

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

У РОССИЙСКИХ СТРОИТЕЛЕЙ ПОЯВИЛОСЬ
СОБСТВЕННОЕ МИНИСТЕРСТВО **СТР. 4**

НЕОТРЕМОНТИРОВАННЫМИ ОСТАЮТСЯ ДЕСЯТКИ ДОРОЖНЫХ
ОБЪЕКТОВ, И РАБОТЫ ПО НИМ БУДУТ ПЕРЕНЕСЕНЫ **СТР. 9**

ПРИ КАКИХ УСЛОВИЯХ В ПЕТЕРБУРГЕ БУДЕТ ВЫГОДНО
РАЗВИВАТЬ ЯХТЕННУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ **СТР. 10**



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

РЕКЛАМА



СТР. 6—7

«Мы хотим строить ледовые арены»

Павел Закревский,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ГК «ПСК «ЭНЕРГОПРОЕКТ»



Центр
строительного аудита
и сопровождения

**ЭКСПЕРТИЗА
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

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

РЕКЛАМА



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

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

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА



**АКТУАЛЬНЫЕ
НОВОСТИ**
Ктостроит.ru

www.ktostroit.ru

**ОТКРЫТА
ПОДПИСКА
НА ГАЗЕТУ
НА 2014 ГОД**

Редакция газеты
в Петербурге
Кто строит
предлагает вам

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

СТР. 5

04.11

ЗСД, Пулково и «Балтийскую жемчужину» обещают построить в срок

Инвесторы строительства Западного скоростного диаметра, нового терминала Пулково и жилого комплекса «Балтийская жемчужина» подвели промежуточные итоги реализации проектов. На площадке в районе дома 54 по Приморскому проспекту губернатору были представлены итоги шести месяцев строительства Центрального участка ЗСД и график дальнейших работ по объекту. Сейчас работы идут на 10 участках: в районе реки Екатерингофки, на Канонерском острове, на юге, севере и в центральной части западной кромки Васильевского острова, на Крестовском острове в районе улицы Савушкина. Кроме того, ведутся работы в районе будущих вантовых мостов через Корабельный и Петровский фарватеры, моста через Малую Неву, сооружаются временные эстакады и опоры. Сдать объект в эксплуатацию планируется во II квартале 2016 года.

Степень готовности зданий и сооружений первой очереди нового терминала Пулково на этот момент составляет 95-98%. Планируется, что терминал начнет работу уже 4 декабря, а до конца года будет полностью завершена внутренняя отделка помещений. Рассматриваются дополнительные возможности улучшения транспортной доступности аэропорта. По словам губернатора, речь идет о создании линии легкорельсового трамвая и «Аэроэкспресса». Не исключается и вариант строительства линии метро.

В микрорайоне «Балтийская жемчужина» построен по договору с инвестором новый детский сад на 220 мест. Председатель Совета директоров ЗАО «Балтийская жемчужина» Су Лийн передал губернатору символический ключ от детского сада и построенной рядом школы. Здание детского сада соответствует всем современным требованиям – есть бассейн, просторные комнаты для занятий. Как отметил губернатор, здание готово, осталось установить оборудование, и в феврале детский сад будет открыт. Это уже второй детский сад в строящемся микрорайоне, в котором сейчас живут 5 тысяч петербуржцев.

05.11

За концепцию Апраксина двора взялось московское бюро

Победителем конкурса на подготовку эскиза концепции преобразования территории «Апраксина двора» стало московское «Архитектурное бюро Тимура Башкаева». Оно предложило выполнить работы за 200 тыс. руб. против первоначальной – до 500 тыс. руб.

Единственным конкурентом москвичей на конкурсе выступило петербургское архитектурное бюро «Студия 44» Никиты Явейна, которое снизило цену в два раза против первоначальной – до 500 тыс. руб. До последнего времени преобразованием территории Апраксина двора занималась компания «Главстрой-СПб», входящая в холдинг «Базовый элемент» Олега Дерипаски.

В начале этого года Комитет по инвестициям решил не продлевать соглашение с компанией из-за того, что «финансово-экономическая эффективность проекта с учетом историко-культурной экспертизы не отвечает ожиданиям инвестора с точки зрения доходности».

При этом условия соглашения, заключенного между городом и компанией, не предусматривали компенсацию затрат в случае его прекращения. «Главстрой-СПб» вложил в проект порядка 1 млрд руб.

В Северо-Западном ФО производство цемента сократилось на 0,1%

Производство цемента в России увеличилось на 8% – до 51,5 миллиона тонн с начала года. Эти цифры приводит «СМПро». В январе-сентябре в большинстве регионов РФ наблюдался рост производства цемента. Лучшую динамику продемонстрировал Центральный федеральный округ, где объем производства вырос на 16,9%, а худшие показатели – в Северо-Западном федеральном округе, где производство сократилось на 0,1%, или 5 тысяч тонн. Потребление цемента в РФ с начала года увеличилось на 7,3% и достигло 54,2 миллиона тонн, импорт цемента вырос на 3,6% – до 4,018 миллиона тонн, а экспорт увеличился на 25,9% – до 1,351 миллиона тонн. Цены в сентябре увеличились и составили 2,9 тыс. рублей за тонну.

06.11

Президент подписал закон о налогообложении имущества организаций

Владимир Путин подписал Федеральный закон «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации». Федеральный закон принят Государственной Думой 25 октября 2013 года и одобрен Советом Федерации 30 октября 2013 года.

Законодательным органам госвласти субъектов РФ предоставляется право устанавливать особенности определения налоговой базы по налогу на имущество организаций в отношении отдельных объектов недвижимого имущества.

Налоговая база по налогу на имущество организаций в отношении отдельных объектов недвижимого имущества будет определяться как их кадастровая стоимость. Это право может быть реализовано после определения кадастровой стоимости недвижимости. К таким объектам относятся: административно-деловые центры и торговые центры, а также объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в РФ.

Место строительства жилья для судей власти ищут на Васильевском и Петроградке

Жилье для судей и сотрудников высших судов, комплекс которых разместится на Петроградской стороне, должно быть построено неподалеку от места их работы, считает губернатор Северной столицы Георгий Полтавченко. Он объясняет, что с учетом этого фактора у власти города остается небольшой выбор площадок для строительства жилья для судей.

«Вариантов немного. Это либо Васильевский остров, либо Петроградская сторона», – говорит губернатор Георгий Полтавченко.

Напомним, комиссия по определению победителя проекта комплекса высших судов в Петербурге рекомендовала вынести объекты служебного жилья за пределы комплекса. Чиновникам предстоит определить участок для этих целей.

07.11

На реорганизацию движения по Обводному понадобится 50 млрд рублей

Комитет по экономической политике и стратегическому планированию подготовил предложения для Министерства транспорта по реорганизации дорожного движения по набережной Обводного канала Петербурга для обхода исторического центра города. По словам главы ведомства Анатолия Котова, для обхода центра должна быть создана транспортная магистраль по набережной Обводного канала. Проект должен предусматривать строительство новых развязок, ремонт дорог, реорганизацию дорожного движения в целом. Магистраль может стать своеобразной «линией развития» территории. Чиновники полагают, что у инвесторов появится интерес к этому проекту, который оценивается примерно в 50 млрд рублей.

Проект планируется реализовать в рамках программы развития и сохранения территорий исторического центра Петербурга «Конюшенная», «Северная Коломна – Новая Голландия», рассчитанной на 2013-2018 годы.

Наземный вестибюль станции метро «Спасская» открыт

Открыт наземный вестибюль станции «Спасская». Работы по сооружению выхода со станции начались в январе 2012 года и были завершены раньше, чем планировалось. Наклонный ход был пройден в рекордные сроки – за 2 месяца. С опережением графика специалисты работали на всех участках. Теперь здесь создан полноценный пересадочный узел, соединяющий сразу три линии метро. Губернатор Георгий Полтавченко сообщил, что в Петербурге разработана программа строительства новых станций, рассчитанная до 2020 года. В 2015 году планируется открыть второй выход со станции «Спортивная». Завершается проектирование станции «Новокрестовская» и Красносельско-Калининской линии. В ближайшие 5 лет также будут построены продолжения Невско-Василеостровской, Фрунзенско-Приморской и Лахтинско-Правобережной линий.

08.11

Для Лесного порта планируют намыть более десяти гектаров

ОАО «Петролеспорт» планирует в ближайшие десять лет провести масштабную реконструкцию Лесного порта Петербурга. Эта стивидорная компания входит в холдинг Global Ports и является самой значительной по площади в Большом порту Петербурга: ее сооружения расположены на островах Гутуевский, Вольный, Гладкий и дамбе Гребенка. Реконструкцию планируется провести в рамках трехстороннего соглашения между «Петролеспортом», ФГУП «Росморпорт» и Федеральным агентством морского и речного транспорта. Автором проектной документации выступило ОАО «Ленморниипроект».

Реконструкция будет финансироваться по схеме государственно-частного партнерства (ГЧП). Как сообщил главный инженер проекта Павел Величко, «Петролеспорт» готов вложить в перестройку 28,635 млрд рублей, еще 4,651 млрд рублей должны поступить из федерального бюджета.

В рамках реконструкции планируется построить два новых терминала – контейнерный и ро-ро. Сейчас свободные площади есть на Гладком и Вольном островах, но этого недостаточно, поэтому решено засыпать 13,5 га Восточного бассейна (на данный момент площадь территории «Петролеспорта» составляет 110 га). Параллельно глубину Барочного и оставшейся части Восточного бассейнов увеличат до 12,5 м, что позволит принимать более крупные суда (сейчас глубина первого из них составляет 12 м, второго – 8 м).

Вчера в администрации МО «Морские ворота» прошли общественные слушания проекта. Несмотря на это, в «Петролеспорте» рассчитывают в 2014 году получить разрешение на строительство и приступить к работам.

в Петербурге
Кто строит

№ 44 (144) 11 ноября 2013 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., 68
Тел./факс +7 (812) 333-07-33
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор:
Наталья Соколова

Над номером работали:
Марина Голокова, Елена Чиркова,
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 знаком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Конкурс», «Союзные вести», «Бизнес-интервью», 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 «РЕССИНФОРМ» 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-6069

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 8.11.2013 в 23.00

Бизнес готов вложиться в строительство социальных объектов

Наталья Бурковская. Комитет по строительству Петербурга предложил новую схему строительства соцобъектов. Создан специальный счет, куда застройщики смогут в добровольном порядке перечислять благотворительные взносы на социальную инфраструктуру.

Ежегодно в Петербурге вводится в эксплуатацию не менее 2,5 миллионов кв. метров жилья. Сегодня застройка ведется целыми кварталами, поэтому социальная и инженерная инфраструктура не справляется с нагрузкой. Отсутствие в новых микрорайонах детских садов, школ и поликлиник негативно влияет на продажи квартир, поэтому девелоперы не меньше строителей заинтересованы в решении инфраструктурных вопросов.

«Зачастую строительство жилых домов невозможно из-за недостаточной обеспеченности района социальной инфраструктурой. Разрешений на строительство новых домов и ввод в эксплуатацию построенных объектов город выдает



МНЕНИЕ



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

— Ничего незаконного в открытии такого счета и предложении в адрес застройщиков мы не видим. Жизнь покажет, насколько эффективным будет указанное предложение со стороны Комитета по строительству. Мы по-прежнему уверены, что государственно-частное партнерство является самой эффективной схемой сотрудничества в решении вопросов социальной сферы на текущем этапе развития, однако это не исключает и других вариантов взаимодействия. Главное — двигаться вперед, к сближению позиций в рамках открытого диалога между бизнесом и властью.

в соответствии с обеспеченностью детскими садами, школами и поликлиниками», — говорится в сообщении Комитета по строительству.

В Службе Госстройнадзора нам пояснили, что «решения о выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию принимаются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса и перечень оснований для отказа является исчерпывающим. Обеспеченность детскими садами, школами и поликлиниками в указанный перечень не входит».

То есть по закону при выдаче разрешения на строительство не учитывается наличие детских садов, школ и поликлиник, поэтому у службы в частности нет никаких оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство или ввод в эксплуатацию.

Законом обязанность обеспечения садами и школами возложена на город. При утверждении ППТ

город предусматривает размещение этих объектов. До недавнего времени город либо самостоятельно строит школы и т.д., либо включает обязанности по строительству этих объектов в инвестиционные условия. Теперь власти предлагают еще несколько инструментов, призванных помочь развитию социальной инфраструктуры новостроек.

На прошлой неделе для строительных компаний, которые готовы компенсировать нагрузку, растущую пропорционально вводимому количеству квадратных метров жилья, Правительство Санкт-Петербурга выделило специальный банковский счет.

«Для того, чтобы рассчитать необходимую сумму начислений, была выведена формула, основанная на нормах, зафиксированных в градостроительном плане Петербурга. На данный момент, согласно главному градо-

строительному документу Санкт-Петербурга, на 1000 человек необходимо обеспечить 115 мест в школе и 35 мест — в детском саду. Типовые решения строительства школьных и дошкольных детских учреждений позволяют определить стоимость одного места в социальном учреждении. Для школы этот показатель равняется 1,44 млн рублей, для детского сада — 1,2 млн рублей», — сообщает пресс-служба Комитета по строительству.

По заверениям чиновников, налоговая нагрузка на инвесторов в этом случае будет ниже, чем при строительстве и передаче городу готовых социальных объектов.

Напомним, что в Ленобласти уже действует схема «детские сады в обмен на налоги».

В городе строительные компании получают возможность принимать участие в планировании обеспечения социальной инфраструктурой застраиваемых территорий. Осо-

КСТАТИ

Компания Setl City подписала на строительство соцобъектов

Правительство Ленинградской области, Администрация Всеволожского муниципального района, Администрация Муриноского сельского поселения и Setl City подписали четырехстороннее соглашение о сотрудничестве при строительстве социальных объектов в ЖК «GREENЛандия». В компании напоминают, что для нее это уже второе соглашение в рамках программы «Соцобъекты в обмен на налоги». Аналогичный документ, касающийся ЖК «Семь столиц», был подписан застройщиком в октябре этого года.

Всего на территории в 20 га, расположенной недалеко от станции метро «Девяткино», Setl City планирует возвести порядка 385 тыс. кв. м жилья, а также шесть детских садов и одну школу. Строительство двух детских садов суммарно на 240 мест началось летом этого года. Ввод в эксплуатацию намечен на второе полугодие 2015 года. К возведению школы на 1150 мест планируется приступить в первом полугодии 2015 года, завершить — в первом полугодии 2017 года.

Во Всеволожском районе Setl City строит порядка 24 тыс. кв. м будущих объектов социальной инфраструктуры: три детских сада и одну школу в Кудрово, два детских сада в Мурино. До 2019 года компания планирует возвести во Всеволожском районе Ленинградской области 16 социальных объектов, инвестировать примерно 4 млрд руб. По расчетам компании, за это время она перечислит в бюджет региона более 2,3 млрд руб. в качестве налогов.

бо актуальна такая схема работы на размежеванных территориях, где застройщиком выступает не единая компания, а несколько организаций с различными финансовыми возможностями.

Из денежных отчислений на строительство социальной инфраструктуры формируется консолидированный бюджет, который позволяет строить детские сады и школы как крупным игрокам строительного рынка, так и небольшим компаниям.

Опрошенные газетой юристы считают, что Смольному необходимо законодательно воплотить данный инструмент, но это, как известно, требует времени.

НОВОСТИ

■ **Иском министра иностранных дел Великобритании занимается Арбитражный суд.** Министерство иностранных дел по делам Содружества Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии требует признать законной перепланировку четырех квартир в Ковенском переулке, находящихся в собственности МИДа.

Перепланировка квартир проводилась без согласования и без разрешительных документов. Поскольку квартиры находятся в доме 1899 года строительства и являются выявленным объектом культурного наследия, третьей стороной в деле выступает КГИОП, который, в свою очередь, заявил, что проект перепланировки был согласован еще в 2011 году.

По решению суда заключение о возможности сохранения перепланировки или обязательного восстановления квартир должно быть вынесено после проведения строительной-технической экспертизы. Если эксперты решат, что, согласно ст. 29 Жилищного кодекса, перепланировка жилых помещений угрожает

жизни и здоровью жителей дома, Британский МИД могут обязать возратить помещения в исходное состояние за свой счет.

■ **Легальная вырубка зеленых насаждений подорожает.** Комитет по благоустройству предложил увеличить значение условной единицы восстановительной стоимости зеленых насаждений — платы, взимаемой с застройщиков за их повреждение.

Комитет подготовил проект о внесении изменений в постановление городского правительства № 1641 «О размере и порядке оплаты средств, составляющих восстановительную стоимость зеленых насаждений и других объектов благоустройства, находящихся на территории парков, садов, скверов, бульваров, детских и спортивных площадок в Петербурге».

Губернатор поручил обеспечить согласование проекта исполнительными органами власти до 1 декабря 2013 года.

Законом о бюджете города на 2013 год доходы от восстановительной стоимости запланированы в сумме 1173,7 тыс. руб. с учетом

предполагаемого увеличения условной единицы восстановительной стоимости зеленых насаждений до 200 рублей.

■ **БЦ «Импери» не обидит «Блокадного ангела».** ОАО «ФХК «Импери» намерено построить бизнес-центр на ул. Кропоткина, д. 1, литера А. Участок находится в частной собственности компании.

Депутат ЗакСа Александр Кобринский запросил губернатора города о законности этого проекта. Помимо недовольства жителей уплотнительной застройкой, он указывал на несоответствие архитектурного решения офисного здания историческому облику Петроградской стороны и на искажение памятника «Блокадный ангел», который установлен на брандмауэре дома по Кронверкской ул., 12.

В ответе губернатора говорится, что общая площадь земельного участка ФХК «Импери» составляет 4467 кв. м, а площадь застройки — 3571,7 кв. м. Оставшиеся 895,3 кв. м являются двором, в том числе предназначенным для размещения автомобилей (73 маши-

но-места). Застройщиком в Службу госстройнадзора представлен градостроительный план. В связи с нахождением в границах земельного участка выявленного объекта культурного наследия — «Здание Белозерских бань П.И. Шорохова» — представлен раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованный КГИОП.

Проектная документация получила положительное заключение государственной экспертизы СПбГАУ «Центр государственной экспертизы» от 27.09.2012. Госстройнадзор 29.01.2013 выдал разрешение на строительство со сроком действия до 29.07.2014. Ни один из указанных документов не признан недействующим в установленном законом порядке.

Губернатор отмечает, что сохранение существующих красных линий и ширины Пушкинского переулка позволит не нарушить визуальное восприятие памятного знака женщинам — бойцам МПВО блокадного Ленинграда.

У российских строителей появилось собственное министерство

Наталья Бурковская. Неделю назад глава государства выпустил указ об образовании Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Новая структура образована на базе Госстроя и будет координировать работу фонда ЖКХ и Олимпстроя.

В указе, подписанном Владимиром Путиным, говорится о том, что министерство займется «выработкой и реализацией государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства».

Также министерство будет координировать работу Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и Госкорпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта (Олимпстрой).

Возглавил Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства экс-губернатор Ивановской области Михаил Мень.

В связи с созданием нового министерства, Минрегион потеряет функции по оказанию госуслуг и управлению госимуществом в сфере строительства, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Госстрой, который был создан в июне 2012 года, теперь прекратит свое существование. Министерство регионального развития продолжит свою работу после создания нового ведомства. Минрегион передаст Министерству строительства и ЖКХ нормативно-правовое регулирование, госуслуги и управление госимуществом и продолжит заниматься стратегическим

и территориальным планированием, выработкой госполитики и нормативно-правового регулирования в сфере социально-экономического развития регионов и муниципалитетов, в том числе на Крайнем Севере и в Арктике, административно-территориальным устройством РФ, разграничением полномочий между уровнями власти, приграничным и межрегиональным сотрудничеством.

Возглавляемая Игорем Слюняевым структура сохранит функции по предоставлению господдержки за счет Инвестфонда, Федерального фонда финансовой поддержки субъектов РФ, субсидий бюджетам субъектов РФ из федерального бюджета, согласованию федеральных целевых программ и ведомственных целевых программ в части, касающейся комплексного территориального развития.

Минрегион продолжит быть госзаказчиком и координатором федеральных целевых программ, связанных с экономическим развитием субъектов РФ и муниципальных образований, разработке и согласованию методик выделения средств господдержки субъектам РФ и муниципальным образованиям и внесению их в правительство РФ на утверждение.

Глава Минрегиона Игорь Слюняев заверил, что новое ведомство всегда может рассчитывать на его поддержку, а также выразил уверенность, что Минрегион и Минстрой будут работать в режиме тесного взаимодействия.

На парламентских слушаниях в Госдуме глава нового министерства Михаил Мень сообщил, что общая задолженность населения

перед ресурсоснабжающими организациями составляет больше 248 миллиардов рублей, и более трети долга приходится на шесть регионов страны. Он добавил, что совокупная задолженность этих шести регионов составляет 86,6 миллиарда рублей, или 35% от общей суммы долгов.

«Как губернатор в недавнем прошлом, хочу отметить, что эти проблемы, безусловно, носят межведомственный характер и требуют обязательного участия всех уровней властей. Нам необходимо разрабатывать общий комплекс мер для всех, и мы будем стараться максимально стимулировать регионы для недопущения таких прекозов», – констатировал министр строительства и ЖКХ.

По его словам, министерство подготовило ряд предложений по проблемам в сфере ЖКХ. В частности, по их мнению, необходимо обеспечить сбалансированность тарифов на газ, электроэнергию и тарифов, устанавливаемых для предприятий ЖКХ и населения. «Требуется введение дифференцированного размера пени за нарушение потребителями сроков оплаты коммунальных услуг в зависимости от периода накопленной задолженности, а также утверждение формы и периодичности отчетности по задолженности за коммунальные услуги и за потребление топливно-энергетических ресурсов на федеральном уровне», – сказал Михаил Мень.

Министр строительства также пообещал тесно сотрудничать с депутатами Госдумы и сообщил, что в первый рабочий день ведомство уже подготовило изменения

в нормативно-правовую базу отрасли.

«Мы понимаем, что на сегодняшний день необходима очень серьезная корректировка нормативно-правовой базы, и в том числе законодательной. Я, как бывший парламентарий, понимаю необходимость этого взаимодействия, и приятно находиться в здании, где я четыре года проработал депутатом Госдумы», – сказал Мень.

Он отметил, что будет стараться сам приезжать в нижнюю палату парламента, либо это будут делать его заместители. Бывший губернатор подчеркнул, что тема ЖКХ для него не нова. «В течение 8 лет,

как и любой другой губернатор, я занимался этой темой в ручном и ежедневном режиме. Понимание того, что делать, есть», – сказал Мень.

«Есть документ, подписанный президентом страны, по привлечению частных инвестиций в сферу ЖКХ. Опыт такой в регионах уже есть. В Ивановской области, где я работал, мы за последние три года построили 16 новых блочно-модульных котельных, общий объем был порядка 1 миллиарда рублей, именно эти котельные серьезно и изменили ситуацию», – цитирует министра телеканал «Россия 24».

досье

Михаил Александрович Мень

Родился 12 ноября 1960 года в поселке Семхоз Московской области. Его отцом был известный православный священник Александр Мень. Окончил Московский государственный институт культуры, Московский институт управления, экономики, права и информатики, Российскую академию госслужбы при президенте. Кандидат философских наук. В 1983-1991 годах работал в учреждениях культуры Москвы и области, затем занимался издательским бизнесом. В 1993 году стал депутатом Мособлдумы, с 1995 по 1999 год – Госдумы. По 2002 год работал вице-губернатором и первым зампреда правительства Московской области. В 2002 году стал заместителем мэра в столичном правительстве, а в 2005 году – губернатором Ивановской области.



торги

Горнолыжный курорт «Красное озеро» уйдет с молотка

Любовь Андреева. Российский аукционный дом (РАД) назначил аукцион по продаже 100% акций ЗАО «ТВЭЛ-Курорт», оператора крупнейшего в Ленинградской области горнолыжного курорта «Красное озеро».

Аукцион пройдет 19 декабря по голландской схеме, на понижение цены. Начальная цена продажи – 700 млн рублей, цена отсечения – 350 млн рублей.

Территория расположена в 90 км от Санкт-Петербурга по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, недалеко от поселка Коробичино.

Предметом торгов являются 100% долей в ЗАО «ТВЭЛ-Курорт». Компания является владельцем зданий

и оборудования курорта, а также на правах долгосрочной аренды (до 2055 г.) владеет пятью земельными участками общей площадью 110 га.

«Красное озеро» считается одним из крупнейших горнолыжных курортов на Северо-Западе, здесь регулярно проводятся всероссийские и международные соревнования по фристайлу.

Развитая инфраструктура объекта обеспечивает круглогодичную

загрузку как частными, так и корпоративными клиентами. Зимой для посетителей доступны горнолыжные трассы, подъемники, прокат снаряжения, стадион лыжной акробатики, а летом – трасса для горных велосипедов, канатная дорога, спортплощадки, пляж и пр.

На территории комплекса также функционирует трехзвездочная гостиница на 26 мест, 16 комфортабельных коттеджей вместимостью 2-11 человек с сауной (всего

172 места), спа-центр, кафе, ресторан и магазин. На территории курорта работает охраняемая автомобильная парковка.

«Красное озеро» является центром притяжения туристических потоков, ориентированных на аналогичные виды отдыха в Финляндии. Преимущества объекта, такие как хорошая транспортная доступность и месторасположение – около чистейшего озера Красное, являющегося природоохранным

объектом, – позволят будущему владельцу успешно продолжить развитие территории культурно-спортивного центра, – комментирует Дмитрий Альтбегин, начальник департамента по работе с имуществом частных собственников РАД. – Кроме того, обширная территория в 110 га представляет определенный интерес с точки зрения малоэтажной жилой застройки и является дополнительной возможностью для развития объекта.

«Инжтрансстрой» вернул себе стадион

Елена Чиркова. В Петербурге подвели итоги аукциона на право продолжить строительство стадиона «Зенит-Арена» на Крестовском острове. Участниками торгов стали две компании – «Трансстрой», бывший подрядчиком на строительстве стадиона вплоть до сентября 2013 года, а также ОАО «Монолитное Строительное Управление – 1», входящее в состав финансово-строительной корпорации «Лидер».

В сентябре этого года Смольный и «Трансстрой» расторгли контракт, заключенный на срок до 2015 года. Причиной расторжения стал тот факт, что администрация города не могла финансировать дальнейшее строительство стадиона из-за того, что проектно-сметная документация не соответствовала реально выполняемым работам. В результате, чтобы привести в порядок и документы, и подогнать их под параметры, которые к стадиону предъявила ФИФА, город решил расторгнуть договор с подрядчиком и провести новый конкурс. В августе 2013 года, когда вице-губернатор Марат Оганесян в ходе очередного выездного совещания заявил журналистам о скором расторжении контракта, представители «Трансстроя» уверяли СМИ в том, что

оценивают свои шансы на победу очень высоко, и ожидания застройщика оправдались.

Открытый аукцион проходил на электронной площадке торгов и занял по времени не больше 20 минут. Начальная цена контракта составляла 12 млрд 553 млн рублей, однако «Трансстрой» снизил цену до 12 млрд 540 млн рублей.

Его конкурент – компания «Монолитное Строительное Управление – 1» – предложил выполнить все работы за 12 млрд 490 млн рублей. Ответа от «Трансстроя» не последовало, и аукцион завершился. Однако 6 ноября были опубликованы итоги аукциона, из которых стало известно, что вторая часть заявки ОАО «МСУ-1» не соответствует 94-му Федеральному закону, в связи с чем компания

была отстранена от участия в торгах. Основная претензия к компании заключалась в том, у «МСУ-1» нет свидетельства о допуске к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства. К тому же объем ранее заключенных компанией договоров на все необходимые виды работ меньше той цены контракта, которую «МСУ-1» предложило. В результате аукцион признали несостоявшимся, и контракт на строительство стадиона получила компания «Трансстрой».

Как сообщает пресс-служба Комитета по строительству Смольного, контракт был заключен в соответствии с частью 15 статьи 41.11 Закона 94-ФЗ. Окончательная цена составила 12 млрд 540 млн рублей. Эти деньги пойдут на генеральную достройку «Зенит-Арены»,

оставшаяся сумма из 34,9 млрд рублей, выделенных на строительство стадиона, пойдет на отделку и обустройство арены и прилегающей территории. Поскольку заключения Главгосэкспертизы на сегодняшний день еще нет, процесс возведения стадиона будет проходить в два этапа, каждый из которых предполагается разыгрывать на аукционах.

Комитет по строительству подчеркивает, что работы на объекте были приостановлены на время проведения аукциона. Это позволило не менять сроки сдачи готового объекта в эксплуатацию: на конец 2015 года намечено завершение строительно-монтажных работ, а летом 2016 года будут проведены пусконаладочные работы оборудования и тестирование всех систем.



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

в Петербурге
Кто строит

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

ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ
в редакции газеты
«Кто строит в Петербурге»

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА
ДО ВАШЕГО ОФИСА**



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

LSR ЛСР
Базовые

(812) 777 77 45
www.lsrbase.ru

БАЗОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: ЩЕБЕНЬ, БЕТОН, ПЕСОК



**Заправься
по полной!**



ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Павел Закревский: «Мы хотим строить ледовые арены»

Елена Чиркова. В последние годы промышленное строительство постепенно отходит от традиционного монолита и переходит на каркасное строительство с применением металлоконструкций. О нынешнем состоянии рынка металлоконструкций, проблемах и перспективах развития нам рассказал генеральный директор ГК «ПСК «ЭнергоПроект» Павел Закревский.

– Вы давно работаете на рынке. Как вы можете оценить его нынешнее состояние?

– Если одним словом, то рынок находится в состоянии стагнации. Государственное финансирование по многим проектам завершено, и роста на рынке нет, наметилось снижение объемов производства. Такая тенденция, я считаю, продлится еще весь 2014-й и, возможно, 2015 год.

– С чем это связано?

– Государство фактически не ведет работы по созданию инфраструктуры: мы не строим мосты, дороги, инфраструктурные объекты для социальной сферы и развития промышленности. Деньги идут только лишь в строительство спортивных объектов, в терминальные сооружения для экспорта полезных ископаемых, и на этом построена вся стратегия развития. Это, конечно, тоже важные направления, но необходимо развиваться сбалансированно.

– Если сравнивать сегодняшнее состояние рынка с тем, каким он был 10 лет назад, что изменилось?

– Тогда был рост, и достаточно бурный. Так, 10 лет назад в Усть-Луге началось развитие терминала, основной задачей которо-

го было за пять лет исключить страны Прибалтики из транзита угля, нефти и других полезных ископаемых. В течение десяти лет были возведены угольный терминал, терминалы по перевалке леса и металлургической продукции, нефтеналивной терминал, причем строительство шло не только в Лен-области, но и во многих портовых городах – Калининграде, Мурманске и других. Сейчас такой динамики развития нет. Взять, к примеру, железнодорожную инфраструктуру: развиваются только те направления, на которых наблюдается большая загруженность. Как я уже говорил, рынок в стагнации, и есть опасение, что это затянется.

– Какое место на рынке промышленного каркасного строительства занимает «ЭнергоПроект»?

– В Северо-Западном регионе мы одни из весомых игроков рынка. Если говорить о стране в целом, то в России сегодня порядка 100 солидных компаний, занимающихся металлоконструкциями, остальные – это уже представители малого и среднего бизнеса. На Северо-Западе в настоящее время осталось порядка 20-30 строительных компаний, которые способны реально выполнять объекты, выдерживая сроки и качество. Мы, к счастью,

являемся одной из таких компаний. Если посчитать наш процент участия на рынке Северо-Запада, то он составит порядка 10-15% от общего объема.

Кроме того, мы работаем в консорциуме с промышленно-строительной корпорацией «Пулково», компанией «Ленмонтаж» и компанией «Стальконструкция», которая еще с советских времен занимается производством металлоконструкций. Если привести цифры, то участники этого консорциума могут производить от 6 до 15 тысяч тонн конструкций в год, а финансовые обороты – от сотен миллионов до нескольких миллиардов рублей.

– Говоря о конкуренции: насколько она велика на рынке металлоконструкций?

– Если говорить о конкуренции в целом, то в последние годы она снизилась по целому ряду факторов, в том числе и вследствие уменьшения числа игроков на этом рынке.

– У вас объемный проектный портфель? Расскажите, над какими объектами вы сейчас работаете?

– В работе сейчас терминалы «Роснефть бункер» и «Новатэк», относящиеся к морскому торговому пути Усть-Луга, реконструк-

ция нефтеналивной станции «АКА Транснефть» в городе Мичуринске, а также строительство парка «СУК» – сжиженных углеводородных конденсатов в Сызрани. Вот основные объекты, на которых также применяется конструктив из металла. В остальном же проекты рядовые: склады, производственные здания, переводы промышленных предприятий на окраины. В частности, мы сейчас занимаемся переоборудованием завода «Радон», который из центра города переезжает в Рыбацкое. Мы проектируем производственное здание, обустроим фундамент, монтируем само здание и сдаем его в эксплуатацию.

В качестве подрядчиков проводим реконструкцию Псковского железобетонного завода – крупного поставщика конструкций для жилищного строительства. Есть старое здание завода, из которого нужно получить новое, современное и соответствующее всем имеющимся нормам и требованиям. Мы провели изыскания, спроектировали здание, построили его и в конце ноября сдадим в эксплуатацию.

– Получается, вы не только производите элементы для строительства, но и сами занимаетесь этим строительством?

– Да, мы сами изучаем геологию участка, проектируем фундаменты,

погружаем сваи и монтируем конструкции. Когда коробка готова, мы обшиваем объект сэндвич-панелями, ставим двери, окна и сдаем объект заказчику. Наша задача – полностью спроектировать и возвести корпус здания.

– А есть ли объекты, на которых вам хотелось бы поработать?

– Да, и таких объектов несколько. В первую очередь, это строительство новой ледовой арены в Москве. Рабочее название проекта – «Легенды хоккея». Это будет самый большой дворец в России, там запланировано три арены под одной кровлей: одна основная и две тренировочных. Проект интересный, можно сказать, эксклюзивный, и он требует нестандартных решений. Как специалисту, мне очень интересно поучаствовать в строительстве этого объекта.

Очень интересная перспектива – это проектирование и строительство высокоскоростной железной дороги Москва – Казань. Наш многолетний партнер, компания «Универсал Контактные сети», сейчас приступила к проектированию одного из трех участков дороги. Мы будем заниматься поставкой элементов контактной сети – это тоже металлоконструкции, которые мы производим. Этот проект интересный, и он должен быть реализован

программа

Музей для жизни

Надежда Степанова. Чиновники выразили сомнения в том, что людям будет комфортно жить в городе-музее. Они убеждены, что исторический центр Петербурга изживет себя, если его не модернизировать. Эксперты в сфере охраны памятников такое мнение не поддерживают.

Городские власти и специалисты в сфере охраны культурного наследия в очередной раз обсудили механизмы защиты исторического центра Петербурга. Сконцентрировавшись на целевой программе «Сохранение и развитие территорий «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия», находящихся в историче-

ском центре Санкт-Петербурга, на 2013-2018 годы», они попытались найти компромисс в решении главного спорного вопроса: можно ли жить в городе-музее?

Председатель Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Анатолий Котов, курирующий масштабную программу, убежден, что без вме-

шательства в инфраструктуру в работе по сохранению исторического центра не обойтись. Замена инженерных сетей, благоустройство территорий и при необходимости реконструкция зданий – все это повлечет за собой перемены в жизни петербуржцев. Чиновники предупреждают, что горожанам к этому нужно быть готовыми. «Мы

ведь говорим не о застывшем центре, а о его приспособлении к современным жизненным условиям», – говорит господин Котов. – Мы хотим, чтобы исторический центр стал безопасен, интересен и чист. Ведь центр города – это не только дома, но и инженерия, дороги, мосты и многое другое.

В Смольном считают, что истори-

ческий центр необходимо модернизировать, чтобы люди не жили в застывшем городе-музее. Так, начальник Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культу-

Государство фактически не ведет работы по созданию инфраструктуры: мы не строим мосты, дороги, инфраструктурные объекты для социальной сферы и развития промышленности.

Павел Закревский, генеральный директор ГК «ПСК «ЭнергоПроект»

до 2018 года, то есть до проведения чемпионата мира по футболу.

— **Большая доля всего конструктива при строительстве объектов сегодня — это металлоконструкции. С чем это связано?**

— Действительно, сегодня строительство объектов с применением металлоконструкций составляет порядка 70-80%. Россия лет 10 назад ушла от монолитного строительства, поскольку оно достаточно дорогое и занимает много времени, и пошла по «западному» пути, начав применять в строительстве металлоконструкции. Это связано, прежде всего, с универсальностью и быстрыми сроками возведения таких объектов. При наличии специалистов и специального программного обеспечения можно произвести все необходимые расчеты в короткие сроки. Металлоконструкции также дают возможность выполнить все архитектурные задачи от инвестора и заказчика. Объекты, которые мы видим вокруг нас: тренировочные базы, спортивные сооружения, стадионы, терминальные сооружения, промышленные и производственные здания — все это металлоконструкции.

Основной универсальный материал, который применяет весь мир — это металл. Из него строятся небоскребы, любые сооружения. В Гонконге из металла строят даже

жилые дома, поскольку это быстро, надежно и долговечно.

— **У «ЭнергоПроекта» есть собственный завод по производству металлоконструкций. Расскажите о нем.**

— Завод входит в тройку заводов по объему выпуска, в год мы производим порядка 8 тысяч тонн конструкций разного назначения. Это и строительные конструкции, и конструкции для мостов и контактных сетей железных дорог, различные детали для обработки. Завод расположен в городе Пушкине, он оборудован современным оборудованием, а в штате работает 130 человек.

Мы себя позиционируем не только как завод, но и как проектную группу, поэтому металлоконструкции мы можем спроектировать и изготовить любой формы и любой категории сложности. Контроль за документооборотом, проектированием, потоком материала и выпуском готовой продукции мы осуществляем с помощью специального программного обеспечения.

— **Какие проблемы сегодня существуют на строительном рынке, с какими из них вы сталкиваетесь?**

— Можно выделить ряд проблем. Это и отсутствие активности со стороны государства как за-

казчика, и отсутствие денежной массы. В последнее время в большинстве случаев участники рынка сталкиваются с тем, что заказчики и инвесторы не платят подрядчику. Получается порочный круг: если заказчик рассчитывает на строительство какого-то объекта и планирует бюджет, то в результате получается, что в бюджет он не укладывается, а субподрядчики и поставщики оказываются без денег и на грани разорения. Либо заканчивают тем, что «расплачиваются» своими сотрудниками. И чаще всего все оказывается в узком коридоре Арбитражного суда. Но и это не всегда меняет ситуацию.

— **Каковы ваши прогнозы в отношении строительного рынка и рынка строительных металлоконструкций в Северо-Западном регионе?**

— Прогнозы — это всегда очень сложно. Мы начали с того, что на сегодняшний день на рынке затишье и что оно продлится, насколько мы можем судить, весь

нынешний и следующий год. Хотелось бы, чтобы ситуация улучшилась и рынок вернулся к прежним показателям. По крайней мере, точки роста для этого есть.

— **Интересуетесь ли вы политикой?**

— Приходится. Не скажу, что получаю от этого большое удовольствие, но это неизбежность.

— **Почему?**

— Этого требует уровень реализуемых нами проектов и необходимость дальнейшего развития. Когда становишься крупным игроком, необходимо интересоваться и прикасаться к политикой, от которой во многом зависит, как будет развиваться та или иная отрасль.

— **Как вы проводите свободное время? Есть ли хобби, увлечения?**

— Я предпочитаю активный отдых. Дайвинг, например. Аквариум у меня в кабинете как своеобразное напоминание об этом, частичка моря. (В кабинете Павла стоит большой аквариум с цветными тропическими рыбками и морскими ежами. — Прим. ред.)

Мне нравится путешествовать. Люблю посещать какие-то знаковые события. Так, например, в прошлом году мы были на Томатине в Испании. Посмотрели, больше не хочется. Были на Октоберфесте в Германии. Теперь надо куда-нибудь на бразильский карнавал. Или с касатками поплавать. Чтобы было, что вспомнить потом.

ДОСЬЕ

Закревский Павел Анатольевич

Родился 16 декабря 1973 года в Норильске. В 1996 году окончил химический факультет СПбГУ. Работал инженером на Ленинградской АЭС, в 1998-м открыл собственную фирму по торговле металлопрокатом.

В данный момент является генеральным директором группы компаний «ЭнергоПроект». Группа компаний выполняет функции генерального подрядчика по строительству объектов производственного и социального назначения, занимается производством металлоконструкций, строительными работами, прокладкой коммуникаций и внутренних и наружных инженерных сетей, сборкой и монтажом технологического оборудования массой до 1000 тонн, термообработкой и контролем качества сварных соединений, сваркой высоколегированных и теплоустойчивых сталей.



ры (КГИОП) Иван Шаховской призвал коллег, предлагающих полную консервацию центра, задуматься, «не окажутся ли люди в музее, где жизнь станет сложной».

Многие эксперты с таким мнением не согласны. Заместитель генерального директора ОАО «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры» НИИ Спецпроектреставрация Михаил Мильчик знает, что жить в музее можно. Правда, признает, что центр Санкт-Петербурга накладывает на его жителей определенные ограничения. Например, людям приходится мириться с отсутствием лифтов. Однако для многих историческая аура и непосредственная близость театров и музеев является своеобразной компенсацией неудобств.

По словам Михаила Мильчика, проблема состоит в том, что современные нормативы строительства не годятся для решения вопросов, связанных с историческим центром и с обсуждаемыми территориями. Главной задачей реставрации в историческом центре Петербурга эксперт видит сохранение подлинности зданий, а не преобразование территорий. Он уверен, что могут быть сохранены дворы со всеми историческими элементами, в том числе воротами, лестницами, выщербленными ступенями, дверьми квартир и парадных. «Они должны быть определены как предметы охраны, ведь из мелочей складывается облик города. Важен глубоко индивидуальный подход к каждому зданию на основе научной методики реставрации», — отметил спикер. Руководитель архитектурной ма-

стерской «Студия 44» Никита Явейн заявил, что не менее 90% исторических зданий в центре города функционируют с грубейшими нарушениями норм федерального закона. Это нарушения противопожарной безопасности, освещенности помещений, санитарных норм. Однако, учитывая необходимость сохранения этих домов и, главное, жилой функции, он напомнил, что при подготовке федерального закона для программы реконструкции исторического центра Петербурга необходимо подготовить особые поправки.

Поддерживая Никиту Явейна, зампреда совета петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александр Кононов считает, что при проведении работ нужно говорить о «деликатном» реставраци-

онном ремонте, а не о сносе зданий. В этом отношении, как говорит президент Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты Владимир Катенев, нужно перенять опыт европейских городов, где внедрение инновационных технологий успешно сочетается с сохранением культурно-исторического наследия.

Один из способов сохранить исторический центр, как предлагает депутат Законодательного собрания Алексей Ковалев, — закрепить на законодательном уровне статус центра Петербурга как достопримечательного места. «Думая об экономических механизмах, об изменении федерального законодательства, мы выпускаем то, что параллельно изменяется культурно-историческое зонирование центра, а также режимы его охраны», — заявил господин Ковалев.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«Строй-Импульс» построит рядом с «Петроградцем» клубный дом.** Компания «Строй-Импульс» намерена начать строительство клубного дома бизнес-класса на улице Льва Толстого, неподалеку от спорткомплекса «Петроградцев». Проект будущего дома предполагает строительство монолитного здания с общей жилой площадью 4300 кв. м. Одноподъездный дом с кирпичными стенами и оштукатуренным фасадом будет рассчитан на 30 квартир площадью от 80 до 195 кв. м. Внутри дома предполагается построить многоуровневый паркинг на 50 машин, а между домом и комплексом «Петроградцев» будет возведен крытый переход.

Кровлю здания также предполагается эксплуатировать, для чего в квартирах последних этажей будут предусмотрены выходы на крышу. Эксперты оценивают инвестиции в проект в 280-300 млн рублей.

Проект клубного дома станет для «Строй-Импульса» первым опытом работы в качестве застройщика: до этого компания работала на объектах только в качестве генподрядчика.

■ **Открыты продажи во 2-м корпусе ЖК «Галант».** В ноябре 2013 года в компании «ЛенСпецСМУ» стартуют продажи квартир во 2-м корпусе ЖК «Галант», который строится на Смоленской улице, д. 9, рядом с Московским проспектом. 14-этажный кирпично-монолитный корпус рассчитан на 171 квартиру. Его общая площадь составляет 13694 кв. м, площадь жилой недвижимости — 9924 кв. м. Окончание строительства запланировано на III квартал 2014 г. В комплексе преобладают однокомнатные квартиры и студии от 30 до 51 кв. м, также представлены 2-комнатные от 78-79 кв. м, 3-комнатные — от 93-95 кв. м, и 4-комнатные — 122 кв. м. В ноябре скидка с первого взноса равна 5%, минимальный первый взнос составляет 10%. Для приобретения квартиры можно воспользоваться рассрочкой от застройщика до 30 сентября 2016 г.

■ **«Мельник» получил разрешение на строительство.** ООО «КВС» получило разрешение на строительство 11-этажного бизнес-центра «Мельник» со зданием оптовой торговли и котельной по адресу: ул. Мельничная, д. 10. Площадь будущего бизнес-центра составит 17,4 тыс. кв. м. На первом этаже здания разместятся кафе и столовая, а также торговые помещения. На остальных этажах расположатся офисы со свободной планировкой. Площадь здания оптовой торговли составит 5,2 тыс. кв. м. У БЦ «Мельник» предусмотрена парковка на 139 машино-мест. Компания «КВС» выполнит базовую отделку всех помещений с укладкой напольного покрытия, окраской стен, монтажом подвесного потолка, разводкой электрики, вентиляции и кондиционирования. Компания приступит к строительным работам во второй половине ноября, завершить объект планируется до конца 2015 года.

Тепло по требованию

Любовь Андреева. Отсутствие горячей воды и тепла уже давно стало дамкловым мечом для петербургских квартир. Отключения происходят ежегодно, причем в самые неподходящие моменты, исправить ситуацию не могут ни городские программы, ни дофинансирование, ни чиновничьи угрозы.

При этом наш европейский город остается одним из самых консервативных мегаполисов, используя потенциально опасную для жизни и здоровья горожан централизованную систему подачи тепла. Тогда как ближайшие соседи уже давно используют инновационные разработки в этой сфере.

Сегодня системы теплоснабжения в крупных городах – это по большей части системы централизованного теплоснабжения с разветвленной сетью наружных теплопроводов. К сожалению, из-за сроков и методов обустройства централизованные системы становятся опасными не только для здоровья, но и для жизни людей.

Децентрализованное горячее водоснабжение (ГВС) и теплоснабжение до сих пор применялось лишь при отсутствии централизованного теплоснабжения или когда возможности централизованного обеспечения горячей водой ограничены. Инновационные современные технологии позволяют применять системы децентрализованного приготовления горячей воды при строительстве и реконструкции многоэтажных домов.

Локальное теплоснабжение имеет массу плюсов. В первую очередь улучшается качество жизни петербуржцев: отопление можно включать в любой сезон, независимо от среднесуточной температуры за окном, из крана течет гигиенически чистая вода, сокращается возможность ожогов и аварийность системы. Кроме того, система обеспечивает оптимальное распределение тепла, максимально исключает теплопотери, а также позволяет рационально учитывать потребление ресурсов.

Источником местного приготовления горячей воды в жилых и общественных зданиях являются газовые и электрические водонагреватели или водогрейные колонки на твердом или газовом топливе.

«Есть несколько схем организации децентрализованного отопления и горячего водоснабжения в многоквартирных домах: газовая котельная на дом и КТП в каждой квартире, газовый котел и КТП в каждой квартире, тепловые сети и КТП в каждой квартире», – рассказывает технический консультант по квартирным тепловым пунктам Алексей Леплявкин.

Газ не для всех

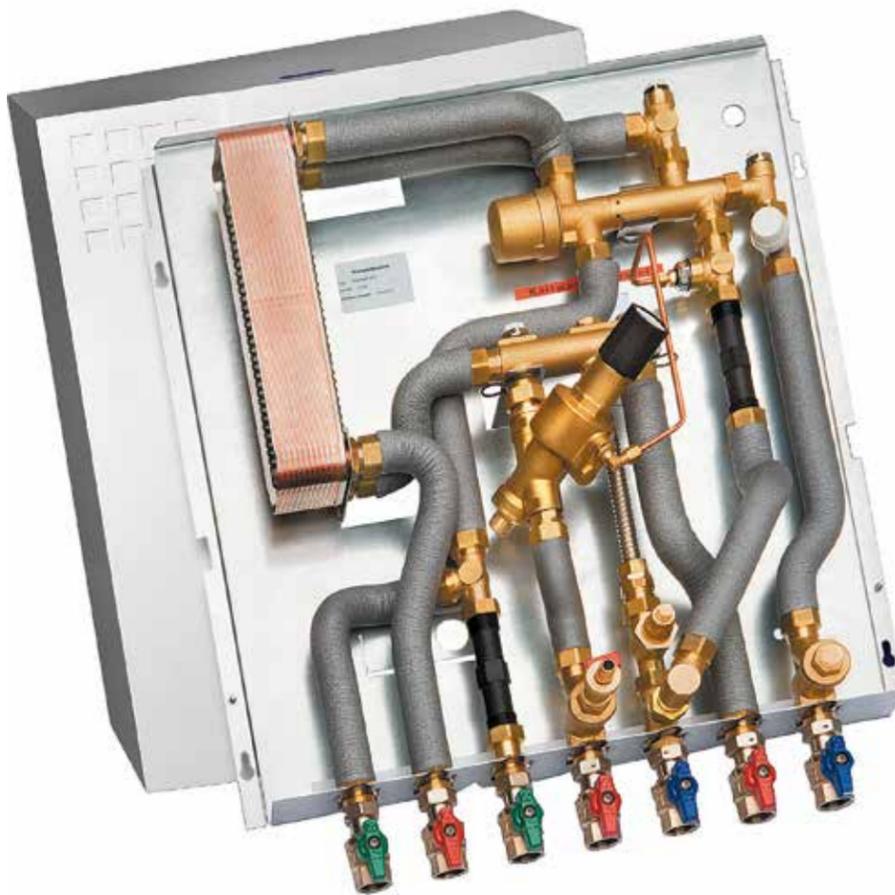
Газовые водонагреватели используют в жилых домах высотой не более пяти этажей. В отдельных помещениях общественных зданий (в ванных комнатах гостиниц, домов отдыха и санаториев; в школах, кроме буфетов и жилых помещений; в душевых спортзалов и котельных), где неограничен доступ лиц, не обученных правилам пользования газовыми приборами, установка индивидуальных газовых водонагревателей не допускается.

Газовые водонагреватели бывают проточные и емкостные. Проточные быстродействующие водонагреватели устанавливают в кухнях жилых квартир. Рассчитаны они для двухточечного водоразбора. Более мощные, например, емкостные автоматические газовые водонагреватели типа АГВ применяют для совмещенного местного отопления и горячего водоснабжения жилых помещений. Допускается их установка и на кухнях общепользования общежитий и гостиниц.

Квартирные тепловые пункты

Одним из прогрессивных технических решений в области повышения энергоэффективности и безопасности является применение КТП с индивидуальной внутриквартирной подготовкой горячей воды.

Автономное оборудование в таких схемах не предусматривает использование для ГВС



КВАРТИРНАЯ СТАНЦИЯ ОТОПЛЕНИЯ И ПРИГОТОВЛЕНИЯ ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ В ПРИОРИТЕТНОМ РЕЖИМЕ LOGOCOMFORT

сетевой воды, качество которой оставляет желать лучшего. Уход от низкого качества воды обеспечивается при переходе на закрытую систему, где используется городская вода системы ХВС, подогретая на месте потребления. По мнению главного специалиста ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» к. т. н. Бориса Булина, ключевым моментом в вопросе энергоэффективности систем теплоснабжения являются системы теплотребления зданий. «Максимальный

Мнения

Иван Евдокимов, директор по развитию бизнеса ГК «Портал групп»:

– Свойственное для Петербурга центральное горячее водоснабжение имеет как свои преимущества, так и недостатки. Поскольку централизованное ГВС в городе налажено, то для конечного потребителя на сегодняшний день это будет дешевле и проще. При этом в долгосрочной перспективе ремонт и развитие инженерных сетей требуют гораздо больших капиталовложений, чем если бы системы обеспечения горячей водой располагались ближе к потребителю.

Но если на центральной станции происходит какая-то авария или запланированный ремонт, то тепла и горячей воды лишается сразу целый район. Кроме того, подача тепла начинается в запланированный период, поэтому, если в городе резко наступают морозы в сентябре или мае, когда центральное отопление уже отключено, нагревать помещение приходится дополнительными источниками.

Тем не менее, Правительство Санкт-

Петербурга ориентируется на централизованное водоснабжение в силу геологических и климатических особенностей города. Кроме того, децентрализованные системы ГВС будут являться общей собственностью жителей многоквартирных домов, что наложит на них дополнительную ответственность.

Петербурга ориентируется на централизованное водоснабжение в силу геологических и климатических особенностей города. Кроме того, децентрализованные системы ГВС будут являться общей собственностью жителей многоквартирных домов, что наложит на них дополнительную ответственность.

Николай Кузнецов, руководитель отдела загородной недвижимости (вторичный рынок) АН «БЕКАР»:

– Децентрализованное приготовление горячей воды является дополнительным преимуществом для потребителей с точки зрения экономии энергоресурсов. Однако установка индивидуальных котлов в домах влечет за собой сокращение полезной площади самого объекта. Для установки котла необходимо выделить помещение площадью от 2 до 4 метров, которое в противном случае можно было бы использовать в качестве гардеробной комнаты или кладовки. Разумеется, в доме ценность имеет каждый метр, поэ-

ре КТП в комплектации с теплосчетчиком», – говорит эксперт.

Здания с КТП во всем мире считаются самым прогрессивным инженерным решением по энергосбережению для систем автономного теплоснабжения, с источниками теплоснабжения от крышных, встроенных и пристроенных котельных.

Применение квартирных тепловых пунктов (в комплектации с теплосчетчиками) в схеме теплоснабжения многоквартирных зданий имеет много преимуществ по сравнению с традиционной схемой теплоснабжения. Основное из этих преимуществ – возможность владельцам квартир самостоятельно устанавливать необходимый экономичный тепловой режим и определять приемлемую оплату за потребленную тепловую энергию.

Еще одним преимуществом такой системы является уход от пятитрубной системы разводки (отопление подающее и обратное, трубопровод ГВС и трубопровод ХВС, циркуляция) к трехтрубной системе (отопление подающее и обратное, трубопровод ГВС и трубопровод ХВС). Труба будет проходить от КТП до точек водоразбора, поэтому в здании практически отсутствуют тепловые потери от трубопроводов системы ГВС.

Экономия тепловой энергии при эксплуатации составляет порядка 8%. Экономия при подключении домов к этой системе составит 25%. (Данная разработка является ноу-хау известной западногерманской компании Meibes. – Прим. ред.)

Перспективные системы

Системы децентрализованного приготовления горячей воды и тепла могут использоваться в возводимых многоквартирных жилых домах, реконструируемых многоквартирных зданиях, коттеджных поселках или отдельно стоящих коттеджах.

Концепция такой системы имеет модульный принцип построения, поэтому открывает широкие возможности для дальнейшего расширения опций: подключение контура теплых полов, возможность автоматического регулирования температуры теплоносителя с помощью комнатного термостата, либо погодозависимой автоматики с датчиком наружной температуры.

Поквартирные тепловые пункты уже используются строителями в других регионах. В ряде городов, включая Москву, приступили к масштабному внедрению этих технических новинок. В Петербурге ноу-хау будет впервые использовано при строительстве элитного ЖК «Леонтьевский мыс».

тому некоторые клиенты могут переплачивать за услуги централизованного отопления, но сохранять драгоценные метры своего дома. Все зависит от потребностей и возможностей каждого покупателя, а также от назначения загородного дома. Если объект используется для временного проживания, то более выгодным вариантом считается децентрализованное отопление, при котором оплата будет производиться лишь за потраченные энергоресурсы.

Для застройщиков более выгодным вариантом является децентрализованное приготовление горячей воды, поскольку чаще всего компании не устанавливают котлы в дома, а предлагают выбрать, оплатить и установить их клиентам самостоятельно. На сегодняшний день данная технология уже активно используется в коттеджных поселках, расположенных как на территории города, так и области. Исключение составляют элитные проекты, в которых застройщик чаще всего все-таки устанавливает общую котельную.

Затяжной ремонт прекратят дожди

Любовь Андреева. Ремонт дорог регулярно становится причиной километровых пробок и недовольства горожан. Стоит вспомнить хотя бы Троицкий и Дворцовый мосты, Американские мосты и развязку на набережной Пирогова. Сегодня неотремонтрованными остаются десятки дорожных объектов, и работы по ним будут перенесены на следующий год.

Площадь Репина и Старо-Калинкин мост закрыли на ремонт 9 ноября. Генеральным подрядчиком выбрана компания ЗАО «Ник».

Сумма контракта, по словам начальника отдела ремонта Комитета по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ) Виктора Васильева, составляет 152 млн рублей.

Работы на Старо-Калинкином мосту власти обещают провести за 2,5 месяца. Открыть движение по мосту планируется 15-17 января 2014 года. Площадь Репина же, по плану комитета, будет закрыта до 1 июня. Объект должен быть сдан именно к этому сроку.

Как пояснил заместитель директора СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» Алексей Коваленко, большая часть времени будет уделена замене инженерных сетей и созданию нового трамвайного узла. Лишь в мае планируется начать укладывать верхние слои асфальтобетона.

Из-за закрытия столь важного транспортного узла трафик, безусловно, возрастет. Чтобы облегчить жизнь горожанам, чиновники открыли 15 дополнительных автобусных остановок и добавили несколько автобусов. Маршрут общественного транспорта изменится. Власти предлагают петербуржцам три трассы объезда: Садовая ул. – Лермонтовский пр. – наб. реки Фонтанки; Старо-Петергофский пр. – Рижский пр. – Лермонтовский пр.; Садовая ул. – наб. реки Фонтанки – Лермонтовский пр. – наб. реки Фонтанки.

Алексей Коваленко предупреждает, что даже с учетом этих мер людям придется тратить на 20 минут больше обычного времени на дорогу.

При этом Федеральная антимонопольная служба РФ отменила результаты повторного конкурса



ДВИЖЕНИЕ ПО МОСТУ БУДЕТ ЗАКРЫТО ДО СЕРЕДИНЫ ЯНВАРЯ СЛЕДУЮЩЕГО ГОДА

на ремонт Старо-Калинкина моста в Петербурге, который прошел в начале ноября. Тогда победителем было названо ЗАО «Ник». Однако в УФАС от ООО «Город» поступила жалоба на нарушения в ходе проведения конкурса. Дирекцию транспортного строительства Смольного обязали признать результаты недействительными и провести еще один конкурс на ремонт моста. Вопреки всеобщим ожиданиям город все же предпочел заключить контракт с ЗАО «Ник».

Напомним, что первый конкурс на ремонт моста прошел летом текущего года, его победителем стала компания «МК-20 СХ». После того как компания вышла на объект без ордера Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ) и спровоцировала пробки из-за несанкционированного закрытия моста, Смольный расторг

с ней контракт и объявил новый конкурс. Из-за этого скандала был отстранен от должности заместитель председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Антон Суханов.

К началу ноября в Петербурге освоена лишь половина средств, выделенных на дополнительный ремонт дорог, то есть 1,3 млрд рублей из 2,3 млрд.

Конечно, основная часть контрактов стоимостью 4,1 млрд рублей, которые Смольный заключал в апреле, практически исполнена. Тогда как деньги, которые выделили ведомству в мае, освоены не были, потому что контракты на них были заключены лишь в сентябре.

Причины, по мнению чиновников, кроются в неблагоприятной погоде и припозднившихся конкурсах. Скорее всего, работы на оставший-

ся 1 млрд рублей будут перенесены на 2014 год. Однако для этого придется расторгнуть контракты с подрядчиками.

Ремонт дорог стал камнем преткновения для многих чиновников и бизнесменов. Проекты ремонта и строительства магистралей, переправ, тоннелей и мостов стремительно создавались, согласовывались Смольным и так же стремительно исчезали из вида. Согласно новой стратегии развития города, которая уже вывешена на официальном сайте Смольного, предстоит развивать несколько особых зон Петербурга. Для этого потребуется хорошая инфраструктурная составляющая. Не обойтись без дороги до нового хаба Пулковско, без моста к острову Серный, без развязок на пересечении Обводного канала с Лиговским, Московским и Старо-Петергофским проспектами.

■ **КУГИ принял три детских сада из федеральной собственности.** Между территориальным управлением Росимущества и Комитетом по управлению городским имуществом (КУГИ) подписан акт приема-передачи в собственность Петербурга здания бывшего детского сада, расположенного по адресу: г. СПб, Пеньковская ул., д. 5, литера А.

Кроме того, в собственность Петербурга передано еще два бывших детских сада, которые ранее принадлежали Министерству обороны РФ и долгое время не использовались. В ближайшее время полученные объекты будут переданы в ведение районных администраций для использования под размещение действующих детских дошкольных образовательных учреждений. Новые филиалы детских садов будут рассчитаны на 200 детей, а это существенно облегчит проблему нехватки мест в детских учреждениях подобного рода.

Всего из федеральной собственности в собственность Санкт-Петербурга передано 17 зданий бывших детских садов для использования под действующие учреждения дошкольного образования с полным циклом обучения. В настоящее время осуществляется передача еще двух зданий бывших детских садов, расположенных на Рязанском шоссе, 119, корп. 5, литера А (ясли-сад), и на улице Ковалевской, 16, литера А (детский сад).

■ **На Обуховской Обороне, 51, появится гостиница.** Прошли публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на изменение предельных параметров реконструкции здания бывшей медсанчасти № 12 Невского завода на пр. Обуховской Обороны, дом 51, литера Я.

Мнения участников слушаний были включены в протокол слушаний. В течение 3 рабочих дней после слушаний в администрации принимаются аргументированные предложения и обоснованные замечания по данному вопросу.

Двухэтажное советское здание заброшено с 2007 года и долгое время пустовало. В 2013-м на объекте началась реконструкция. Работы выполняет ЗАО «СУ-46». По состоянию на август 2013 года зданию добавляют полноценный третий этаж. Дом реконструируется под гостиницу по заказу частного лица, проект выполнило ЗАО «Ивелен». По оценке подрядчика, работы будут завершены к концу 2014 года.

Смольный предложил сделать постоянной работу комиссии по рассмотрению споров об определении кадастровой стоимости земли

Комитет по земельным ресурсам и землепользованию Петербурга и ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН») направили в Минэкономразвития предложения в проект федерального закона о внесении поправок в законодательные акты по вопросам государственной кадастровой оценки. По словам генерального директора ГУП «ГУИОН» Александра Зленко, одно из предложений касается порядка работы региональной комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Сейчас оспаривать результаты в комиссии можно только в течение полугода с момента вне-

сения утвержденной кадастровой стоимости объектов недвижимости в государственный кадастр недвижимости. Предложение города заключается в том, чтобы продлить период оспаривания кадастровой оценки до двух лет и впоследствии решать споры исключительно во внесудебном порядке.

В комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости входят председатель Национального совета по оценочной деятельности Николай Баринов, заместитель председателя Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Петербурга Николай Филин, директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Петербур-

гу Даниил Пильдес и заместитель руководителя петербургского управления Росреестра Дмитрий Гордо. Для наибольшей объективности работы комиссии КЗР предлагает включать в состав комиссии исполнителя работ по определению кадастровой стоимости. Решение в пользу заявителя может быть принято только единогласно, подчеркивает господин Зленко. Он считает, что такой порядок рассмотрения споров о кадастровой стоимости предотвратит потери истцов и ответчиков в части возмещения судебных расходов. «Например, если речь идет о земле, то это касается проведения экспертизы или новой оценки для определения рыночной стоимости участка, что может составлять от 100 тыс. до 500 тыс. рублей в зависимости от площади», – говорит Александр Зленко.

В этом году в суд обратились в общей сложности 130 компаний с требованием пересмотреть новую кадастровую оценку их участ-

ков, проведенную ГУП «ГУИОН» в прошлом году по заказу Комитета по земельным ресурсам. Тогда были переоценены 117 тыс. земельных участков, и в результате многие из них значительно подорожали. Как следствие, в текущем году Смольный стал ориентироваться на новую кадастровую стоимость при формировании налога на землю. Компании в суде требовали установить в качестве кадастровой стоимость, которую они получили в результате независимой оценки.

По данным ГУИОН, из 117 дел, в которых участвовала организация, 15 было выиграно городом, 12 – истцами. Среди крупных компаний, имевших претензии по поводу переоценки кадастровой стоимости, – заводы Hyundai и Toyota, Кировский завод, Адмиралтейские верфи, завод «Звезда», Императорский фарфоровый завод, ЛСР, Метрострой, Санкт-Петербургский газетный комплекс, «Лесбумстройснаб», НПО «Пигмент», ЗАО «КапЛист».

НОВОСТИ

■ ЗАО «Ойкумена» привлечено к административной ответственности. Прокуратура Кировского района привлекла к административной ответственности застройщика «Ойкумена» за ущемление прав дольщиков.

Как сообщает пресс-служба прокуратуры, ЗАО «Ойкумена» осуществляет строительство жилого комплекса по улице Кронштадтской. Финансирование строительства происходит за счет средств дольщиков на основании заключенных договоров об участии в долевом строительстве, в условиях которых прокуратура обнаружила положения, ущемляющие дольщиков в правах.

В результате в отношении застройщика было возбуждено четыре дела об административном правонарушении по части 2 статьи 14.8 КоАП РФ. Застройщика обязали выплатить штраф в размере 40 тысяч рублей, а генеральному директору компании вынесено судебное представление.

■ Бюро Pascall + Watson Architects будет развивать Пулково до 2039 года. Оператор аэропорта Пулково ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы» выбрал проектировщика, который займется дальнейшим развитием аэропорта вплоть до 2039 года.

Работами по расширению комплекса аэропорта, реконструкцией аэродромной зоны и благоустройством прилегающих территорий займется лондонское архитектурное бюро Pascall + Watson Architects, в чьем портфеле есть ряд реализованных крупных проектов развития аэропортов. В частности, британские архитекторы работали с терминалами в Дублине, Абу-Даби и Лондоне.

■ Кампус по идеям студентов. В Петербурге завершается первый этап отбора конкурсных заданий по созданию идеального студенческого кампуса в рамках программы «Вертикальная карьера». По расчетам конкурсантов, строительство таких объектов может заинтересовать и инвесторов.

О том, каким должен быть студенческий кампус, участники программы «Вертикальная карьера» принялись рассуждать довольно активно. В предлагаемых проектах, помимо целого набора коммерческой недвижимости, развлекательной функции и непосредственно территорий для обучения, присутствуют, например, и многоярусные парковки. Изучить строительство подобных объектов победитель сможет на стажировке в США. Конкурсанты, занявшие 2-е и 3-е места, получат iPad и iPad Mini.

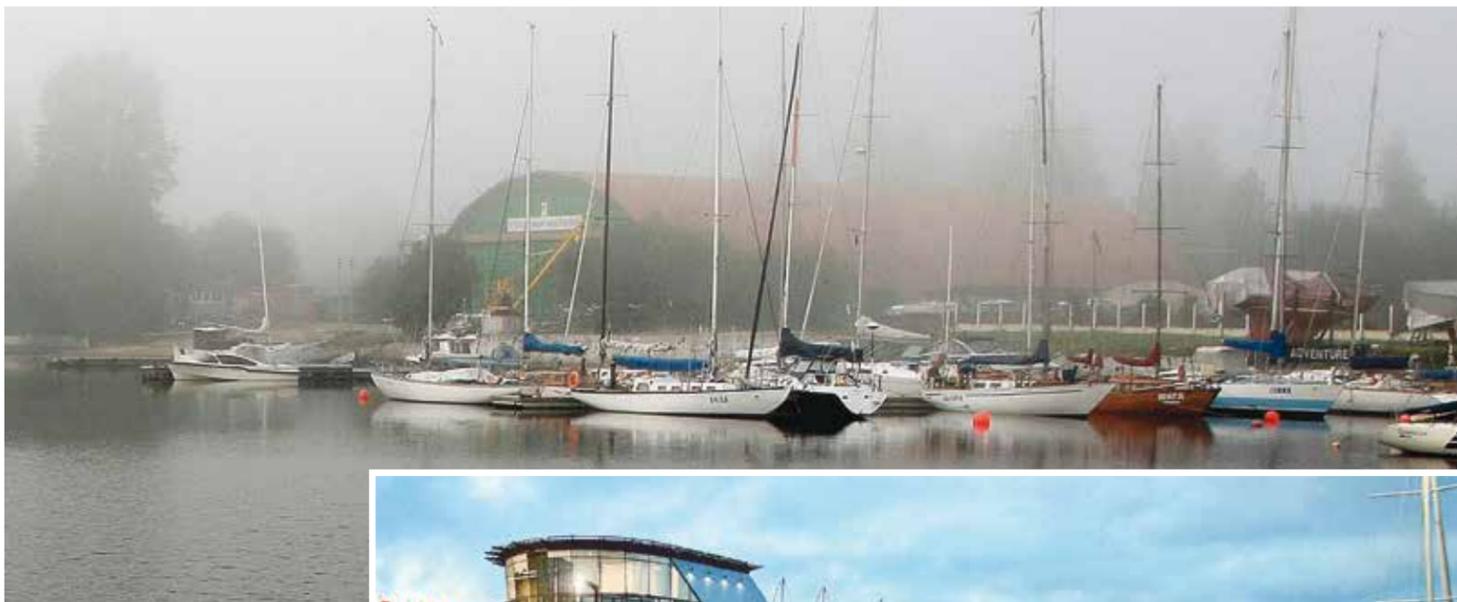
■ Виадук на Колтушском шоссе проходит последний этап согласования. Проект строительства двухуровневой развязки на Колтушском шоссе поступил на последний этап согласования в Администрацию Всеволожского района.

Проектирование виадукса проходило на средства, выделенные Администрацией Ленинградской области в рамках программы «Совершенствование и развитие автомобильных дорог Ленинградской области на 2009-2020 годы». Строительство будет проходить в два этапа, что позволит не закрывать движение для транспорта через железнодорожный переезд.

перспектива

Риск ступить на воду

Марина Голокова. Предприниматели выяснили, при каких условиях в Петербурге будет выгодно развивать яхтенную инфраструктуру. Перспективы строительства яхт-клубов, пристаней и эллингов они напрямую связывают с уровнем жизни горожан, которые, как выяснилось, к воде пока не тянутся.



Освоение водного пространства в городе, построенном на воде и задуманном более трехсот лет назад морской столицей, сегодня оказалось слишком дорогим удовольствием. Канул в Лету красивый замысел Петра I приучить людей к воде и создать все необходимое для спокойного передвижения каждого жителя по рекам и каналам Петербурга. Далеко не всякий горожанин может себе позволить иметь самую простую моторную лодку, не говоря уже о яхте. Дело не столько в материальном положении людей, сколько в инфраструктуре. Вернее, в ее отсутствии. В Северной Венеции недостаточно пристаней для частного транспорта. Власти этим вопросом не озабочены, а инвесторы сомневаются в рентабельности создания марин.

Причал для элиты

Один из редких проектов строительства пристаней реализует девелоперская компания «Леонтьевский мыс». Она предусмотрела марину в составе 600-метровой набережной у возводимого элитного жилого комплекса на Петроградской стороне. К строительству набережной инвестор рассчитывает приступить ближайшей весной. Для реализации этого проекта проведены изыскательские работы, проектные проработки находятся на согласовании в правительстве.

Генеральный директор компании «Леонтьевский мыс» Игорь Оноков подчеркивает, что выйти на стройплощадку весной будет возможно при очень благоприятном стечении обстоятельств. Он не загадывает, сколько времени может уйти на согласование проекта.

Прогрунтованная набережная протяженностью в 600 метров задумана в проекте создания элитного жилого комплекса «Леонтьевский мыс». Ее проект предусматривает строительство яхт-клуба с причалом на 50 мест. Инвестор считает, что это обойдется ему минимум в 50 млн рублей.

Изначально обустройство набережной планировалось по схеме государственно-частного партнерства. В мае Игорь Оноков говорил,



ПРИ НАЛИЧИИ ДЕНЕГ ЭЛЛИНГ БУДЕТ ПОСТРОЕН ЛЕТОМ

что после того как будет возведен объект, город на протяжении восьми лет будет инвестировать средства в эксплуатацию причала. Сегодня об участии города девелопер предпочитает не говорить ничего.

По примеру Котки

Другой, более масштабный проект намерен воплотить Санкт-Петербургский речной яхт-клуб профсоюзов. Он задумал реконструкцию административного корпуса с эллингом для маломерных судов на территории Центрального яхт-клуба профсоюзов (Петровская коса, 9). Разработкой архитектурной части занимается ЗАО «Петро Инжиниринг».

По словам директора Санкт-Петербургского речного яхт-клуба профсоюзов Николая Норнова, этот проект, по сути, предусматривает застройку фасадной части города со стороны Финского залива и Малой Невы.

Площадь участка для нового строительства – 2,61 га. С севера он ограничен территорией яхт-клуба, с востока – Южной (Рабочей) гаванью, с запада – вертолетной площадкой, с северо-запада – набережной Малой Невы.

Строительство планируется в два этапа. Первая очередь – создание эллинга площадью 1855 кв. м. Вторая – реконструкция административного центра площадью 512 кв. м.

В проекте предусмотрено создание причала, рассчитанного на зимнюю стоянку около 50 крупных судов, подобного тому, который существует в Котке. По оценкам собственников земли (Ленинградская федерация профсоюзов и Федера-

ция независимых российских профсоюзов), проект может обойтись примерно в 100 млн рублей. Яхт-клуб надеется договориться о финансировании с потенциальными инвесторами до 2014 года. Николай Норнов считает, что при наличии денег эллинг можно построить уже к концу лета.

Имен инвесторов, проявивших интерес к проекту, господин Норнов не называет, пока не будет известно их окончательное решение о финансировании. «Я их понимаю: это очень большие стартовые вложения и огромные риски, – говорит об инвесторах Николай Норнов. – Мы занимаем тринадцать гектаров безумно дорогой земли, которая находится под пристальным вниманием городских и бизнес-структур».

Инициаторы проекта посчитали, что при условии беспроцентного финансирования проект может окупиться за шесть лет. Если будут задействованы банковские займы – за десять лет.

Не до яхт

По мнению Николая Норнова, Петровская коса – идеальная площадка для яхт-клуба. Она сложилась исторически, со времен создания Императорского Речного яхт-клуба. Правда, его традиции почти утрачены. Николай Норнов говорит, что благодаря созданию эллинга можно было бы поднять яхтенный спорт в Петербурге на более высокий уровень. Этот процесс в Северной столице в целом идет с большим трудом. Как убеждены представители яхт-клубов, дело в том, что в развитии яхтенного спорта не за-

интересованы ни власти, ни, как выяснилось, большинство жителей города. По примерным расчетам генерального директора яхтенного порта «Терийоки» Романа Крыжного, в Петербурге не будет яхтенного спорта занимающихся всего двести детей. «Это слишком мало для пяти миллионов жителей. Пока у людей не появится стремление проводить время на воде так же, как и на суше, в Петербурге не будет яхтенного рая, как в Хельсинки», – резюмирует Роман Крыжный.

Застройщики считают, что проблема кроется в благосостоянии жителей. «Для петербуржцев первый вопрос – обеспечить себя жильем, – говорит Игорь Оноков. – В этой ситуации критическая масса просто не созрела. В формуле «хлеба и зрелищ» люди выбирают насущное».

По словам управляющего директора сети бизнес-центров «Сенатор» Дмитрия Золина, яхтенный спорт достаточно популярен среди состоятельных россиян. Он имеет определенные перспективы развития, но для этого нужно решить как минимум две проблемы. Во-первых, нужно создать качественную современную инфраструктуру. Дмитрий Золин обращает внимание на то, что в городе есть всего несколько клубов, соответствующих европейским стандартам, поэтому многие россияне предпочитают хранить свои яхты в Европе. Во-вторых, для полноценного развития яхтинга и создания благоприятных условий для спортсменов необходимо привлечение не только частных инвестиций, но и государственных программ.

LEGENDA осени

Валерия Битюцкая. На ноябрьской Ярмарке недвижимости компания LEGENDA Intelligent Development представила оригинальный шоу-рум. Глава компании Василий Селиванов рассказал, что на реальные метры спрос так же высок и в следующем году в городе появится еще один smart-проект.

«Мы вдохновлены обратной связью и продолжаем развивать smart-концепцию», – говорит Василий Селиванов, напоминая, что философия такого подхода в том, чтобы, создав максимальный функционал пространства, сохранить при этом комфорт.

Сегодня у LEGENDA Intelligent Development три объекта. Все они возводятся «хорошими темпами». Строительство первого smart-дома на Оптиков завершат уже в 2015 году, второй объект на улице Яхтенной будет заселен в 2016-м. Планы продаж в 300 млн ежемесячно также не отстают от реальности. Компания уделяет внимание не только «умным» планировкам, но и каждому из аспектов строительства. Например, на площадках обоих комплексов работают только со шведским цементом, из которого финские компании производят бетон. Все добавки обеспечивающие, к примеру, морозостойкость – австрийские. Смеси и составляющие постоянно проверяются: к работе над этим привлекают сотрудников одного из факультетов химии. «Мы работаем только с первоклассными подрядчиками, – добавляет глава компании. – Огромное внимание уделяем проверке всех строительных технологий, потому что именно это может добавить ложку дегтя даже в идеальный проект».

Еще один повод для гордости – это планы по реализации коммерческой недвижимости и встроенных помещений. Сделки на Оптиков сегодня проходят по цене 220-240 тыс. за кв. м. Это предложение нельзя назвать дешевым, но LEGENDA делает ставку на качество и оказывается права: даже если объект кажется дорогим, он обязательно окупится. Если же помещение неправильно спланировано и не продумана логистика – где бы оно ни было расположено, оно ничего не даст владельцу. Те же стандарты качества приме-



няют и к коммерческой недвижимости, расположенной на втором этаже (на обоих объектах она пользуется высоким спросом), меняя сложившееся мнение, что второй этаж не может быть рентабельным и успешным.

Рассуждая о качественном жилье, г-н Селиванов говорит, что в городе такие квартиры становятся все менее и менее доступными. «Площадки в Петербурге дорожают в независимости от характеристик, – поясняет он. – А если проект может предложить что-то сверх расположения в черте города – он становится еще дороже. Это сокращает потенциал рынка, и ситуация в городе складывается так, что потенциальный покупатель сталкивается с трудностями». Здесь на помощь приходит ипотека. У компании заключен договор с

крупными банками, и на сегодняшний день доля ипотечных сделок составляет больше половины от общего количества. Это, считают в компании, подтверждение качества продукта: люди приходят, рассматривая варианты, зачастую приходят к выводу, что можно взять ипотеку и позволить себе нечто большее, удовлетворив все потребности одновременно. Это особенно актуально для тех, кто ищет многоспальные квартиры. По подсчетам Василия Селиванова, здесь smart-дома берут на себя 80% спроса, потому что даже самая большая «трешка» в стандартных домах – это все равно некий компромисс между желаниями покупателей и реальностью.

В следующем году LEGENDA Intelligent Development планирует

заявить новый smart-проект, обещая, что он задаст новую планку качества, новые решения и в очередной раз «перетрясет» многие маркетинговые концепции. Скорее всего, он будет в городе, так как LEGENDA не хочет присоединяться к многочисленным экономпроектам, реализующимся на областных землях. Но остальные подробности пока не раскрывают, ссылаясь на то обстоятельство, что сегодня на рынке довольно часто можно услышать заявления, убегающие вперед от ситуации, и компании не хотелось бы оказаться в числе тех, кто не оправдал заявленных целей. «Когда у нас будет весь комплект документации, мы сделаем отдельную презентацию нового проекта, – говорит Василий Селиванов. – А о нем надо рассказывать, надо создавать рыночное событие».

■ **ГК «ЦДС» получила разрешение на ввод I очереди ЖК «Новое Мурино».** ЖК «Новое Мурино» – это проект комплексного освоения территории в Ленинградской области, недалеко от метро «Десяткино». Он включает 13 многоквартирных домов, наземный паркинг, школу, детские сады и магазины.

■ **Немецкий концерн MAN построит в Петербурге сервисный центр.** Губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко рассказал журналистам, что к 2015 году в городе будет построен сервисный центр для немецких грузовых автомобилей MAN. Начать строительство планируется уже в этом году. Концерн намерен инвестировать в проект порядка 10 млн евро. В настоящее время в Шушарах работает завод MAN. Мощность производственной линии позволяет выпускать по 6 тысяч автомобилей в год. Сегодня на заводе производят крупноузловую сборку, однако в ближайшее время планируется локализовать производство компонентов.

■ **«Ленинградские областные коммунальные системы» проданы.** УК «СТАРТ Девелопмент», которая приобрела 75% акций ЛОКС в августе 2011 года на торгах, продала часть своих акций группе частных инвесторов. Сумма сделки не разглашается, но известно, что вырученные деньги предназначены для реализации новой, более масштабной инвестиционной программы на юге города.

О намерении продать часть акций ЛОКС компания «СТАРТ Девелопмент» объявила еще в феврале 2013 года. В течение 2012 года была проведена реструктуризация ЛОКС, подготовлена договорная база для подачи воды в город-спутник «Южный», и заключены договоры с крупнейшими потребителями на южном направлении.

«Средства, вырученные от продажи части пакета ЛОКС, пойдут на решение инфраструктурных задач города-спутника «Южный», – отметил генеральный директор УК «СТАРТ Девелопмент» Андрей Назаров. – Южное направление – одно из самых перспективных в городе. Требования к водоснабжению увеличиваются, растет и потребность в дополнительных средствах и знаниях для осуществления текущих и стратегических планов. Новый состав акционеров будет решать эти задачи вместе с нами».

Стройки по закону

Надежда Степанова. Госстройнадзор постепенно сокращает число объектов незаконного строительства. В октябре ведомство позволило инвесторам возвести жилые дома, офисные и торговые центры, ресторан, склад и производственное здание.

Служба государственного строительного надзора Петербурга обновила сводный реестр объектов незаконного строительства. По данным этого документа, в Северной столице осталось 96 зданий, на возведение которых не выданы разрешения.

Изначально сводный реестр объектов, строящихся на территории города самовольно, без разрешительной документации, включал 162 адреса. Сейчас 66 объектов получили разрешение на строительство, причем 9 строений легализовано в октябре, а 13 – в сентябре.

Без разрешения пока остаются еще многоквартирный дом от ЗАО «Лемминкяйнен.Рус» на пр. КИМа, комплекс жилых домов на пр. Просвещения, возводимый ООО «ЛП» (быв-

шая ЛЭК), МФК на ул. Беринга и жилой дом на Малой Охте от ООО «Питер-Констракшн», ЖК «Колумб» и «Грей» в Морском фасаде от ЗАО «Медведь», а также 22 промышленных и складских объекта Концерна ПВО «Алмаз-Антей».

В октябре законная возможность создать административно-офисное здание на Галерной улице, 40, появилась у ООО «Холдинговая компания по сносу зданий». Проект предусматривает реставрацию и приспособление под офисы доходного дома С. М. Проппера, выявленного объекта культурного наследия. Здание построено в 1881 году по проекту гражданского инженера Александра Петрова и является одним из образцов произведе-

ний в стиле модерн. Инвестор задумал проект несколько лет назад, однако разрешение на строительство и приспособление исторического здания получил от Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) лишь в середине октября этого года.

Госстройнадзор выдал разрешения инвесторам для строительства и реконструкции трех объектов в Красногвардейском районе. Один из них – жилой дом со встроенными помещениями на 6-й Жерновской, д. 2/4, лит. А, который собирается возвести ООО «ДМ-Инвест». Второй – торговый комплекс на проспекте Косыгина, д. 30, корп. 1, лит. А (проект ООО «БВИ-Инжиниринг»). Третий – жилой дом на Большеохтинском проспекте, д. 15, корп. 2, лит. А, компании «Питер-Констракшн».

Два разрешения выданы концерну ПВО «Алмаз-Антей», который строит на проспекте

Обуховской Обороны, 120, административное здание и цех деревообработки.

Благодаря октябрьскому разрешению Госстройнадзора ООО «Градиент» скоро откроет ресторан KFC в Невском районе, на улице Бадаева, 2.

Компании «СтройСоюз» и «ИС-ЛЭНД» в прошлом месяце получили разрешительную документацию для того, чтобы приступить ко второй очереди строительства склада-холодильника на территории предприятия «Шушары» (участок 554).

Законной признана жилая застройка в историческом районе Динамо, в Павловске. Речь идет о жилом доме «Славянский» на Пионерской улице, 2, лит. А, компании «ЛЕКС». Инвестор с марта прошлого года возводит его на месте сгоревшего здания Ольгинского детского приюта трудолюбия. Власти узнали о его строительстве лишь в конце 2012 года, по результатам инспекции рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия.

Служба Госстройнадзора сообщила, что продолжит работу по проверке строений, признанных незаконными, и реестр выданных разрешений будет регулярно обновляться.

Забота о строительном быте

Елена Чиркова. С 2010 года в Петербурге проводится конкурс «Лучшая строительная площадка и бытовой городок». Соревнование, в котором участвует большое количество строительных компаний, проходит при поддержке Правительства Санкт-Петербурга и Профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

В 2013 году конкурс был включен в систему очных соревнований Национального конкурса профессионального мастерства среди специалистов рабочих профессий строительного комплекса «Строй-мастер».

Конкурсная комиссия оценивала все строительные площадки и бытовые помещения, выставленные на конкурс, по определенным критериям: учитывали и общее состояние объектов, и наличие того или иного оборудования, позволяющего улучшить условия труда и отдыха рабочих. Главной задачей такого конкурса, как говорят его организаторы, является повышение культуры труда рабочих строительного комплекса.

По словам главного правового инспектора и заместителя председателя Профсоюза строителей Анатолия Вдовинова, бытовые городки чаще всего не показывают, предпочитая обойти их стороной. Однако это неправильно, поскольку от состояния бытовых городков во многом зависит и то, как себя чувствуют рабочие, и то, как складывается рабочий процесс. Поэтому важно, чтобы бытовки были оборудованы всем необходимым. Г-н Вдовинов говорит, что в бытовом городке строящегося жилого комплекса «Позиция № 2» конкурсная комиссия с большим удовольствием отметила наличие тонометров и укомплектованных аптечек. А ведь от состояния строительной площадки и самочувствия рабочих во многом зависит то, каким получится готовый объект.

Главную награду конкурса – Гран-при в номинации «Лучшая строи-



Лучшая строительная площадка у ЗАО «Киришский ДСК»



тельная площадка – 2013» – разделили между собой сразу две компании: Объединение «Строительный трест» за площадку ЖК «Капитал» и ЗАО «Киришский ДСК»

за строительную площадку ЖК «Позиция № 2». Лауреатами первой степени также стали ЗАО «47 трест» с площадкой объекта Дом на Львовой, ОАО «Мостоотряд № 19» за строительство транспортной развязки на участке КАД от автомобильной дороги «Нарва» до поселка Бронка с подъездом к строящемуся ММПК «Бронка», а также группа компаний «ЦДС» со строительной площадкой жилого комплекса «Новое Мурино».

ЗАО «Киришский ДСК» завоевало также Гран-при в номинации «Лучший бытовой городок – 2013», обойдя таких конкурентов, как ЗАО

«Геострой», группу компаний «Кивеннапа» и ОАО «Мостоотряд № 19».

Как же должны выглядеть строительная площадка и бытовой городок, чтобы стать победителем такого конкурса? Как рассказала нашей газете представитель компании-победителя ЗАО «Киришский ДСК» Нина Левкович, ничего особенного и сверхъестественного на строительной площадке нет. «У нас всегда очень чисто, поскольку рабочие по окончании смены убирают площадку. Никто не уходит, пока не проведут уборку территории. Кроме того, у нас полностью оборудованы ме-

ста отдыха рабочих: есть комфортные помещения, где люди могут пообедать, выпить чаю или кофе. Как и говорил Анатолий Вдовинов, на нашей строительной площадке есть тонометры для измерения давления, и аптечки укомплектованы лекарствами, которые подобраны медицинскими работниками».

«Кроме того, главное требование, которое компания предъявляет ко всем строительным площадкам, – возможность пройти по ним не только в резиновых сапогах, по колено в глине и грязи. Поскольку на площадке постоянно приходят многотонные машины со стройматериалом, нам важно, чтобы техника могла спокойно проезжать по всему периметру площадки, не застревая и не зарываясь колесами. Именно поэтому мы всегда укладываем дорожную плитку», – уверяет г-жа Левкович.

Строительство «Позиции № 2» производится достаточно близко к уже заселенным жилым домам. Чтобы не причинять неудобств жителям, рассказывает Нина Левкович, строители работают в две смены, но никогда не работают по ночам. Это позволяет избежать и шумов, и яркого света прожекторов – всего того, что могло бы повлиять на нормальную жизнь людей вокруг.

Представители ЗАО «Киришский ДСК» утверждают, что это совершенно привычная и естественная обстановка на строительной площадке всех объектов, которые они строят. «Мы заботимся о людях, которые будут жить в наших домах, но нам важно также позаботиться о тех, кто эти дома строит», – заключает г-жа Левкович.

Строймастер

В Петербурге назвали лучших строителей

Елена Кипелова. На прошлой неделе в Петербурге подводили итоги национального конкурса профессионального мастерства среди специалистов рабочих профессий строительного комплекса «Строймастер – Санкт-Петербург».

За победу в номинациях «Лучший по профессии» и «Лучшая бригада» в этом году соревновались 160 рабочих и 17 бригад, представлявших строительные организации Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Приветствуя номинантов и лауреатов конкурса, координатор национального объединения строителей, генеральный директор СПО НП «Объединение строителей Петербурга» Алексей Белоусов отметил, что число номинаций с каждым годом растет и, что особенно важно, – в Петербурге конкурс проводится в «очном режиме».

«В других регионах подобные конкурсы обычно проводят заочно – подаются документы, какая-то информация, и победителя выбирают на их основе», – подчеркивает г-н Белоусов. Конкурс «Строймастер» в Северо-Западном регионе проходит иначе: комиссия оценивает реально проделанную работу и видит реальные результаты.

История «Строймастера» началась шесть лет назад, когда инициативная группа решила создать в Петербурге конкурс профессионального строительного мастерства, который со временем показал, что интерес к нему велик, и не только у строителей города и области, но и в стране вообще. Так постепенно из регионального конкурса вырос в национальный и про-

ходит теперь в несколько этапов, затрагивая все федеральные округа и завершаясь на финальном этапе соревнованиями строителей со всех городов России.

Номинации «Лучшая бригада» и «Лучший по профессии» впервые были инициированы в рамках конкурса «Строймастер – Санкт-Петербург» в 2007 году, а через год состоялся первый очный конкурс профессионального мастерства среди рабочих и бригад, который проходил тогда сразу на реальных строительных площадках.

Директор по строительству ЗАО ДСК «Блок» Олег Сайдаков говорит, что строительство – это та отрасль, которая постоянно развивается и изменяется, и проведение таких конкурсов является одним из показателей этого развития. «Наша компания традиционно участвует в конкурсе «Строймастер», и год от года конкурс развивается, становится более масштабным. С каждым годом все сложнее стать лауреатом, а завоевать награды – тем более».

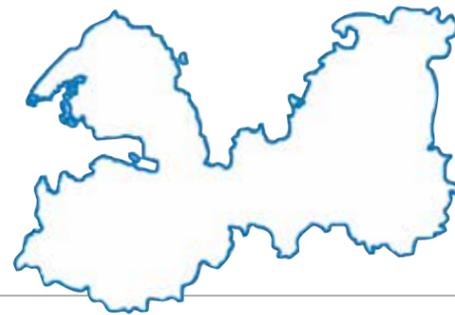
Решением экспертной комиссии, победителями в номинации «Лучшая бригада» в этом году стали: бригада монтажников строительных конструкций Сергея Калгушкина (ЗАО «ДСК «Блок» («ЛСР. Строительство – Северо-Запад»), бригада монтажников строительных конструкций Александра Пыжикова (ЗАО



Алексей Белоусов:
«Число номинаций с каждым годом растет»

«Киришский ДСК» (ООО «ОСК-Строй»), бригада электрогазосварщиков Михаила Воровцова (ЗАО «Гатчинский ССК»), бригада буровиков Сергея Гаврилова (ЗАО «Геострой»), бригада монтажников строительных машин и механизмов Сергея Горбачева (ОАО «УМ-260»), бригада каменщиков Сергея Волкова (ООО «ИСК ЦДС»), бригада слесарей аварийно-восстановительных работ (водоотведения) Евгения Корото (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), бригада по изготовлению воздуховодов прямоугольного сечения Вячеслава Соловьева (ЗАО «Вентиляционный завод «ЛИССАНТ»).

В номинации «Лучший по профессии» звания «Мастер – золотые руки» получили 10 работников, представляющие строительные организации города и области. Победителями стали: Игорь Николаев, плотник 6-го разряда ОАО «УМ-260», Александр Юрьшев, плотник 6-го разряда ОАО «УМ-260», Александр Доронин, монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций ОАО «Мостоотряд № 19», Виктор Цыпунков, машинист крана автомобильного ОАО «Мостоотряд № 19», Сергей Волков, каменщик ООО «ИСК ЦДС», Михаил Воронцов, электрогазосварщик ЗАО «Гатчинский ССК», Сергей Гаврилов, машинист буровой установки ЗАО «Геострой», Александр Левочкин, плотник-паркетчик ЗАО «УНР-41», Владимир Васильев, слесарь-ремонтник ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», Алексей Сапожников, начальник участка по строительству газораспределительных сетей ГК «Кивеннапа». Победители, награжденные дипломами первой степени, автоматически становятся победителями национального конкурса «Строймастер – 2013». Президент НА «Балтийский строительный комплекс» Владимир Чмырев, поздравляя строителей с победой в конкурсах, отметил, однако, что «победители региональных конкурсов, выезжая на соревнования в Финляндию и другие страны, показывают не такие высокие результаты». Тем не менее, считает г-н Чмырев, для строителей это является дополнительным стимулом, чтобы развиваться и совершенствовать свое профессиональное мастерство.



соцпрограмма

К концу года сдадут последний дом для бывших военнослужащих

Любовь Андреева. В городе Сосновый Бор завершается строительство дома, в котором получат квартиры бывшие военные.

Ведутся работы по внутренним и внешним инженерным сетям, осуществляется благоустройство прилегающей территории. Ввести дом в эксплуатацию планируется 20 декабря.

В 2012-2013 годах введены в эксплуатацию жилые дома в Тосно, Гатчине, Выборге и деревне Вартемяги Всеволожского района.

112 семей граждан, уволенных с военной службы, уже улучшили свои жилищные условия – получили квартиры в новых домах в собственность бесплатно или реализовали единовременные денежные выплаты на строительство (приобретение) жилых помещений. В 2011 году новым жильем обеспечены 14 семей, в 2012-м – 55, в 2013-м – 43 семьи.

Вскоре еще 231 семья отпразднует новоселье. Идет процесс заселения в новые квартиры, оформления документов на право собственности.

Программу для бывших военнослужащих регион завершит в начале 2014 года. Она реализу-



УЖЕ ВВЕДЕНЫ ДОМА В ДЕРЕВНЕ ВАРТЕМЯГИ

ется в соответствии с федеральным законом № 342 от 8 декабря 2010 года «О внесении изменений в федеральный закон «О статусе военнослужащих и об обеспечении жильем помещениями некоторых категорий граждан».

Федеральный бюджет предоставил Ленинградской области субвенции в размере 943,9 млн рублей. Правительством региона было принято решение построить новые дома для бывших военных, а не приобретать квартиры на рын-

ке вторичного жилья. Совместно с муниципальными образованияами организовано строительство новых жилых домов на выделенных земельных участках, оборудованных необходимой инженерной инфраструктурой.

жилье

Проблемные дома в Вознесеенье заселены

Евгений Иванов. Губернатор Александр Дрозденко вручил долгожданные ключи от квартир в новых домах жителям поселка Вознесеенье. Новоселами стали 234 жителя из 11 аварийных жилых домов. Строительство этих домов заняло около трех лет.

Два жилых дома по 48 квартир возводились за счет областного бюджета по программе переселения из аварийного жилья. Объекты начали строить еще в 2010 году, на эти цели были выделены средства в размере 197,5 млн рублей, в том числе 177,5 млн рублей из федерального Фонда содействия реформированию ЖКХ. Несмотря на то, что в 2010 году готовность домов составляла чуть более 50%, руководство Вознесенского городского поселения уже дало разрешение на ввод зданий в эксплуатацию. Застройщики исчезли, против главы местной администрации было возбуждено уголовное дело, а вознесенцы продолжали жить в бараках.

Александр Дрозденко напомнил, что визит в Вознесеенье более года назад был одной из его первых рабочих поездок в статусе губернатора. «Когда мы увидели эти два дома, они были брошенными, недоделанными, а строители сбежали. Нам показалось, что уже нет шансов завершить эту стройку. Я посмотрел, в каких условиях продолжают жить ожидающие новоселья люди, и дал им обещание, что до ноября следующего года мы найдем возможность достроить эти два дома». На эти цели дополнительно из областного бюджета было выделено 110 млн рублей. Вновь объявленный конкурс на достройку домов выиграла компания «Консент».

Глава региона сообщил жителям Вознесеенья, что в бюджете 2014 года заложены 74 млн рублей на строительство здесь школы на 350 мест, которая будет готова в 2015 году. Также в следующем году в поселок придет новый паром и откроется новая переправа через Свирь.

деньги

Общественная палата поддержала проект бюджета на 2014 год

Варвара Гарина. Общественная палата Ленобласти рассмотрела и одобрила проект закона «Об областном бюджете Ленинградской области на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов».

Согласно проекту, доходы областного бюджета в 2014 году должны составить 67 млрд 452 млн рублей. Прогнозируемая расходная часть областного бюджета 2014 года – 76 млрд 592 млн рублей. Планируемый дефицит – 9 млрд 140 млн рублей, что составит 14,4% от собственных доходов Ленинградской области (с последующим снижением в 2015-м до 12,2%, а в 2016-м – до 10,2%).

Как отметил вице-губернатор Ленинградской области, председатель Комитета финансов Ро-

ман Марков, формируя бюджет, правительство руководствовалось принципами полного финансового обеспечения всех принятых расходных обязательств, необходимостью реализации майских указов президента России, взвешенной и консервативной политикой государственного долга, укреплением доходной базы местных бюджетов в обмен на повышение ответственности и самостоятельности муниципальных образований.

Несмотря на социальную направленность бюд-

жета, в нем предусмотрены и расходы на дальнейшее развитие региона. Предполагается, что общий объем ассигнований по проекту адресной инвестиционной программы 2014 года составит 6 млрд 719 млн руб. (5 млрд 847 млн руб. в 2013 году).

В целом члены Общественной палаты поддержали проект бюджета, отметив его четко выраженную социальную направленность и предусмотренное в документе финансовое обеспечение майских указов президента России.



Государственное автономное учреждение
«Управление государственной экспертизы
Ленинградской области»

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:

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

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ
ИЗЫСКАНИЙ

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



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИБРЕТЁМ

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

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ

в административных границах Санкт-Петербурга



investor@setcity.ru

т.: 33-55-111
(доб. 3363)

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

РЕКЛАМА

ВЫСТАВКА

XXVII Ярмарка недвижимости

В начале ноября Ярмарка недвижимости прошла в семнадцатый раз. В ней приняли участие 389 компаний и 29 490 посетителей.

Ярмарка недвижимости – отличный способ презентовать себя и посмотреть на достижения конкурентов. Выставка дает равные возможности для крупных и небольших компаний, чтобы достойно представить себя, свои технологии, качество жилья, рассказать и показать свои объекты.

Границы расширяются

Самой яркой и масштабной по традиции стала экспозиция городской недвижимости: петербургские строители с большой выдумкой и вкусом презентовали свои объекты. На главной экспозиции посетители могли пообщаться с представителями крупнейших городских застройщиков, узнать все условия для заключения сделки, отметить наиболее интересные варианты с прицелом на будущее.

Новацией осенней Ярмарки недвижимости стал тематический раздел «Город за городом». Эта экспозиция – ответ на растущий интерес петербуржцев к недвижимости за пределами мегаполиса, которая при этом должна отвечать привычным для городского жителя требованиям: удобство, дороги, магазины и прочая инфраструктура.

Загородное жилье городского формата было представлено 80 жилыми комплексами. В банковском секторе выставки работали 17 банков и ипотечных брокеров, которые консультировали посетителей по широкому кругу вопросов, связанных с финансированием приобретения недвижимости.

В целом Ярмарка городской недвижимости, где приняли участие 168 компаний, представила посетителям полный спектр предложений строящейся и вторичной недвижимости Санкт-Петербурга, банковских кредитных программ, юридических услуг и информационных ресурсов, связанных с недвижимостью.

Альтернатива есть!

На экспозиции «Альтернатива городу» работали 160 компаний, предлагающих все варианты для комфортной жизни за городом: дома в готовых и строящихся коттеджных поселках, земельные участки, строительные материалы и технологии для индивидуального домостроения. Преимуществом раздела стала демонстрация технологий строительства – прямо на экспозиции были выстроены макеты домов в натуральную величину. Посетители во всех деталях могли изучить «устройство» домов из бруса, бревна, сип-панелей, газобетона.

Расширяя границы

«Салон зарубежной недвижимости» собрал более 50 компаний, предлагающих приобрести собственное жилье или коммерческую недвижимость в самых разных странах. Спонсором раздела выставки в этом году выступила немецкая компания Wohninvest, предлагающая эксклюзивную коммерческую недвижимость. Регулярное присутствие иностранных представителей и неослабевающий интерес к выставке говорит о том, что петербуржцы могут и хотят приобретать недвижимость за рубежом, а значит, в будущем «Салон» будет только расширять свою географию.



Узнать о самом важном...

В рамках Деловой программы выставки состоялось 73 мероприятия. Как всегда, наибольший интерес горожан вызвали такие темы, как обзор новостроек в Петербурге и окрестностях, варианты приобретения недвижимости с минимальным бюджетом, тонкости долевого строительства, юридические аспекты совершения сделок и тенденции рынка недвижимости в целом.

Ассоциация риелторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, давний партнер Ярмарки недвижимости, провела на выставке трехдневную программу семинаров для населения и профессионалов рынка недвижимо-

сти. Выступления экспертов по актуальным вопросам совершения сделок на первичном и вторичном рынке каждый день собирали большую заинтересованную аудиторию.

Пресс-сессия «Премьеры сезона: новые стройки на петербургских горизонтах. Осень 2013» в этом году собрала представителей десяти крупнейших петербургских застройщиков. Территориальный охват получился весьма широким: от Всеволожского района, представляемого в этот раз компанией «ПулЭкспресс» с жилым комплексом «Мелодия», до самого сердца города – площади Восстания с величественным проектом «Царская столица» от ЛенСпецСМУ.

EXPO СФЕРА
НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА

5-6 апреля
СК «Юбилейный»

Генеральный спонсор Выставки Недвижимости
Kivennara
Комфортное и доступное жилье

Генеральный партнер Выставки Недвижимости
ИТАКА
НЕДВИЖИМОСТЬ

Бизнес-партнеры Выставки Недвижимости
УНИСТО Петросталь
ГРУППА КОМПАНИЙ

РосинтерБанк

Генеральный спонсор Строим Дом
ПРИОЗЕРСКИЙ ЛЕСОКОМБИНАТ - ДОМ
www.plkdom.ru

Генеральный спонсор Салон Каминов
ПЕЧНОЙ КЛУБ.РФ
www.pechnoyclub.ru

4-я Выставка Недвижимости
Покупка, продажа, аренда
городской недвижимости!

Квартиры Студии Комнаты
Ипотечное кредитование



11-я Выставка
Загородная недвижимость
Малозэтажное домостроение
на любой вкус и кошелек!

Дома Таунхаусы
Земельные участки



7-й САЛОН КАМИНОВ
Найдите свой источник тепла!

Камины Печи Дымоходы
Барбекю Системы отопления



ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ПЕТЕРБУРГСКИЙ
СКК

СТРОИМ ДОМ

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

САЛОН КАМИНОВ

11-я Выставка Строим Дом
Ваш компас на рынке
строительных материалов!

Строительные технологии
Инженерные системы



3-й Салон Зарубежной
недвижимости
Ваш Дом за рубежом!

Недвижимость для отдыха
Инвестиции, развитие бизнеса



Дирекция выставки:
(812) 600 92 62

ГЕН. ИНФОРМ. СПОНСОРЫ

БКН.РУ

БОЗРЕНИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМ. ПАРТНЕР

ДОМ загородный
www.zdspb.ru

ИНФОРМ. ПАРТНЕРЫ

Стройка
ГРУППА ГАЗЕТ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ГЕН. ИНФОРМ. СПОНСОР

НОВЫЙ ДОМ

ГЕН. ИНТЕРНЕТ - СПОНСОР

НЕДВИЖИМОСТЬ@mail.ru

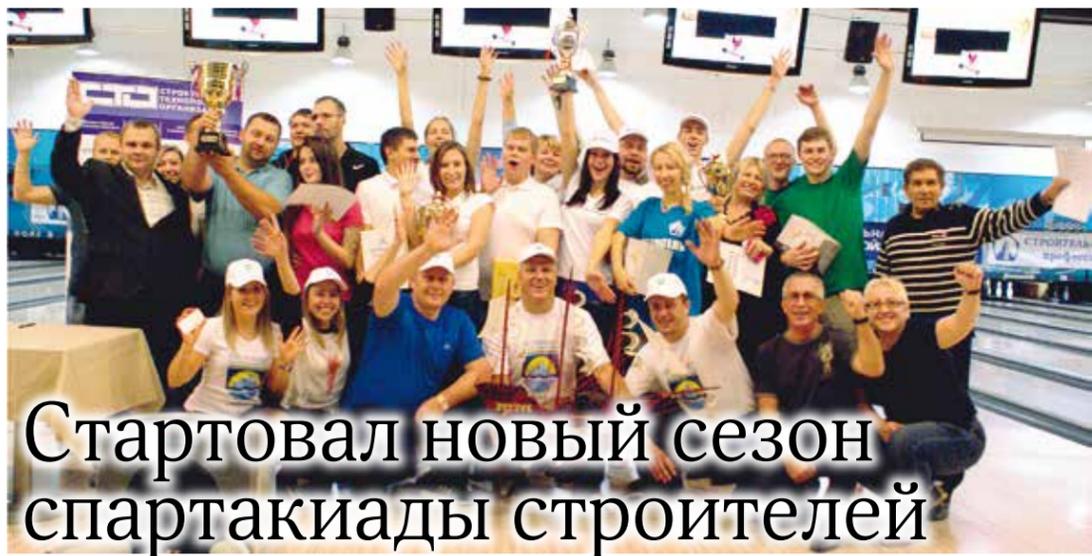
ИНТЕРНЕТ - ПАРТНЕР

ИНДИКАТОРЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ГЕН. ОТРАСЛЕВОЙ ПАРТНЕР

КтоСтроит
в Петербурге

пригласительный билет на сайте exposfera.spb.ru



Стартовал новый сезон спартакиады строителей

В Санкт-Петербурге стартовал новый сезон спартакиады строителей «За труд и долголетие», организатором которой на протяжении десяти лет является Союз строительных объединений и организаций. 26 октября в боулинг-центре «Русское поле» в ТРК «Пулково-3» состоялись первые соревнования сезона — турнир по боулингу.

На дорожках встретились восемь команд, как постоянные участники спартакиады строителей, так и дебютанты. Соревнования проводились по действующим правилам Федерации боулинга России, а также по регламенту Союза строительных объединений и организаций. Главный судья — Андрей Шамшура, председатель Федерации спортивного боулинга Санкт-Петербурга, чемпион Санкт-Петербурга, неоднократный призер различных турниров.

Первое место по итогам состязаний заняли спортсмены ООО «Строительная компания «Ленстрой-энерго». Команда этой компании на протяжении многих лет является постоянным участником и неоднократным призером соревнований, а генеральный директор Александр Шульга принимает личное участие

в мероприятиях спартакиады. Титул вице-чемпионов по боулингу завоевала команда ЗАО «Ленстройтрест» — генеральный директор — Александр Лелин. По итогам прошлого строительного спортивного сезона эта команда заняла второе место.

Третье место в турнире по боулингу — у представителей холдинга «Эталон — ЛенСпецСМУ» (президент, председатель Совета директоров Вячеслав Заренков). Приза «За волю к победе» и награды в номинации «Лучший дебют» удостоена команда ЗАО «Гатчинский ССК».

В соревнованиях по боулингу принимали участие команды компаний «Росстройинвест», «Агама-Строй», «Блок-Монолит».

Кубки и призы победителям первых соревнований спортивного сезона 2013-2014 вручили Олег Бритов, исполнительный директор Союза, и Валерий Романов, генеральный директор журнала «СТО. Строительство. Технологии. Организация» — официального информационного партнера спартакиады строителей «За труд и долголетие».

9 ноября в стрелковом тире «Динамо» состоялись соревнования по пулевой стрельбе. Об итогах читайте на сайте ССОО: www.stroysoyuz.ru.

Программа спартакиады, условия участия в соревнованиях и дополнительная информация — у Бориса Жукова, заместителя исполнительного директора ССОО по организации спортивных мероприятий, по телефону: +7-921-754-80-75.

Поздравление победителей конкурсов профессионального мастерства «Строймастер — Санкт-Петербург» и «Лучшая строительная площадка и бытовой городок»

Искренне поздравляю победителей конкурсов «Строймастер — Санкт-Петербург» и «Лучшая строительная площадка и бытовой городок»!

Традиционно строительные конкурсы профессионального мастерства проходят при поддержке Комитета по строительству. Мероприятия, направленные на популяризацию строительных профессий важны для развития города и страны в целом. Строительный комплекс Санкт-Петербурга активно развивается, сегодня мы видим значительное улучшение качества профессиональной подготовки специалистов строительного профиля.

Проведение конкурсов вносит весомый вклад в повышение престижа и популяризацию строительных профессий.

Желаю победителям «Строймастер — Санкт-Петербург» и «Лучшая строительная площадка и бытовой городок» удачи, личного и профессионального роста, новых интересных проектов!

Не останавливайтесь на достигнутом, впереди еще всероссийский финал I этапа Национального конкурса российских строителей.

Михаил ДЕМИДЕНКО,
председатель Комитета по строительству



в Петербурге Кто строит

ОПУБЛИКУЕТ
ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ
ДОКУМЕНТЫ

- ✓ Проектная декларация о строительстве
- ✓ Акт о выборе земельного участка для строительства
- ✓ Заключение о результатах публичных слушаний
- ✓ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний; любое другое информационное сообщение

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

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

РЕКЛАМА

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

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

ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА СЕВЕРО-ЗАПАДА

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

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

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

ОРГАНИЗАТОРЫ: В РАМКАХ ВЫСТАВКИ СОСТОИТСЯ: МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

РЕКЛАМА

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

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

www.spbexp.ru