных зданий и сооружений, а также объектов коммерческой недвижимости: перспективы рынка и тенденции развития.

- Интеграция предприятий строительного комплекса в рамках Таможенного союза.

- Современные методы организации, кооперации и управления производством строительных материалов, позволяющие выпускать конкурентоспособную продукцию. Использование зарубежного опыта.

- Ценообразование в строительстве. Мониторинг цен в стройиндустрии. Разработка и реализация программ совершенствования сметно-нормативной базы определения стоимости строительства.

Формат секции предусматривает дискус-



## справка

**МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО»** – ведущее событие строительной отрасли Северо-Западного региона. Объединяя все сферы строительства, выставка ежегодно демонстрирует передовые достижения отрасли и позволяет эффективно продвигать технологии, товары и услуги на российский рынок.

«Интерстройэкспо» включена в перечень приоритетных выставок, поддерживаемых Правительством Санкт-Петербурга, проходит в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 84 от 02.02.2009.

В 2013 году участие в «Интерстройэкспо» приняли 567 компаний из 12 стран мира и 22 субъектов Российской Федерации. Количество посетителей – 16 693.

### Специальные мероприятия:

На «Интерстройэкспо» пройдет конкурс «Битва технологий», формат которого подразумевает соревновательные презентации компаний в защиту своей продукции и технологий на специально оборудованной демонстрационной площадке.

Одновременно впервые совместно с СПбГАСУ будет проводиться конкурс для молодых специалистов по изготовлению макетов строительных объектов с соблюдением правил распределения конструктивных нагрузок «Макаронный строитель – 2014».

Выставка «Интерстройэкспо» пройдет с 9 по 12 апреля в ВК «Ленэкспо».

Более подробная информация о мероприятиях на сайте: [www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com).

сии, принять участие в которых приглашаются руководители и представители предприятий строительного комплекса.

**Секция 2** – семинар: Международный проект LENEDU: представление образовательных программ и обсуждение.

Презентация учебных программ переподготовки, повышения квалификации ИТР и рабочих профессий.

Обращаем ваше внимание, что программа формируется при участии ведущих отраслевых объединений и союзов. Приглашаем вас принять активное участие в работе Конгресса и просим вас направлять ваши предложения по докладам и дискуссиям.

### ДОПОЛНИТЕЛЬНУЮ ИНФОРМАЦИЮ об участии в мероприятиях вы можете получить в Оргкомитете:

ООО «Примэкспо Северо-Запад»

ООО «Центр деловых контактов и сотрудничества» (ЦДКис)

Тел./факс: (812) 635-70-15, 16,

e-mail: [info@cdkscenter.ru](mailto:info@cdkscenter.ru)



# 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»

ОРГАНИЗАТОРЫ: primexpo ITE GROUP PLC

В РАМКАХ ВЫСТАВКИ СОСТОИТСЯ:

IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

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

ПОЛУЧИТЕ БЕСПЛАТНЫЙ ПРИГЛАСИТЕЛЬНЫЙ БИЛЕТ  
НА САЙТЕ: [WWW.INTERSTROYEXPO.COM](http://WWW.INTERSTROYEXPO.COM)

## Сформирована повестка десятой практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

В программе, сформулированной дирекцией Союза строительных объединений и организаций при активном участии членов президиума Союза и профессионального сообщества, нашли отражение самые острые вопросы современного состояния строительного комплекса.

Конференция, получившая поддержку Российского Союза строителей и Комитета по строительству Санкт-Петербурга, пройдет 20 марта в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете (зал Ученого совета). Перед началом ее работы – с 10:00 до 11:00 – предусмотрено посещение лаборатории строительных конструкций вуза. Подробная информация об этом опубликована на сайте Союза: [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru).

В рамках конференции планирует выступить вице-президент РСС Сергей Кучихин. Тема его выступления – «Развитие стройиндустрии на современном этапе». Председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга Михаил Демиденко сообщит о перспективах развития градостроительной и строительной деятельности в Санкт-Петербурге.

Участникам конференции будет предложено обсудить особенности деятельности застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов в связи с вступлением в силу с января 2014 года ст. 1, 3-5 федерального закона от 30.12.2012 № 294-ФЗ.

В рамках этого блока прозвучат доклады председателя Координационного совета по страхованию в строительном комплексе, директо-

ра Санкт-Петербургского филиала САО «Гефест» Анатолия Кузнецова, исполнительного вице-президента Ассоциации банков Северо-Запада Виктора Титова, председателя правления НО «ОБС застройщиков» Александра Ручьева.

С докладом о Плате мероприятий «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства на территории Санкт-Петербурга» выступит координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Алексей Белоусов.

«Государственный и негосударственный контроль качества строительства» – тема выступления председателя Комитета по качеству и безопасности в строительстве Координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО Александра Орта.

С докладом о развитии жилищного строительства на территории Ленинградской области выступит председатель областного Комитета по строительству Виталий Жданов.

Директор СРО НП «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко выступит с темой «О перспективах развития строительной отрасли».

Роли саморегулируемых организаций в повышении безопасности труда на строительных объектах посвящено выступление президента СРО НП «Балтийский



В СПБГАСУ осуществляется строгий пропускной режим. В этой связи напоминаем о необходимости предварительной регистрации. Подать заявку на участие можно по факсу: (812) 570-30-63, 714-23-81, или по электронной почте: [ssoo@stroysoyuz.ru](mailto:ssoo@stroysoyuz.ru). Также на сайте Союза [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru) возможна электронная регистрация (форма на главной странице). Можно направить в адрес дирекции списки участников от предприятий и организаций строительного комплекса.

строительный комплекс» Владимира Чмырева. О практических мерах по развитию малого и среднего строительного бизнеса в Санкт-Петербурге расскажет вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой» Лев Каплан.

Технический директор СРО НП «Строители Петербурга» Сергей Фролов остановится на вопросах технического регулирования в строительной отрасли на современном этапе. Также в рамках конференции планируется выступление председателя Совета НП СРО «Союз строителей нефтяной отрасли Северо-Запада» Константина Пороцкого на тему «Общероссийская единая информационная система «СНР».

На конференции предполагается также обсудить вопросы, связан-

ных с применением федерального закона от 05.04.13 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», с деятельностью образовательных учреждений в условиях реализации федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и другие проблемы из области профессионального образования.

Программа десятой практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» опубликована на сайте Союза строитель-

ных объединений и организаций: [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru).

По итогам конференции будет принята резолюция, отражающая консолидированное мнение строительного сообщества по актуальным вопросам функционирования и развития отрасли. Резолюция будет передана в органы власти Санкт-Петербурга, регулирующие деятельность строительного комплекса.

Конференция проводится при поддержке предприятий и организаций строительного комплекса: ООО «Негосударственный надзор и экспертиза», СРО НП «Строители Петербурга», СРО НП «Строительный ресурс», СРО НП «Управление строительными предприятиями Петербурга». Генеральный партнер – СРО НП «Союз строителей нефтяной отрасли Северо-Запада».

Генеральный информационный партнер – газета «Кто строит в Петербурге», стратегический информационный партнер – журнал «СТО. Строительство. Организация. Технологии».

Дополнительная информация о проведении конференции – в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81.

Международная выставка отопления, водоснабжения, сантехники, кондиционирования, вентиляции и оборудования для бассейнов

**26–28 марта 2014**

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:  
**КАЗАНЬ**  
ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР «КАЗАНСКАЯ ЯРМАРКА»

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА HVAC&POOL ИНДУСТРИИ В ТАТАРСТАНЕ!

[www.heatvent-expo.com](http://www.heatvent-expo.com)

Организаторы:

Тел.: +7 (812) 380 6014, факс: +7 (812) 380 6001  
e-mail: [heatvent@primexpo.ru](mailto:heatvent@primexpo.ru)

**РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ:**

ОТОПЛЕНИЕ И ВОДОСНАБЖЕНИЕ

ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА

БАСЕЙНЫ И ОБОРУДОВАНИЕ

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

Ваши уникальные перспективы развития бизнеса в Татарстане!

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**ДЕСЯТАЯ ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ**

**«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**20 марта 2014 г.**

Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., д. 4,  
Государственный архитектурно-строительный университет, зал Ученого совета.

**Начало в 11.00**  
**Регистрация участников с 10.00**

Генеральный партнер:

Партнеры:

Генеральный информационный партнер:

Стратегический информационный партнер:

**[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)**

**(812) 570-30-63, 714-23-81**

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

# SetlCity

DEVELOPMENT

## ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

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

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

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

**+7 (812) 33-55-111**



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)