

# в Петербурге КТО СТРОИТ



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

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АКЦИИ «НАРОДНАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
СОСТАВЯТ КАРТУ АВАРИЙНЫХ ОБЪЕКТОВ СТР. 4

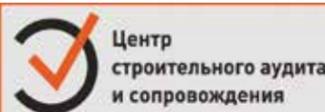
КАК ИПОТЕКА ВЛИЯЕТ  
НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ СТР. 8

ПРОПИСКА НА ДАЧЕ СТАНЕТ ВОЗМОЖНА  
УЖЕ В ЭТОМ ГОДУ СТР. 12



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА



Центр  
строительного аудита  
и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА  
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 78  
Тел.: +7 (812) 244-02-05  
Факс: +7 (812) 244-02-06  
info@csas-spb.ru / www.csas-spb.ru

РЕКЛАМА



Нужно напечатать,  
скопировать  
или отсканировать  
проектную  
документацию?

параграф  
ГРУППА  
КОМПАНИЙ

Подробнее  
на стр. 3

РЕКЛАМА

ПРИЕМ  
РЕКЛАМЫ

8 (812) 333-07-33  
info@ktostroit.ru

Ктостроит.ru

ФОТО  
С ПРАЗДНИКА  
«ДЕНЬ  
СТРОИТЕЛЯ –  
2013»  
НА САЙТЕ

www.ktostroit.ru



СТР. 8–9

## «Клиент становится разборчивее с каждым годом»

Наталья Луговская,

ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ ПО ПРОДАЖАМ ХОЛДИНГА SETL GROUP

# СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

05.08

## Здание под офис на набережной Кутузова продают за 150 млн рублей

Готовится к продаже особняк на набережной Кутузова. Здание площадью более 2,5 тыс. кв. м расположено в центре Петербурга. Начальная стоимость – 150 млн рублей.

Нежилое здание находится в зоне общественно-деловой застройки. Владелец, компания ООО «Кутузова 22», по договору с КУГИ обладает правом долгосрочной аренды – до марта 2062 года.

Здание полностью реконструировано: восстановлены исторические интерьеры и произведено оснащение всеми основными инженерными сетями.

У продавца разработана концепция приспособления особняка под офисное пространство, где предусмотрены кабинеты для высшего руководства в исторических интерьерах, залы для конференций и приемов, современные офисы с открытой планировкой, обеденный зал для посетителей, открытая терраса на мансардном этаже и пр.

Объект признан памятником истории и культуры регионального значения. Предметами охраны являются фасады по набережной Кутузова и Гагаринский улице, а также помещения с сохранившимися историческими интерьерами.

## Стройматериалы подорожали

Средние цены на все основные виды стройматериалов в РФ выросли. Об этом говорится в материалах Национальной ассоциации сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга (НАСИ).

Исследования свидетельствуют, что больше всего подорожали штучные стеновые материалы. «Усредненное изменение цен на штучные стеновые материалы в июле в среднем по РФ составило плюс 2,4%», – уточняется в отчете ассоциации.

Цены на цемент выросли на 1,9%, а на товарные бетоны и готовые цементные растворы – на 0,7%. Кроме того, стоимость нерудных строительных материалов за июль повысилась на 0,4%, а черного металлопроката, используемого в строительстве, – на 0,2%.

06.08

## Губернатор проиграл спор о порядке оценки недвижимости

Коллегия судей Высшего арбитражного суда (ВАС) РФ отказала в передаче в президиум ВАС для пересмотра в порядке надзора решения о признании незаконным распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 01.08.1996 № 113-р «О порядке оценки недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, и прав на него». Распоряжение вводило обязательную аттестацию оценщиков в Санкт-Петербурге, которую проводил совет по аттестации оценщиков, созданный при комитете по управлению городским имуществом (КУГИ). Заявление о признании незаконным распоряжения № 113-р подало Управление Федеральной антимонопольной службы (ФАС) по Санкт-Петербургу. ФАС указала, что система аттестации противоречит законам «Об оценочной деятельности в РФ» и «О защите конкуренции в РФ», которыми не предусмотрена аттестация оценщиков органами государственной власти субъектов РФ.

В декабре 2012 года Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти удовлетворил требование ФАС, в марте 2013 года решение первой инстанции без изменения оставил Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа. После этого губернатор обратился в ВАС, но и там не нашел поддержки.

## «ЮИТ» вывел на рынок «Смольный проспект»

Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» открыла продажи элитных квартир в исторических жилых домах на Смоленском проспекте. Комплексный капитальный ремонт зданий XIX – начала XX века предусматривает полное сохранение оригинальных фасадов и внешнего облика домов. ЖК «Смольный проспект» создается компанией «ЮИТ Санкт-Петербург» в квартале, ограниченном Смоленским проспектом, Смоленской набережной, Тульской улицей и улицей Бонч-Бруевича. Проект реализуется на земельном участке площадью 2,9 га, приобретенном «ЮИТ» в 2011 году.

07.08

## «Строительный трест» купил 15 га в Петергофе

Компания «Строительный трест» купила участок площадью 15 га в Петергофе под коттеджный поселок. Стоимость проекта, по оценке экспертов, составит 10–12 млрд рублей. Предложение благоустроенных поселков на границе города и области отстает от потенциального спроса на 50%, говорят участники рынка, но и число сделок в сегменте на фоне нестабильной экономической ситуации за год сократилось на 20%. По словам совладельца компании Беслана Берсирова, участок расположен между станциями Университет и Старый Петергоф, в непосредственной близости от фонтанного комплекса и Константиновского дворца. Продавец – частное лицо, и сумму сделки не раскрывают, но по оценке экспертов цена составит около 2 млрд рублей.

## К 2030 году власти хотят преумножить ВВП Петербурга в пять раз

В 2030 году ВВП Санкт-Петербурга составит около 2 трлн 40 млрд рублей, что в пять раз больше, чем было в 2012 году. Таковы прогнозы комитета по экономической политике и стратегическому планированию, который вместе с автономной некоммерческой организацией «Международный центр социально-экономических исследований «Леонтьевский центр» работает над созданием Стратегии социально-экономического развития Санкт-Петербурга до 2030 года. Чиновники считают, что к тому времени население северной столицы официально увеличится на 800 тыс. человек, и исходя из этого определяют условия жизни в городе. Главное внимание они уделяют развитию общественного транспорта, метро и жилищных программ. Смоленский планирует также сделать все возможное, чтобы по максимуму вывести рабочие места из центра Петербурга. В целом, если стратегия заработает, то, по словам главы комитета по экономической политике и стратегическому планированию Анатолия Котова, к 2025 году Петербург по уровню жизни сравняется с ведущими городами Западной Европы.

08.08

## Минобороны передает Лен-области 1,4 тыс. га земли

Земля площадью 1,4 тыс. га во Всеволожском районе стоимостью 5,7 млрд рублей будет отдана под жилищное строительство. Министерство обороны России передаст Лен-области сельхозпредприятие ОАО «Ленинградец». Основной актив этого предприятия – 1,4 тыс. га земли сельхозназначения во Всеволожском районе. По оценке экспертов, его стоимость составляет около 5,7 млрд рублей. До последнего времени власти Ленобласти не торопились принимать хозяйство – военные хотели передать его вместе с крупными долгами своих дальневосточных сельхозпредприятий. «Сейчас этот вопрос уже решен, – рассказал изданию директор департамента имущественных отношений Минобороны РФ Дмитрий Куракин. – Мы решили отдать предприятие без чужих долгов».

## Порча и уничтожение памятников культуры и архитектуры повлечет уголовную ответственность



Сейчас по закону порча и уничтожение памятников культуры и архитектуры наказываются штрафными санкциями. Министерство культуры будет вносить в 243-ю статью УК РФ изменения, которые предусматривают лишение свободы за правонарушения по отношению к объектам культурного наследия. Об этом рассказал глава департамента государственного контроля, надзора и лицензирования в сфере культурного наследия Минкультуры РФ Владимир Цветнов на пресс-конференции в РИА Новости. С 7 августа вступили в силу изменения в Кодекс об административных правонарушениях, согласно которым размеры штрафов за нарушения в сфере охраны культурного наследия увеличены в разы.

09.08

## Состоялось заседание координационного совета Санкт-Петербурга и Ленобласти

Заседание координационного совета Санкт-Петербурга и Ленинградской области в Смольном прошло под председательством вице-губернатора Санкт-Петербурга, руководителя администрации губернатора Санкт-Петербурга Игоря Дивинского и вице-губернатора Ленинградской области Дмитрия Ялова. Отмечалась необходимость синхронизировать стратегические планы развития регионов. Основными точками взаимодействия города и области должны стать транспорт (в первую очередь общественный), жилищное строительство, энергетическая инфраструктура, утилизация бытовых отходов, обеспечение единого качества социальных услуг. Участники заседания обсудили вопрос крупномасштабного жилищного строительства на участках Ленинградской области, граничащих с Петербургом. Представители области сообщили, что намерены развивать жилищное строительство в городах, расположенных в зоне 50 километров от северной столицы, а также создавать города-спутники, в которых будет не только построено жилье, но и созданы новые рабочие места. Вице-губернатор Игорь Дивинский подчеркнул: «Сегодня главное – создавать рабочие места, а вокруг них строить жилье. Нужно, чтобы и жителям города, и жителям области жилось комфортно. Над этим работают оба правительства». Вице-губернатор Дмитрий Ялов отметил, что надо искать решение, направленное на стимулирование и увеличение объемов жилищного строительства в городах вокруг Петербурга – Гатчине, Тосно, Всеволожске, Кировске. Сопредседатели координационного совета отметили, что сегодня одним из самых актуальных вопросов обоих регионов стало создание единой концепции развития общественного транспорта Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Планируется, что она будет разработана в начале 2014 года. Также на заседании совета были рассмотрены вопросы строительства газораспределительной станции в поселке Лаголово, взаимодействия двух регионов по вопросам электроэнергетики и координации деятельности по организации летнего отдыха детей, подростков и молодежи.

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 31(130) 12 августа 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,  
Марина Крылова

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:  
Анна Дурова

Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Награда», «Есть вопрос», «Конкурс», «Бизнес-интервью», «Саморегулирование», «Юбилей» публикуются на коммерческой основе. Газета «Кто строит в Петербурге» зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленобласти.

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

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

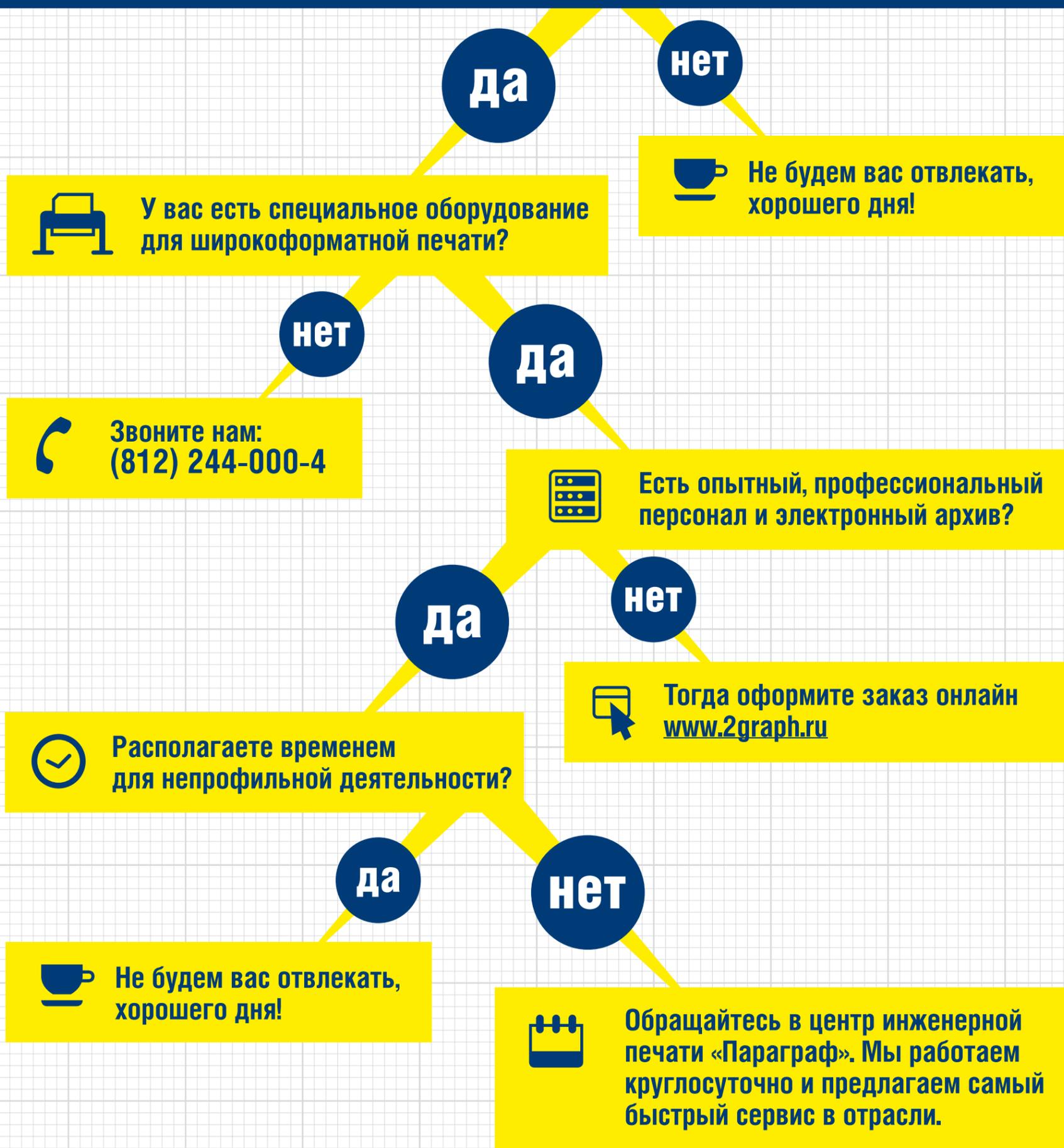
Коммерческий отдел:  
Гульбара Ашимбаева  
E-mail: adv@ktostruit.ru

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

Тираж 6000 экз. Заказ № ТД-4016

Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 09.08.2013 в 23.00

**параграф**ГРУППА  
КОМПАНИЙПЕЧАТЬ  
КОПИРОВАНИЕ  
СКАНИРОВАНИЕ  
ЭЛЕКТРОННЫЙ АРХИВ195027, Санкт-Петербург  
Малоохтинский пр., д. 68  
тел.: (812) 244-000-4  
www.2graph.ru**Нужно напечатать, скопировать или отсканировать проектную документацию?**

# Горожан уполномочили заявить

**Арсений Девяткин.** По результатам акции «Народная инвентаризация» чиновники хотят составить карту аварийных объектов, которые в дальнейшем могут быть проданы, сданы в аренду или использованы для нужд города.

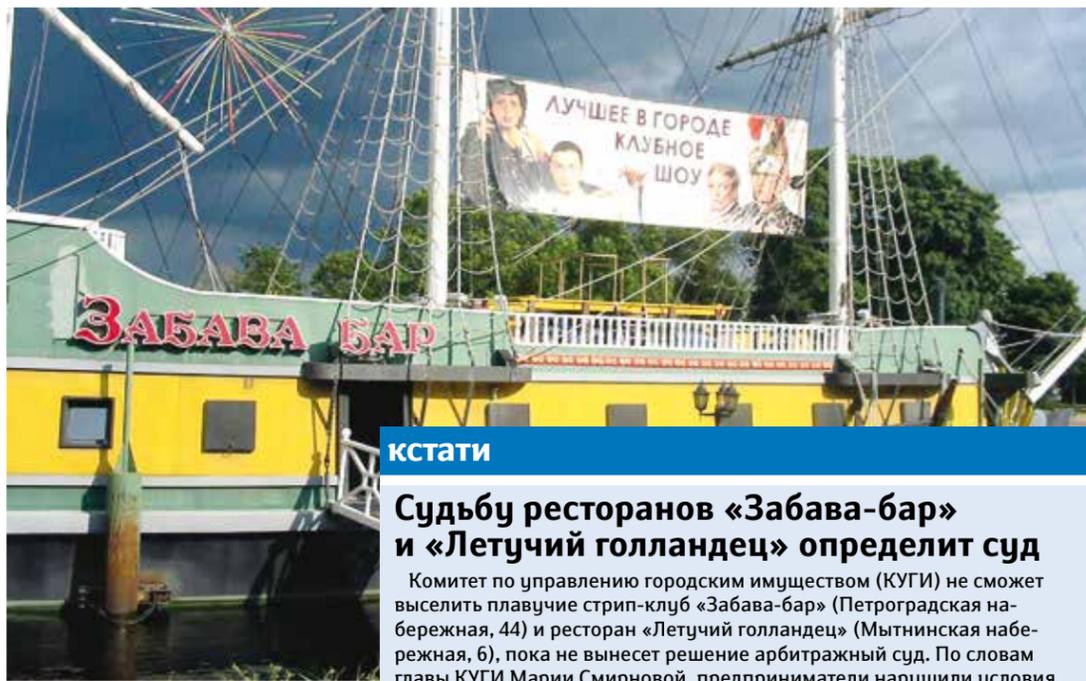
С начала действия акции петербуржцы уже успели сообщить власти о набивших оскомину проблемах, связанных с недвижимостью.

Инициаторами общегородской акции «Народная инвентаризация», стартовавшей 23 июля, выступили комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) и ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУИОН). По словам главы КУГИ Марии Смирновой, за две недели действия акции в комитет поступило более 250 обращений об аварийных и нелегально используемых объектах, большая часть которых – от жителей Центрального и Адмиралтейского районов. Более 100 заявок поступило о заброшенных и аварийных зданиях, 74 заявки касаются проживания в зданиях бомжей и нелегалов, в 23 обращениях – жалобы на недостроенные и потенциально опасные объекты, 6 заявок – о помещениях, в которых незаконно продают алкоголь и курительные смеси. Кроме того, горожане заявили о девяти случаях самозахвата объектов недвижимости, четырех случаях незаконного использования объектов в качестве складов, а также трех сгоревших объектах. Речь

идет как о помещениях, так и об отдельных зданиях. Кроме того, выявлено одно временное строение в Невском районе, в котором незаконно проживает большое количество мигрантов. Власти намерены разобраться с этими случаями в ближайшее время.

По словам главы КУГИ Марии Смирновой, большая часть заявлений касалась объектов, принадлежащих или частным лицам, или Министерству обороны РФ. «В отношении этих объектов мы ничего сделать не можем», – говорит Мария Смирнова.

На основе заявлений и жалоб от жителей Петербурга чиновники собираются составить карту аварийных объектов, которая позволит определить дальнейший ход действий. Часть помещений и зданий власти планируют отдать под социальные нужды. Их могут приспособить, например, под медицинские и образовательные учреждения. Часть объектов может быть продана или сдана в аренду, прежде всего – предприятиям малого бизнеса, для размещения актуальных для конкретного микрорайона услуг (ремонтных мастерских, мини-пекарен и пр.).



КСТАТИ

## Судьбу ресторанов «Забава-бар» и «Летучий голландец» определит суд

Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) не сможет выселить плавучие стрип-клуб «Забава-бар» (Петроградская набережная, 44) и ресторан «Летучий голландец» (Мытнинская набережная, 6), пока не вынесет решение арбитражный суд. По словам главы КУГИ Марии Смирновой, предприниматели нарушили условия договоров аренды участков.

КУГИ в июне расторг договор с ООО «Летучий голландец». По сведениям чиновников, компания нарушила его условия, когда установила рядом с кораблем понтон, на котором разместились летние кафе. Документы уже были направлены в Росреестр. Однако компания обратилась в суд с иском о приостановке действий КУГИ.

Срок договора с собственником клуба «Забава-бар» ООО «Минхерц и компания» истек в ноябре 2012 года. Как отмечают чиновники, судно должно было покинуть пристань еще в мае 2013 года. Однако клуб до сих пор остается на прежнем месте. В конце июля Центр повышения эффективности использования государственного имущества, подведомственный КУГИ, вручил ООО «Минхерц и компания» уведомление о выселении.

По словам Марии Смирновой, обе компании оказались в одинаковом юридическом положении. И та и другая вполне могут обжаловать действия КУГИ в суде. Пока нет решения суда, плавучие рестораны останутся на своих местах.

Мария Смирнова предупредила, что плата за аренду земельных участков города увеличится в 2014 году максимум на 10%. По крайней мере рост на 10% от существующей арендной платы – это то, что власти хотят получить.

Соответствующий проект постановления правительства, по словам Марии Смирновой, подготовлен. Он пересматривает изменение коэффициентов расчета арендной платы за землю. Чиновники считают, что такое изменение коэффициентов не должно сказаться на ценах потребительского рынка. Так, если сегодня квадратный метр земли под торговым павильоном стоит для арендатора 1300 рублей, то в 2014 году будет стоить 1600 рублей. «Не думаю, что это большой рост платы, от этого не должны взлететь цены на объекты потребительского рынка», – считает Мария Смирнова.

Акция «Народная инвентаризация» продлится до сентября 2013 года. Власти полагают, что до этого времени наберется достаточно информации, чтобы выявить неэффективно используемые объекты недвижимости и навести порядок в этой сфере.

В ходе акции город надеется про-

вести «инвентаризацию» жилых помещений, расположенных в отдельных зданиях либо жилых домах. Помимо сбора информации чиновники хотят узнать мнение петербуржцев о дальнейшем использовании пустующих либо неэффективно используемых помещений.

ДОКУМЕНТ

# Стратегия с равеннием

**Надежда Степанова.** В создании Стратегии социально-экономического развития Петербурга до 2030 года появились подвижки. Смольный открыл официальный сайт, посвященный этой программе. Чиновники полагают, что он поможет получить дельные рекомендации и интересные идеи жителей города.

Сайт о Стратегии социально-экономического развития Петербурга до 2030 года начал действовать 6 августа. Новый информационный ресурс власти подготовили «для публичности» процесса разработки стратегии. Чиновники говорят, что благодаря ресурсу петербуржцы смогут принять участие в формировании документа. Результаты работы сайта не заставили себя долго ждать. По сведениям комитета по экономической политике и стратегическому планированию, только за первые сутки его посетили порядка 10 тыс. человек, в блоке «Обсуждения» по 16 отраслевым направлениям стратегии петербуржцы оставили

более 200 предложений по развитию северной столицы.

Стратегию социально-экономического развития Санкт-Петербурга до 2030 года разрабатывают специалисты АНО МЦСЭИ «Леонтьевский центр». По словам председателя комитета по экономической политике и стратегическому планированию Анатолия Котова, документ будет готов в ноябре 2013 года. Чиновник назвал три основных направления развития северной столицы: улучшение благосостояния жителей, улучшение состояния городской среды, а также реформирование экономики города. Анатолий Котов говорит, что при формирова-

нии стратегии будут учтены те параметры Ленинградской области, которые оказывают влияние на развитие Петербурга. Они связаны, например, с перспективами строительства жилья. «Отношения с соседним регионом будут строиться на системной согласительной основе», – говорит Анатолий Котов. – Разработку проекта стратегии в черновом варианте планируется завершить во второй половине сентября. После этого мы приступим к рассмотрению документа в рамках тематических секций, созданных при экономическом совете при губернаторе Петербурга. Обсуждение документа также будет проведено

на нескольких профессиональных площадках города. Стратегия-2030 будет тесно увязана с государственными программами Петербурга, которые, в свою очередь, будут являться основанием для формирования бюджета».

Создавая стратегию, власти собираются избавиться исторический центр от коммунальных квартир на 60%. По расчетам комитета, в центре северной столицы 418 домов, в которых примерно 30 тыс. коммунальных квартир, подлежащих расселению. Этот процесс будет происходить в рамках специальной городской программы.

Жителей коммунальных квартир чиновники намерены переселять

МНЕНИЕ



**Владимир Скигин,** председатель совета директоров УК Satellit Development:

– Важно грамотно разработать саму стратегию, то есть принципы взаимодействия города и инвесторов, четкие правила игры, которые позволят девелоперам планировать свою деятельность, а соответственно, действовать более эффективно, как в инвестиционном смысле, так и в плане интересов города. Когда будет определена четкая стратегия, тогда и можно будет говорить о решении конкретных задач.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

# Архитекторы поборолись за Правду

Марина Голокова. Петербургские архитекторы не желают расставаться с обликом интерната балетного училища имени А. Я. Вагановой.

На заседании градсовета они завернули концепцию его реконструкции, предложенную псковским проектировщиком.

Экспертам градостроительного совета не понравился вариант реконструкции общежития Академии русского балета им. А. Я. Вагановой (улица Правды, 3, лит. А), представленный ОАО «Институт «Псковгражданпроект». Генеральный проектировщик предложил значительно изменить фасады существующего здания, сделать двухэтажную надстройку и посадить вокруг березовую «рощу».

Интернат балетного училища построен в 1963 году по проекту архитектора Сергея Михайлова. Реконструкция сегодня необходима академии для того, чтобы увеличить количество жилых помещений. Сделать это, по плану заказчика, можно, если отказаться от репетиционного зала, который находится на верхних этажах. Детально проработав интерьеры общежития, проектировщик исключил остекленную часть в центре лицевого фасада. В концепции «Псковгражданпроект» разноуровневый фасад здания остеклен на 30% и сочетает в себе разные цвета: базовый серый и красный кирпич, из которого планируется сделать надстройку. Авторы проекта предполагают изменить облицовку фасада, убрать репетиционный зал, благоустроить каждую комнату и, соответственно, сменить инженерное оборудование.

Большую нагрузку в оформлении фасада, по мнению главного архитектора проекта Юрия Ширяева,



ГРАДСОВЕТУ БОЛЬШЕ ПО ДУШЕ  
СОВЕТСКАЯ АРХИТЕКТУРА

могла бы взять на себя березовая «роща», которая оградила бы общежитие от «агрессивной городской среды».

Петербургских архитекторов такой вариант реконструкции не устраивает. Они считают, что не следует менять творение Сергея Михайлова – один из образцов архитектуры 1960-х годов.

Рецензент, архитектор Андрей Шаров, признает, что в предложен-

ной концепции габариты интерната не меняются, а разнообразие жилых «ячеек» внутри здания избавляет от типичного восприятия «казенного слова "общежитие"». Однако он все же склоняется к тому, что решение следует пересмотреть. Андрей Шаров обратил внимание на множество недоработок, связанных в основном с вопросами пожарной безопасности. В частности, как он заметил, не предусмотрен до-

ступ пожарных на крышу, терраса не имеет никакого выхода. Кроме того, по мнению рецензента, запланированных десяти парковочных мест будет «маловато». К слову, площадь участка, на котором находится общежитие, составляет 0,3 га. Площадь застройки – 1043 кв. м.

Андрей Шаров отмечает, что у проектировщика есть разные пути решения: сохранить фасад, частично изменить или «нарисовать нечто совсем новое, но очень убедительное». Как считают эксперты, псковский институт избрал третий путь, но убедительной концепции не предложил.

Первый заместитель председателя комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Александр Леонтьев признался, что фасад в новом виде «никогда бы не пропустил». Главные причины – сочетание разных цветов, «нереальных в центре Петербурга», и форма.

По мнению архитектора Вячеслава Ухова, если реконструировать общежитие так, как это предлагает «Псковгражданпроект», получится дом, совершенно чужой на улице Правды. «Эту улицу создает именно архитектура 1960-х годов», – заметил архитектор Марк Рейнберг, пожелавший сохранить структуру фасада советского времени.

Градсовет порекомендовал проектировщику концепцию реконструкции полностью переработать.

МНЕНИЕ



**Екатерина Марковец, директор по инвестициям и консалтингу компании London Real Invest:** – Определяя приоритеты в развитии Петербурга, я бы выделила два основных момента, которые уже давно находятся на грани кризиса. Во-первых, это детские сады и школы. В 1990-2000-х годах, когда резко снизился уровень рождаемости, многие детские образовательные учреждения были закрыты, а помещения отданы под коммерцию. Насколько я знаю, в 2012 году уровень рождаемости впервые за много лет превысил уровень смертности. Уже сейчас в Петербурге, чтобы получить место в садике, нужно встать в очередь. Поэтому решение этого вопроса крайне актуально. Второй кризисный момент – это транспортная инфраструктура. Уровень автомобилизации в городе постоянно растет. Поэтому нужно как-то решать вопрос с дорогами, парковками, общественным транспортом и прочим.

# на Европу

в новые дома, строительство которых только планируется. В частности, Смольный создает маневренный фонд, предназначенный для переселения очередников из аварийных зданий, а также жителей домов в исторических кварталах на время проведения капитального ремонта и реконструкции по программе сохранения исторического центра.

Общая площадь маневренного фонда, по словам Анатолия Котова, составляет 299 тыс. кв. м. Это восемь территорий разных районов города: участок, ограниченный Лиговским пр., наб. Обводного канала, Воронежской ул., ул. Константина Заслонова, Разъезжей ул.; квартал на Тележной улице (д. 21–29); участок, ограниченный ул. Шкапина, Библиотечным пер., включая пл. Балтийского вокзала, Митрофаньевским шоссе; участок, ограниченный наб. Бумажного канала, Бумажной ул., Перекопской ул., 8–12; участок на ул. Солдата Корзуна; территория

в Петродворце, северо-восточнее пересечения Астрономической ул. и Ульяновской ул. (восточнее д. 21 по Ульяновской ул.); квартал, ограниченный ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелецкой ул.; территория в Кронштадте, ограниченная ул. Литке, Кронштадтским шоссе, безымянным проездом и береговой линией Финского залива.

По словам Анатолия Котова, Смольный начал оформлять градостроительные планы и проекты планировки территорий, предназначенных для маневренного фонда. Осенью чиновники собираются начать проведение конкурсов на строительство жилья.

В развитии Петербурга по формируемой стратегии власти видят только радужные перспективы. По прогнозам комитета по экономической политике и стратегическому планированию, в 2030 году ВВП Санкт-Петербурга составит около 2 трлн 40 млрд рублей,

что в пять раз больше, чем было в 2012 году. Чиновники считают, что к тому времени население северной столицы официально увеличится на 800 тыс. человек, и исходя из этого определяют условия жизни в городе. Главное внимание они уделяют развитию общественного транспорта, метро и жилищных программ. Смольный планирует также сделать все возможное, чтобы по максимуму вывести рабочие места из центра Петербурга.

Авторы стратегии полагают, что северная столица может развиваться по принципу полицентризма. В идеале власти хотят сохранить исторический центр как место притяжения туристов, а на окраинах города формировать агломерации. В частности, наиболее перспективной чиновникам кажется южная часть Петербурга.

В целом, если стратегия заработает, то, по словам Анатолия Котова, к 2025 году Петербург по уровню жизни сравняется с ведущими городами Западной Европы.

ПОНЕДЕЛЬНИК,  
12 АВГУСТА

- День рождения Владимира Игнатьевича МАСЛОВА, руководителя ОАО «Петербург-транснефтепродукт»

ВТОРНИК,  
13 АВГУСТА

- День рождения Дмитрия Михайловича КУНИСА, президента, генерального директора компании «СТЭП»
- День рождения Олега Владимировича БАКУМЕНКО, руководителя ООО «Специальные технологии»

СРЕДА,  
14 АВГУСТА

- День рождения Людмилы Валентиновны КОГАН, генерального директора ЗАО «БФА-Девелопмент»
- День рождения Владимира Васильевича КОКШАРОВА, генерального директора ЗАО «Киришский ДСК»

ПЯТНИЦА,  
16 АВГУСТА

- День рождения Сергея Вячеславовича ШИПОВА, руководителя ООО «Фирма «Мера»
- День рождения Дмитрия Александровича ТИТАРЕВА, директора по продажам и маркетингу подразделения Construction ООО «Руукки Рус»

СУББОТА,  
17 АВГУСТА

- День рождения Александра Николаевича ШАМАРИНА, генерального директора ЗАО «Строй-Комплект»

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

## Наталья Луговская: «Клиент становится разборчивее с каждым годом»

**Любовь Андреева.** Цены на жилье растут, равно как и количество сделок, а покупатели недвижимости год от года становятся все требовательнее. Как выдержать конкуренцию, чем руководствоваться при продаже жилья и как не потерять марку — обо всем этом и многом другом газете «Кто строит в Петербурге» рассказала Наталья Луговская, вице-президент по продажам холдинга Setl Group.

**— Как на сегодняшний день вы оцениваете рынок недвижимости Петербурга?**

— Рынок стабилен, сбалансирован и продолжает развиваться. Практически все застройщики чувствуют себя уверенно и с начала года отмечают рост рынка по объемам, по ценам и по количеству продаваемых квартир. Единственным месяцем, в котором произошло снижение активности покупателей, был май. Но это сезонные колебания: из года в год в конце весны отмечается спад из-за большого количества праздничных дней, в течение которых люди уезжают отдыхать. Застройщики, как правило, реагируют на это специальными маркетинговыми акциями, позволяющими поднять уровень продаж.

За первое полугодие цены на жилье выросли в среднем на 4 процента, а объемы продаж по сравнению с первым полугодием 2012-го увеличились в среднем на 20 процентов. Могут сказать, что выросло и количество ипотечных сделок. Если в прошлом полугодии это было порядка 30 процентов, то сейчас в нашей компании доля ипотеки достигла 40 процентов от общего количества сделок.

**— Чем отличаются сегодня рынки первичной и вторичной недвижимости?**

— На вторичном рынке ситуация была аналогичная: май и в целом второй квартал этого года показали небольшое снижение спроса. Но наступило лето. В город, как и всегда бывает в этот сезон, поехали иногородние клиенты, в результате спрос и предложение вновь достигли баланса.

**— Какие сегменты на сегодняшний день наиболее популярны у покупателей: элитный, комфорт или экономкласс?**

— Сегмент массового спроса традиционно преобладает над другими классами жилья. В структуре продаж жилья масс-маркет составляет до 80 процентов. Доля бизнес-класса варьируется в границах 10–12 процентов, оставшиеся 8 процентов приходятся на элитную недвижимость.

**— В структуре продаж вашей компании или вообще по городу?**

— Вообще по городу, да и в нашей компании в частности. Средняя стоимость квадратного метра строящегося жилья составляет сегодня

87 700 рублей. Квартира-студия стоит около 2 миллионов рублей, однокомнатная квартира — в пределах 2,6 миллиона. Это самые распространенные и самые востребованные виды жилья. Для сравнения, в Калининграде несколько иная картина: средняя цена квадратного метра — 40 тысяч рублей, в структуре продаж преобладают однокомнатные и двухкомнатные квартиры.

**— А число сделок, скажем, в элитном сегменте выросло за год?**

— Выросло. Но и цены на элитку выросли.

**— И тоже на 4 процента?**

— Нет, за первое полугодие элитные квартиры подорожали примерно на 7 процентов. Сейчас средняя цена метра в этом сегменте — 240 тысяч рублей. Элитное жилье — штучный товар, и здесь все зависит не только от спроса, но и от предложения. Элитный клиент значительно отличается от клиента жилья масс-маркет даже по своей психологии. Он, как правило, покупает жилье второе, а то и третье. Такие потребители долго выбирают квартиры, иногда год и больше. Они осматривают

все возможные варианты, иногда по несколько раз ездят на объект, чтобы убедиться, что именно эта квартира соответствует их пожеланиям. Как правило, сделки в элитном сегменте совершаются не на стадии нулевого цикла, а на стадии готовых этажей.

**— Сколько квадратных метров или квартир было продано вашей компанией с начала года?**

— Это очень просто посчитать. Наша компания в месяц продает порядка 1300 квартир. Если умножить на средний метраж квартиры и на количество месяцев за полгода, то получится, что «Петербургская Недвижимость» продала около 300 тысяч квадратных метров.

**— Расскажите об объектах, которые сейчас реализует строительная компания холдинга — Setl City.**

— Сейчас есть три наиболее крупных проекта, расположенных на различных территориях. «Семь столиц» — в Кудрове, где буквально месяц назад мы стартовали с новым кварталом «Лондон». Этот проект — гордость нашего холдинга и наш первенец в комплексном освоении территорий. Вторая крупная тер-

ритория, которую мы осваиваем, находится рядом с метро «Девяткино», — это проект «GreenЛандия». Квартиры в этом проекте сейчас одни из самых доступных. Клиенту достаточно иметь в наличии 500 тысяч рублей, а ежемесячные платежи составят 15 тысяч рублей в месяц. Это реальная программа для приобретения квартиры-студии с отделкой. Программу реализуем совместно с нашим партнером — «ВТБ 24». Еще одна территория — микрорайон «Балтийская жемчужина», где строится наш крупный жилой комплекс More. В комплексе More уже начали заселять жителей, и в середине августа у нас будет день открытых дверей, где мы будем знакомить соседей друг с другом и устроим небольшой праздник.

У холдинга далеко идущие планы: сейчас в приоритете крупные проекты на сотни тысяч квадратных метров. Ряд из них — в перспективной проработке. В целом в работе у Setl Group около 5 миллионов «квадратов» — они и лягут в основу наших планов на ближайшие несколько лет.

**— Количество покупателей увеличилось, несмотря на рост**

награда

## Почетных строителей прибыло

**Евгений Иванов.** В преддверии профессионального праздника заместитель председателя комитета по строительству Олег Островский вручил награды петербургским строителям.

Приказом Министерства регионального развития звание «Почетный строитель России» с вручением нагрудного знака и диплома присвоено Натальи Корховой, начальнику отдела проектного института «Ленгипроинжпроект», Любви Мавровасилий, заместителю генерального директора ООО «Компания «МорПортСтрой», Пе-

тру Седельникову, техническому директору ООО «СПС строй», Анатолию Соколову, начальнику участка СМУ № 9 «Метростроя», Александру Тарабарову, начальнику отдела НИИ «Ленниипроект», Зиновию Хиславскому, директору некоммерческого партнерства «Высотный строительный комплекс», Сергею Черному, старше-

му прорабу Московского филиала ОАО «Мостоотряд № 19», и Федору Туркину, генеральному директору ЗАО «РосСтройИнвест».

Нагрудный знак и диплом звания «Почетный архитектор России» были вручены директору по развитию ООО «Санкт-Петербургский институт архитектуры» Михаилу Садкову. Этим же приказом Минрегиона объявлена благодарность 40 лучшим специалистам строительной отрасли нашего города.

Отметило работу строителей

и правительство Санкт-Петербурга. Так, метростроевцы электрослесарь-монтажник подземного горнопроходческого оборудования СМУ-11 Юрий Дюхов и главный инженер Управления-15 Анатолий Михайлов получили нагрудные знаки «Строителю Санкт-Петербурга» II степени, девять специалистов из различных компаний — такие же знаки III степени. Еще девять строителей удостоены почетного знака «Строительная слава», учрежденного Российским Союзом строителей.

На мероприятии был оглашен особый приказ Российского Союза строителей о награждении генерального директора ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» Александра Орта в преддверии профессионального праздника и в связи с 65-летием со дня рождения орденом «За заслуги в строительстве». Мероприятие было подготовлено Союзом строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга и прошло в аукционном зале Фонда имущества.

# У холдинга далеко идущие планы: сейчас в приоритете крупные проекты на сотни тысяч квадратных метров.

Наталья Луговская, вице-президент по продажам холдинга Setl Group

## цен. А выросли ли требования к объектам, к квартирам?

– Обязательно. Наш клиент становится разборчивее с каждым годом. Еще недавно не все застройщики задумывались о дизайн-проектах общественных зон, обустройстве территории и улучшении отделочных материалов. Сейчас же компании соревнуются друг с другом в качестве строительства и отделки, в предоставлении потребителям не только удобного по планировке жилья, но и благоустроенной придомовой территории, в обеспечении комфортного проживания в квартале – в наличии соответствующих объектов инфраструктуры и многом другом.

Покупатель, в свою очередь, не спешит с покупкой и предъявляет все более жесткие требования к новому жилью. В частности, его интересует, каким будет двор и холл в доме, где ставить машину, где будет детский сад и школа. Дальше клиент, если ему нужна квартира с отделкой, смотрит, какую отделку предлагает застройщик. Строительные компании стараются предоставить лучшее из возможного: уже не линолеум, а ламинат, не просто окраску, а натяжные потолки, двери и сантехнику не отечественного производства, а импортные, и тому подобное.

– Небольшие квартиры, студии, вы говорите, тоже можно приобрести с отделкой, а есть там какая-то вариативность, можно ли выбрать?

– Скорее, клиент выбирает между застройщиками. У одних есть отделка, у других нет, у третьих – несколько вариантов отделки. И человек покупает то, что ему больше подходит.

Так, в комплексе «GreenЛандия» можно выбрать жилье либо с отделкой, либо без. Мы сейчас думаем, стоит ли предлагать клиенту различные варианты отделки. Боимся, что этот выбор может затруднить его.

## – А в элитном сегменте люди приобретают жилье с отделкой?

– В элитном сегменте дома строятся в основном без отделки. Хотя встречались и объекты, когда компании предлагали квартиры с отделкой, причем несколько вариантов. Но это, скорее, экспериментальные варианты, потому что все-таки элитному покупателю тяжело угодить не то что с интерьером, а даже с планировкой: многие такие новоселы начинают со сноса стен.

– Наверное, сложно работать с такими клиентами... А какое базовое образование должно

## быть у менеджера по продажам, чтобы прийти и сразу начать работать?

– Образование желательно высшее. Но и этого недостаточно, чтобы прийти и сразу начать успешно работать. Для новичков мы проводим собственное обучение. У нас разработана трехнедельная программа, и, пока претендент не пройдет курсы и не сдаст два экзамена, мы его к клиенту не допустим. У нас требование: когда менеджер садится к телефону, он должен отвечать уровню, заданному в «Петербургской Недвижимости». Мы должны быть уверены в человеке, который поднимет трубку.

## – Какое количество менеджеров сейчас занимается продажами в «Петербургской Недвижимости»?

– У нас принимают звонки около ста человек, плюс менеджеры, которые консультируют клиентов в Интернете, менеджеры-представители на строящихся объектах, управляющие по строительным проектам, которые работают с контрактами. Таким образом, численность сотрудников отдела продаж «Петербургской Недвижимости» – около 200 человек.

## – Большая часть продаж идет по телефонным звонкам или часть клиентов ушла в Интернет?

– Реклама лидирует в Интернете, но все-таки люди пока предпочитают звонить, а не общаться онлайн. Люди, которым удобнее написать в сети, пока составляют порядка 15 процентов.

## – Вы давно уже работаете с недвижимостью. Часто ли к вам обращаются ваши знакомые, родственники: помоги, подскажи?

– Часто, конечно. Знакомые знакомых, родственники родственников...

## – Вы отвечаете на эти вопросы?

– Обязательно. Каждому помогаю, каждому советую, предлагаю менеджеров, которые помогут в решении их вопросов. Как же без этого? «Сарафанное радио» – лучшая реклама в бизнесе: сколько бы мы ни тратили денег на рекламу, все-таки наш имидж, наша репутация – это всё. Наши клиенты к нам приходят покупать вторую, третью квартиру...

## – А много клиентов возвращается к вам за повторной покупкой или улучшением условий? У вас есть такая статистика?

– Есть, конечно. Таких людей порядка 5 процентов. Мы очень тщательно и бережно ведем базу наших клиентов, поздравляем покупателей с праздниками, уведомляем о наших акциях, информируем о ходе строительства домов. А тем, кто к нам приходит во второй и последующие разы, дарим дополнительную скидку.

## – Чем вы интересуетесь в свободное от работы время? Какие у вас хобби?

– Хотелось бы иметь это свободное от работы время! У меня маленький сын, и все свободное время я занимаюсь исключительно

но им. Три года будет в сентябре. Приходишь домой и начинаешь думать, как развлечь ребенка.

## – Сколько длится ваш рабочий день? Сколько вы должны работать, чтобы успеть сделать всё?

– Если есть срочные задачи, то трудовой день может продлиться и до 19:00. Но, как правило, я стараюсь уложиться в рабочее время – с 9:00 до 18:00. А дальше я тороплюсь домой, к сыну.

## – Верите ли вы в гороскопы и предсказания? Задумывались ли вы об этом? Прислушиваетесь ли по утрам к гороскопам по радио, по телевизору?

– Когда я работала менеджером, я верила в гороскопы. В газете «Комсомольская правда» печатали гороскопы на месяц, и мы их развешивали, там были фигурки: домик, деньги, счастье, любовь... Каждый ходил, отмечал и верил: смотрите, мне сегодня деньги прилетят! Наверное, и сбавывало на тот момент. Сейчас, конечно, не верю в гороскопы. У меня теперь другой лозунг: удача улыбается подготовленным и трудолюбивым. Работай, и все будет хорошо. Тогда все мечты сбываются, можно побывать в любой стране и осуществить свою мечту.

## – И в какой стране вы мечтаете побывать?

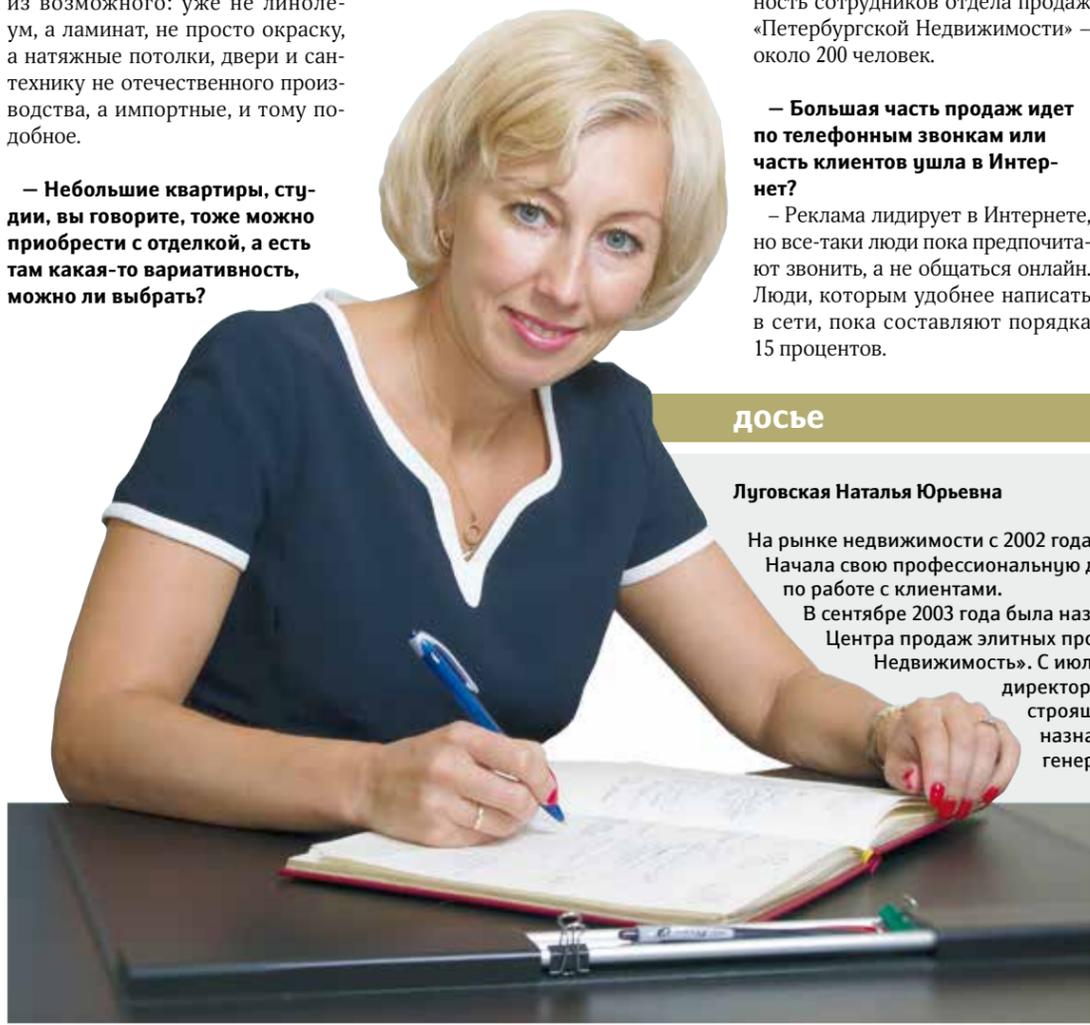
– Уже два года, как я открыла для себя Италию и побывала уже во многих ее местах, кроме того города, где я действительно хочу побывать. Изъездили, исколесили всю страну на машине, посетили все озера, крупные города, достопримечательности – всё, кроме Рима. Теперь он у меня остался как завершающая точка: все дороги ведут в Рим.

## – А в Петербурге есть места, знаковые для вас?

– Я очень люблю наш город. Живу в Приморском районе, работаю в Московском, и, когда еду на машине утром, по пробкам, люблюсь набережными. Каждый раз думаю: в каком красивом городе живу! Мосты, набережные – это шедевры.

## – Если бы у вас была возможность купить квартиру в любом месте Петербурга, где бы вы хотели ее приобрести?

– Рядом с работой! Чтобы не тратить так много времени на дорогу.



## ДОСЬЕ

Луговская Наталья Юрьевна

На рынке недвижимости с 2002 года.

Начала свою профессиональную деятельность в должности менеджера по работе с клиентами.

В сентябре 2003 года была назначена на должность директора Центра продаж элитных проектов ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость». С июля 2005 года переведена на должность директора по продажам Департамента продаж строящегося жилья. С января 2009 года назначена на должность заместителя генерального директора ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость». С января 2011 года занимает должность вице-президента по продажам холдинга Setl Group. Окончила Санкт-Петербургский торгово-экономический университет по специальности «Экономика и управление на предприятии».

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ «Сато» выкупила оптом квартиры у «Лемминкяйнена». Две финские компании «Лемминкяйнен» и «Сато» заключили сделку по купле-продаже квартир на 17 млн EUR. «Лемминкяйнен» продал компании «Сато» целый подъезд на 63 квартиры и 35 парковочных мест в жилом комплексе «Тапиола», строительство которого начато в июне 2013 года. Средняя площадь проданных квартир составляет 77 кв. м. «Тапиола» – жилой комплекс класса комфорт плюс на 757 квартир – находится на Обводном канале в Санкт-Петербурге, недалеко от пересечения с Московским проспектом. Комплекс должен быть полностью построен к концу 2015 года. «Тапиола» является проектом жилищного девелопмента и строительства, в котором «Лемминкяйнен» будет отвечать за проектирование, строительство

и продажи. Общая жилая площадь объекта составляет около 52 тыс. кв. м. Кроме того, на участке будет располагаться около 4 тыс. кв. м офисных и коммерческих помещений, а также 360 парковочных мест. Проект также включает в себя детский сад.

■ «Матрикс» завершает строительство жилого дома в поселке им. Свердлова. Продолжаются активные работы по строительству корпуса на 200 квартир жилого корпуса в поселке им. Свердлова во Всеволожском районе Ленинградской области. Дом, который планируется сдать до конца 2013 года, уже построен на 70%. В продаже остались двух- и трехкомнатные квартиры под чистовую отделку за 2,3 млн рублей. В начале 2013 года корпорация «Матрикс» взяла на себя обязательства по возведению и продаже жилья второго корпуса в поселке им. Свердлова во Всеволож-

ском районе Ленинградской области. С марта была проведена геодезическая экспертиза, завершены работы по устройству монолитных конструкций и укладке газобетонных блоков девятого этажа по всем секциям жилого комплекса, на 50% проложены инженерные сети и коммуникации.

■ «ЛенСпецСМУ» завершило монолитные работы на жилом комплексе «Летний». В июле согласно графику строительства полностью завершились монолитные работы, а также работы по кладке наружных стен и перегородок на всех трех корпусах ЖК «Летний». Сдача комплекса в эксплуатацию намечена на IV квартал 2013 года. Компания «ЛенСпецСМУ» возводит «Летний» в Московском районе, на Пулковском шоссе, 36. Жилой комплекс будет состоять из трех 24-этажных корпусов, рассчитанных

на 990 квартир. Дома возводятся по кирпично-монолитной технологии с применением навесных вентилируемых фасадов. В комплексе преобладают однокомнатные квартиры, но также спроектированы двух- и трехкомнатные. В составе ЖК «Летний» со стороны Пулковского шоссе будет возведен охраняемый многоэтажный паркинг на 425 машиномест.

■ «Жемчужная плаза» готовится к открытию. В конце августа на территории «Балтийской жемчужины» состоится торжественное открытие торгового центра «Жемчужная плаза». Это будет самый большой торговый-развлекательный центр на юго-западе Петербурга. ТЦ «Жемчужная плаза» уже сформировал пул арендаторов: Prisma, «М.видео», «Детский мир», «Формула кино», кинотеатр IMAX и т.д.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

## РЫНОК

# Ипотека стремится к идеалу

**Любовь Андреева.** Самый активный драйвер роста рынка жилой недвижимости – ипотека. Два года подряд на рынке наблюдались рекордные темпы роста ипотечного кредитования, но в нынешнем году эксперты далеки от оптимизма. Хотя даже при росте в 20% объемы рынка оцениваются более чем в триллион рублей.

По данным застройщиков, доля сделок с использованием ипотеки составляет 40–80%. Конечно, все зависит от конкретного объекта. Одни новостройки аккредитованы сразу в нескольких банках, другие не аккредитованы совсем. В среднем по Петербургу в ипотеку продается каждая третья квартира. Даже в элитном сегменте доля ипотеки выросла и составляет около 20%.

Год назад глава российского правительства Дмитрий Медведев поднял вопрос ипотеки. Он заявил, что средний размер ставки по ипотечным кредитам должен составлять 5–6% годовых. Именно такая ставка, как считают власти, будет по силам любой работающей российской семье. Добиться снижения ставок правительство надеется с участием компаний, которые могли бы субсидировать ипотеку для своего персонала. Снижение ипотечных ставок для граждан, работающих



в бюджетной сфере, федеральные власти готовы взять на себя. Сегодня ставка по ипотечным кредитам в среднем варьируется от 11 до 13% годовых – за год ничего не изменилось.

«Конечно, государство ставит перед бизнесом задачу улучшить условия кредитования, в первую очередь снизив ставку по ипотеке до 6–7 процентов в рублях, но, пока ставка рефинансирования ЦБ остается на уровне 8,25 процента, это вряд ли возможно», – делится своими наблюдениями независимый эксперт Денис Домагаров.

Объем выдачи ипотечных кредитов в Петербурге вырос в первом полугодии на 25% и составил почти 34 млрд рублей.

В сфере жилищного кредитования на первичном рынке сегодня наиболее активны «ВТБ 24», «Сбербанк», «Газпромбанк», банк «Санкт-Петербург», «Райффайзенбанк», Ханты-Мансийский банк, «Номос-Банк», АКБ «Инвестторг-

банк» и др. Эти и другие банки наращивают обороты по выдаче ипотечных кредитов: по различным данным, за полгода доля кредитов на строящееся жилье увеличилась на 11–16 процентных пунктов. Так, минимальная ставка «ВТБ 24» составляет 11,5% годовых. Речь идет о программе «Ипотека с господдержкой». В программе участвуют большинство крупных застройщиков нашего региона: компании Setl Group и «ЛСР», «Строительный трест», «ЛенСпецСМУ», «Ленстройтрест», «ЮИТ Санкт-Петербург», «ЦДС» и др.

Недавно Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) предложило создать оператора социальных ипотечных программ («Соципотека»), на базе которого планируется сосредоточить всю деятельность социальных ипотечных программ, которые сейчас развивает АИЖК, в том числе программу военной ипотеки.

## блиц-опрос

**Газета «Кто строит в Петербурге» поинтересовалась у экспертов, как влияет ипотека на рынок недвижимости, чего ожидать от банков и какие еще инструменты финансирования используются сегодня.**

**Какие финансовые схемы работы с покупателем преобладают сегодня на рынке недвижимости (в вашей компании)?**

**Сергей Гребенюк, руководитель группы ипотечного направления департамента новостроек NAI Besa:**

– Разумеется, ввиду популярности долевого строительства люди стали больше выбирать квартиры в домах, которые строятся по 214-му федеральному закону. Таким образом, у них появилась уверенность в защите от двойных продаж за счет регистрации договора, несмотря на то что такой угрозы сегодня практически не существует. На сегодняшний день около 30 процентов квартир от общего объема сделок на рынке недвижимости приобретается в рассрочку, 30 процентов – с помощью ипотеки, и на первом месте среди схем оплаты жилья (40 процентов) находится стопроцентная оплата. Стоит отметить, что более бюджетное жилье приобретается с помощью ипотеки, а покупатели объектов бизнес-класса предпочитают рассрочку, поскольку данная схема позволяет им не вытаскивать из собственного бизнеса одновременно полную стоимость.

**Сергей Степанов, директор по продажам компании «Строительный трест»:**

– Реализацию строящегося жилья компания «Строительный трест» ведет строго в соответствии с 214-м федеральным законом. Конкретную схему покупки каждый клиент выбирает исходя из собственных предпочтений. Для удобства покупателей мы предлагаем как стопроцентную оплату, так и рассрочку от застройщика до окончания строительства и ипотеку от ведущих банков. Особые условия есть для тех, кто приобретает полностью готовое жилье в построенных и сданных домах, например, в жилом комплексе «Золотая середина» возле Светлановской площади, где уже началось оформление прав собственности на недвижимость. А в загородном малоэтажном поселке «Небо» во Всеволожском районе ключи от готовых домовладений сейчас можно получить, заплатив всего 40 процентов от их стоимости. На остаток оформ-

ляется рассрочка – беспроцентная сроком на один год или под 8 процентов годовых сроком на три года. Около 40 процентов жилья в нашей компании сейчас реализуется с помощью ипотечного кредитования. Порядка 35 процентов покупателей выбирает стопроцентную оплату.

**Юлия Троицкая, маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент»:**

– По моему мнению, самой распространенной финансовой схемой на рынке недвижимости является аккредитив, наиболее распространенным видом которого считается покрытый и безотзывный.

Несмотря на то что в последние несколько лет застройщики начали предлагать выгодные условия рассрочки, на сегодняшний день самым популярным вариантом покупки жилья остается ипотека. Непопулярность рассрочки связана с отсутствием права собственности до погашения платежа, а также с низким достатком большинства покупателей.

**Юлия Мошкова, руководитель отдела ипотечного кредитования ЦРП «Петербургская Недвижимость»:**

– Число ипотечных сделок на первичном рынке растет. Если в декабре 2012 года с использованием ипотеки проходило 25–30 процентов сделок, то сейчас их порядка 40 процентов. Оставшаяся доля приходится на программы рассрочки и стопроцентную оплату.

**Зависит ли это от класса покупаемой квартиры (дома)?**

**Юлия Мошкова:**

– Безусловно, зависит. Если в масс-маркете доля ипотечных сделок составляет порядка 40 процентов, то для бизнес-класса этот показатель – всего 5 процентов. В элитном сегменте такие сделки вовсе единичны.

**Сергей Степанов:**

– Варианты покупки жилья в нашей компании зависят не от класса дома (комфорт или бизнес), а от степени его готовности: рассрочка возможна только до окончания строительства, не считая особых условий по отдельным объектам.

**Юлия Троицкая:**

– Безусловно, вариант покупки жилья зависит от его класса. Так, например, элитную недвижимость и жилье бизнес-класса оплачивают одновременно. В комфорт-классе приобретаются квартиры со стопроцентной оплатой или при помощи рассрочки и ипотеки. В экономклассе наиболее распространена ипотека. Год от года растет лояльность и доверие банков к застройщикам, они охотно аккредитуют проекты на нулевой стадии строительства. Потребителям предоставляются интересные ипотечные программы. Процентные ставки сейчас варьируются от 11 до 18 процентов, и в ближайшее время будет наблюдаться тенденция роста ставок.

**Какую политику ведут на рынке недвижимости банки?**

**Юлия Мошкова:**

– В целом можно говорить о том, что банки стали еще более лояльны к клиентам и в ряде случаев готовы кредитовать заемщиков без подтверждения доходов. Появились программы для очень пожилых (до 75 лет на момент окончания выплаты кредита) и для очень молодых (от 20 лет на момент получения кредита) заемщиков.

**Сергей Степанов:**

– Банки активно предлагают ведущим застройщикам новые схемы сотрудничества и совместно со строительными компаниями разрабатывают интересные программы для покупателей жилья в новостройках. Например, для клиентов «Строительного треста» банк «ВТБ 24» снизил базовую ставку на 2 процента, сократил мораторий на досрочное погашение кредита, отменил комиссии за рассмотрение заявки и за услуги по выдаче ипотеки. Благодаря такой политике «ВТБ 24» в первом полугодии текущего года вышел в лидеры по выдаче ипотечных кредитов в Северо-Западном федеральном округе. Более 5% из выданных «ВТБ 24» займов предназначались клиентам компании «Строительный трест».

**Сергей Гребенюк:**

– Банки по-прежнему стараются увеличить свою долю на рынке за счет введения различных программ и акций, а также выгодных ставок. Конкурентная борьба увеличивается, поэтому банки вынуждены тесно взаимодействовать с крупными застройщиками, то есть совместно разрабатывать новые программы.

Сегодня банки открывают программы, в соответствии с которыми процентные ставки на этапе строительства дома и после введения его в эксплуатацию идентичны.

**Каковы сегодня процентные ставки? Как они изменятся в ближайшее время?**

**Юлия Мошкова:**

– Средняя ставка по рублевому кредиту – около 13 процентов, однако можно найти предложения от 11,5 процентов.

**Сергей Степанов:**

– В настоящее время ставки стабилизировались: в среднем по рынку они составляют 12–13 процентов годовых в рублях. При покупке квартир в компании «Строительный трест» ипотечные ставки начинаются от 11 процентов годовых.

**Сергей Гребенюк:**

– Средняя ставка по данным акциям составляет около 12–12,5 процентов, и до начала следующего года она, скорее всего, меняться не будет, поскольку осенью активность на рынке недвижимости наоборот возрастает.

**Скидки, акции и льготные программы – это инструменты продаж или маркетинговые ходы компаний?**

**Сергей Степанов:**

– Ипотека – реально действующий механизм продаж, и интересные акции всегда способствуют повышению интереса у потенциальных клиентов. Например, активный интерес покупателей вызвала недавняя акция Сбербанка, который предложил своим клиентам ипотеку при минимальном первоначальном взносе всего в 12 процентов от общей стоимости недвижимости. С другой стороны, особо привлекательные ипотечные ставки, заявленные отдельными строительными компаниями, на поверку часто оказываются завуалированными скидками от застройщиков. Тогда они могут остаться не более чем маркетинговым ходом.

**Юлия Троицкая:**

– Скидки и акции – это маркетинговые ходы компании, которые предпринимаются застройщиком с целью увеличения потребительского спроса. Так, например, в период летнего «спада» и зимних каникул жилье можно приобрести по более выгодным ценам.

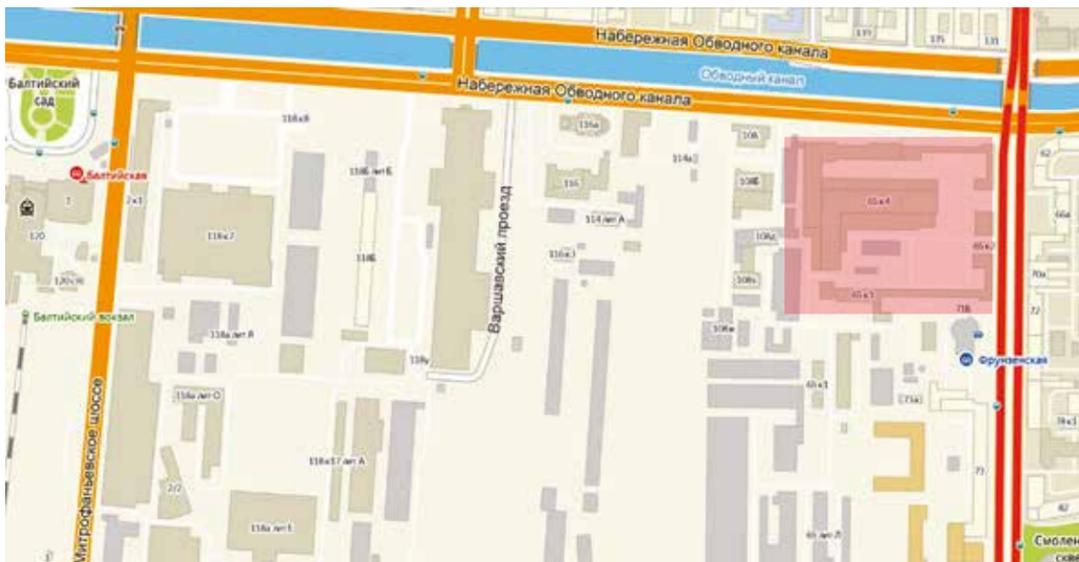
## Равнение на перспективу

**Марина Голокова.** Градостроительный совет порекомендовал компании «Юнит», реализующей масштабный проект на территории «Измайловской перспективы», скрыть планируемые высоты. Опасаясь очередной банальной застройки, эксперты решили повременить с одобрением замыслов инвестора.

Компания «Юнит», входящая в структуру Meridian Capital, собирается построить на территории, ограниченной набережной Обводного канала, Московским проспектом, проектируемой улицей № 11 и продолжением Варшавской улицы, жилой и административный комплекс площадью по 200 тыс. кв. м. Территория будущей застройки в целом занимает более 17 га. По словам заместителя генерального директора ООО «Меридиан Девелопмент» Романа Зарецкого, она образована из разных участков, один из которых, площадью 6 га, ранее принадлежал СПб ГУП «Горэлектротранс».

Строительство планируется рядом с возводимыми жилыми домами компаний «ЮИТ» (ЖК «Новомосковский») и «Лемминкяйнен» (ЖК «Тапиола»). Кроме того, недалеко от места застройки сама компания «Юнит» реализует не менее масштабный проект «Времена года».

Соблюдая регламент, инвестор желал увидеть в новых комплексах дома высотой 35 м. Первый заместитель председателя комитета по градостроительству и архитектуре (КА) Юрий Митюрёв признает такую высоту возможной, но обращает внимание на то, что Московский проспект и набережная Обводного канала, где планируется стройка, будут видны с открытых городских пространств и проектировщикам следует это учесть.



КОНЦЕПЦИЯ «ЮНИТА» ПОКА ДОВЛЕЕТ НАД МОСКОВСКИМ ПРОСПЕКТОМ

Над архитектурой проекта работает ОАО «Век». Компания представила разные варианты размещения административного (торгово-офисного) центра на углу Московского проспекта и набережной Обводного канала. Оба показывают, насколько очевидно визуальное давление массивной высотки на окружающее пространство. Первый заместитель председателя комитета по государственному кон-

тролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Александр Леонтьев заявил, что застройка не должна выглядеть таким образом. Он поспешил предупредить о том, что КГИОП не будет согласовывать проект в сегодняшнем виде.

Концепцию, которую представил заказчик, градсовет отверг. «Мы не готовы принимать решение. Не на всех участках определены

нормы застройки, хотелось бы, чтобы КГИОП выдал соответствующие регламенты для данной территории, – говорит Юрий Митюрёв. – Пока мы видим лишь выступающий объем. Нужно определить, как близко от Московского проспекта должен находиться комплекс».

Роман Зарецкий оправдывает концепцию проекта тем, что инвесторам приходится интегрироваться в общую территорию «Измайлов-

ской перспективы». Каждый из реализуемых на ней проектов имеет свою архитектуру. Рецензент проекта архитектор Сергей Бобылев считает, что в таких условиях концептуально уже изменить ничего нельзя. Он жалеет, что «Измайловская перспектива» изначально задумывалась как место для экспериментов, кварталов с новой идеологией. Однако то, что строится там, отнюдь не соответствует таким идеям. Сомневаясь, что в реализуемых проектах есть новаторские предложения, рецензент посоветовал тщательно продумать концепцию очередной застройки, пока не поздно. «На примере этого квартала нужно задуматься, как развивать новые территории и создавать там комфортную среду, о которой говорят инвесторы, – полагает Сергей Бобылев. – Мне кажется, что данный проект ждет та же опасность, что и в случаях с соседней застройкой».

Архитектор Михаил Сарри полагает, что корень зла кроется в несовершенстве законов и в особенностях территории «Измайловской перспективы». Состоящая из участков разных собственников, она представляет собой пресловутое «лоскутное одеяло», на котором почти невозможно строительство в едином стиле. И все же авторам проекта новой застройки посоветовали найти иное решение организации среды.

## Жилье для благогородных семей

**Евгения Микулинская.** Строительная компания RBI представила новую концепцию строительства и реализации элитного жилья.

В качестве примера компания предложила строящийся объект – дом благородных семейств «Собрание». Здесь есть однокомнатные квартиры, что раньше считалось мейнстримом среди элиты.

Предпочтения покупателей элитного жилья все больше смещаются в сторону классической петербургской архитектуры, в то время как здания из стекла и бетона морально устаревают и уходят в прошлое.

Рынок элиты сегодня живет в условиях, когда, с одной стороны, ощущается дефицит качественного предложения, с другой – покупатель не хочет приобретать морально устаревшее жилье, которое не отвечает его представлениям об идеальном доме. Наиболее востребованы квартиры в домах, сочетающие традиции петербургской классической архитектуры с современной инженерной начинкой, нетривиальными планировками вкупе с рациональными площадями. «Сегодня идеальное элитное жилье – это двух- или трехкомнатная квартира площадью от 85 до 100 квадратных метров в престижном районе в доме с правильно организованной жилой средой, где все необходимое под рукой. Значение имеет в целом образ дома, его аура и философия жизни, заложенная в нем», – говорит директор управления аналитического маркетинга компании RBI Вера Серезина. Однако, по словам эксперта, еще 10–15 лет назад представления покупателей

об идеальной элите были совершенно иными.

Если раньше районов с элитным жильем в городе было два: Центральный и Петроградский, то теперь к списку добавились Адмиралтейский, Красногвардейский и Василеостровский.

По словам директора управления привлечения инвестиций компании RBI Андрея Останина, клиенты компании отошли от роскоши и желания жить во дворце. Теперь они стремятся купить квартиру, где не будет лишних метров. «Главное – единство внутреннего и внешнего содержания, – добавляет Вера Серезина. – У каждого дома должна быть своя так называемая фишка, иначе просто неинтересно».

Современная эпоха элиты – это стремление к классике. Эксперты RBI уверены, что после периода поиска и экспериментов (аляпистые средневековые замки конца 90-х, ультрасовременный хай-тек середины 2000-х, невыразительные кирпично-монолитные дома периода 2009-го) наступает эпоха петербургского стиля, который и будет определять развитие элитного рынка в ближайшие годы.

«Есть три ключевых фактора, которые определяют успех проекта на рынке. Во-первых, это единство внешнего и внутреннего содержания – архитектура, стилевые решения фасадов, внутренней отделки, придомовой территории. Во-вторых, выверенные планировки, что означает продуманное зонирова-



ДОМ БЛАГОРОДНЫХ СЕМЕЙСТВ «СОБРАНИЕ»

ние пространства, наличие функциональных помещений (гардеробных, кладовых и других), эргономичные площади. В-третьих, соответствие объекта критериям классности и соответствующее ему оформление входных групп, паркинг с достаточным числом машиномест, высота потолков и прочее», – дополняет Вера Серезина.

Сегодня роскошное жилье становится до-

ступнее благодаря ипотеке. Если раньше элитку покупали со 100-процентной оплатой, то теперь 20 процентов покупателей оформляют квартиру в кредит. «Наши клиенты не только золотая молодежь, но и состоятельные семьи с детьми и просто люди, которые работают над собой, растут и их запросы растут вместе с ними», – говорит г-жа Серезина.

# Группа ЛСР начнет строить жилье в 47-м регионе

**Наталья Бурковская.** Группа ЛСР запустила производственный комплекс по выпуску железобетонных изделий мощностью 330 тыс. куб. м в год в городе Гатчине Ленинградской области. Промышленная площадка, расположенная на участке площадью 34 га, станет крупнейшей в Северо-Западном регионе.

Комплекс по выпуску ЖБИ расположен на территории бывшего домостроительного комбината в Гатчине, масштабная модернизация которого проводилась в течение года без остановки действующего производства. Промышленный комплекс входит в состав бизнес-единицы «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад» и будет ориентирован на производство ЖБИ для жилищного, общегражданского и дорожного строительства. В настоящее время в общей сложности в составе объединенной структурной единицы Группы ЛСР по выпуску железобетонных изделий работают три производственных площадки совокупной мощностью около 540 тыс. куб. м в год.

Обновленный производственный комплекс ориентирован на выпуск широкой номенклатуры высококачественных типовых ЖБИ и изделий индивидуального изготовления, производившихся ранее на четырех различных заводах Группы ЛСР в Санкт-Петербурге. В рамках стратегического плана холдинга по редевелопменту собственных земельных активов освобожденные территории в центральной части города будут использованы под жилищное строительство.

Генеральный директор, председатель правления Группы ЛСР Александр Вахмистров говорит, что увеличение объемов жилищного и инфраструктурного строительства в Северо-Западном регионе обеспечивает рост спроса на широкую номенклатуру железобетонных изделий. «Концентрация мощностей на единой площадке в Гатчине позволит нам увеличить объемы и эффективность производства ЖБИ и укрепить позиции Группы ЛСР на рынке строительных материалов. При этом основной мультипликативный эффект от реализации стратегического плана холдинга по объединению собственных промыш-



**МОЩНОСТЬ НОВОГО КИРПИЧНОГО ЗАВОДА В НИКОЛЬСКОМ СОСТАВИЛА 160 МЛН ЕДИНИЦ КИРПИЧА В ГОД**

ленных предприятий и вывод их на окраины и за черту города будет ощущаться в перспективе, когда на освобожденных территориях начнется реализация крупных жилищных проектов», – поясняет он.

Напомним, что Группа ЛСР завершила программу модернизации и технического перевооружения собственных производств строительных материалов общей стоимо-

стью около 40 млрд рублей как привлеченных, так и собственных средств. Так, 18 млрд было вложено в строительство завода «ЛСР-Цемент» в городе Сланцы и 8 млрд рублей – в Никольский кирпичный завод, 5,5 млрд рублей – в модернизацию ЗАО «ДСК «Блок», 1,5 млрд рублей – в модернизацию комплекса по выпуску ЖБИ в Гатчине, по 2 млрд рублей – в модернизацию кирпичного заво-

да группы в Москве и ДСК, расположенного на Урале.

Теперь ДСК «Блок» в Санкт-Петербурге способен выпускать до 500 тыс. кв. м продукции, ДСК в Екатеринбурге – 200 тыс. кв. м, мощность комплекса по выпуску ЖБИ – 330 тыс. кубометров в год, а с учетом еще двух производственных площадок по выпуску железобетона мощность структурного подразделения «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад» составляет 540 тыс. кубометров в год.

Территория в центральной части Санкт-Петербурга, где ранее располагалось производство ЖБИ Группы ЛСР, будет использоваться под жилищное строительство.

Кроме того, Группа ЛСР начнет строительство жилья в Ленинградской области. «Областные власти сказали, что до 70% от перечисленных застройщиками налогов будут возвращать компаниям в виде выкупа за построенные социальные объекты. Пока у группы нет ни одного жилого проекта в Ленобласти, хотя условия работы для застройщиков там привлекательнее, чем в Петербурге, и мы рассматриваем возможность строительства жилья на территории региона», – пояснил Александр Вахмистров.

По его словам, Администрации Петербурга имеет смысл изучить опыт своих областных коллег по работе с застройщиками.

На прошлой неделе группа начала строительство и открыла продажи в малоэтажном жилом комплексе комфорт-класса «Нахабино Ясное» общей полезной площадью около 140 тыс. кв. м в Истринском районе Московской области. Проект реализуется в 17 км от Москвы на участке площадью 29 га. Проектом предусмотрено строительство необходимой социальной инфраструктуры – школы на 550 учащихся и детского сада на 185 мест. Завершить реализацию проекта планируется в конце 2016 года.

## торги

# Шестой элемент

**Александра Таирова.** Единая строительная тендерная площадка СРО в сентябре планирует получить аккредитацию на проведение государственных аукционов, став шестой тендерной электронной площадкой в России и первой, ориентированной непосредственно на строителей.

Сегодня в России пять основных операторов, которые имеют право на проведение государственных аукционов (при этом основная часть торгов приходится на площадку «Сбербанк-АСТ» – 52%). Однако все они предоставляют доступ к общему количеству заказов.

«Строителю придется тратить немало времени, чтобы найти тот заказ, который ему нужен», – говорит Илья Константинов, председатель совета директоров Единой строительной тендерной площадки СРО (ЕСТП СРО). Кроме того, закон о госзакупках привел к тому, что низкие цены стали главным крите-

рием отбора победителя в аукционе.

Исправить ситуацию помогут саморегулируемые организации, которые будут контролировать качество работ. По замыслу создателей ЕСТП, руководители СРО вместе с инициаторами проекта будут следить за тем, чтобы участие принимали только те компании, которые имеют допуск. При условии масштабного развития проекта, у руководителей СРО появится возможность реального контроля своих членов: если они захотят получить доступ к участию в том или ином аукционе, размещенном на ЕСТП, но без допуска и без соответствия

определенным стандартам, – им это не удастся. Придется обращаться в СРО или отказываться от торгов.

Для участников строительной, проектной и изыскательской областей площадка начнет работать в сентябре. Вопрос о государственной аккредитации пока открыт, а остальные опции, которые предоставляет ресурс, будут в полном распоряжении строителей. Это возможность размещения «коммерческих аукционов», которые размещаются, когда нет необходимости заходить на аккредитованную площадку. Такие аукционы проходят по правилам заказчика. Илья Константинов сообщил, что от одной из коммерческих площадок уже поступило предложение о слиянии, но подробностей не озвучил.

Кроме этого, ЕСТП СРО предоставит доступ к единому реестру стро-

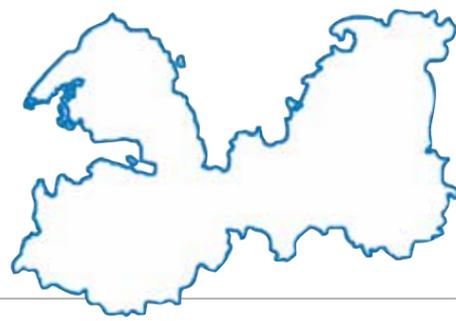
ительных аукционов, который ежедневно обновляется и объединяет информацию о строительных заказах всех российских тендерных площадок.

Подготовились инициаторы проекта и к скорому принятию закона о государственно-частном партнерстве, выбрав себе в партнеры «ВЭБ» – единственный банк, который оказывает услугу инвестиционного консультирования, финансовую помощь и привлекает партнеров для участия в проектах ГЧП. Согласно программе «ВЭБа», в период с 2011 по 2015 год должно формироваться 30–40 таких проектов ежегодно. Однако процесс идет довольно медленно. ЕСТП СРО планирует создать единое информационное пространство для реализации проектов ГЧП по всей России: имея разветвленную сеть филиа-

лов, площадка предоставит возможность каждой СРО отправить одного из членов на обучение в Центр ГЧП «Внешэкономбанка». Впоследствии такой сотрудник сможет оказывать консультативные услуги и формировать пул инвесторов, необходимый тому или иному региональному муниципалитету-заказчику.

Сегодня объем рынка электронных торгов на пяти основных площадках составляет 4,6 трлн рублей; из них, по словам г-на Константинова, 40% – аукционы строительной отрасли. В планах ЕСТП СРО занять треть этого рынка к сентябрю 2014 года. В случае успешного проведения торгов (когда в результате выбран подрядчик) площадка будет получать от 2,5 до 17 тыс. рублей. Илья Константинов также сообщил, что инвестор ЕСТП СРО – московский, но разглашать более подробную информацию не стал. Без ответа остался и вопрос о сумме, вложенной в развитие площадки.

ЕСТП СРО уже открыла предварительную регистрацию участников торгов.



## «Планов – громадье!»

**Валерия Битюцкая.** В Ленобласти отметили День строителя. Праздник собрал много людей, что вряд ли можно назвать случайностью: регион показывает самые высокие в стране темпы жилищного строительства.

В День строителя традиционно подводятся итоги полугодия и вручаются награды лучшим представителям отрасли. В этом году праздник проходил в Рошине. Спокойная загородная обстановка создала необычный контраст: руководителей строительных компаний, проектировщиков, представителей областных комитетов и членов правительства, собирающихся вместе, гораздо привычнее видеть участниками горячих дебатов о судьбе того или иного объекта на стройплощадках или в кабинетах Дома правительства. Но именно благодаря этому сегодня в области появились новые объекты, заслуживающие внимания, одобрения и, конечно, наград.

Лучших чествовал губернатор региона Александр Дрозденко: «Во многом развитие области связано со строительным комплексом, который привлекает инвестиции и создает рабочие места». Губернатор обратил внимание, что в этом году область показала самые высокие темпы роста на жилищном рынке. За полугодие рост составил 40%, а по итогам года будет гораздо выше. Правительство заинтересовано в проектах комплексного освоения пригородных территорий, но не хочет, чтобы Ленинградская область «превращалась в спальный район Петербурга», поэтому вместе с жильем намерено стимулировать и строительство объектов производственного назначения, где люди могли бы работать.

Вспомнил глава региона и о трудностях, с которыми пришлось столкнуться строителям за этот год. «Я знаю, что градостроительной политике было уделено много внимания. Были недопонимания и споры. Но территория становится устойчивой тогда, когда четко работают правила. Был период, когда рынок развивался стихийно, потому что только вставал на ноги. Наши отношения должны выстраиваться не только на дове-



**ГУБЕРНАТОР  
47-ГО  
РЕГИОНА  
ВРУЧИЛ  
НАГРАДЫ  
РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ  
И ОБЛАСТИ  
ЛУЧШИМ  
СТРОИТЕЛЯМ**

рии, но и закрепляться законодательно», – пояснил глава региона, обращаясь к строительному сообществу.

Александр Дрозденко поблагодарил те компании, которые регистрируются на территории области, подчеркнув, что сегодня для застройщиков созданы все условия, а налоговая и фискальные органы – не худшие в России.

Глава региона пожелал строителям много работы и напомнил, что впереди – «планов громадье». В том числе стройки российского масштаба: промышленные объекты в Усть-Луге, завод по сжижению газа, платная скоростная дорога между Петербургом и Москвой, возможная реконструкция трассы «Скандинавия» (с тем чтобы и ее сделать платной).

«Сегодня нам не обойтись без мощного строительного комплекса, – подвел итог Александр Дрозденко. – Вместе у нас все получится!»

Из рук губернатора грамоты Министерства регионального развития получили представители компаний ОАО «Мостостроительный поезд № 46» на Октябрьской железной дороге, ОАО «Сосновоборэлектромонтаж», ЗАО «ЛСР Базовые материалы Северо-Запад», ГАУ «Управление государственной экспертизы», ООО «Газстрой». Почетных грамот и дипломов удостоились коллектив компании «Олимпстрой» и работники Киришского СУ «Спецстрой», Ленатомэнергостроя, Киришского ДСК, Единой службы заказчика Всеволожского района, а также сотрудники областного комитета по строительству. Почетный знак отличия «За заслуги перед Ленинградской областью» получил главный инженер ЗАО «Спецхиммонтаж» Василий Слугин, знак «За вклад в развитие Ленинградской области» достался директору ООО «Регион» Владимиру Бушуеву.

Строителей поздравили и поблагодарили депутат Госдумы РФ

Сергей Петров, вице-губернатор Георгий Богачев, глава комитета по строительству Николай Крутов и вице-президент Союза строительных организаций Вячеслав Ершов. Десятки компаний удостоились грамот комитета по строительству и Российского Союза строителей. Семерых представителей отрасли отметили знаком «Строительная слава России».

«Еще в прошлом году на таком же мероприятии было гораздо меньше руководителей крупных проектных компаний, – поделился Георгий Богачев, в свою очередь вручая награды. – А сегодня они все активнее и активнее участвуют в жизни области. И за это им огромное спасибо!»

В рамках Дня строителя Ленинградской области были названы лучшие компании региона, добившиеся особых успехов в той или иной отрасли. Так, лучшей строительной организацией в сфере инновационных технологий стала

компания «ГК ЭФЭСк», лучшей организацией по охране труда в сфере строительства названо ЗАО «Гавриловское карьероуправление»; лучшее предприятие малого бизнеса в сфере строительства – ИП Юлия Кулева. Достойных награды показателей в сфере строительства промышленных объектов удалось достичь ЗАО «КБР Ист», в сфере малоэтажного строительства отмечены заслуги ООО Научно-производственная и коммерческая фирма «ОРТИС». Компанией, которая показала наилучшие результаты в сфере массового жилищного строительства стала ГК «Арсенал-Недвижимость». Глава компании Виктор Лаптев сорвал аплодисменты, обратившись к Александру Дрозденко с просьбой «отметить каким-то образом и заслуги Георгия Игоревича Богачева», который, по словам генерального директора «Арсенал-Недвижимость», всегда активно помогал строителям и, возглавляя отрасль, сделал многое, чтобы работать было комфортно.

Еще много приятных слов услышали те, кто сегодня работает на благо строительного комплекса. Отдельно поблагодарили ветеранов строительной отрасли. Не забыли и о том, что в этом году отмечает юбилей «Леноблсоюзстрой», 10 лет назад созданный Александром Брахо (который сегодня – советник президента Союза, заслуженный строитель России и почетный гражданин Ленинградской области).

Для строителей пел хор МВД России, а дуэт скрипачей исполнял известные мелодии. Прозвучала среди них и тема из фильма «Профессионал», которая не оставила слушателей равнодушными. «Там играет Жан-Поль Бельмондо. И он, по-моему, олицетворяет собой образ настоящего строителя, – пошутил Георгий Богачев. – Вот и мы с вами – такие, как он. У героя, правда, все кончилось не очень хорошо, а у нас все будет по-другому».

### ИТОГИ

## В Ленобласти создадут госкомпанию по строительству жилья в отдаленных районах

**В преддверии Дня строителя вице-губернатор Ленинградской области Георгий Богачев рассказал о строительстве жилых домов и социальных объектов в Ленинградской области. Так, по словам г-на Богачева, за первое полугодие нынешнего года в эксплуатацию введено около 557 тыс. кв. м жилья, включая также и индивидуальное строительство.**

«Отрасль демонстрирует уверенные поступательные движения вперед, – заявил вице-губернатор. – Ввод жилья выросло на 36,5 процентов по сравнению с предыдущим годом».

По словам г-на Богачева, большая часть жилищного строительства осуществляется на участках, прилегающих к Петербургу. Так, например, почти 70% всего жилищного

фонда, возведенного за последнее время, приходится на Гатчинский, Выборгский, Всеволожский и Ломоносовский районы. В отдаленных же районах строительство жилых домов и социальных объектов идет медленнее. Выровнять ситуацию с объемами строительства, считает чиновник, поможет создание государственной компании, которая могла бы заниматься жилищным

строительством в отдаленных районах. Вице-губернатор подтвердил, что выступить перед главой региона с предложением о создании подобной компании готов уже этой осенью.

Георгий Богачев рассказал, что на территории Ленобласти успешно работает программа по выкупу у застройщиков социальных объектов, позволяющая компенсировать застройщикам часть расходов на строительство. В частности, в прошлом году на деньги из областного и местного бюджетов в Новом Девяткине был приобретен детский сад на сто мест, а за первое полугодие 2013 года начато строительство еще

трех детских садов в Мурине и Кудрове. На пресс-конференции был также поднят вопрос о строительстве автомобильной развязки на участке Выборг – Каменногорск. По словам Георгия Богачева, Администрация Ленобласти обратилась к Правительству РФ с просьбой о финансировании строительства первого путепровода на данном участке. Согласно проекту, путепровод проляжет в районе поселка Возрождение. Предполагается, что на строительство первого путепровода Правительство РФ выделит около 1,2 млрд рублей. В будущем планируется строительство еще одного путепровода в районе Выборга.

## ПРАВИЛА ИГРЫ

законопроект

# Прописка на даче станет возможна уже в этом году

**Любовь Андреева.** На прошлой неделе премьер-министр России Дмитрий Медведев сообщил, что в Госдуму внесен законопроект, позволяющий россиянам прописаться на своих дачах. Он сделал особый акцент на том, что процедура будет доступна только для граждан России.

Законопроект о прописке обсуждается уже несколько лет, идея прошла путь от категорических судебных отказов до конкретных строчек в законопроекте. В случае принятия этого документа люди смогли бы регистрироваться на собственных дачных участках.

Ранее Конституционный суд России признал незаконным запрет на такую регистрацию. «30 июня 2011 года Конституционный суд РФ признал не соответствующим Конституции законоположение, запрещающее регистрацию в дачных домах на садовых участках земель сельхозназначения. Дело о проверке конституционности абзаца второго статьи 1 Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" было рассмотрено 18 мая 2011 года. Поводом к рассмотрению дела явилась жалоба гражданина Анатолия Воробьева. На мой взгляд, давно настало время для законодательного урегулирования такой регистрации. Ведь на практике это применяется с 2011 года», – поясняет Александр Жуматий, консультант комиссии по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленобласти.

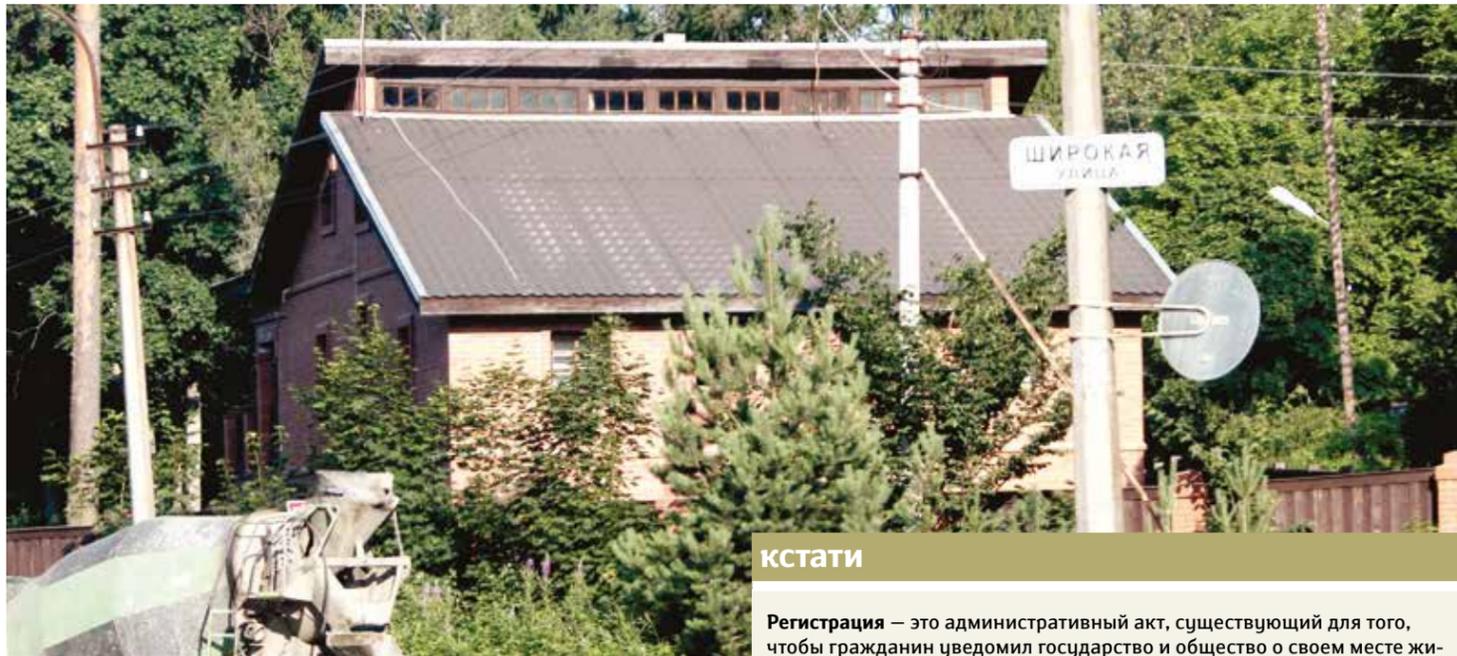
Проблема дачного штампа оказалась столь острой, что в конце концов Конституционный суд постановил: необходимо разработать подобные правила прописки. И такая работа была проведена. В ней участвовало несколько министерств и ведомств.

Владимир Комаров, управляющий партнер ООО «Лигал Студио», также считает, что принятие законопроекта неизбежно, поскольку он основывается на постановлениях Конституционного суда от 14 апреля 2008 года № 7-П и от 30 июня 2011 года № 13-П, фактически не позволяющих применять для регулирования соответствующих отношений Федеральный закон № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

«В данном случае законодатель вынужден будет изменить закон, не соответствующий Конституции РФ, а также логике развития гражданского и административного законодательства. Кроме того, поскольку на дачах не запрещается жить постоянно, значит, надо людей регистрировать, чтобы не ставить их в ситуацию поиска фиктивной прописки, и государство должно урегулировать вопрос как можно скорее, учитывая, что возник он не сегодня и не вчера», – говорит г-н Комаров.

В едином государственном реестре прав на конец июня содержатся сведения о 4847 531 земельном участке, права физических лиц на которые зарегистрированы в рамках дачной амнистии с 1 сентября 2006 года. Точного числа домостроений нет.

Эксперты полагают, что на работу организаций, осуществляющих учет и государственную регистрацию объектов недвижимости, принимаемый закон существенного влияния



не окажет – возможно, несколько увеличит объем работы по техническому учету объектов, оценке их пригодности для проживания. «Количество желающих сменить прописку в населенном пункте на прописку в дачном поселке вряд ли будет велико, пока существуют административные "тормоза" для этого процесса – привязка льгот, размеров пенсий и пособий, качественного медицинского обслуживания к месту регистрации. Наличие системы регистрации проживающих в квартирах практически никак не отражается на работе Росреестра с данными объектами, поскольку риски, связанные с регистрацией третьих лиц в приобретаемых объектах, несут сами покупатели», – говорит управляющий партнер ООО «Лигал Студио».

«Я думаю, что это вообще никак не отразится на работе таких компаний. Дело в том, что вопросами регистрации по месту жительства (пребывания) занимается Федеральная миграционная служба, и это должно отразиться на ее работе», – полагает Александр Жуматий.

В своем видеоблоге Дмитрий Медведев особо отметил, что подобное разрешение вызывает ряд проблем, одной из которых являются «резинные дома». «Один из вопросов – не возникнут ли "резинные дома" по аналогии с "резинными квартирами". Некоторые эксперты высказывают мнение, что регистрировать на садовом или дачном участке надо только граждан России и в этом случае риски будут сведены к минимуму. Это предложение будет рассмотрено как нами, так и депутатами», – сказал г-н Медведев.

Глава кабинета министров подчеркнул, что получение постоянной регистрации является «достаточно сложной процедурой» с предоставлением набора документов в Федеральную миграционную службу.

«Идея ограничить права мигрантов на регистрацию в дачных домах, на мой взгляд, сыровата, это

создание нового нарушения прав при устранении старого, необходимо уделить большее внимание работе миграционных служб, ответственности за злоупотребления в сфере регистрации как должностных лиц, так и граждан», – комментирует Владимир Комаров.

## МНЕНИЯ



**Алексей Лебедев, генеральный директор ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра»:**

– Мы поддерживаем рассмотрение этого законопроекта в Государственной Думе. Его принятие выгодно как собственникам дачного жилья, так и государству. Принятие данного закона приведет к необходимости массовой постановки объектов капитального строительства, к которым в том числе относятся многие дачные дома, на кадастровый учет. Это, в первую очередь, позволит гражданам легализовать свои объекты недвижимости и оформить на них полноценное право собственности, которое существенно увеличивает рыночную привлекательность данных объектов. Конечно, в связи с этим, безусловно, возрастет объем нагрузки на Кадастровую палату и Росреестр, а также на другие государственные службы и органы, связанные с регистрацией и учетом земельных участков и строений. Но в результате эти изменения повлекут за собой существенное увеличение налогооблагаемой базы, что, разумеется, выгодно государству. Как следствие, принятие этого закона сможет оживить рынок загородной недвижимости, сделать его более прозрачным, привлекательным и перспективным.

## КСТАТИ

**Регистрация** – это административный акт, существующий для того, чтобы гражданин уведомил государство и общество о своем месте жительства или месте временного пребывания. Подобная обязанность закреплена в Законе Российской Федерации «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» № 5242-1 от 25 июня 1993 года, а именно в статье 6. Так, гражданин Российской Федерации (за исключением случая, предусмотренного статьей 6.1 закона), изменивший место жительства, обязан не позднее 7 дней со дня прибытия на новое место жительства обратиться к должностному лицу, ответственному за регистрацию, с заявлением в установленной форме.



**Евгений Богданов, генеральный директор финского проектного бюро Ruptu:**

– Подобного рода решения должны быть более взвешенными и приниматься в рамках согласованной политики развития Земельного кодекса в целом. На сегодняшний день в пригороде Петербурга и области есть множество дачных хозяйств, которые существуют на землях не ИЖС, и тем не менее там возводят коттеджи. Статус земли не изменится, мы просто можем на ней прописываться. На мой взгляд, принципиальных последствий не будет, однако не исключены проблемы при выселении или изъятии земли.



**Владимир Комаров, управляющий партнер ООО «Лигал Студио»:**

– Учитывая, что регистрация в настоящее время не представляет такой ценности, как советская «прописка», нововведение существенно не повлияет на рынок жилья. Разве что спрос наименее платежеспособных групп покупателей жилья

отчасти переместится в сторону индивидуальных домов с возможностью прописки, но и на этом рынке качественные объекты недорогие, так что никаких особых изменений не ожидается.



**Александр Жуматий, консультант комиссии по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленобласти:**

– Важно понимать, что сама регистрация не порождает жилищных прав. Прежде чем зарегистрироваться в жилом помещении, необходимо приобрести право проживания в нем. Это может быть как право собственности, так и любое иное законное основание. Например, заключение договора социального найма.

Вместе с тем, принятие закона может повлиять на состояние рынка недвижимости в сторону повышения стоимости загородного жилья. Ранее практиковалась продажа 1/100 доли в квартире с целью последующей регистрации. Ведь формально человеку принадлежит доля – а значит, нет оснований для отказа в регистрации.

Теперь этот «бизнес» пойдет на убыль. Проще приобрести домик в садоводстве и получить в собственности то, чем можно реально пользоваться, чем платить фактически только за регистрацию.

# «Строймастер-2013»: награды – достойным

Сергей Васильев. Во Дворце Труда в торжественной обстановке состоялось награждение победителей Всероссийского конкурса «Строймастер-2013».

Мероприятие открыл координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Алексей Белоусов. Он подчеркнул особую важность повышения престижа рабочих строительных специальностей, поздравил победителей, поблагодарил все строительные организации за участие в конкурсе и пожелал всем дальнейших успехов и профессионального роста. Как отметил Алексей Белоусов, конкурс охватил весь комплекс и вышел за рамки строительных специальностей. В подтверждение этих слов, среди награжденных были представители разных специальностей, например, токарь и водитель. Все они трудятся в общей связке со строителями, являясь звеньями одной цепи.

В свою очередь Георгий Пара, председатель Территориального комитета профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, акцентировал внимание на привлечении молодежи к овладению дефицитными рабочими специальностями и обеспечении рабочих достойной заработной платой. Он также пожелал строите-

лям работать без травматизма, отметив, что этот показатель, к счастью, снижается.

В награждении победителей принял участие Роман Складнев, заместитель председателя Комитета по строительству. «Конкурс является одним из показателей тех результатов, которые дает наша профессия. Это – созидание. То самое качество, комфорт, уют для наших горожан», – сказал г-н Складнев. Он также поздравил всех присутствующих с наступающим Днем строителя.

В этом году в соответствии с решением оргкомитета конкурса были выделены такие номинации, как «Лучшая трудовая династия строительного комплекса России» и «Ветеран строительной отрасли России». Среди награжденных ветеранов – Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ». В номинации «Лучшее учебное заведение, осуществляющее подготовку специалистов рабочей профессии для строительной отрасли 2013 года» лучшим признано СПб ГБОУ НПО «Профессиональный лицей метростроя». «Отрадно видеть среди лауреатов многих наших выпускников, в том числе и достаточно



молодых, – отметил директор Профессионального лицея метростроя Санкт-Петербурга Александр Филатов. – Это говорит о том, что традиции подготовки рабочих кадров для стройки пока не прервались».

Собравшиеся во Дворце Труда отмечали несоответствие системы подготовки кадров реальным потребностям стройки, несоответствие системы профессионального образования требованиям строительного рынка. Болевой точкой является и слабое разви-

тие внутрипроизводственного обучения, а также отсутствие связи теории с практикой – разрыв между производством и обучением. К существенным проблемам относятся низкий общественный престиж среднего профобразования, отсутствие в профтехучилищах современного оборудования и технологий, нехватка высококвалифицированных мастеров производственного обучения. Разрушена система наставничества на предприятиях, нет единой кадровой по-

литики в сфере подготовки строительных кадров.

Это, как подчеркнули участники церемонии, целый комплекс проблем, который ни учебные заведения, ни предприятия самостоятельно решить не смогут. А значит, необходима целенаправленная политика государства. Нужно повысить спрос на квалифицированный труд на стройке и, следовательно, поднять его общественный престиж. Обучение необходимого количества специалистов должно согласовываться с потребностями страны на сегодняшний день и ближайшую перспективу. Строительные специальности должны быть востребованы и на региональных рынках труда. Содержание учебных планов и программ, по которым ведется подготовка, организация учебного процесса, обучающие технологии должны отвечать требованиям сегодняшнего дня. Современное производство предъявляет высокие параметры к рабочим кадрам, что порождает необходимость в новых формах подготовки, переподготовки и повышения квалификации ИТР и рабочих, отметили специалисты.

## официальная публикация

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ строительства многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и автостоянками закрытого типа, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 22, лит. Н**  
Санкт-Петербург  
31 июля 2013 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:  
Финансовый результат на 30.06.2013: -  
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2013: Кредиторская задолженность – 723 155,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 46 472,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный»  
Лайков М.В.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 22, лит. Н)**  
Санкт-Петербург  
31 июля 2013 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:  
Финансовый результат на 30.06.2013: -  
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2013: Кредиторская задолженность – 723 155,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 46 472,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный»  
Лайков М.В.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 3 (северо-западнее дома 22, лит. Н)**  
Санкт-Петербург  
31 июля 2013 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:  
Финансовый результат на 30.06.2013: -  
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2013: Кредиторская задолженность – 723 155,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 46 472,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный»  
Лайков М.В.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 5 (северо-западнее дома 22, лит. Н)**  
Санкт-Петербург  
31 июля 2013 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:  
Финансовый результат на 30.06.2013: -  
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2013: Кредиторская задолженность – 723 155,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 46 472,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный»  
Лайков М.В.



## BalticBuild

17-я Международная строительная выставка

**СТРОИТЕЛЬСТВО?**

**ИННОВАЦИИ?**

**— ТОЛЬКО BALTICBUILD**

**11-13 СЕНТЯБРЯ 2013**

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:  
**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**  
**ЛЕНЭКСПО**

**Получите Ваш пригласительный билет на:**

- ◆ УНИКАЛЬНЫЕ «БИТВЫ ТЕХНОЛОГИЙ»: ОПРЕДЕЛЯТ ЛУЧШИЙ ТОВАР
- ◆ ШОУ-РУМ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИННОВАЦИЙ: ПОКАЖЕТ ПОСЛЕДНИЕ НОВИНКИ
- ◆ БИЗНЕС-МЕРОПРИЯТИЯ, МАСТЕР-КЛАССЫ: ПЕРЕДАДУТ ЗНАНИЯ И ОПЫТ

на сайте: [www.balticbuild.ru](http://www.balticbuild.ru)

Генеральный партнер: 

Генеральный отраслевой медиа-партнер: 

Организаторы:  

Генеральный интернет-партнер: 

Информационные партнеры:    

Тел.: +7(812) 380 6017/14  
Факс: +7(812) 380 6001

Стратегический партнер: 

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

## ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ

# В Петербурге отпраздновали День строителя

В северной столице завершилась череда мероприятий, посвященных Всероссийскому профессиональному празднику «День строителя». Организатором праздничных мероприятий, как и всегда, стал Союз строительных объединений и организаций при содействии комитета по строительству Санкт-Петербурга.

8 августа в Ледовом дворце состоялся праздничный концерт, посвященный Дню строителя, собравший около 9 тысяч представителей строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Со словами приветствия к строителям обратились главный федеральный инспектор по Санкт-Петербургу Виктор Миненко, депутат Государственной Думы Российской Федерации, заместитель председателя Комитета Госдумы по земельным отношениям и строительству Сергей Петров, вице-губернатор Санкт-Петербурга по строительству Марат Оганесян, заместитель председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга Сергей Анденко, вице-президент Национального объединения строителей Александр Вахмистров.

В адрес петербургских строителей поступили поздравления от министра регионального развития Российской Федерации Игоря Слюняева и президента Российского Союза строителей Владимира Яковлева. В приветствиях отмечается искренняя преданность своему делу и высокий профессионализм строителей северной столицы.

В рамках официальной части были вручены награды представителям строительного комплекса города. Награды вручали Марат Оганесян и Александр Вахмистров.

Также на сцене Ледового дворца были вручены чемпионские кубки



победителям десятого сезона спартакиады строителей «За труд и долголетие». Первое место по итогам спортивного строительного сезона завоевали спортсмены ОАО «Группа ЛСР» (генеральный директор, председатель правления – Александр Вахмистров), второе место – у команды компании «Ленстройтрест» (генеральный директор – Александр Лелин), третье место заняла команда ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» (генеральный директор Михаил Возианов).

Праздничный концерт прошел при участии звезд российской и зарубежной эстрады. Дню строителя посвятили свои выступления Юлия Михальчик, Василий Герелло, Дмитрий Колдун, Вика Цыганова, Денис Клявер, Кристина Орбакайте, Алексей Глызин, группы «Ярмарка», «Поющие гитары Ленинграда» и легендарная группа Voney M. По окончании концертной программы праздник продолжился в фойе.

Праздничный концерт в Ледовом

дворце традиционно состоялся при поддержке строительного сообщества Санкт-Петербурга. Генеральным партнером праздника стала компания «РосСтройИнвест». Среди партнеров такие предприятия и организации, как «Лемминкяйнен», «Группа ЛСР», Холдинг Setl Group, «Главстрой СПб», «Метрострой», «Интарсия», «СМУ-13 Метрострой», «Монолитстрой», «Строительный трест», «ЛенСпецСМУ», саморегулируемые организации «Строительный ресурс», «Объединение

строителей Санкт-Петербурга», Национальный центр «Специальный ресурс», компания «Региональное управление геодезии и картографии», саморегулируемые организации «Строители Петербурга», «Балтийский строительный комплекс», Единая тендерная площадка СРО, компании «Генеральная строительная корпорация», «Главэкспертиза», «Ленстройтрест», ЗАО «Компакт», Центр государственной экспертизы и другие предприятия и организации Петербурга.



Марат Оганесян,  
вице-губернатор  
Санкт-Петербурга  
по строительству



Виктор Миненко,  
главный федеральный  
инспектор  
по Санкт-Петербургу



## Храм строителей

8 августа в храме Первоверховного апостола Петра – Храме строителей состоялся молебен, посвященный Всероссийскому профессиональному празднику «День строителя – 2013».



## спорт

# Строительный футбол

На стадионе «Коломяги» 5 августа состоялся традиционный футбольный матч между сборной строителей и сборной ФК «Зенит» – ОАО «Газпром-Газораспределение».

Игра была приурочена к Всероссийскому профессиональному празднику «День строителя» и завершению десятого сезона спартакиады строителей «За труд и долголетие», проводимой Союзом строительных объединений и организаций с 2003 года.

На стадионе строителей-спортсменов приветствовали генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР», почетный президент Союза строительных объединений и организаций Александр Вахмистров, депутат Государственной Думы России Сергей Петров, вице-президент Российского Союза строителей, исполнительный директор ССОО Олег Бритов.

Команду строителей вывел на поле вице-капитан Сергей Петров. Мяч ввел в игру Александр Вахмистров, главный судья соревнований. Первый тайм завершился вничью.

В перерыве состоялись соревнования по перетягиванию каната. Команде ЗАО «Ленстройтрест» удалось «перетянуть» команду ОАО «Метрострой».

Второй тайм, несмотря на остроту и накал, также завершился с результатом 0:0. Победитель определен в результате серии пенальти. Победитель матча – ОАО «Газпром-Газораспределение» – «Зенит». Счет 8:7.





**Федор Туркин, генеральный директор группы компаний «РосСтройИнвест»:**  
— День строителя — это праздник, который дает возможность оглянуться назад и подвести некоторые итоги: оценить то, что мы сделали, понять, над чем нужно еще поработать, и строить планы на будущее.  
У нас есть несколько перспективных проектов, два из которых самые яркие: красивый, удобный малоэтажный комплекс примерно в 300 тысяч квадратных метров «Золотые купола» в Сертолово и комплекс «Петр Великий и Екатерина Великая» на берегу Невы — продвинутый, современный жилой комплекс, думаю, жители будут довольны.  
— На днях вам присудили звание почетного строителя. Что это для вас значит и что вы в связи с этим чувствуете?  
— Это не столько мне вручили, сколько моим коллегам, всем нам, вместе взятым. Потому что то, что мы делаем, невозможно сделать в одиночку. Это коллективный труд, и я очень благодарен своим соратникам, ведь рядом со мной люди, которые меня вдохновляют и направляют.

**Роман Генкин, председатель совета директоров группы компаний «Диамант»:**  
— День строителя для нас — это некое подведение итогов, возможность встретиться с коллегами по цеху. К этому празднику мы подошли с отличными результатами: закончили старые проекты, активно разрабатываем новые. В планах на будущее только одно: строить, строить и строить как можно больше.

**Александр Орт, руководитель ООО «Негосударственный надзор и экспертиза»:**  
— После Нового года День строителя — самый важный праздник для строителей, потому что это возможность общения, обмена опытом. Приятно сегодня встречать коллег в такой праздничной атмосфере.  
Компания у нас развивается, задачи, которые ставим перед собой, мы с успехом реализуем. В планах у нас — продолжать нашу работу, расширять сферу деятельности и диапазон тех услуг, которые мы оказываем.

**«Хотите увидеть будущее — постройте его сами». Эта фраза резко выделялась из всех тех, что гости праздничного концерта, посвященного Дню строителя, оставляли на пресс-волле. Потому что кому, как не строителям, знать, какой дорогой идти в будущее! Планами, достижениями и своим видением профессионального праздника с нами поделились люди, без которых город развивался бы с большим трудом.**

- 1 — **Владимир Кузнецов**, первый заместитель директора СПб ГБУ «Управление строительными проектами», награжден решением правления Российского Союза строителей высшей ведомственной наградой работников строительного комплекса — орденом «За заслуги в строительстве»
- 2 — **Вадим Александров**, генеральный директор ОАО «Метрострой», накануне Дня строителя отметил 50-летний юбилей своей трудовой деятельности
- 3 — **Александр Орт**, генеральный директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза», приказом Российского Союза строителей награжден орденом «За заслуги в строительстве»
- 4 — **Федор Туркин**, генеральный директор группы компаний «РосСтройИнвест»
- 5 — **Татьяна Елисеева**, главный специалист-конструктор архитектурно-планировочной мастерской № 2 ОАО «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-

- гражданскому строительству «Ленниипроект» награждена почетным знаком «Строителю Санкт-Петербурга», учрежденным правительством Санкт-Петербурга в 2006 году по инициативе Союза строительных объединений и организаций
- 6 — **Евгений Ким**, первый заместитель начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (в центре) **Вячеслав Захаров**, заместитель начальника Службы, на-

чальник управления государственного строительного надзора

- 7 — **Александр Шабасов**, директор ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации»
- 8 — **Олег Коваль**, первый заместитель компании «Газпром-Газораспределение» по инвестициям и строительству, получил заслуженную награду — кубок победителей футбольного матча, состоявшегося на стадионе «Коломяги»
- 9 — **Михаил Медведев**, генеральный директор ГК «ЦДС»
- 10 — **Сергей Петров**, депутат Государственной Думы Российской Федерации, заместитель председателя Комитета Госдумы по земельным отношениям и строительству
- 11 — **Николай Ватин**, директор Инженерно-строитель-

ного института ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет», д.т.н., профессор

- 12 — **Роман Генкин**, председатель совета директоров группы компаний «Диамант»
- 13 — **Сергей Анденко**, заместитель председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга
- 14 — **Кирилл Иванов**, директор ассоциации «Дормост»
- 15 — **Александр Гутман**, генеральный директор ОАО «Монолитстрой» (в центре) **Станислав Комаров**, генеральный директор ЗАО «Проммонолит» (слева)
- 16 — **Сергей Степанов**, директор по продажам объединения «Строительный трест»
- 17 — **Олег Островский**, заместитель председателя комитета по строительству

## РЕКЛАМА

## IV Всероссийская научно-практическая конференция «САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ: ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»



В партнерстве с:  
**BalticBuild**

11 сентября 2013

Санкт-Петербург,  
гостиница «Park Inn Пулковская»

При поддержке:



Организатор:



Соорганизаторы:



Генеральный спонсор:



Генеральный деловой партнер:



Деловой партнер:



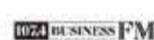
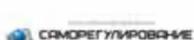
Официальный спонсор:



Генеральный информационный партнер:



Информационные партнеры:



Регистрация на конференцию **sroconf.ru**



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**