

в Петербурге Кто строит



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

№ 60. Нам 1 год!



СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

2.04

Недвижимость особого назначения

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) передало в 2011 – начале 2012 года религиозным организациям около 60 объектов имущества, еще по 20 готовятся поручения. По данным Росимущества, большая часть объектов передавалась православной церкви (РПЦ). Всего после выхода закона «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» 30 ноября 2010 года в Росимущество поступило порядка 200 предложений от религиозных организаций о передаче имущества. Передача имущества из госсобственности религиозным организациям производилась и до принятия соответствующего закона около 200 объектов были переданы в 2009-2010 годах. Закон был призван унифицировать процедуру.

Ремонт станции метро «Петроградская» могут перенести

Чиновники обсуждают возможность переноса начала капитального ремонта станции «Петроградская» на начало зимы. По плану ее должны были закрыть в июне 2012 года, но одновременно проводится реконструкция сразу нескольких транспортных объектов в этом районе, то велик риск создать пассажирский коллапс. Так, с 1 апреля по 1 декабря будет перекрыта Пироговская набережная; с 23 апреля по 4 мая и с 10 мая по 28 мая вестибюль станции метро «Горьковская» будет временами закрыт; до конца 2012 года закрыт «Невский проспект-2». «На сегодняшний день прорабатывается возможность, которая, я думаю, будет реализована, по переносам сроков закрытия станции метро "Петроградская" на декабрь», – делится замглавы комитета по транспорту Андрей Лызин.

Напомним, на станции метро «Петроградская» планируется выполнить капитальный ремонт эскалаторов и подземного перехода, реконструкцию касс по продаже жетонов, а также замену входных и выходных групп вестибюльных дверей.

3.04

Расселение коммунальных квартир упростят

Депутаты предложили принять дополнения в закон «О целевой программе Санкт-Петербурга "Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге"». Они предлагают убрать из требований для включения в целевую программу решение уполномоченного исполнительного органа государственной власти города, что позволит сократить количество представляемых гражданами документов. Кроме того, установлена возможность привлечения к расселению коммунальных квартир средств не только юридических, но и физических лиц – потенциальных покупателей жилья. Парламентарии рекомендовали также принять за основу проект закона «О внесении дополнений и изменений в Закон "О целевой программе Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье»"». В эту программу предлагается ввести еще один инструмент – целевой займ, предоставляемый на оплату части стоимости приобретаемого на рынке жилого помещения сроком до 10 лет на беспроцентной основе в размере до 70% от расчетной стоимости жилого помещения.

Бюджет города на 2012 год скорректировали

На заседании городского правительства рассмотрен проект закона «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О бюджете Санкт-Петербурга на 2012 год и на плановый период 2013 и 2014 годов"». Поправки в закон вносятся в связи с уточнением прогноза доходов бюджета по причине изменений федерального законодательства, касающихся платы налога на прибыль предприятий нефтегазовой отрасли. Собственные налоги Санкт-Петербурга в 2012 году уменьшаются на 10,472 млрд рублей. Расходы городского бюджета возрастут на 12 млрд рублей за счет федеральных поступлений и остатков средств бюджета, сформировавшихся в 2011 году. Таким образом, расходы бюджета составят 430,4 млрд рублей. Дефицит бюджета – 51,5 млрд рублей. Бюджет города сохранит свою социальную направленность. Запланированы расходы на строительство и реконструкцию тепловых сетей, развитие улично-дорожной сети, приобретение новых вагонов для петербургского метрополитена, строительство спортивных объектов.

4.04

Зачем строят медцентр ВМА в Горской?

Депутаты поинтересовались у губернатора о возможном переезде Военно-медицинской академии им. С.М. Кирова из центра Петербурга в поселок Горская (Курортный район). В настоящее время Минобороны РФ и ООО «ЛСР-Строй» подписано соглашение на проектирование в пригороде многофункционального комплекса, включающего как лечебные здания, научно-исследовательские объекты, вертолетные площадки, так и жилье для сотрудников. При этом даже члены Ученого совета ВМА не обладают информацией об этом проекте. Перевод ВМА в пригород повлечет за собой неизбежные потери, так как часть персонала предпочтет уволиться и трудоустроиться во внутренних районах города, а не ездить на работу за 30 километров от центральной части Петербурга. Члены ученого совета считают перевод нецелесообразным. Есть серьезные опасения, что единственной целью дорогостоящего переезда является коммерческое использование занимаемых сегодня академией участков: 45 га на Пироговской набережной и 25 га на Загородном проспекте. Депутаты просят сообщить, когда, кем и на каком основании принято решение о переводе ВМА, согласовывался ли вопрос с руководством города. Кроме того, они спрашивают, не считает ли губернатор необходимым обратиться в МО РФ и к премьер-министру с просьбой об отмене этого решения.

КУГИ выселяет «Норманн-Восток» за неуплату

КУГИ Санкт-Петербурга подал в суд на ООО «Норманн-Восток» (ГК «Норманн»). КУГИ в интересах города требует взыскать задолженность по арендной плате за 6 лет и пени на общую сумму 89,49 млн рублей, расторгнуть договор аренды и выселить застройщика с участка. В 2008 году застройщик приобрел участок чуть менее 0,9 га в 2008 году по так называемому «короткому пакету». Земля находится в Невском районе (Зольная улица, участок 1, северо-восточнее пересечения с Дальневосточным проспектом). Оплата должна была осуществляться в течение шести лет, причем за первые три года уплатить следовало 90% суммы, но фактически деньги в бюджет не поступали.

5.04

В 1 квартале петербургскими строителями построено 258 134,80 кв. м жилья

По данным комитета по строительству, в прошлом месяце в разных районах города было построено семь жилых домов на 2286 квартир общей площадью 130 540,90 кв. м. Кроме того, март стал показательным в сфере индивидуального строительства: было возведено 33 дома общей площадью 6 250,90 кв. м. Среди районов тройку лидеров составили Колпинский (11 объектов), Курортный (7 объектов) и Петродворцовый район (6 объектов). Таким образом, в марте 2012 года введено в эксплуатацию 136 791,80 кв. м жилья.

У дольщиков не будет права создавать ТСЖ

Комитет по вопросам собственности Государственной Думы рекомендовал парламенту отклонить изменения в Жилищный кодекс, внесенные как законодательная инициатива Московской городской думы. Проектом предусматривалось разрешить индивидуальным инвесторам выбирать способ управления многоквартирным домом (или принимать иные решения по управлению) до момента сдачи дома в эксплуатацию на основании документов, подтверждающих основание возникновения права собственности на помещения в строящемся доме (договор, предметом которого является финансирование строительства многоквартирного дома). Таким образом, по замыслу авторов инициативы, дольщики получили бы право на создание и организацию деятельности товарищества собственников жилья в таких домах. «Однако полномочия товарищества по управлению общим имуществом собственников не могут быть реализованы до момента ввода многоквартирного дома в эксплуатацию. В отношении обязанности собственников жилых помещений по внесению платы за помещение и коммунальные услуги необходимо учесть, что такая обязанность согласно части 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации возникает с момента возникновения права собственности на указанное помещение. Обязанности товарищества также не могут быть реализованы в период строительства дома», – говорится в отрицательном заключении на законодательную инициативу.

6.04

Депутаты нашли опасность в законопроекте о застроенных территориях

Депутаты ЗакСа отклонили поправки в Градостроительный кодекс РФ о развитии застроенных территорий. Они единогласно внесли решение не поддерживать документ и предложили пленарному заседанию парламента обратиться к федералам с просьбой не принимать этот закон. Смысл нового закона сводится к тому, что основанием для включения территории в перечень «развиваемых» становится, наряду с прочими, наличие на ней объектов капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту. На практике это открывает почти неограниченные возможности по включению в реновацию любого квартала. Еще более радикальная инициатива из того же законопроекта – право изымать по выкупной цене на территориях, которые попадают под «развитие», жилые помещения в жилых домах, иные объекты капитального строительства, а также земельные участки, на которых они расположены, в собственности муниципальных образований в принудительном порядке. Решение сделать этот шаг предлагается дать органам местного самоуправления.

Новую Голландию продолжают консервировать

В рамках реализации проекта развития территории острова Новая Голландия завершены консервационные и противоаварийные работы в корпусе № 12. Ранее инвестор завершил консервационные процедуры 17-го корпуса. В настоящее время продолжается выполнение строительно-монтажных работ по проекту «Противоаварийные и консервационные мероприятия» в 16-м корпусе, в зданиях Кузни и Арестантской башни. Проекты консервации согласованы по всем объектам культурного наследия, расположенным на территории острова. Консервация объектов предполагает научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы (в том числе противоаварийные работы), которые позволяют защитить объекты культурного наследия от последующих разрушений и обеспечивают сохранение их подлинности.

в Петербурге
Кто строит

№ 13(60) 9 апреля 2012 г.

Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: office@ktostrait.ru
Интернет-портал: ktostrait.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Генеральный директор:
Алексей Кентлер
E-mail: dir@ktostrait.ru

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:
Марина Голокова, Валерия Битюцкая,
Алексей Миронов, Мария Безух,
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 знаком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Бизнес-интервью», «Союзные новости», «Практикум», «Есть вопрос», «Бизнес-интервью» публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.
Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

Руководитель отдела распространения:

Лариса Отсолойнен
E-mail: spb@ktostrait.ru

Отдел подписки: Ирина Троицкая

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

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

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

Отпечатано в типографии
ООО «Типографский комплекс «Девиз»
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,
лит. А, помещение 4Н
Тираж 9 000 экз. Заказ № ТД-1361
Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 6.04.2012 в 23.00



Нам один год!



Уважаемые друзья!
От лица правительства Санкт-Петербурга я рад поздравить редакцию и всех читателей газеты «Кто строит» с первым юбилеем. Появление издания, которое стало основной трибуной общения профессионалов строительной отрасли, было вызвано самой жизнью. Необходимость публичных дискуссий руководителей и экспертов отрасли в условиях изменения требований законодательства, внедрения передовых технологий, новых подходов при высоких темпах и объемах строительства предопределили рождение газеты «Кто строит».

За минувший год редакцией проделана огромная работа, и сегодня газета уверенно соперничает со своими конкурентами. Актуальность освещаемых событий, компетентность экспертов, аналитический подход при подготовке статей – вот отличительные качества этого молодого издания. Отдельно хочется выделить и то, что издание является официальным публикатором правительства Санкт-Петербурга в области строительства, что не может не влиять на востребованность среди самого широкого круга читателей.

Желаю газете «Кто строит» отметить еще не один десяток юбилеев, сохранив взятую при старте проекта высокую планку.

Ваш читатель, Игорь МЕТЕЛЬСКИЙ



Дорогие друзья!
Искренне поздравляю коллектив газеты «Кто строит в Петербурге» с годом работы в медийной сфере нашего города!

С одной стороны, год – это только начало большого пути. С другой – за этот первый год вами проделана огромная работа, которая позволила «Кто строит в Петербурге» стать одним из лучших профильных изданий. На страницах газеты и на портале полно и объективно освещаются вопросы строительства не только в Санкт-Петербурге, но теперь и в Ленинградской области. Материалы о самых актуальных проблемах отрасли, аналитические и информационные статьи, интервью и оперативные комментарии – все это дает читателям возможность составить объективное мнение о положении дел в строительной отрасли. Хотелось бы особенно отметить работу корреспондентов издания: запросы, поступающие в Комитет по строительству, всегда демонстрируют их профессионализм и компетентность.

От всей души желаю всему коллективу редакции новых творческих успехов, стабильности, процветания, перспективных проектов, интересных открытий и новых читателей!

Вячеслав СЕМЕНЕНКО, председатель Комитета по строительству



Дорогие друзья!
От имени НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» сердечно поздравляю коллектив редакции «Кто строит в Петербурге» с первым юбилеем!

За сравнительно небольшой период, в течение которого выходит газета «Кто строит в Петербурге», она приобрела своего читателя и заняла достойное место в строительном сообществе и в медиа-пространстве города.

Газета оперативно информирует о событиях, происходящих в сфере строительства, о достижениях и проблемах отрасли, изменениях законодательства, о саморегулировании и инновациях. Благодаря высокому профессионализму журналистов и актуальности аналитических материалов можно с уверенностью говорить о значительном вкладе издания в формирование имиджа инвестиционно-строительного комплекса.

Желаю газете «Кто строит в Петербурге» активного творческого долголетия, интересных и содержательных публикаций, развития и процветания.

Максим ШУБАРЕВ, президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»



Сердечно поздравляем вас от себя лично и от имени «Союзпестрострой» с первой годовщиной газеты «Кто строит в Петербурге».

«Союзпестрострой» принимал активное участие в создании портала «КтоСтроит.ру». Наши организации связывает крепкая дружба, взаимное уважение и успешные деловые контакты.

От всей души желаем всему вашему коллективу энергии и оптимизма, успешных проектов, активной и плодотворной работы и многочисленных надежных партнеров!

В.М. ГОЛЬМАН, президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний
Л.М. КАПЛАН, вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний



Поздравляю газету «Кто строит в Петербурге» с первым днем рождения! Вы успешно преодолели очень важный отрезок времени, за который смогли от первых робких шагов перейти на уверенную четкую поступь. Газета завоевала читательскую аудиторию своим профессиональным подходом к подаче информации, оперативным реагированием на актуальные события строительной отрасли, тщательной проработкой каждой темы. Желаю журналистскому коллективу во главе с директором и идейным вдохновителем издания Алексеем Кентлером новых благодарных читателей, дальнейшего динамичного развития и неисчерпаемой энергии для покорения новых высот!!!

С уважением, Сергей ЯРОШЕНКО, генеральный директор ООО «КВС»



Дорогие коллеги!
Поздравляю газету «Кто строит в Петербурге» с годовщиной. Уверен, что достигнутые за год результаты и высокий профессионализм сотрудников редакции станут залогом успешного развития Объединенной редакции. Хотел бы особо отметить специальное приложение «Кто строит в Ленинградской области», за короткий срок превратившееся в самостоятельный информационный источник.

Интересные интервью ведущих строителей, официальные и бизнес-новости, аналитические обзоры выгодно отличают газету и ее приложения от конкурентов. Возможность ежедневного использования ресурсов Единого строительного портала ktostroit.ru увеличивает интерес к СМИ, способствует увеличению числа читателей и узнаваемости бренда.

От лица ГАУ «Леноблгосэкспертиза» благодарю коллектив Объединенной редакции «Кто строит» за профессиональную работу и оперативность, рассчитываю на дальнейшее сотрудничество с именинником.

Виталий САНАРОВ, начальник ГАУ «ЛенОблГосЭкспертиза»



Дорогие коллеги!
От имени компании ПРИМЭКСПО и от меня лично примите самые искренние поздравления с вашим Днем рождения!

Мы рады, что ваш успешный старт совпал с нашими мероприятиями и за первый год вы успели достигнуть значительных высот, завоевать авторитет на строительном рынке нашего города. Среди профессиональной аудитории ваше издание зарекомендовало себя как компетентное, со своим взглядом на развитие отрасли, актуальной и интересной подачей материала. Во многом этот успех – результат слаженной работы коллектива профессионалов.

От всей души желаем вам успехов, новых идей, достижений, претворения в жизнь самых масштабных и грандиозных планов. Пусть газета «Кто строит в Петербурге» всегда остается актуальной и интересной аудиторией читателей и рекламодателей и впереди ее ожидают еще многие юбилеи!

С уважением, Ирина ЛЮБИНА и коллектив ПРИМЭКСПО Ведущие строительные выставки России!



Дорогие друзья!
Искренне поздравляю газету «Кто строит в Петербурге» с праздником!

Благодаря профессионализму и оперативности в работе вашего коллектива мы получаем со страниц газеты не только интересные и полезные статьи, но и самые актуальные информационные и аналитические материалы в строительной сфере. Уверен, что ваша плодотворная работа будет и впредь радовать нас информационной насыщенностью, достоверностью и своевременностью.

За время своего существования ваше издание совершенствовалось, модернизировало рубрики и разделы, осваивало новые темы, уделяло повышенное внимание взаимодействию участников строительного комплекса с органами исполнительной и законодательной власти.

Желаю всему коллективу редакции здоровья, благополучия, новых достижений в профессиональной деятельности, интересных проектов, творческих успехов и отличного настроения!

Уверен, что впереди нас ждет еще много интересных материалов.

Александр ПЕРМИНОВ, генеральный директор ООО «ПАРИТЕТ ГРУПП»

Программный сбой

Валерия Битюцкая. В Санкт-Петербурге перевыполнена норма Минрегиона по вводу жилой недвижимости. Однако ее доступность и качество еще вызывают вопросы.



В ЭТОМ ГОДУ ПЛАНИРУЕТСЯ ОБЕСПЕЧИТЬ ВВОД 466,5 ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД ГОРОДА

На последнем заседании городского правительства глава комитета по строительству Вячеслав Семененко отчитался о реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» до 2012 года и озвучил план мероприятий региональной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Санкт-Петербурге» на 2011–2015 годы. По словам главы комитета, в этом году планируется обеспечить ввод 466,5 тыс. кв. м жилья для государственных нужд города.

По итогам года в Санкт-Петербурге введено в эксплуатацию 2 705 726 кв. м жилья, что на 17,6% больше установленного Минрегионом показателя. На 2012 год планка для города составляет 2,35 млн кв. м. «Мы планируем ввести в эксплуатацию жилья не меньше, чем в 2011 году», – подчеркнул Вячеслав Семененко. В докладе главы комитета прозвучало немало цифр и положительных показателей: проекты комплексного освоения составили 53% от объема годового ввода жилья, продолжаются работы по инженерной подготовке территорий, в этом году планируется к рассмотрению вопрос вовлечения в хозяйственный оборот порядка 840 га земель федеральной собственности. И наконец, город к 2015 году должен перешагнуть трехмиллионную планку ввода жилья, что обеспечит баланс спроса и предложения и предотвратит неоправданные скачки цен. О доступности и качестве жилья для льготных категорий граждан докладывал председатель Жилищного комитета Валерий Шиян. О развитии систем коммунальной инфраструктуры – заместитель председателя комитета по энер-

гетике Владимир Кукушкин. У губернатора и членов правительства возникло к докладчикам несколько вопросов.

Доступ в сеть дорого стоит

«Какой сегодня тариф на присоединение к сетям?» – задал вопрос губернатор Георгий Полтавченко. Выяснилось, что около 10 тыс. EUR за 1 кв. На вопрос о том, сколько в среднем потребляет многоквартирный дом, заместитель главы комитета по энергетике сразу ответить не смог, сославшись на то, что цифра зависит от категории объекта. «Нет. Давайте в целом», – отказался вникать в тонкости губернатор и обратился к Вячеславу Семененко. «В целом около 500 киловольт», – среагировал чиновник. «500 умножим на 10 – получается 5 миллионов евро», – посчитал Георгий Полтавченко. – Из-за этого цены на квадратный метр и повышаются. Вот тебе и доступное жилье!»

На вопрос о том, что пытались сделать для снижения стоимости, губернатору сообщили, что этим вопросом занимается рабочая группа во главе с председателем комитета по энергетике, который сейчас в отпуске.

«Когда вернется, поработайте вместе с комитетом по тарифам и посмотрите, откуда такие цифры, – отчитывал подчиненных глава города. – Я понимаю, что все это связано с большими инвестициями. Но подумать над снижением цен вполне возможно». Георгий Полтавченко распорядился, чтобы конкретные предложения были озвучены через месяц.

Кроме того, губернатора не устроили сроки получения разрешения на подключение

к газовым сетям техпостроек частных домов. «Человек, вместо того чтобы жизни радоваться – газ к нему пришел! – ходит недели, а то и месяцами, по инстанциям за всякого рода разрешениями. Давайте подумаем, как максимально упростить эту схему. Это же стандартная постройка, техническое сооружение», – недоумевал губернатор из-за количества сложностей.

Валерию Шияну задали более простой по форме вопрос: устраивает ли его лично качество возводимого жилья. Глава жилищного комитета не растерялся и сказал, что все в порядке и единственной проблемой, с которой он столкнулся, являются жалобы на запахи аммиака в квартирах.

Генплан терпит изменения

Другое мнение высказала Юлия Киселева, глава комитета по градостроительству и архитектуре: «Мы хотим вывести Санкт-Петербург на среднеевропейский уровень по количеству квадратных метров на человека. Целесообразно в рамках строительных нормативов установить норму минимальной площади квартиры на уровне 25 квадратных метров». Г-жа Киселева уделила внимание количеству замечаний по документации, предоставляемой застройщиками. «Вот пример: требуется территория для размещения социального объекта. Инвестор соглашается с необходимостью выделения участка. Но при этом увеличивает этажность, чтобы не потерять квадратный метр жилья. Или, для обеспечения нормативного количества зелени на человека, ее размещают на крышах и прочих неподходящих площадках, где

она вряд ли когда-нибудь вырастет. Поэтому проекты отправляются на доработку», – заявила она.

Затронула глава комитета и поправки в генплан, давно тревожащие умы строительного сообщества. Изменения, которые готовятся в генплан, должны быть минимальны, считает Юлия Киселева, поскольку баланс территорий позволяет возвести количество жилья, установленное Минрегионом. Кроме того, комитетом по энергетике в 2013–2014 годах будут корректироваться отраслевые схемы размещения инженерных объектов, и до этого момента говорить о кардинальных изменениях генплана не стоит.

Глава КГА предложила пересмотреть и приложение к региональной программе о необходимости изменения зон рекреации на высокоэтажную жилую застройку. «На тех территориях, которые сегодня находятся в разработке, необходимо пересмотреть норматив по увеличению зеленых насаждений в расчете на человека. Такие предложения мы будем готовить в рамках изменения генплана», – отметила г-жа Киселева. Это мнение губернатор разделил полностью: «Надо думать о том, как рекреационные зоны расширять и эффективно использовать, а не наоборот».

Еще одним пунктом, на котором чиновница заострила внимание, стали условия подключения к инженерным сетям и выдача разрешения на строительство. «Зачастую бывает так, что сроки подключения больше, чем возможный срок действия разрешения на строительство. Целесообразно рассмотреть вопрос о выдаче разрешений в том случае, если срок действия по подключению больше срока действия разрешения по строительству», – продолжала перечислять проблемы глава градостроительного комитета. В завершение выступления Юлия Киселева напомнила коллегам, что с проектами по перепрофилированию предприятий в центре на жилую застройку (еще одна постоянная тема для обсуждения строителями и архитекторами) нужно быть очень аккуратными. «По пальцам можно пересчитать примеры, когда производственные предприятия выводятся на другие площадки. Как правило, это прекращение действия промышленных предприятий и сплошная жилая застройка», – предупредила г-жа Киселева. Кроме того, участки в центре обычно находятся в собственности, и решать вопрос с размещением социальных объектов там крайне сложно.

По мнению губернатора, идти навстречу строительному сообществу несомненно надо: все, что можно упростить, надо упрощать; вопросы согласования не должны растягиваться надолго – двух месяцев должно хватать. «Возможно, следует делать два "захода". В первый указать застройщику, что именно он делает неправильно, а если он не исправляется ко второму рассмотрению проекта – отказывать», – сказал Георгий Полтавченко.

Новости компаний

■ **РАД продает имущество столицы.** В начале лета Российский аукционный дом проведет аукцион по продаже четырех объектов, находящихся в собственности Москвы, оцененных в 1,191 млрд рублей. Аукцион пройдет по поручению Департамента имущества города Москвы (ДИГМ). На аукцион выставлены ОАО «Банно-оздоровительного комплекса на Дубнинской» (начальная цена – 314 119 000 рублей), 75% акций ОАО «Производственное объединение «Тонкий органический синтез» (802 млн рублей), ОАО «Русский ювелир» (72,54 млн рублей), ОАО «Юго-Восток-Сервис» (2,002 млн рублей). Основной актив банно-оздоровительного комплекса расположен на Дубнинской, 6, общая площадь здания – 3 681,4 кв. м, а земельных участков (на праве аренды) –

4258 кв. м. Комплекс, возведенный в 2004 году, оснащен всеми необходимыми инженерными коммуникациями и находится в отличном состоянии. Вдоль здания расположена надземная парковка, имеется видеонаблюдение по периметру здания и круглосуточная охрана. ОАО «Производственное объединение «Тонкий органический синтез» (ОАО «ПО «ТОС») включает производственный комплекс и пожарное депо в городе Долгопрудный площадью 33 054,5 кв. м. Площадь земельных участков, занятых производственными мощностями, – 184 200 кв. м. Среди непрофильных активов: 20 квартир площадью 30–40 кв. м; водно-спортивная база «Химик»; земельный участок под размещение пионерского лагеря. Общая площадь земельных участков – 81 120 кв. м. ОАО «Русский

ювелир» принадлежат нежилые помещения и оборудование общей площадью 1 454,1 кв. м на Бауманской улице, 20, стр. 7. Земельный участок общей площадью 1400 кв. м принадлежит обществу на праве аренды.

■ **«КВС» начала продажи квартир в новом корпусе ЖК «Gusi-Лебеди».** Компания «КВС» начала продажи квартир в корпусе Д2 жилого комплекса «Gusi-Лебеди» на Ярмарке недвижимости, проходившей в конце прошлой недели.

Монолитный каркас 27-этажного корпуса Д2 сейчас активно строится – возведено семь этажей. Корпус будет сдан в эксплуатацию второй очередью в июне 2014 года. Все квартиры в Д2, как и жилой комплекс «Gusi-Лебеди» в целом, будут сданы

с отделкой. В настоящее время квартиры в корпусах Д1 и Д3, сдача которых состоится первой очередью во II квартале 2013 года, распроданы на 98% и 60% соответственно.

■ **На Шкапина-Розенштейна началась стройка.** В конце прошлой недели компания «Главстрой-СПб» начала строительные работы в квартале между улицами Шкапина-Розенштейна. Напомним, что разрешение на строительство компания получила в декабре прошлого года. Работы ведутся на нулевом цикле. Заявленный объем инвестиций – около 400 млн USD. По данным «Главстрой-СПб», на месте снесенных строений будет возведено 60 тыс. кв. м жилья, два бизнес-центра и гостиница. Согласно планам инвестора, объект закончат к 2013 году.

«Корф» добрался до конюшен

Марина Голокова. Исторический ансамбль Конюшенного двора (Нижние Конюшни) в Пушкине продан на торгах за цену, превышающую начальную более чем в два раза. Аварийные здания рядом с Екатерининским парком выкупила компания, известная на рынке реставрации и реконструкции объектов культурного наследия.

Комплекс Конюшенного двора, построенный рядом с Екатерининским парком в середине XVIII века, является объектом культурного наследия федерального значения. Его территория ограничена Садовой, Конюшенной, Средней и Набе-

режной улицами. Ансамбль состоит из длинных одноэтажных корпусов, давно нуждающихся в реставрации.

На торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга были проданы шесть зданий и два участка, расположенные на Конюшенной улице, 1/18, лит. А, Б, В, Д, Е и на Садовой улице, 20/2, лит. А. Общая площадь зданий – 4 437,5 кв. м. Общая площадь участков – 13 057 кв. м.

На приобретение объекта претендовали 15 участников торгов, четверо из которых во время аукциона до последнего не хотели уступить свои позиции. По данным Фонда имущества, среди них были представители УК «Колвэй», бизнес-отеля «Карелия», компании «Царскосельский рынок».

Начальная цена лота составляла 30 млн рублей. Шаг аукциона – 500 тыс. рублей. В результате аукциона Нижние Конюшни достались представителю компании «Корф» за 68,5 млн рублей. В Фонде имуще-

ства эти торги считают более чем успешными. Особенно если учитывать аварийное состояние объекта. «В сегодняшнем виде Конюшенный двор не может приносить доход городу, – говорит генеральный директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Андрей Степаненко. – Уверен, что объект достался добросовестному инвестору, который имеет опыт работы с объектами культурного наследия в Пушкине».

Ансамбль Нижних Конюшен называют уникальным образцом дворовых хозяйственных построек в стиле барокко, благодаря которому сформирован исторический облик Садовой улицы и границы Екатерининского парка.

Конюшенный двор в разные периоды использовали в различных целях. После освобождения города Пушкина с 1944 по 1947 год в них находился лагерь для немцев-военнопленных. Затем, в 1947–1950 годах, здания приспо-

сobili под общежитие и профилакторий сельскохозяйственного института (Санкт-Петербургский аграрный университет).

Конюшни оставались общежитием более 50 лет. За это время в них ни разу не проводился комплексный ремонт. Компании «Корф», по условиям комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), в ближайшие 3,5 года предстоит полностью восстановить памятник архитектуры.

В Фонде имущества полагают, что в дальнейшем проданный ансамбль может быть приспособлен под гостиницу. Именно потому он и привлекателен для инвесторов. Андрей Степаненко считает, что объект интересен бизнесу благодаря трем важным факторам. Это, во-первых, удачное местоположение; во-вторых, в конюшнях предусмотрены и жилая, и нежилая функции; в-третьих, памятник занимает большой участок земли.

мнение



Ольга Морозова, коммерческий директор компании «Центр согласований»:

– При оценке данного проекта необходимо учитывать, что в отношении зданий Конюшенного двора и территории земельных участков действует режим территории объекта культурного наследия, в соответствии с которым запрещено проводить строительные работы и снос построек. На настоящий момент существует способ преобразования существующих строений – это проведение работ по приспособлению памятника для современного использования. Фактически это может означать и реконструкцию, и новое строительство, если по результатам историко-культурной экспертизы будет доказано отсутствие вреда для памятника от таких работ. Также можно отметить, что в настоящий момент в границах участка существует объект, не имеющий статуса памятника (Конюшенная улица, 1/18, литера Е), и, следовательно, существует вероятность того, что данную постройку можно будет снести и на ее месте возвести новое здание. Учитывая позицию уполномоченных органов по таким вопросам, инвестору, возможно, придется довольствоваться мансардными этажами.

Гаражники мешают строить МФЦ

Компания «Старт Девелопмент» не может начать строительство МФЦ на Богатырском. Владельцы гаражей продолжают препятствовать началу работ, несмотря на то что права инвестора подтверждены судами, в том числе Высшим арбитражным.

В то же время губернатор Петербурга Георгий Полтавченко заявил, что власти должны выплатить компенсации за снос гаражей, и поручил не затягивать с соответствующим законопроектом, который уже подготовлен комитетом по управлению городским имуществом.

Напомним, что ЗАО «Старт», входящее в группу «Старт Девелопмент», около двух лет назад получило в аренду участок на углу Богатырского и Елагина проспектов под строительство многофункционального комплекса. Надел площадью 9 га выдан на 5 лет. По проекту МФЦ включает молодежный досуговый центр, гипермаркет и многоярусный паркинг. Общая площадь всего комплекса составит 15 тыс. кв. м. По ПЗЗ территория относится к зоне ТД1-2-2 – общественно-деловой подзоне периферийных и пригородных районов, что соответствует данным целям. Согласно инвестдоговору, сумма арендной платы на весь период составляет 269,5 млн рублей.

Гаражники из кооператива ПО-6 «Океан» отказались освобождать участок, несмотря на окончание сроков аренды земли. Автомобилисты считают действия инвестора незаконными, несмотря на судебные решения. Компания должна была начать строительство еще в сентябре, но пока лишь ведет переговоры с КУГИ. Глава КУГИ Дмитрий Куракин предложил законопроект, согласно которому город выплатит компенсации автомобилистам.

Земельный участок на Богатырском проспекте, юго-восточнее пересечения с Яхтенной улицей, на момент заключения договора аренды на инвестиционных усло-

виях был свободен от прав третьих лиц. Осуществляемое владельцами гаражных строений фактическое пользование участком законодательству не соответствует. Действие постановления правительства Санкт-Петербурга № 732 о мерах по обеспечению и защите прав владельцев гаражей на собственников боксов в ПО-6 «Океан» не распространяются.

Обременения в виде обеспечения их интересов, например в выплате компенсаций, договором с инвестором не предусмотрена. Выселение с земельного участка происходит по вступившему в силу решению Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленобласти.

Так прокомментировал проблему вице-губернатор Игорь Метельский в ответе на коллективный запрос депутатов Законодательного собрания.

Губернатор Петербурга отметил, что бюджет города не сможет осуществить выплаты всем гаражникам сразу. «Нам придется немного продлить эту акцию, но провести ее придется, нужно компенсировать людям потери», – сказал Георгий Полтавченко. Он поручил доработать законопроект и как можно скорее внести его в Законодательное собрание северной столицы. В конце марта на согласование в Смольный был направлен законопроект, в котором рассматривается вопрос о том, чтобы при вынужденном сносе гаражей выплачивать их владельцам компенсации из городского бюджета, вне зависимости от того, за счет инвестиционных или бюджетных денег реализуются строительные проекты. Размер компенсации будут определять по формуле, которая учитывает степень износа, тип и расположение гаража. В среднем она составит от 17 до 70 тыс. рублей. Компенсации планируют выплатить и тем гражданам, чей гараж был снесен не позднее трех лет до даты вступления соответствующего закона № 585-115, датированного 21 октября 2011 года.



Официальный публикатор правовых актов в строительной отрасли



Единый строительный портал Северо-Запада

19 апреля

Ленэкспо
павильон 7
зал 7.2

начало в 12.15

КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

12.15 **КРУГЛЫЙ СТОЛ** с участием В.В. Семененко и руководителей строительных компаний

15.00 **ОБЗОРНАЯ ЭКСКУРСИЯ** Комитета по строительству с ПОСЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТА КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ (20-й квартал ЮЗПЧ)

Для участия требуется **предварительная регистрация**
Контакт: Байсупова Ирина. Тел. (812) 635-70-15, 16
e-mail: info@cdkscenter.ru • www.interstroyexpo.com

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

обзор

Архитектура без излишков

Марина Голокова. Сомнения городской власти в ряде новых масштабных проектов привели в замешательство представителей строительного бизнеса. Сегодня архитектуре северной столицы правила диктуют не зодчие, а рынок и политика Смольного, который ныне приветствует старые традиции. Петербургские архитекторы считают, что при таких тенденциях в ближайшие годы серьезных прорывов в облике города не предвидится.

Девелоперы и архитекторы по-разному смотрят на новое лицо Петербурга. Для бизнесменов это окупившие себя проекты, благодаря которым выстраивается иной уровень жизни. Для зодчих – прежде всего внешний облик города.

Ленинградские правила

Строительный бизнес в последние десять лет, несмотря на «кризисную» паузу, развивался весьма активно. До 2008 года инвесторы могли себе позволить воплощать скорее собственные желания, чем архитектурные замыслы. Этому способствовала, в частности, законодательная база того времени – вернее, пробелы в ней. Именно в то время и появились объекты, общепризнанные впоследствии «градостроительными ошибками». В их числе жилые комплексы «Монблан» (пересечение Финляндского и Большого Сампсониевского проспектов), «Аврора» (Пироговская набережная, 7 А), «Финансист» и бизнес-центр «Биржа» на Васильевском острове. Авторам этих зданий удалось использовать все возможности, чтобы получить нужное количество площадей. Правда, поплатился за «ошибку» только застройщик «Биржи»: холдингу «ЛенСпецСМУ» после показательной критики экс-губернатора Валентины Матвиенко пришлось расстаться с двумя верхними этажами бизнес-центра.

Все вехи в изменении облика Петербурга напрямую связаны с политической властью. Сегодня, когда губернатор Георгий Полтавченко взял курс на сохранение культурного наследия, инвесторы стали с грустью оглядываться назад. При Валентине Матвиенко просто-напросто было больше. Состояние экономики в стране, лояльность чиновников и законодателей в то время



ЛАДОЖСКИЙ ВОКЗАЛ ПРИЗНАН ОДНИМ ИЗ ВЫДАЮЩИХСЯ ОБЪЕКТОВ В ПЕТЕРБУРГЕ

позволяли застраивать исторический центр, пока это было возможно. Так, на Владимирской площади появился торгово-офисный комплекс Renaissance Hall, на площади Островского – гостиница компании «Ренессанс», на площади Восстания – торговый центр «Стокманн», на Лиговском проспекте – «Галерея» и др.

Новые здания постепенно стали формировать и новое лицо города. Причем, по мнению архитектора Евгения Герасимова, лицо не Петербурга, а Ленинграда. Евгений Герасимов проводит четкую грань между тем, что было до и после прихода советской власти. Петербург изначально строился как европейский

город, его лицо сложилось еще при Петре I. Последние десятилетия северная столица развивается «по советским законам».

Подобной точки зрения относительно центра города придерживается и архитектор Владимир Григорьев. «Там, где применимо понятие "Петербург", то есть в исторически сложившихся районах, архитектурные изменения пока еще не катастрофичны, – считает он. – За редким исключением это изменения не в лучшую сторону. Нарушена "небесная линия", неизбежная даже в советское время, есть дикое включения в перспективы улиц, например, дом на Охте в перспективе Шпалерной, дом на площади

Конституции в перспективе Вознесенского проспекта, дома в перспективе улицы Рылеева от Преображенского собора. Есть здания, явно диссонирующие по качеству архитектуры, что является разрушительным для городской среды, например, дом на углу Белинского и Фонтанки, пресловутый дом напротив Владимирского собора».

Сила градозащиты

Из современной архитектуры людям чаще запоминаются примеры скорее отрицательные, чем положительные. Во-первых, так устроен человек. Во-вторых, в этом большую роль сыграли градозащитные организации, за последние годы

мнение



Андрей Косарев, заместитель директора отдела стратегического консалтинга Jones Lang LaSalle:

— Петербург разительно отличается от того, каким он был еще в 90-е. Красивые подсвеченные фасады, набережные и мосты в центре, благоустроенные парки и скверы, современные здания в районах новой застройки. Хотя, по большому счету, лицо города не поменялось: для многих Петербург — это его центр, где вторжение нового крайне ограничено. Я бы сказал, что лицо города просто умыли и сделали макияж. Теперь центр одного из самых красивых городов Европы (и самого красивого города России) выглядит не таким мрачным и унылым. Хотя, конечно, проблем по-прежнему очень много, в том числе с архитектурой.

значительно «выросшие» в глазах власти. Популяризируя ошибки градостроителей, они серьезно повлияли на общественное мнение о современной архитектуре в целом. Сегодня у горожан сохраняется твердое убеждение в том, что вся новая архитектура – зло для Петербурга. Интересные, продуманные проекты в глазах общественности скрылись за «монбланами», «аврами» и «биржами».

В архитектурной среде не отрицают, что в последнее время было сделано много ошибок. Архитектор Анатолий Столярчук объясняет это «капиталистическими отношениями в стране». В его понимании, именно с их установлением в Пе-

новости компаний

■ **ТЦ «Чкаловский» общественные слушания не нужны.** ООО «Центр строительного бизнеса» проводит реконструкцию здания торгового центра «Чкаловский» (Большая Разночинная улица, 14-б, корп. 9) на законных основаниях. Градостроительный план утвержден распоряжением КГА. Проектная документация, разработанная ООО «Экостройпроект+», получила положительное заключение госэкспертизы Санкт-Петербурга. Высотные параметры реконструируемого здания (до верха парапета лестничной клетки 22,2 м) соответствуют режиму зоны регулирования застройки ЗРЗ-2. Действующее законодательство не предусматривает публичных слушаний при проведении реконструкции зданий. Такой ответ дал вице-губернатор Игорь Метельский в ответ на запрос депутатов Законодательного собрания, которых интересовали правовые аспекты стройки.

■ **«ЛСР» увеличила чистую прибыль на 39,6%.** «Группа ЛСР» в 2011 году получила чистую прибыль по МСФО в размере 2,432 млрд рублей. В 2010 году этот показатель составил 1,742 млрд рублей. Таким образом, чистая прибыль выросла на 39,6%. Выручка выросла на 4% и достигла 51,91 млрд рублей, валовая прибыль подросла на 12% и составила 14,662 млрд рублей. Показатель EBITDA увеличился на 17% – до 10,135 млрд рублей, операционная прибыль – на 25% и увеличилась до 7,855 млрд рублей.

■ **«НДВ СПб» предлагает срочный выкуп квартир.** Программа срочного выкупа жилья предполагает быстрый и максимально выгодный для собственника вариант продажи его квартиры. Весь процесс занимает минимум времени и позволяет гарантированно и в кратчайшие сроки провести сделку и получить деньги. По программе срочного выкупа «НДВ СПб» осуществляет оплату

до 90% рыночной стоимости недвижимости. Срочный выкуп состоит из первичной оценки квартиры по телефону, осмотра квартиры, юридической экспертизы предоставленных документов (два-три рабочих дня), закладки денег в банковскую ячейку, подписания договора купли-продажи квартиры, государственной регистрации, получения денег из банковской ячейки.

■ **В технопарке «Ингрия» заявлено еще 14 проектов.** Новые проекты бизнес-инкубатора «Ингрия» заявлены в I квартале 2012 года. Среди новых резидентов «Ингрии» победитель конкурса Web Ready в номинации «Лучший стартап» в 2011 году проект ResumUP, а также участники фонда «Сколково» – компании «Меводэна» и Speereo. Последняя является, кроме того, участником «РИИ-Борд» (площадка ММВБ). Также новыми резидентами стали проекты Cluborama, Buzzlook, Livetex, i-Буки, «Автопартизан»,

«Спектралазер», Единая служба немедленно-го юридического реагирования, Конструктор голосовых подарков TeleSmile, сервисы «Департамент логистики» и «Электронная приемная», проект разработки мобильных приложений для реализации функционала NFC-технологий. Бизнес-инкубатор «Ингрия» является структурным подразделением ОАО «Технопарк Санкт-Петербурга». Он размещен на территории общей площадью 2325 кв. м. Резидентами инкубатора являются 76 компаний, в 2011 году в проекты резидентов было привлечено 378 млн рублей инвестиций.

■ **«Тетре-инвест» продлили сроки строительства.** Продлены сроки проектирования и реконструкции здания по адресу: Петроградский район, проспект Динамо, 6а, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 2010 кв. м, под жилые и нежилые цели. Инвестор – ООО «Тетра-Инвест». Сроки продлят со штрафами до декабря 2013

7

НОВОСТИ

■ Сбербанк решил не менять ипотечные ставки.

Сбербанк изменил условия кредита «Ипотека с государственной поддержкой», выдаваемого на приобретение строящегося или построенного жилого помещения у юридического лица (застройщика, инвестора и т. д.) под залог приобретаемого или иного жилого помещения.

По данным банка, ранее до регистрации ипотеки действовала ставка от 12,9 до 14,75%, а после регистрации она снижалась до 10,7-11% годовых. В рамках указанных диапазонов ставка варьировалась в зависимости от размера первоначального взноса и срока кредита.

Теперь по кредиту устанавливаются единые ставки на уровне 12% годовых до регистрации ипотеки и 11% – после регистрации. Кредит выдается на срок до 30 лет в сумме до 8 млн рублей на приобретение недвижимости в Москве и Санкт-Петербурге и до 3 млн рублей на покупку недвижимости в других регионах РФ, но не более 80% от стоимости залога.

■ Водоканал инвестирует более 3 млрд рублей в реконструкцию комплекса обработки осадка.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» займется выработкой биогаза из сточных вод. В рамках программы по повышению энергоэффективности производства, специалисты проведут реконструкцию комплекса обработки осадка на Центральной станции аэрации. По словам генерального директора ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Евгения Мельника, проектом предусмотрено строительство специальных сооружений – метантенков, где в процессе сбраживания осадка сточных вод будут получать биогаз с содержанием метана около 70%. Затем его будут сжигать на собственных мини-электростанциях, которые и обеспечат объемом генерации в 50% от общей потребности Центральной станции аэрации в электроэнергии, что уменьшит зависимость предприятий от внешних поставщиков. На данный момент объем энергопотребления станции составляет около 140 млн кВт·ч в год. Объем инвестиций в проект может превысить 3 млрд рублей.

деньги

Бюджет не для ратуши

Смольный решил повременить с приобретением площадей в «Невской ратуше». Средства на эти цели не предусмотрены в бюджете Петербурга на 2012 год. Чиновники сомневаются, что им вообще нужен этот проект.

Вопросы о предназначении общественно-делового комплекса «Невская ратуша», строящегося на территории бывшего трамвайного парка площадью 6 га между Дегтярным переулком, улицами Моисеенко и Новгородской, возникли в марте. Вице-губернатор Санкт-Петербурга Василий Кичеджи неожиданно предложил разместить в «Невской ратуше» не резиденцию Смольного, как предполагалось из-

тенденции

Петербург роскошью небогат

Татьяна Елекоева. По данным аналитиков, в настоящее время предложение жилья высокого ценового диапазона оценивается на уровне 420 тыс. кв. м, однако его большая часть приходится на жилье бизнес-класса. Объектов, относящихся к сегменту премиум, в Петербурге немного. Еще меньше в городе роскошного жилья класса de luxe.

Все опрошенные «Кто строит в Петербурге» эксперты единодушны во мнении, что сегодня в Северной Венеции совсем немного роскошных новостроек. «В Петербурге роскошное или эксклюзивное жилье реализуют всего несколько застройщиков, и их число сопоставимо с количеством уникальных объектов, находящихся в продаже. Для перечисления тех и других хватит пальцев одной руки», – констатирует коммерческий директор бизнес-единицы Группы ЛСР «ЛСР. Недвижимость. Северо-Запад» Денис Бабаков.

Возведением действительно роскошного жилья в нашем городе занимаются только три компании: строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (входит в «Группу ЛСР»), ЗАО «ВТБ Девелопмент» и ЗАО «ПАН». По мнению Дениса Бабакова, эта ситуация определяется уникальностью объектов – объем продаж элитного жилья традиционно составляет от 5 до 7% общего числа сделок на рынке недвижимости, а эксклюзивных объектов в рамках премиального сегмента – единицы. В 2011 году, например, объем продаж квадратных метров эксклюзивных объектов составил всего 8% от общего объема продаж в сегменте de luxe, или около 8 тыс. кв. м.

Учитывая, что роскошные квартиры малогабаритными не бывают (минимум 250 «квадратов»), легко подсчитать, что в течение прошлого года было реализовано чуть более десятка объектов класса luxury. Однако эксперты считают такой результат более чем успешным. «После кризиса этот сегмент вообще не вызывал никакого интереса, и только сейчас спрос немного оживился, – объясняет генеральный директор АН «Невский простор» Александр Гиновкер. – Впрочем, даже



АПАРТАМЕНТЫ В КЛУБНОМ ДОМЕ У ТАВРИЧЕСКОГО САДА НА ЗАХАРЬЕВСКОЙ, 41

когда рынок на подъеме, роскошные квартиры могут продаваться годами. Два-три года для таких объектов – абсолютно нормальный срок».

Было бы странно, если бы подобные объекты «улетали» так же, как однокомнатные хрущевки за 3 млн рублей. По словам г-на Бабакова, цены на роскошное жилье почти в 2,5 раза превышают среднюю стоимость элитного «квадрата» и составляют сегодня около 500 тыс. рублей. Впрочем, это – нижняя планка. Эксперты говорят, что верхней не бывает. Однако на сегодняшний день в рейтинге самых дорогих квартир города первая строчка досталась еще не достроенному жи-

лому дому в Зоологическом переулке, 2–4, который возводит СК «Возрождение Санкт-Петербурга». Максимальная стоимость квадратного метра на верхних этажах здания с видом на Эрмитаж и Мытинскую набережную составляет 1,5 млн рублей.

У богатых свои причуды

Между тем запредельно высокая стоимость – не основная причина длительного срока экспозиции объектов сегмента luxury. «То, что существует в одном экземпляре, всегда сложно продавать, – объясняет Леонид Сандалов. – Квартира может не понравиться покупате-

лю только потому, что, например, стразы Swarovski в люстре маловаты. Или он нос воротит, поскольку ему не пришлось по вкусу эксклюзивная встроенная техника на кухне – даже если она самая дорогая в мире».

Да, любители роскоши – народ капризный, и чтобы удовлетворить их потребности, застройщики изошряются, как могут. По словам Александра Гиновкера, где-то уже есть специальный лифт для собачек, в одном из зданий luxury установлена холодильная камера для летнего хранения шуб, а одна из строительных компаний делает в доме «черный» лифт для обслуживающего персонала. Но это все нюансы,

кв. м, а также не более трети от общей площади подземной автостоянки.

Вице-губернатор также напомнил, что инвестор уже передал городу не менее 2323 кв. м жилых площадей. Они потребовались для расселения жильцов общежития бывшего Трамвайного парка № 4, территория которого стала стройплощадкой проекта.

Комплекс «Невская ратуша» строится по проекту архитектурных бюро «Евгений Герасимов и партнеры» и NPS Tchoban Voss CbR (Германия). Он предусматривает разновысотные здания (3-8-10 этажей), площадь которых в общей сложности составляет 350 тыс. кв. м. Инвестор изначально планировал реализовать этот проект до 2014 года.

четких критериев для роскошного жилья до сих пор нет.

«Да, действительно, строгого определения термина "эксклюзив" не существует, – говорит Денис Бабаков. – Но мы в нашей компании руководствуемся несколькими параметрами. Во-первых, это уникальные видовые характеристики – вид на городскую достопримечательность или на целое их созвездие. Во-вторых, архитектурное решение такого дома должно быть разработано ведущими мастерскими или бюро, соответствовать выдающемуся историческому окружению и идеально вписываться в сложившуюся городскую панораму».

Эксперт также считает, что в эксклюзивном объекте обязательны и расширенные конструктивно-технологические опции – от предусмотренной свободы планировочных решений использования ценных материалов в оформлении фасадов и внутренних помещений до повышенной мощности инженерных сетей, системы «умного дома» и особых требований к системе охраны.

Александр Гиновкер полагает, что понятие роскоши непременно должно включать в себя нечто необязательное, без чего вполне можно было бы обойтись. «Роскошь я бы определил как некое излишество, – говорит Александр Гиновкер. – Статуи, ковка, фонтаны, камин, сады во входной зоне – это, наверное, обязательные атрибуты такого жилья. Все это в большей степени присуще реконструированным историческим домам. В новых зданиях подобная пышность – редкость, они, как правило, выполнены в стиле хай-тек или минимализм».

С таким мнением совершенно не согласен заместитель директора АН «Бекар» Леонид Сандалов. «Роскошная квартира – это квартира, которая производит впечатление. И это никак не связано с каким-то определенным стилем. Я вполне могу себе представить роскошную трехсот- или пятисотметровую квартиру в стиле хай-тек, украшенную подлинными картинами Матисса и обставленную эксклюзивной мебелью лучших европейских дизайнеров. Я думаю, что универсальный критерий для роскошного жилья – это его высокая стоимость. Роскошно то, что дорого, – делает вывод г-н Сандалов.

Генеральный директор компании Hansa SPb Development Олег Барков тоже убежден, что стиль роскошного дома может быть любым. «Там может быть все что угодно – вплоть до комнаты, инкрустированной сусальным золотом, или в буквальном смысле золотой сантехники. Но класс luxury – это еще и обслуживание. Например, хороший обед



ЭЛИТАРНЫЙ ДОМ «ВЕНЕЦИЯ» СТРОИТСЯ В СТИЛЕ ЭПОХИ ВОЗРОЖДЕНИЯ

в постель в любое время суток, мажордом».

Предметом давнего спора экспертов является также вопрос о том, может ли отдельно взятая квартира считаться роскошной, если она находится в доме, который нельзя отнести к классу luxury. Например, на крыше одной из многоквартирных высоток жилого комплекса «Морской фасад» на Кораблестроителей, 34, который по всем параметрам является бизнес-классом, расположен 270-метровый пентхаус с террасой аналогичной площади. «По моим понятиям, эта квартира по-настоящему роскошная, – говорит Леонид Сандалов. – Единственная на этаже, с панорамными окнами, из которых открывается вид на Финский залив, с потолками около шести метров, с двумя ярусами в главном зале и дизайнерским камином. При этом сам дом даже к элитному сегменту нельзя отнести».

Руководитель же отдела элитной жилой недвижимости Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate Анна Брун убеждена, что в разряд роскошного жилья могут попасть только единичные объекты с ограниченным числом квартир, расположенные в Центральном районе, но с некоторой обособленностью, которая гарантирует однородный социальный состав в окружении дома. Так же, как и Александр Гиновкер, она склонна считать, что реализация проектов роскошного жилья возможна только в рамках реконструкции домов в центре Петербурга.

Воплощенный de luxe

Апартаменты в клубном доме у Таврического сада на Захарьевской, 41, реконструкцией которой занимается ЗАО «ПАН», безусловно, являются роскошным жильем. Это одно из немногих историче-

ских зданий в Петербурге, полностью воссозданное в соответствии с его оригинальным проектом начала XX века. В доме всего 19 апартаментов, как изначально и было запланировано архитектором Вильгельмом ван дер Гюхтом. Площадь квартир – от 320 до 350 кв. м, в каждой – от 5 до 8 комнат. Апартаменты, расположенные на мансардном этаже дома, украшают террасы и зимние сады. Проектом предусмотрены просторные холлы и входная группа, подземный паркинг, а также отдельные помещения для обслуживающего персонала и служб охраны.

Жилой комплекс из шести отдельных стоящих зданий на 2-й Березовой аллее, 13–15, реконструкция и строительство которого было завершено в 2004 году СК «Возрождение Санкт-Петербурга», также безо всяких натяжек можно отнести к категории роскошных новостроек. В данном случае проектировщики из компании «Евгений Герасимов и партнеры» старались восстановить не только исторический облик двух зданий бывшей усадьбы, но и первоначальный вид окружающего ландшафта. В частности, был реконструирован большой Безымянный канал, соединяющий Большую Невку с прудом, засыпанным в XIX веке. Архитектурный ансамбль, насчитывающий более 60 квартир, получил бронзовый диплом международного фестиваля «Зодчество 2006» в номинации «Постройки». В комплексе имеется 37 четырехкомнатных, пять пятикомнатных, столько же семикомнатных и одна девятикомнатная квартира. Однако некоторые жильцы пожелали купить несколько соседних квартир, поэтому количество комнат и общей площади у них, естественно, больше. Планировка и отделка каждой из квартир выполнена по желанию жильцов.

К категории эксклюзивного жилья можно отнести и два объекта из текущего предложения СК «Возрождение Санкт-Петербурга». Первый – уже практически реализованный элитарный дом «Венеция» на Крестовском острове, который строится в стиле венецианских палаццо эпохи Возрождения. Главный фасад ориентирован на набережную Средней Невки и Елагин остров, всю территорию которого занимает уникальный дворцово-парковый ансамбль, созданный в XIX веке архитектором Карло Росси. Проект семизэтажного дома на 79 квартир выполнен архитектурной мастерской «Евгений Герасимов и партнеры». Вторым является комплекс зданий второй очереди «Смольного парка», состоящий из 13 небольших зданий на Смольной набережной и улице Смольного. Архитектурное проектирование, выполненное бюро «Земцов, Кондияин и партнеры», было осуществлено с учетом максимального сохранения зеленого ожерелья вокруг новых домов. Поэтому, по словам Дениса Бабакова, их обитатели будут наслаждаться, казалось бы, несовместимыми вещами: жизнью в самом центре, в двух шагах от ключевых властных структур города, великолепной панорамой Смольного собора и одновременно – уединенностью и тишиной старинного парка на берегу Невы.

Первыми в продажу поступят два восьмизэтажных дома. Каждый состоит из двух корпусов, объединенных на уровне первого этажа, под ними разместится паркинг. В одном доме будет 69, в другом – 61 квартира. Диапазон квартир позволяет выбрать респектабельную семейную трехкомнатную резиденцию или роскошный шестикомнатный пентхаус площадью более 260 кв. м, из окон которого открывается великолепный вид на созданный Расстрелли барочный ансамбль. Разумеется, каждый дом будет оснащен самой современной инженерией, передовыми системами вентиляции, кондиционирования, водоснабжения, электроснабжения, безопасности. В конце следующего года планируется сдать два, а летом 2014-го – третий особняк второй очереди «Смольного парка». Окончание строительства второй очереди и сдача комплекса целиком намечены на 2016 год.

Из будущих проектов к сегменту de luxe эксперты единодушно отнесли дом в Зоологическом переулке, 2–4 и жилой комплекс площадью 140 тыс. кв. м на берегу реки Малая Нева, который к 2017 году «ВТБ-девелопмент» планирует реализовать в составе многофункционального комплекса «Набережная Европы».

РФ возмещению подлежат и проценты за пользование чужими денежными средствами. В случае если недобросовестные предприниматели не возмещают нанесенный ущерб добровольно, тогда Центр повышения эффективности использования государственного имущества взыскивает убытки в судебном порядке. Сейчас в суд подготовлено еще 15 исковых заявлений о взыскании убытков и процентов за пользование чужими денежными средствами на общую сумму более 1,5 млн рублей.

■ **Город планирует расселить 27 домов.** Об этом рассказал председатель жилищного комитета Валерий Шиян. В настоящее время в стадии расселения находится 256 многоквартирных домов и 359 жилых помещений.

За 2011 год городская очередь сократилась на 15 500 семей, 9177 семей улучшили свои жилищные условия. Сейчас на учете – 181 тыс. семей. В 2007-м этот показатель составлял 271 тысячу.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ ЦДС получил разрешение на строительство жилого дома.

Новый жилой дом расположится на проспекте Луначарского, 40 в Выборгском районе. На участке площадью 0,12 га будет построен 15-этажный жилой дом класса «базовый комфорт» общей площадью 5400 кв. м. Вывод квартир в продажу запланирован на 6 апреля 2012 года. Согласно концепции застройщика, компания «ЦДС» возведет кирпично-монолитный жилой дом по индивидуальному проекту. Одноподъездное здание из четырех секций высотой 7-15 этажей рассчитано всего на 112 квартир, причем на верхних этажах расположатся квартиры с большими открытыми террасами. В проекте предусмотрен подземный паркинг с лифтом для подъема на жилые этажи. Строительство будет завершено в 2014 году.

■ Проект реновации в Песочном продолжается.

Строительству объектов социальной инфраструктуры в поселке Песочный в рамках инвестиционного проекта компании «СПб Реновация» было посвящено очередное заседание районной комиссии по застроенным территориям. Согласно закону Санкт-Петербурга в программу, реализуемую компанией, вошел военно-морской городок (ВМГ). Это 219 одноэтажных двухквартирных домов без удобств – без газа, отопления и канализации, в большинстве случаев – и без водоснабжения. В 50-х годах они были построены как временное жилье для моряков и членов их семей. На месте ВМГ планируется создать новый центр поселка с объектами соцкультбыта, таунхаусами и коттеджами. Большинство нанIMATEлей ветхих квартир ВМГ переселятся в благоустроенные среднеэтажные дома в квартале за 437-й школой. С собственниками домов и участков представители компании намерены решать вопросы в индивидуальном порядке. Инвесторы предполагают, что большинство из них не откажется переехать в коттеджи в северной части ВМГ. Директор проектов ООО «СПб Реновация» Роман Львов подтвердил намерения компании построить школу и детский садик в рамках государственно-частного партнерства на территории бывшего ВМГ. Кроме того, за счет бюджета будет построен детский сад на территории существующей сегодня начальной 437-й школы. Инвестор также планирует разместить в центре поселка музыкальную школу, она, скорее всего, будет пристроена к одному из новых зданий. Инициатором совещания выступил комитет по строительству, для того чтобы своевременно включить планируемые объекты в адресно-инвестиционные программы. Уже в III квартале инвестор приступит к проектированию новых среднеэтажных микрорайонов, строительство планируется начать в 2013 году.

ГОРОД

■ **Бюджет возвращает убытки.** СПб ГБУ «Центр повышения эффективности использования государственного имущества» в судебном порядке взыскивает с «незаконных арендаторов» убытки, понесенные в 2011 году в связи с освобождением объектов государственной собственности. На прошлой неделе Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области было удовлетворено исковое заявление учреждения к ООО «Фемида» о взыскании убытков и процентов за пользование чужими денежными средствами. Сумма иска составила 159 014 рублей, из них убытки в размере 157 000 рублей и проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 2014 рублей. Согласно судебному решению ответчик обязан возместить ущерб, нанесенный учреждению при осуществлении им своей уставной деятельности. В соответствии с российским законодательством, предприниматели, незаконно занимающие земельные участки, на-

ходящиеся в собственности Санкт-Петербурга, обязаны добровольно освободить такие участки от своего имущества. Сотрудниками СПб ГБУ «Центр повышения эффективности использования государственного имущества» недобросовестным предпринимателям вручается уведомление с требованием в установленный срок самостоятельно освободить незаконно занимаемый земельный участок, в противном случае объект освобождается в принудительном порядке. Для этого учреждение на конкурсной и договорной основе привлекает сторонние строительные организации для проведения демонтажных, строительных и иных работ согласно локальному сметному расчету. Оплата таких услуг происходит за счет бюджета учреждения, а значит, за счет бюджета Санкт-Петербурга. Убытки, которые город несет, восстанавливая свои нарушенные права, согласно части 1 статьи 15 ГК РФ подлежат полному возмещению. Согласно статье 395 ГК

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

реформа

В России появятся суперфиции

Алексей Миронов. Президент России внес в Государственную Думу поправки к Гражданскому кодексу РФ. Так как они охватывают его основные положения, то правоведы отметили, что для «экономической конституции» готовится фактически новая редакция.

Подготовка документа шла почти четыре года с привлечением иностранных специалистов из Австрии, Германии, Нидерландов и других стран, но «консенсуса» достичь не удалось. И наверняка депутаты попробуют что-то исправить.

Заработать документ может уже в конце этого года. Хотя без споров в российском парламенте не обойтись. В кодекс вносят ряд новаций из зарубежного права, в том числе не только из континентальной, но и из англо-американской системы. Неопытно, как новые формы юридических лиц станут сосуществовать со старыми, ведь тотальной перерегистрации юридических лиц и прав на недвижимость не планируется. Хотя вроде бы вопрос переходных положений затронут, но дело, как всегда, в практике.

Нотариус всегда прав

Ссылка на введение обязательного их характера обосновывается европейским континентальным правом. «Государственная регистрация права в сочетании с нотариальным удостоверением сделки наиболее полно обеспечивает защиту интересов как продавцов, так и покупателей недвижимости», – отмечается в пояснительной записке к проекту. При этом нотариусы будут участвовать не только в подготовке документов, но и в их регистрации. Авторы документа декларируют, что одновременно должны быть приняты меры по усилению доверия общества к институту нотариата. Что это за меры – неясно, но обязательное

привлечение нотариусов потребует денег, возможно немалых, и платой за страховку это не станет.

Авторы проекта говорят о необходимости установления экономически оправданных тарифов на оформление. Кто и как их будет устанавливать и сколько это будет процентов от цены квартиры, неизвестно.

«Введение обязательной нотариальной формы сделок с недвижимостью – при сохранении имеющегося нотариального тарифа (пошлины в размере 0,5 процента от цены сделки, но не более 20 тысяч рублей) – приведет, прежде всего, к увеличению операционных издержек. Скажем, если пошлины не будут пересмотрены, юридическое лицо будет платить 20 тысяч рублей нотариусу и 15 тысяч рублей пошлины за государственную регистрацию права. Увеличатся и временные издержки, поскольку потребуется проверка сделки нотариусом в дополнение к проверке регистратором. Нотариусы же довольно консервативны и довольно часто придираются к тексту договоров сторон. Наконец, нотариальная форма потребуется и для всех изменений и дополнений к договору, что, в свою очередь, может лишить стороны маневра», – подсчитал старший юрист практики по земельному праву, недвижимости и строительству «Пепеляев Групп» Юрий Халимовский.

«Нотариусы должны нести ответственность перед клиентом за совершение сделки. Нотариальное удостоверение сделки будет означать проверку законности содержания сделки, а также права сторон на ее

совершение», – сообщил председатель комитета Государственной Думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству Павел Крашенинников (цитата с официального сайта комитета).

А вот действующий юрист, руководитель практики по недвижимости и инвестициям юридической компании «Качкин и партнеры» Дмитрий Некрестьянов менее восторжен: «Мне представляется надуманной идея о большей защищенности сделок при их обязательном нотариальном удостоверении. Это правило будет серьезным препятствием для бизнеса, так как нотариусы просто не готовы учитывать в договоре все зачастую сложные условия сделок, поскольку размер их вознаграждения от сложности сделки не зависит, а риски потери лицензии у большинства нотариусов вызывают стойкое желание заниматься только простейшими и типовыми договорами».

Нотариальное оформление – это «правильно, поскольку нотариус будет разделять ответственность и риски», считает председатель совета директоров консалтинговой группы «О.С.В.» Сергей Осутин. Но при этом он сомневается, что нотариусы готовы к новым объемам. «Мы помним, как реагировала Нотариальная палата на закон о внесении изменений в учредительные документы ООО», – сказал он.

ЗАО закрываются

Законом предполагается отказ от такой формы юридических лиц, как закрытые ак-

ционерные общества. ЗАО имеет те же ограничения, что и ООО, при этом некоторые вопросы содержания и отчетности в ЗАО так же сложны, как и в открытых обществах.

«Перерегистрации ранее созданных юри-лиц и переоформления прав на недвижимое имущество, в том числе на земельные участки, не потребуется. Однако предприниматели помнят, как осуществлялся переход от АОЗТ к ЗАО, когда новое наименование включалось в устав Общества при очередном внесении. Был установлен срок 5 лет, но все это время предприятия встречали проблемы со "старым" наименованием при участии в конкурсах, получении лицензий, кредитов и так далее», – вспомнил Сергей Осутин.

Зато в проекте появляются «публичные» и «непубличные» АО. Акции публичных АО обращаются на фондовых биржах. Сейчас акции многих ОАО ни на каких биржах не обращаются. Типичный случай – приватизированный свечной завод, магазин или строительный трест. На правовой статус компании это никак не влияет. В другом случае ценные бумаги допускаются до торгов, а реальных сделок по ним не происходит. Или ОАО внезапно сообщает, что не будет поддерживать обращение акций на бирже, после чего последней остается только снять ценные бумаги с торгов – произвести так называемый делистинг. (Громкие прецеденты – ЛОМО, «Силовые машины».) Но в этом случае ОАО сегодня автоматически не превращается в ЗАО. Как будет новому – непонятно.

бизнес-интервью

В ожидании FIABCI

В Петербурге пройдет 63-й конгресс FIABCI. Впервые с 1948 года мировой конгресс будет проходить в России.

В его преддверии мы расспросили Александра Романенко, президента Всемирной федерации профессионалов рынка недвижимости (FIABCI), кто готовит конгресс, чем он будет отличаться от предыдущих форумов и каковы дальнейшие планы федерации.

– Каковы основные события конгресса?

– Многое на конгрессе будет впервые. Так, впервые работа будет проходить в рамках четырех мировых форумов: девелоперов и инвесторов; брокеров по недвижимости; управляющих недвижимостью и форума экспертов, который включает все многочисленные оставшиеся профессии, в первую очередь оценщиков, консультантов и экспертов, юристов и так далее. Рабочие языки FIABCI – английский, французский, немецкий, испанский, японский, но впервые все мероприятия будут переводиться на русский язык. Это уникальная возможность для российских участников получить самую актуальную информацию от экспертов мирового уровня. 15 мая будет подведение итогов Всемирного конкурса Prix d'Excellence.

– Заявленная тема конгресса – «Сохранение культурного наследия в условиях современного мегаполиса». Означает ли это, что внимание участников будет сконцентрировано только на проблемах больших городов?

– Сохранение культурного наследия мегаполиса будет главной темой в день открытия конгресса, ей будет посвящен первый форум. В этот же день пройдут еще два важных форума. Один – «Мировые рынки в недвижимости и финансы» – будет посвящен анализу причин недавнего глобального экономического кризи-

са. На другом форуме – «Маркетинг и современные технологии на глобальном рынке недвижимости» – будут разбирать вопросы, связанные с новейшими методиками, технологиями и инструментами работы профессионалов, позволяющим им быть наиболее продуктивными и успешными. Прозвучат доклады двух гуров интернет-технологий Джона Мейнфилда и Роберта Спайсера. В этот же день состоится заседание экспертов на круглом столе, посвященном анализу тенденций на региональных рынках недвижимости в контексте приобретения зарубежной недвижимости. Во второй день состоится заседание четырех мировых форумов: «Девелопмент сегодня: возможности и угрозы. Анализ региональной специфики». «Навыки и технологии успешного брокера как конкурентное преимущество». «Глобальные тренды в управлении недвижимости: роль в кризисе и новые возможности».

– Какой характер делового общения предполагают выбрать организаторы конгресса при знакомстве участников с ситуацией в сфере недвижимости в России – показа успехов или обсуждения проблем?

– Основная задача проведения конгресса в нашей стране – это привлечение инвестиций в Россию. Значит, мы должны показать, что Россия успешно выходит из кризиса и на сегодняш-

ний день есть достаточно интересные предложения для инвесторов в нашей стране. И чтобы убедить в этом деловых людей со всего мира, мы должны показать объективную картину и динамику положительных изменений, которые происходят с точки зрения законодательства и защиты инвестиций в стране.

– Как бы вы охарактеризовали влияние российских госструктур на риэлторскую деятельность? Какой зарубежный опыт в этой сфере нам стоило бы позаимствовать?

– Риэлтор – это зарегистрированная торговая марка. Она принадлежит Национальной ассоциации риэлторов США. По договору, подписанному между NAR и Российской гильдией риэлторов, только последняя может ее использовать на территории России. Это в теории. А что на практике? Пока у нас риэлтором может называться каждый желающий – просто дав объявление в газету. В США агенты по недвижимости должны проходить профессиональное обучение, после которого они сдают экзамен и получают сертификат, дающий им право на работу, а потом раз в два года подтверждать его. Все они объединены в национальную организацию и работают в соответствии с жесткими профессиональными стандартами. У нас в России масса региональных общественных профессиональных организаций. На мой взгляд, необходимо привести их в соответствие с требо-

ваниями, предъявляемыми законом о СРО, и создать новое национальное объединение саморегулируемых профессиональных организаций в области недвижимости, а также предпринять все усилия для завершения работы над созданием закона о риэлторской деятельности, чтобы как можно быстрее внести его на рассмотрение в Государственную Думу.

– Произойдут ли, по вашему мнению, какие-то принципиальные изменения в процессах на рынке недвижимости после окончательного вступления России в ВТО?

– Никаких принципиальных изменений после вступления России в ВТО не произойдет. Они смогут произойти, только если произойдут изменения в структуре нашей власти.

– В какой мере процессы глобализации затрагивают сферу недвижимости с точки зрения перетока капиталов и трудовых ресурсов? Как бы вы оценили готовность российских компаний в сфере недвижимости работать в условиях обостряющейся конкуренции с другими отраслями за кадры?

– Мы все знаем, что инвесторы при оценке возможности инвестиций обращают внимание на два момента. Это процент возврата на инвестиции и возможные риски. Ввиду того, что у нас за последние годы процент воз-



врата на инвестиции снизился, а риски не уменьшались, то иностранные инвесторы стали больше рассматривать варианты вложения в такие динамично развивающиеся страны, как Турция, Польша, Вьетнам, Бразилия. Так что с точки зрения вложения зарубежных инвестиций мы снизили свои позиции.

Есть проблема с кадрами, но она никак не связана с конкуренцией. Проблема большинства крупных риэлторских компаний с известными торговыми марками, созданных в 90-е годы, именно в том, что они вошли в стадию зрелости, когда основной задачей становится сохранение имеющейся доли рынка под своим контролем, а не за горами «старость» и перспектива быть вытесненной конкурентами.

– Ощущается четкая нехватка молодых кадров. Почему? Ведь профессия уникальна, в ней нет границы возможностей заработка.

– Одна из причин – негативный имидж профессии, сложившийся в результате отсутствия закона о риэлторской деятельности и профессионального порога на пути в профессию. Замкнутый круг. На этом поле мы и должны работать.

и корпорации

Собственники земли и зданий

В ГК вводится понятие «единый объект недвижимости». Это земельный объект и стоящее на нем здание. «По меньшей мере – в тех случаях, когда они принадлежат одному лицу», – говорит пояснительная записка. (Но автоматического объединения не произойдет – например, если здание стоит на неприватизированном участке.) Несколько зданий, расположенных на едином участке, также представляют все вместе единый объект. Более того, несколько технологически и физически связанных зданий, даже стоящих на разных земельных участках, могут (в порядке исключения) образовать единый объект. Вводится залог недвижимости – одновременно и земли, и стоящего на ней здания.

Владелец здания, возведенного на чужом земельном участке, получает преимущественное право приобрести этот участок в случае его отчуждения. «Собственник соседского (не обязательно смежного) участка обязан претерпевать нормальные воздействия, возникающие при обычной эксплуатации другого участка (шум, дым, свет, тень и прочее). Но зато ему предоставлено и право требовать устранения чрезмерного воздействия или различных угроз. К примеру, он сможет добиться запрета на возведение слишком большого здания или даже обязать соседа провести ремонт своего здания, если оно угрожает обрушиться на участок. Важным и, наверное, наиболее очевидно употребляемым соседским правом будет право доступа на чужой участок для проведения необходимых работ», – отметил Юрий Халимовский.

Конкретизированы права государства и муниципалитетов на выкуп земли у собственников. Закрепляются взаимные преи-

мущественные права собственника здания и собственника участка под ним приобрести соответствующий объект при его продаже. Это правило позволит естественным образом разрешать относительно нередко встречающиеся ситуации несовпадения титула на здание и участок за одним лицом. Понятно, что сохраняется и принцип единства судьбы: участок и здание нельзя отчуждать раздельно. При этом за собственником здания, расположенного на чужом участке, при отсутствии у него каких-либо прав на этот участок законом признается право ограниченного владения в объемах, обеспечивающих доступ к зданию и его эксплуатацию. Это право сформулировано настолько широко, что позволит собственнику здания даже реконструировать его или восстановить в течение некоторого времени после полного разрушения, когда право на само здание уже прекратится. Собственник здания в любой момент сможет потребовать установления другого, специального, права на участок (права застройки или аренды). И собственник участка не будет вправе ему отказать. «Таким образом, законодатель последовательно ограничивает права собственников земли в пользу собственников недвижимости, расположенной на этой земле. Исключение составляют только самовольные постройки: тут уже право на постройку может быть признано за правообладателем земельного участка», – сказал Юрий Халимовский.

Появляется понятие «право застройки». Это право владения и пользования чужим земельным участком с целью возведения на нем здания (сооружения) и его последующей эксплуатации. Право застройки является срочным и платным. Минимальный срок его действия – 50 лет, максимальный – 100 лет. Право застройки может переходить от одного лица



ПРЕЗИДЕНТ ПРЕДЛОЖИЛ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ «ЭКОНОМИЧЕСКОЙ КОНСТИТУЦИИ» СТРАНЫ

к другому, в том числе и на основании перепродажи. В течение действия этого права его владелец может не только строить, но и сносить, реконструировать объекты недвижимости, создавать новые на их месте.

Немного по-латыни

Для того чтобы разобраться в новинках российского законодательства, помимо британского будут использованы институты римского частного права, изобретенные около двух тысяч лет назад.

Так что даже не юристам теперь полезно

выучить и правильно применять такие слова, как эфитевзис, суперфиций и узуфрукт. Первое означает «постоянное земле-владение» – бессрочное или длительностью не менее 50 лет право использовать участок для ведения сельского, лесного, охотничьего и т.п. хозяйства. Суперфиций – это право застройки земельного участка (см. выше). Узуфрукт – право личного пользования – предполагает социальные, алиментарные или благотворительные цели. Например, узуфрукт может быть установлен на жилище родителя в пользу детей.

конфликт

Театр начинается с раскопок

Мария Безух. Скандал, разразившийся на прошлой неделе между чиновниками Ленобласти и градозащитниками, сорвал аукцион стоимостью почти 1,5 млрд рублей. Электронные торги на право проведения подрядных работ по строительству областного драматического театра в городе Гатчине должны были состояться 9 апреля.

По планам заказчика, Управления строительства Ленинградской области, трехэтажный театр с цоколем и техническими этажами должен был появиться на проспекте 25-го Октября, недалеко от ДК. В технической документации здание описывается как «типично классическое с классической сценой и оркестровой ямой, хотя его оборудование будет исключительно современным». В конкурсной документации говорится о том, что театр на 617 зрителей займет общую площадь в 4 тыс. кв. м, площадь участка составит 1,9 га.

Битва за Черное озеро

Противостояние между властью и общественниками длится с 2008 года – именно тогда впервые зашла речь о строительстве театра в центре дворцово-паркового ансамбля Гатчины, в долине Черного и Белого озер. В 2009 году проект «заморозили» и страсти поутихли, но вспыхнули с новой силой, когда в марте 2012 года Управлением строительства Ленобласти была размещена заявка об аукционе. По мнению защитников Приоратского парка, строительство современного здания из стекла и бетона в окружении памятников архитектуры и паркового искусства XVIII века

безвозвратно разрушит исторический ландшафт и нанесет непоправимый ущерб Гатчине как объекту всемирного культурного наследия. Напомним, с 1990 года город включен в список ЮНЕСКО. Член Союза ландшафтной архитектуры России Борис Удальцов считает, что за такое самоуправство Гатчину могут из списков ЮНЕСКО исключить. «Проект здания театра помпезный и похож на Адмиралтейские ворота, напротив которых его собирались возводить», – рассказывает Борис Удальцов. – Из-за "новодела" пострадают Приоратский и Дворцовый парки, ансамбль площади Коннетабль и моста с кордегардиями. Застройка участка невозможна по причине нарушения визуальных связей между памятниками».

Еще один подводный камень напрямую связан с гидрогеологическими особенностями. «Мы хотим, чтобы власти более реально смотрели на ситуацию с Приоратским парком, – возмущается секретарь Гатчинского районного отделения ВООПИиК Наталья Пугачева. – Гатчинский дворцово-парковый ансамбль – это единая геодезическая система, объединяющая несколько озер. На глубине 5 метров находятся плавуны, это нестабильные грунты. В этом месте ни в коем случае

нельзя строить, вода Черного озера может просто уйти в более глубокие слои, об этом говорят и исследования ученых».

Еще в 1932 году известным археологом Владиславом Равдоникасом на побережье Черного озера были обнаружены древнерусские могильники XIII–XV веков. Тогда исследованию подверглась лишь небольшая часть могильника, которой грозило разрушение. Работы на памятнике не производились вплоть до 2008 года, когда в связи со строительством областного драматического театра разведочный отряд Северо-Западной археологической экспедиции при СПбГУ провел свою экспертизу. Ее целью было выявление современного состояния и границ могильника – согласно федеральному закону 73-ФЗ (Закон об объектах культурного наследия) раскопки на всей площади распространения археологических памятников необходимо произвести до начала строительных работ.

В поисках границы

2 апреля Управление строительства Ленинградской области конкурс на строительство областного театра в Гатчине, объявленный в марте 2012 года, отменило. Как поясняет заказчик, он был объ-

явлен преждевременно: «По решению комитета по культуре на месте предполагаемого строительства нам необходимо провести историко-культурную экспертизу», – сообщает председатель комитета по строительству Ленобласти Анатолий Катаевич. Кроме того, на строительство потребуется около 1,5 млрд рублей. «Пока они не выделены из федерального бюджета – строительства не будет», – прокомментировал председатель комитета по культуре Ленобласти Владимир Богуш.

Однако ограничиться исключительно археологическими и инвестиционными изысканиями областными властям навряд ли удастся. Дело в том, что по постановлению правительства об охранных зонах объектов культурного наследия народов РФ, границы территорий памятников должны быть определены. В нашем распоряжении оказались документы, представленные Гатчинским районным отделением ВООПИиК. Так, Управление Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия по СЗФО еще 9 апреля 2010 года прислало градозащитникам официальный ответ: «В ходе изучения указанных доку-

ментов было выявлено, что в настоящее время зоны охраны объектов культурного наследия Гатчины не установлены». В этом же документе Росохранкультура сообщает о том, что обратилась к губернатору Ленинградской области Валерию Сердюкову с требованием приостановить строительство театра на указанном месте до приведения градостроительной документации Гатчины в соответствие с требованиями законодательства. Комитет по культуре Ленобласти 16 марта 2012 года официально уведомил, что «в настоящее время проекты границ территорий объектов культурного наследия Приоратский парк находятся на рассмотрении в департаменте государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия». А 2 ноября 2011 года комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в ответ на претензии сообщал: «Вопрос с размещением и строительством здания областного драматического театра решен в соответствии с положениями Земельного, Градостроительного кодексов РФ, а также законодательства об охране объектов культурного наследия». В ближайшее время комитетам придется договориться.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

город

■ Разрабатывается

Концепция-2020. Губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко дал поручение КЭРППиТу разработать концепцию развития города до 2020 года с учетом предложений населения.

Комитет определил принципы формирования, которые сделают новый документ понятным для населения. Было принято решение ограничить количество стратегических целей тремя-пятью единицами, сократить количество целевых ориентиров, ограничить использование специальных терминов, а также сделать документ коротким.

Концепция до 2020 года выполняет функцию социального контракта между населением и правительством Санкт-Петербурга, в котором изложены ожидания населения относительно будущего развития города и связанные с этими ожиданиями направления деятельности правительства Санкт-Петербурга. С целью определения ожиданий населения, начиная с октября 2010 года правительством города были организованы обширные общественные обсуждения, в которых приняло участие более 10 тыс. человек.

Население высказывало предложения по дальнейшему развитию города, которые были обобщены и представлены для голосования по адресу www.spb2020.rf. Горожанам предлагалось проголосовать по видению будущего развития Санкт-Петербурга, а также важнейшим направлениям деятельности правительства Санкт-Петербурга. В результате проведенных опросов большинство населения выбрало вариант развития города как глобального центра современной промышленности. Предложения по важнейшим направлениям деятельности правительства, набравшие наибольшее количество голосов, были объединены в следующие группы: городская среда и транспорт; культура; образование; здравоохранение; благоустройство.

Практические мероприятия по реализации положений Концепции-2020 со сроками исполнения, показателями и объемами финансирования будут изложены в Стратегии развития Санкт-Петербурга до 2020 года.

■ Военнослужащих обеспечат жильем. С января по март 2012 года 6 тыс. семей военнослужащих Западного военного округа получили 5 тыс. квартир в Осиновой Роше в Петербурге и в Шушарах Ленинградской области; кроме того, к заселению готовы еще 3 тыс. квартир. Все предоставленные жилые площади сдаются с полной отделкой; в них установлены стеклопакеты, счетчики электричества и водоснабжения, домофоны и сантехника.

В 2011 году военнослужащие ЗВО получили более 11 тыс. квартир. По сообщению пресс-службы Западного военного округа, количество выделяемого Министерством обороны жилья для войск ЗВО позволяет обеспечить постоянными квартирами всех военнослужащих, которые увольняются из армии в 2012 году.

тенденции

Торговая недвижимость: специфика продвижения

Анастасия Лепехина. Конкуренция на рынке торговой недвижимости с каждым годом усиливается; чтобы привлечь арендаторов, владельцы используют самые разные маркетинговые уловки. Как не переборщить — рассказывают эксперты.

Продвижение торгового центра нужно начинать задолго до того момента, когда он собирается открыться. И чем раньше это сделать — тем больше шансов укрепить на рынке свой имидж. «В идеале, первые шаги в продвижении делаются на этапе утверждения концепции, когда создан проект и девелопер выходит на стройплощадку», — говорит председатель комитета по торговой недвижимости Гильдии управляющих и девелоперов, управляющий партнер LCMC Дмитрий Золин. При этом фактически продвижение начинается позже, в лучшем случае за год до введения объекта в эксплуатацию, в худшем — за 3–4 месяца, на том этапе, когда проект почти построен и собственник «понял», что объект еще не заполнен арендаторами.

При выборе арендаторов следует ориентироваться в первую очередь на «якорей» и наличие уникальной развлекательной функции. Так, катки, боулинг, кинотеатр уже давно перестали удивлять покупателей. А вот наличие океанариума, дельфинария и парка детских развлечений (например, город профессий «КидБург» в ТРК «Гранд Каньон») все еще привлекают посетителей. Но как найти и заинтересовать таких арендаторов? Для этих целей используют все возможные способы: персональные рассылки, встречи, добавление объекта в базы данных, упоминание в СМИ, интернет-реклама и т. д.

Приглашаем на открытие

«С помощью PR-технологий имидж объекта формируется постепенно. Он упоминается во мнениях экспертов рынка, его приводят в пример на конференциях, объект участвует в профессиональных конкурсах — и вот о нем уже говорят все. Нередко девелоперы фокусируются сначала на привлечении якорного арендатора, к которому в дальнейшем подтягиваются и все остальные», — рассказывает директор по развитию PR-агентства «Фабрика новостей» Оксана Белянская.

Директор по развитию NAI Besar Валентина Антипова отмечает, что торжественное открытие ТЦ всегда готовится заранее. Например, «Мега/Икеа» при открытии своего комплекса в новом городе начинают подготовку за полгода, для того чтобы сформировать новую нишу потребления. Для районных торговых центров (площадью около 30 тыс. кв. м) подготовка к открытию начинается за 2–3 месяца, создается определенная интрига, «фишка». Зачастую затраты на подготовку и проведение открытия равны годовому бюджету на продвижение. «Якорные арендаторы тоже начи-



нают процесс продвижения примерно за месяц до открытия», — подчеркивает эксперт.

«После открытия начинается так называемая стадия "музейного посещения". Люди иногда даже из других районов города приезжают просто посмотреть на новый ТЦ. В этот период важно, чтобы такое посещение переросло в постоянное, — делится своим опытом Валентина Антипова. — На протяжении всей последующей работы ТЦ происходит процесс оперативного маркетинга: проводятся различные мероприятия, акции, распродажи. Это непрерывающийся процесс, в котором есть пики и спады».

Немного фантазии

Одним из распространенных способов продвижения торговых центров по-прежнему остается реклама. «Реклама внутри офисных и торговых центров традиционно является источником дохода для управляющих компаний и собственников комплексов. Основные рекламодатели в торговых центрах — арендаторы и торговые марки, представленные в этих центрах; оставшиеся рекламные площадки продаются на открытом рынке всем желающим, за исключением прямых конкурентов», — считает руко-

водитель отдела маркетинга и PR консалтинговой компании Knight Frank St. Petersburg Галина Черкашина.

Но иногда даже маркетинговая компания с огромным бюджетом может не сработать так, как того ожидал собственник. Этому может быть много причин, одна из которых состоит в неправильном позиционировании. Девелопер должен четко представлять, кто его аудитория, как ее привлечь и не «смазать» имидж.

К примерам успешных акций можно отнести открытие «Стокманна». «Осенью 2010 года перед открытием ТЦ "Невский центр" мы организовали промо-акцию по распространению карт постоянных покупателей "Стокманн". В бизнес-центрах размещалась фирменная стойка, и промоутеры предлагали карту постоянного клиента бесплатно, в обмен на заполненную анкету. Бизнес-центры выбирались в 15-минутной шаговой доступности от ТЦ "Невский центр". В среднем за день заполнялось около 150 анкет», — рассказывает генеральный директор коммуникационного агентства «Репутация» Наталья Суслова. Формировался пул потенциальных покупателей в локальном окружении объекта, а отдел маркетинга универмага получал кон-

такты потенциальных клиентов для последующего информирования о новых акциях.

«Можно сыграть и на сотрудничестве с фондами и организациями. Так, в гипермаркетах "Лента" уже прошли две акции "Открой сердце" совместно с движением WUFF по сбору средств и кормов для бездомных животных. Акция широко анонсировалась в прессе, и это привлекло не только покупателей, которые традиционно приходят в эти гипермаркеты, но и тех, кто специально приехал из центральных районов города», — добавляет Оксана Белянская.

Все на флешмоб

На вопрос о креативных методах продвижения эксперты сразу же называют флешмоб: большая группа людей появляется в общественном месте, выполняет заранее оговоренные действия и затем расходится. Такие акции вызывают восторг и удивление проходящих мимо людей, поэтому снятые на мобильные телефоны ролики еще долго «гуляют» в Интернете. Так, Наталья Суслова вспоминает прошлогоднюю акцию в ТРЦ «Галерея», где был устроен танцевальный флешмоб. Принять участие в нем мог любой желающий, видео с движениями танца распространялось в соцсетях за пару недель до мероприятия.

Эксперты считают, что в дальнейшем к продвижению торговой недвижимости придется подходить еще более тщательно. Простой рекламы будет недостаточно, поэтому наиболее востребованными будут новые «нераскрученные» инструменты, а также более сознательная работа с социальными сетями.

мнение



Анна Сабина,
руководитель департамента
маркетинга компании
Colliers International SPb:

— Активность — это залог успеха на всех стадиях реализации проекта. Но, как правило, самая активная стадия начинается на этапе привлечения якорных арендаторов, когда важно ярко анонсировать проект среди профессиональной аудитории, и примерно за 6–8 месяцев до открытия торгового центра — когда формируются мероприятия по продвижению среди потребителей (реклама, торжественное открытие, промо-акции, программы лояльности после открытия объекта и прочее).

Транспортную сеть разгрузят

Мария Безух. Дороги и мосты Петербурга подобны кровеносной системе — в день по ключевым магистралям проносится более миллиона автомобилей. При таком потоке коллапс неизбежен.

Правый берег Невы — естественная магистраль, соединяющая южный и северный районы города в обход центра. Свободному движению препятствуют несколько точек, где постоянно собираются пробки. В 2012 году планируется ввести новые развязки на въезде в город с Приморского шоссе и на пересечении Приморского проспекта с улицей Савушкина для обеспечения магистрального движения по набережной Большой Невки и Невы. «Пироговская развязка и транспортная развязка на правобережном съезде с Сампсониевского моста — наиболее проблемные участки, препятствующие сквозному движению по набережной. Наше проектное решение — это тоннель открытого типа; основной ход будет осуществляться по набережной в двух направлениях. От Литейного моста к Гренадерскому по трем полосам движения, в обратном направлении — по двум, — делится планами председатель совета директоров ЗАО «Институт «Стройпроект» Алексей Суровцев. — На сегодняшний день развязка строится, сей-

час мы обсуждаем, как ускорить реализацию проекта и завершить его в этом году». С Сампсониевского моста движение будет осуществляться поверху, для чего будет построено специальное перекрытие для этой части тоннеля. Также проектировщиками предусмотрены правосторонние съезды с Сампсониевского моста в сторону Литейного, с Гренадерского — на Сампсониевский и съезды в обратном направлении с Финляндского проспекта. Строительство Западного скоростного диаметра планируют завершить к 2015 году, но уже в текущем году сдадут участок второй очереди в районе Кировского завода. Дорога здесь будет «двухэтажной», со сложной конфигурацией: четыре полосы движения в одном направлении пойдут по первому ярусу, столько же — в обратную сторону на втором. В 2012 году сдадут участок от Богатырского проспекта до трассы «Скандина-

вия» и приступят к пятой очереди. «В этом году мы планируем приступить к центральному участку ЗСД, — рассказывает Алексей Журбин, генеральный директор ЗАО «Институт «Стройпроект». — Трасса ЗСД пересекает Морской канал, главные фарватеры Невы, а под устьем Смоленки проходит транспортный тоннель. Поэтому с технической точки зрения участок является самым сложным на трассе ЗСД». Дворцовый мост — ключевой элемент транспортной сети и давно требует капитального ремонта: изношены стационарные строения, а разводной пролет и механизмы коррозии практически съела. Кроме того, реконструкции подлежат и устои моста, которые наклонены в стороны Невы на 16 см. По предварительным подсчетам, работы по восстановлению займут около 18 месяцев — выключить мост на такой период из жизни города просто невозможно, это ввергнет Петербург в автомобильный коллапс. Проектировщики разработали щадящий для центра города вариант реконструкции. «Для обеспечения



непрерывного движения по мосту мы планируем использование замещающих временных пролетов, — рассказывает Татьяна Кузнецова, заместитель технического директора ЗАО «Институт «Стройпроект». — Идея в том, чтобы на Румянцевском спуске, расположенном ниже по течению, было собрано временное разводное пролетное строение. На плавсистеме его подадут к Дворцовому мосту, произведут демонтаж существующего пролетного строения и на его место поставят

замещающий. Оригинал на барже доставят на Румянцевский спуск для ремонта». Таким образом, перерыв в движении будет ограничен только на время подвоза металлоконструкции и монтажа. Специалисты «Стройпроекта» определяют этот срок в два-три дня, всего же таких перерывов планируют около пяти. Проект уже прошел техническую экспертизу, сейчас ее проходит сметная стоимость — городские власти обещали дать ответ уже в апреле.

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

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

www.SETLCITY.ru

ООО «Сэтл Сити» ведет строительство перечисленных объектов в качестве Заказчика на основании заключенных договоров. С Проектными декларациями можно ознакомиться на сайте www.SETLCITY.ru

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

+7 (812) 33-55-111



РЕКЛАМА

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

Выставка

Ответы на жилищные вопросы

Александра Таирова. В Санкт-Петербурге прошла XXIV Ярмарка недвижимости.

В выставке приняли участие более 400 крупнейших компаний — лидеров строительного рынка. Деловая программа включала семинары и консультации профессионалов по вопросам рынка недвижимости.

Ярмарка недвижимости прошла с 30 марта по 1 апреля на выставочной площадке Ленэкспо. Организаторы уверены, что это качественно новая ступень развития проекта, подтверждение статуса профессионального мероприятия международного масштаба. «В Ленэкспо проводятся все значимые мероприятия города», — говорят представители выставки.

В своем приветственном слове участникам и гостям выставки председатель комитета по строительству Вячеслав Семененко отметил значимость мероприятия. «У жителей Петербурга есть уникальная возможность получить весь спектр услуг по рынку недвижимости: консультации по ипотечным программам, специальные предложения от строительных компаний, юридическое сопровождение сделок. Выставка также является площадкой, где застройщики и риэлторы могут предложить свои услуги. Желаю выставке процветания, а посетителям — выгодных сделок!» — сказал Вячеслав Семененко.

Выставка традиционно включала три блока: городская недвижимость, коттеджи и загородное строительство, квартиры и дома за рубежом.

На Ярмарке городской недви-

жимости были представлены первичный и вторичный рынок, юридические услуги и консультации по федеральным и городским жилищным программам, презентации новых объектов и скидки от застройщиков на время выставки. Большинство компаний-участников разрабатывают для посетителей специальные предложения и акции, которые анонсируют помощью программ «Галерея предложений» и «Три дня скидок».

«Альтернатива городу» — самая крупная в Петербурге выставка загородной недвижимости. Организаторы собрали к весне все актуальные предложения по обустройству жизни вне города: земельные участки, загородное жилье, малоэтажное и коттеджное строительство, готовые дома и проекты, строительные материалы и технологии, дизайн и благоустройство.

В рамках Салона зарубежной недвижимости посетителей ждали предложения в 40 странах мира.

По данным, предоставленным организаторами Ярмарки, 80 % петербуржцев приходят туда, чтобы собрать информацию для покупки квартиры, причем большинство рассчитывает решить жилищный вопрос в течение ближайших двух-трех лет. Согласно проведенным



опросам, абсолютное большинство посетителей (89 %) хочет приобрести недвижимость на первичном рынке. Посетители Ярмарки недвижимости все больше интересуются двухкомнатными квартирами, хотя еще несколько лет назад предпочтения были на стороне однушек. Треть посетителей готовы купить квартиру в любом районе Санкт-Петербурга, еще треть опрошенных хотели бы приобрести недвижимость в том районе, где они живут сейчас.

Больше половины посетителей рассматривают возможность приобретения жилья в пригородах, самыми популярными среди которых являются Всеволожск, Пушкин и Гатчина.

Треть опрошенных готовы к 100-процентной оплате стоимости квартиры, 27 % рассчитывают на ипотеку.

Средняя сумма, которую готовы потратить на приобретение квартиры, — не более 4 млн рублей, причем большинство планирует уложиться и в меньшую сумму.

По мнению генерального директора выставки Ольги Шульдинер, петербуржцы ходят на выставки чаще и больше, чем, например, москвичи. Проект «Ярмарка недвижимости», считает г-жа Шульдинер, стал крупнейшим именно потому, что в Петербурге относятся к выставкам с большим вниманием и интересом. «Ярмарку стабильно посещает 30 тысяч человек, в ней принимает участие более 400 компаний, независимо от спадов и подъемов на рынке недвижимости», — рассказала директор Ярмарки.

За то время, что выставка ведет свою деятельность, в России и за рубежом стали появляться мероприятия с таким же названием. Теперь они есть в Перми, Астрахани, Хабаровске, Владивостоке и еще ряде российских городов. За границей Ярмарки недвижимости можно посетить в Турции, Монголии, Финляндии и Испании. «Видя успех петербургских мероприятий, наш опыт перенимают выставки в регионах, — говорит Ольга Шульдинер. — По России можно насчитать около 20 ярмарок недвижимости. Мы надеемся, что грамотная организация позволит и в дальнейшем привлекать большое количество посетителей».



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

19 апреля

17⁰⁰ – 21⁰⁰

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:
ТЕАТР «БАЛТИЙСКИЙ ДОМ»
МЕТРО «ГОРЬКОВСКАЯ»

ЗДЕСЬ ВЫ УЗНАЕТЕ:

- **Что будет с ценами на готовое и строящееся жилье**
- **Как купить квартиру в новом доме в рассрочку**
- **Что выгоднее: аренда или ипотека**
- **Как безопасно приобрести квартиру**

ВХОД И КОНСУЛЬТАЦИИ - БЕСПЛАТНЫЕ

ОРГАНИЗАТОРЫ



+7 (812) 32-701-32 www.gilproekt.ru

РЕКЛАМА



**XV МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
15-18 мая 2012**



организатор



ПРИ СОДЕЙСТВИИ НАЦИОНАЛЬНОГО КОМИТЕТА ПО СВАРКЕ РАН,
НАЦИОНАЛЬНОГО АГЕНТСТВА КОНТРОЛЯ СВАРКИ,
АЛЬЯНСА СВАРЩИКОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И СЕВЕРО-ЗАПАДА РОССИИ,
МЕССЕ ЭССЕН ГМБХ, СОЮЗА СВАРЩИКОВ ГЕРМАНИИ

Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103, выставочный комплекс ЛЕНЭКСПО
павильон 7 +7 812 240 4040, доб. 152, 153 www.welding.expoforum.ru

РЕКЛАМА

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ

20 апреля 2012 года

10.00

ВК «Ленэкспо» павильон № 7, зал 7.1

Заявки на участие направлять по факсу (812) 570-30-63

Предварительная регистрация на сайте: www.stroysoyuz.ru

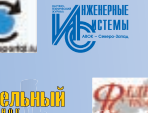
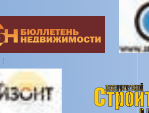
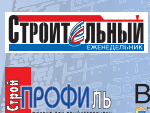
При поддержке:



Генеральный
информационный партнер:



Генеральный
интернет-партнер:



Сформированы инвестиционные пакеты. Дополнительная информация по телефонам: (812) 571-31-12, 336-45-54, 312-64-72

III Региональный Форум
поставщиков атомной отрасли
**АТОМЕКС
Северо-Запад**
Выставка Технический тур
Конференция на Ленинградскую АЭС

17-19 апреля, 2012 г. • ВК «Ленэкспо», г. Санкт-Петербург

Основная площадка для коммуникаций между заказчиками и поставщиками в Северо-Западном регионе

Основные темы Форума:

- Система закупок в атомной отрасли
- Сооружение АЭС
- Обеспечение поставок оборудования для объектов атомной энергетики
- Атомное и энергетическое машиностроение

В Форуме примут участие руководители Госкорпорации «Росатом» и основных организаций заказчиков: ОАО «Концерн Росэнергоатом», ОАО «Атомэнергомаш», ЗАО «Атомстройэкспорт», ОАО «СПбАЭП», ОАО «Атомэнергопроект» (Москва), ОАО «НИАЭП», топливной компании Росатома «ТВЭЛ».

www.atomeks.ru атомэкспо

ОРГАНИЗАТОРЫ:

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР:

СПОНСОРЫ:

БСН expo
БОЛЬШОЙ САЛОН НЕДВИЖИМОСТИ

ВЫСТАВКА-ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОСТИ

25-27 мая 2012

ЦВЗ «Манеж»
м. Адмиралтейская
Санкт-Петербург

+7 (812) 448-55-55
www.bsn-expo.ru

ВХОД СВОБОДНЫЙ

ПРАВИЛА ИГРЫ

бизнес-интервью

Экспертиза в 2012 году: честная конкуренция, борьба за качество и сроки

— Станислав Игоревич, мы встречались с вами год назад, когда готовился к выходу первый выпуск газеты. Среди тем, которые мы обсуждали тогда, были вопросы перевода госуслуг в электронный вид, развития института негосударственной экспертизы. Что изменилось за последний год?

— В первую очередь, хочу поздравить редакцию газеты с первым юбилеем! Газета «Кто строит в Петербурге» стала одним из главных информационных событий 2011 года, успехи были отмечены профильным вице-губернатором Санкт-Петербурга, руководителями ведущих строительных организаций города и области. Я уже привык каждый понедельник смотреть на фотографии тех, кто строит в Петербурге, на обложках вашей газеты, читать профессиональные интервью ведущих строителей и аналитические обзоры рынка. Как ваш постоянный читатель, желаю дальнейших успехов Объединенной редакции «Кто строит»!

— Спасибо за поздравления!

— Этот год внес существенные изменения в деятельность экспертных организаций. Теперь государственные и частные экспертные организации уравнины в правах. То есть на основании заключений негосударственных экспертиз также можно получать разрешение на строительство. Сейчас идет процесс формирования рынка услуг по проведению экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В настоящее время Росаккредитация приостановила действие выданных ранее свидетельств об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы

и проверяет все заявленные организации на соответствие новым требованиям законодательства.

Что касается государственных экспертиз, то благодаря вступившим в силу изменениям в Градостроительный кодекс наши полномочия существенно расширились. Мы получили возможность смотреть любую проектную документацию, в том числе по объектам, проведение экспертизы для которых необязательно и не требуется получение разрешения на строительство.

— То есть в Центре госэкспертизы теперь можно провести экспертизу и проекта большого многоквартирного дома, и одноэтажного коттеджа?

— Да, по желанию заказчика мы можем ее провести.

— Бюджетные проекты: они также могут проходить экспертизу в частных организациях?

— Объекты, проектирование и строительство которых будет производиться с привлечением бюджетных средств, должны проходить обязательную госэкспертизу. Это касается также объектов культурного наследия регионального и местного значения, автомобильных дорог общего пользования.

Но при реализации частных проектов заказчик вправе выбрать любую экспертную организацию.

— Любая монополизация рынка предполагает появление конкурентной борьбы среди участников. В вашей отрасли она уже началась?

— Началась, и многие моменты, честно говоря, вызывают опасения. Я искренне считаю, что честная конкурентная борьба — это положительный фактор для развития рынка, по-



вышения качества услуг. И здесь я делаю ударение на слове честная. Если организация привлекает клиентов за счет качества услуг, внедрения современных технологий, ведет грамотную маркетинговую стратегию — честь ей и хвала. У таких организаций есть чему поучиться, с ними интересно конкурировать. К сожалению, не все участники рынка придерживаются такого мнения.

— Есть какие-то конкретные примеры?

— Мы уже столкнулись с тем, что некоторые организации указывают среди своих сотрудников наших аттестованных экспертов. И, возможно, пытаются таким способом получить или подтвердить аккредитацию.

Удивляют и рекламные сообщения наших конкурентов, в которых они прямым текстом говорят, что готовы согласовать любой проект.

А как же качество экспертизы? «Любой каприз за ваши деньги» — такой подход в экспертном деле недопустим. Главное — это оценка проекта с точки зрения безопасности реализации. Эксперт может подсказать инвестору, как доработать проект, привести его в соответствие с нормами и требованиями, но ни в коем случае не должен идти у заказчика на поводу. Ведь от качества экспертизы напрямую зависит и качество строительства в целом.

— Сейчас на федеральном и региональных уровнях говорится о необходимости повышения качества строительства, снижении административных барьеров для инвесторов, применении современных технологий. Экспертиза — важный этап в инвестиционно-строительном процессе. Что, по вашему мнению, возможно сделать для ре-

ализации этих задач в плане экспертизы проектной документации?

— Получение согласований в различных инстанциях отнимает у инвесторов большое количество времени и сил. Иногда этот процесс может занимать более года. Безусловно, это не способствует развитию отрасли.

Оптимальный вариант — единое электронное госокно, при помощи которого можно получить все согласования, пройти экспертизу, получить разрешение на строительство и так далее.

Приятно отметить, что в Петербурге многие ведомства уже начали вести работу с заказчиками, используя электронные ресурсы своих порталов.

Центр госэкспертизы уже более двух лет предоставляет клиентам ряд электронных сервисов. Мы разработали и постоянно обновляем информационную систему, которой пользуются наши сотрудники и заказчики. Сейчас мы развиваем сервисы для организации взаимодействия экспертов и клиентов по устранению замечаний в режиме онлайн. Это не только пересылка замечаний в виде файла, но и возможность отслеживать список снятых/неснятых замечаний, отвечать на некоторые из них прямо в «Личном кабинете» на нашем портале. В этом месяце мы изучаем возможность работы с проектировщиками на удаленном расстоянии посредством видеоконференций. Это существенно сократит количество личных визитов и даст нашим заказчикам дополнительное время для доработки проектной документации.

Уверен, что электронные сервисы являются одним из наших конкурентных преимуществ на рынке наряду с качеством и сроками экспертизы.

ноу-хау

Молодым дадут займ на квартиру

Алексей Миронов. Депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга планируют предоставить молодежи еще один эффективный инструмент решения жилищных проблем. Молодые люди, стоящие на городской очереди, смогут воспользоваться целевым займом.

Проект соответствующего закона предложен губернатором Георгием Полтавченко и уже одобрен бюджетно-финансовым комитетом и постоянной комиссией по социальной политике и здравоохранению ЗакСа.

Документ вводит изменения в городской закон «О целевой программе Санкт-Петербурга "Молодежи — доступное жилье"». Целевой жилищный займ предоставляется участнику программы на оплату части стоимости приобретаемого на рынке жилого помещения сроком до 10 лет на беспроцентной основе в размере до 70 % от расчетной стоимости жилого помещения.

Как пояснила зампреда комитета Марина Орлова, сейчас в городе предусмотрено два механизма поддержки: социальные выплаты в размере не менее 30 % стоимости жилья или рассрочка при приобретении квартир до 10 лет. Реализация нового закона не потребует дополнительно

го финансирования, просто часть семей вместо рассрочки получит займ. Выигрыш тех, кто решит воспользоваться этим способом поддержки, в том, что им не придется быть привязанным к строительству жилья по городскому заказу. Участники программы, выбравшие займ, сами подберут себе подходящий вариант.

Однако необходимо учесть, что при расчете суммы займа стоимость квадратного метра будет приниматься по оценке Министерства регионального развития РФ (для Санкт-Петербурга на сегодня — 48,55 тыс. рублей). Кроме того, субсидироваться будут только 33 кв. м — для одиноких граждан, 42 кв. м — в семье из двух человек, 18 кв. м на человека — в более крупных семьях. Правда, с учетом квартирографии данная норма может быть превышена, а субсидия соответственно увеличена, но не более чем на 18 кв. м. Покупать значительно более дорогое или просторное жилье с помощью программы

не запрещается, но платить за дополнительный простор или комфорт придется из своего кармана и по рыночной цене.

Как пояснила «Кто строит» Марина Орлова, по прикидкам жилищного комитета, из 5 тысяч молодых семей, стоящих на очереди, только 10 % выберут займ. Это новая услуга, и к ней предстоит привыкнуть.

«Часть денег, полученных в виде льготного займа, пойдет и на строительный рынок. Если готовность здания не менее 70 процентов и дом строится по 214-му закону, то можно использовать молодежный займ на покупку жилья в строящемся доме. Важно и то, что ограничения вводятся не по метрам, а по деньгам: это дает участникам программы дополнительную свободу», — сказала она.

Опрошенные корреспондентом участники рынка положительно отзывались об инициативе. Хотя были сдержанны — возможно, потому, что не накопили соответствующего опыта. «В принципе, иници-

атива губернатора укладывается в обещания первых лиц государства разработать инструмент для покупки недвижимости теми, кому недоступен кредит на общих условиях. Пока ипотека может охватить около 20 процентов населения, и определенная альтернатива ей сегодня крайне востребована», — отметил

справка

Целевая программа «Молодежи — доступное жилье» рассчитана на граждан в возрасте от 18 до 35 лет, стоящих на очереди. Право на первоочередное участие в ней имеют молодые семьи, изъявившие желание получить социальную выплату, являющиеся нанимателями и (или) собственниками комнат в коммунальной квартире, в случае возможности приобретения комнат у других собственников и превращения квартиры в отдельную, имеющие трех и более несовершеннолетних детей.

руководитель департамента ипотеки «НДВ СПб» Сергей Гребенюк.

Директор департамента долевого строительства агентства недвижимости Home estate Галина Санамян говорит: «Мы за появление новых программ и расширение уже существующих, поскольку сейчас подавляющая часть сделок по покупке жилья осуществляется при помощи ипотеки, рассрочки и разных программ, а количество сделок со 100-процентной оплатой постоянно уменьшается».

Для оценки эффективности предложения о беспроцентном жилищном займе нужно обратить внимание на ряд деталей: например, что будет в случае неуплаты, в чью собственность оформляется квартира и т.д. Пока вопросов больше, чем ответов, и риэлторы этого опасаются.

«Схема молодежного займа вряд ли заработает быстро, ведь ее нужно интегрировать с остальными программами, например, материнским капиталом», — предупреждает Сергей Гребенюк.

Дорожные споры – последнее дело

Любовь Андреева. Комитет по экономической политике, инновационному развитию и предпринимательству Госдумы рекомендовал принять во втором чтении поправки в законы «О концессионных соглашениях» и «О Государственной компании "Российские автомобильные дороги"».

Принятие поправок позволит государству заключать с инвесторами так называемые контракты жизненного цикла, которые включают в себя все виды работ от проектирования до эксплуатации автомобильных дорог и объектов транспортной инфраструктуры. Заключение таких контрактов снизит стоимость строительства объектов, улучшит их качество и надежность, объяснил председатель комитета Госдумы Игорь Руденский.

В законопроекте уточняются положения, согласно которым государство (концедент) в течение действия контракта жизненного цикла возмещает инвестору (концессионеру) расходы, связанные со строительством, реконструкцией и эксплуатацией автомобильных дорог и объектов транспортной инфраструктуры.

«Заключение комплексных контрактов будет способствовать развитию государственно-частного партнерства. И это очень важный момент, так как повышение эффективности взаимодействия государства и бизнеса является одним из приоритетных условий развития российской экономики», – заявил Игорь Руденский.

Напомним, что изменения в закон «О концессионных соглашениях» вносятся на протяжении нескольких лет. Так, сегодня закон действует уже в девятой редакции. Все эти изменения направлены так или иначе на развитие механизма эффективного взаимодействия государства, частного партнера (концессионера) и кредитных организаций, средства которых привлекаются для реализации проектов.

По мнению управляющего партнера юридической компании «Качкин и партнеры» Дениса Качкина, этот закон жизненно необходим. Он легализует одну из наиболее распространенных форм государственно-частного партнерства, используемых сегодня повсеместно в мировой практике. «Речь идет о так называемых контрактах жизненного цикла или плате за доступность. Основное отличие от концессии заключается в том, что частный партнер не участвует в процессе сбора платежей от пользователей созданного (реконструируемого) объекта. И это полностью устраняет так называемый риск спроса: этот риск берет на себя публичный субъект, соответственно, уменьшается цена проекта. А качество остается по-прежнему высоким: ведь частный партнер остается ответственным за эксплуатацию объекта (например, дороги) в течение всего его жизненного цикла», – поясняет он.

По такой модели были построены объекты социальной инфраструктуры в Пушкинском районе Санкт-Петербурга – школы и детские сады. Это безусловный прогресс в нормативном регулировании, поскольку расширяет возможности публичных субъектов в развитии инфраструктуры – фактически развязывает им руки. Ведь можно привлечь внешнее финансирование и тем самым переложить бремя платежей на реальных пользователей инфраструктуры – будущие поколения, для которых эти объекты и создаются.

Любовь Николаева, ведущий юрист ЗАО «Северо-Западный юридический центр», говорит, что изменения, предлагаемые в проекте федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и статью 16 Федерального закона "О Государственной компании "Российские автомобильные дороги" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект) – это очередной этап по «налаживанию» таких механизмов в сфере транспортной инфраструктуры.

Эксперты полагают, что законопроект примут в существующей редакции, о чем свидетельствуют обоснования отклонения или принятия тех или иных поправок в законопроект с момента его внесения в Госдуму.

«Как представляется, основные мотивы по включению положений в законопроект – это повышение ответственности концедента, коим выступает государство, за качество объектов транспортной инфраструктуры, их эксплуатации; рост привлечения частных инвестиций в объекты транспорт-

ной инфраструктуры; результативность и финансовая эффективность проектов, снижение итоговой стоимости проектов», – полагает г-жа Николаева.

Важной новеллой законопроекта является положение о возможности возмещения концедентом концессионеру расходов, связанных со строительством, реконструкцией и эксплуатацией объекта концессионного соглашения (так называемая «плата концедента»).

Это, несомненно, положительное изменение для концессионеров по сравнению с действующим законодательством. Сегодня концессионер финансирует проект, несет соответствующие расходы и в зависимости от условий концессионного соглашения и платит концеденту за использование объекта соглашения.

«Авторы законопроекта используют формулировку "концедент вправе выплачивать концессионеру плату". Это означает, что вопрос о возмещении расходов концессионера будет решаться каждый раз при принятии решения о заключении соглашения, при определении условий соглашения», – поясняет Любовь Николаева.

Новая редакция документа предполагает возмещение расходов концессионеру в зависимости от выполнения требований к качеству и потребительским свойствам объекта, что также, по мнению эксперта, должно стимулировать концессионера к качественному выполнению работ.

Законопроект защитит и интересы кредиторов. «Изменения будут способствовать росту банковского финансирования в концессионные проекты, снижению "стоимости" привлекаемых денежных средств для концессионера и в конечном итоге – финансовой эффективности реализуемых проектов», – полагает ведущий юрист ЗАО «Северо-Западный юридический центр».

Так, действующее законодательство запрещает уступать права и перевод долга концессионеру по концессионному соглашению до ввода объекта в эксплуатацию. В новой редакции предлагается сделать возможной уступку прав и перевод долга концессионера и до ввода объекта в эксплуатацию, но лишь в исключительных случаях, перечисленных в соглашении и конкурсной документации; при этом перечень таких случаев утверждается Правительством России. Это обеспечит кредиторам дополнительные гарантии по возврату денежных средств. «Однако законопроект пока не снял запрета на передачу концессионером в залог своих прав по концессионному соглашению, что также могло бы быть действенным обеспечительным инструментом», – сетует Любовь Николаева.

Новый проект закона позволит заменить концессионера без про-

ведения конкурса в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств влечет за собой изменение срока ввода в эксплуатацию объекта, а также угрозу жизни или здоровью людей.

«Новеллу законопроекта относительно возможности "замены" концессионера без конкурса не стоит рассматривать как негативное изменение для концессионеров, поскольку законодатель все-таки исходит из презумпции, что концессионер будет надлежащим образом выполнять свои обязательства и не допустит нарушений, влекущих достаточно серьезные последствия. Авторы законопроекта объясняют возможность "замены" концессионера тем, что и концеденту, и кредиторам важно сохранить концессионное соглашение и заменить концессионера, неэффективно управляющего привлеченными финансовыми ресурсами и нарушающего условия соглашения, на концессионера, способного обеспечить выполнение соглашения», – рассказывает г-жа Николаева.

Елена Валента, юрист юридической фирмы «Дювернуа Лигал», считает, что принятие описанных поправок главным образом позволит установить прямую зависимость между платой концедента по концессионному соглашению и выполнением концессионером определенных концессионным соглашением требований к качеству и потребительским свойствам объекта. «Данное положение дел обяжет концессионера возводить инфраструктурные объекты качественно, в противном случае он не только утратит право на получение платы со стороны партнера, но и будет за свой счет нести расходы на ремонт, а также выплачивать неустойку за несоответствие возведенного объекта требованиям качества. При этом, по замыслу разработчиков, такие вопросы, как определение размера принимаемых на себя концедентом расходов, решение, какая из сторон концессионного соглашения производит сбор платы за эксплуатацию объекта комплексного контракта, а также принятие на себя концедентом риска доходности объекта, будут рассматриваться в каждом конкретном случае на этапе подготовки проекта решения о заключении концессионного соглашения и в последующем будут отражаться в конкурсной документации и в концессионном соглашении. На наш взгляд, подобная форма концессионного соглашения будет выгодна как опытным участникам рынка по строительству крупных инфраструктурных объектов, так и государству, если при подготовке к заключению такого концессионного соглашения государство сможет прогнозировать экономическую успешность проекта и заинтересовать инвесторов», – говорит эксперт.

Денис Качкин, управляющий партнер юридической компании «Качкин и партнеры»:

— Очень важно, чтобы данный законопроект включал в себя изменения в бюджетное законодательство, в противном случае он не будет работать. Сегодняшний горизонт бюджетного планирования ограничен трехлетним сроком. Если он не будет изменен соразмерно срокам жизненного цикла создаваемого объекта инфраструктуры, у публичных субъектов будут возникать серьезные сложности с принятием и исполнением соответствующих бюджетных обязательств. Насколько мне известно, подобные поправки также разрабатывали, однако по непонятным причинам не попали в итоговый пакет, представленный на рассмотрение депутатам осенью прошлого года. Надеюсь, на сей раз этой фатальной ошибки удастся избежать.

МНЕНИЕ



Денис Качкин, управляющий партнер юридической компании «Качкин и партнеры»:

— Очень важно, чтобы данный законопроект включал в себя изменения в бюджетное законодательство, в противном случае он не будет работать. Сегодняшний горизонт бюджетного планирования ограничен трехлетним сроком. Если он не будет изменен соразмерно срокам жизненного цикла создаваемого объекта инфраструктуры, у публичных субъектов будут возникать серьезные сложности с принятием и исполнением соответствующих бюджетных обязательств. Насколько мне известно, подобные поправки также разрабатывали, однако по непонятным причинам не попали в итоговый пакет, представленный на рассмотрение депутатам осенью прошлого года. Надеюсь, на сей раз этой фатальной ошибки удастся избежать.

МНЕНИЕ



Елена Валента, юрист юридической фирмы «Дювернуа Лигал»:

— По нашим оценкам, указанные поправки в концессионное законодательство будут приняты и в целом могут быть оценены как положительные. Модель контрактов жизненного цикла широко используется в западных странах. Подобные соглашения предполагают, что инвестор за свой счет возводит объект инфраструктуры и осуществляет его эксплуатацию (в том числе капитальный ремонт), а государственный партнер выплачивает в пользу инвестора денежные средства. Как правило, плата за пользование такими объектами взимается непосредственно государственным партнером. Такое положение дел позволяет увеличить качество возводимого объекта инфраструктуры, поскольку бремя расходов по содержанию полностью ложится на плечи инвестора. С другой стороны, такая модель удобна и государству, поскольку позволяет подключиться к финансированию проекта после его ввода в эксплуатацию, а также сложить с себя бремя содержания.

Шумовые эффекты КАД

Валерия Битюцкая. Кольцевая автомагистраль — одна из самых необходимых Санкт-Петербургу транспортных артерий, однако шум вдоль нее нередко становится причиной многочисленных жалоб и претензий от жителей прилегающих территорий. Виновных найти непросто, а механизмы регулирования данного вопроса требуют серьезной доработки.

11 марта 2012 года Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области установил, что заказчик строительства КАД – Дирекция по строительству транспортного обхода города Санкт-Петербурга (ДСТО) – не несет ответственности за нарушение санитарных правил в отношении шума в зоне дороги и причиняемые местным жителям неудобства. Экспертиза Роспотребнадзора показала превышение шумового воздействия, и, по словам Николая Боровкова, заместителя начальника отдела надзора за условиями проживания населения Управления Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу, решение суда необоснованно, оно обжаловано и будет пересматриваться. «В связи с введением Градостроительного кодекса и внесением изменений в ряд законодательных документов, надзор за проектированием, строительством и вводом в эксплуатацию выведен из-под контроля Управления Роспотребнадзора, – поясняет г-н Боровков. – Теперь это функции госэкспертизы. Тем не менее, когда наше ведомство констатирует нарушения, мы поэтапно применяем все регламентированные процедуры для соблюдения тех санитарных требований, которые установлены законодательством».

Однако процесс оформления подобной жалобы для рядового жителя не покажется простым. Для того чтобы определить уровень шума, надо заказать исследование у санитарно-эпидемиологической станции, после этого с заключением о нарушении можно обращаться в суд, предъявляя иск либо в адрес администрации, либо – конкретной организации. Затем возникает следующая сложность – установить, кто отвечает за конкретный участок дороги и сооружения на нем. «Дорожные знаки и шумозащитные экраны относятся к разным комитетам, – говорит инженер Бюро территориальных информационных систем и градостроительного моделирования ЗАО «Петербургский НИПИГрад» Андрей Костюченко, – это неправильно». Среди коми-



тетов, считает г-н Костюченко, должен быть создан штаб, в который войдут представители профильных структур. Комитет будет регулировать и назначать ответственных за конкретные действия. Процесс идет, но медленно, говорят эксперты. На данный момент в состав градостроительного комитета включили группу ответственных за этот вопрос. Но в целом механизм оказания помощи жителям «шумных» участков не проработан.

В идеале, если защита от шума не курируется какой-либо организацией, право на экологическую безопасность должно обеспечивать государство. Но, так как на данный момент нет конкретного органа, ответственного за подобные нарушения, обращаться придется напрямую к губернатору. «Гражданин не должен искать виновных в нарушении его прав – это приоритет органов власти, – считает эксперт Центра экспертиз «ЭКОМ» Дмитрий Афиногенов. – А правительство мо-

жет и должно искать ответственных, предъявлять иски и требовать компенсации». Если дом будет признан непригодным для проживания – ответственность за расселение возложат на руководителей тех предприятий, которые оказывают негативное воздействие. А за дома в санитарно-защитной зоне, которые не находятся под чьей-либо ответственностью, должно отвечать государство. Однако это потребует разработки целевой программы, где будет прописан механизм всех необходимых действий, в том числе шумозащитных.

Если жителям домов вдоль КАД остается надеяться на активность властей, в новом строительстве есть шансы избежать допущенных ошибок. «Если ситуация складывается так, что снизить уровень шума не получается, строители обязаны обеспечить кондиционирование воздуха в помещениях (чтобы часто не открывать окна) либо расположить

здание таким образом, чтобы на трассу выходили служебные помещения, – говорит президент Восточно-Европейской ассоциации акустиков Андрей Ахматов. – Это должно изменить подход к проектированию».

Шумозащитные меры, применяемые сегодня, могут быть различными: это шумозащитное озеленение, дополнительное остекление, акустические экраны, шумозащитный вал из грунта. Каждый из методов сталкивается с определенными сложностями при воплощении. Шумозащитное озеленение в нашем климате будет эффективным с мая по сентябрь. Кроме того, полоса формируется из нескольких рядов посадок, по ширине она может занимать от 10 до 50 м, а чтобы деревья в ее центральной части выросли, потребуется около 20 лет. Дополнительное остекление зачастую не приживается: система вентиляции не позволяет держать окно все время закрытым. Эффективность акустических экранов зачастую бывает меньше той, которая заявлена: чтобы обеспечить защиту, экран должен стоять в 2,5 м от кромки дороги.

В мегаполисах часто прокладывают магистрали в тоннелях. Такая система существует, например, в Париже. Однако в Петербурге в застроенной части города слишком много коммуникаций. Чтобы их вынести и построить тоннель, придется вложить немало средств. А если вспомнить о подземных водах – идея покажется и вовсе неудачной.

На Западе используют шумозащитный вал из грунта. У нас этот метод тоже находит применение, но пока это единичные случаи. Одним из решений могли бы стать закрытые тоннели на опорах. Возможно, такая технология еще будет рассматриваться в будущем. Специалистам в любом случае придется искать подобные решения, потому что КАД – не единственная магистраль Петербурга, а с нынешними темпами строительства жилые зоны и дорога вполне могут оказаться рядом.

официальная публикация

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 118 от 07.02.2012

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.03.2007 № 227

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения православной местной религиозной организации Приход храма святого праведного Иоанна Кронштадтского на Кронштадтской площади г. Санкт-Петербурга (ранее – православная местная религиозная организация «Приход церкви святого праведного Иоанна Кронштадтского на Кронштадтской площади») (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 19.05.1997 № 436-р «О строительстве комплекса храма Святого Праведного Иоанна Кронштадтского в квартале 10, Дачное», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 10.05.2001 № 170-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 19.05.1997 № 436-р», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 28.10.2002 № 2015-ра «О завершении строительства комплекса храма святого праведного Иоанна Кронштадтского по адресу: Кировский административный район, Дачное, квартал 10», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 01.10.2003 № 2301-ра «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 10.05.2001 № 170-ра», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.03.2007 № 227 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 01.10.2003 № 2301-ра», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 № 115 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.03.2007 № 227», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности от 16.07.1997 № 00-(И)003348(05) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.03.2007 № 227 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 01.10.2003

№ 2301-ра», заменив в приложении к постановлению слова «декабрь 2011 года» словами «декабрь 2014 года».

4. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 № 115 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.03.2007 № 227».

5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М.

Губернатор Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 38 от 04.04.2012

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, угол Малого пр., Рыбацкой ул. и Ижорской ул. (восточнее пересечения Малого пр. и Рыбацкой ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «РЕДИ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 378 от 29.03.2012, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгового центра и ресторана быстрого питания до 30.06.2013.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

Определены номинанты на звание лучшего строителя

Экспертный совет «Строителя года — 2011» определил номинантов конкурса. На участие в конкурсе в той или иной номинации было подано более 170 заявок от компаний, работающих на строительном рынке Санкт-Петербурга, а также от городских финансовых и учебных учреждений.

Номинантами конкурса «Строитель года — 2011» стали:

- 1. Лучшая компания-застройщик**
ООО «Отделстрой», ЗАО «Специализированное строительно-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ», ООО «Строительная компания «ДМ»
- 2. Лучшая компания по производству строительных материалов, изделий и конструкций**
ЗАО «ДСК Блок», ОАО «Производственное объединение «Баррикада», ЗАО «ЛСР-Базовые материалы Северо-Запад»
- 3. Лучшая финансово-кредитная организация на строительном рынке**
ОАО «Банк Санкт-Петербург», Северо-Западный региональный центр ОАО «Банк ВТБ», Северо-Западный банк Сбербанка России
- 4. Лучшая компания в сфере дорожно-транспортного строительства**
ЗАО «Производственное объединение «Возрождение», ОАО «Генеральная Строительная Корпорация», ОАО «Мостострой № 6»
- 5. Лучшая компания в сфере проектирования**
ООО «ИНТАРСИЯ», ООО «Архитектурное бюро-ГС», ГУП «Ленгипроинжпроект»
- 6. Лучшая компания в сфере инженерных изысканий**
ООО «НПП «ШЕЛЬФ», ЗАО «Геострой», ООО «Строительная компания «Империял»
- 7. Лучшая компания в сфере жилищного строительства**
ЗАО «Строительный трест», ЗАО «Ленстройтрест», ЗАО «ЦДС»
- 8. Лучшая компания в сфере коттеджного строительства**
ООО «Хонка-парк», ООО «Строй Проект Сити», ЗАО «47 Трест»
- 9. Лучшая компания в сфере реставрации**
ООО «ИНТАРСИЯ», ЗАО «РЕМФАСАД», ООО «Профиль»
- 10. Лучшая компания в сфере промышленно-гражданского строительства**
ОАО «Генеральная Строительная Корпорация», ЗАО «ЭталонПромстрой», ООО «Адамант-Строй»
- 11. Лучшая компания в сфере инженерного обеспечения строительства**
ООО «Электротехническая группа», ЗАО «Водолей», ООО «Строительная компания «Империял»
- 12. Лучшая компания в сфере благоустройства**
ООО СК «Сады и Парки», ООО «ЛАНДШАФТ-ВОЗРОЖДЕНИЕ», ООО «Строй Проект Сити»
- 13. Лучшая компания в сфере выполнения функций госзаказа**
ОАО «МОНОЛИТСТРОЙ», ЗАО «ДСК «Блок», ООО «Стройремонт»
- 14. Лучшее высшее учебное заведение в сфере подготовки кадров для строительной отрасли**
Петербургский государственный университет путей сообщения, ГОУ ВПО «СПб ГАСУ», Инженерно-строительный факультет Санкт-Петербургского государственного политехнического университета
- 15. Лучшее среднее учебное заведение в сфере подготовки кадров для строительной отрасли**
Колледж строительной индустрии и городского хозяйства, ГБОУ НПО Профессиональный лицей метростроя Санкт-Петербурга, ГБОУ НПО Индустриально-судостроительный Профессиональный лицей № 116 Санкт-Петербурга
- 16. Лучшая компания по соблюдению правил техники безопасности в строительстве и обеспечению условий охраны труда**
ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», ООО «Терминал», ЗАО «Фирма «Петротрест»

[illegible]

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
РОССИЯ
2013

EXPOFORUM

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ
ЦЕНТР



НОВАЯ ПЛОЩАДКА

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

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КОНГРЕССОВ

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

ВЫСТАВОЧНЫЙ ДИЗАЙН И СТРОИТЕЛЬСТВО

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



Ключевые параметры проекта

• Количество выставочных павильонов	6
• Закрытые выставочные площади	100 000 м²
• Открытые выставочные площади	40 000 м²
• Основная аудитория конгресс-центра	3 000 человек
• Зал для гала-мероприятий	2 000 человек
• Конференц-залы и комнаты переговоров	Более 100
• Бизнес-центр, 2 корпуса	25 000 м²



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



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

ССОО: возможности крупного объединения профессионалов почти безграничны



— **Нина Николаевна, как складывается взаимодействие Союза строительных объединений и организаций и Союза реставраторов Санкт-Петербурга? Какие преимущества дает вашему Союзу членство в ССОО?**

— Союз реставраторов Санкт-Петербурга является членом ССОО на протяжении 5 лет. Для нас чрезвычайно важны те связи с профессиональным сообществом строителей, которые обеспечивает нам членство в этой организации. Мы, реставраторы, находимся в непростой ситуации. Не являясь формально отдельной отраслью российской экономики, реставрация вынуждена существовать по строительным законам, которые зачастую не в полной мере отвечают тем целям и ценностям, которые

В 2012 году Союзу строительных объединений и организаций исполняется 10 лет. О Союзе сегодняшнего дня и дня завтрашнего — в интервью с Ниной Шангиной, председателем совета Союза реставраторов Санкт-Петербурга, членом президиума ССОО.

являются для нас краеугольными. В то же время нельзя отрицать, что профессии реставратора и строителя очень близки, у нас общие проблемы, и мы сообщаем быстрее находим пути их решения.

Объекты строительства утилитарны, они должны быть функциональными и практичными; строительство — это та сфера, где есть место самым смелым инновациям, постоянному технологическому поиску. Реставрация, казалось бы, по определению консервативна и нацелена лишь на сохранение старинной архитектуры. Но тем не менее строителям и реставраторам просто необходимо постоянное тесное сотрудничество. Потому что все мы стремимся к долговечности результатов своего труда; потому что строительные инновации, пройдя определенную модификацию, могут быть успешно применены в реставрации, и наоборот, тщательно восстанавливаемые реставраторами исторические технологии строительства оказываются способными решить множество современных актуальных задач.

В конечном итоге мы сообщаем формируем архитектурный облик нашего прекрасного города, и постоянные мероприятия по обмену опытом, организация плодотворного взаимодействия между рестав-

рацией и строительством необходимы. Эту огромную миссию взял на себя Союз строительных объединений и организаций, и мы благодарны ему за это.

— **Какие направления работы ССОО, на ваш взгляд, наиболее важны?**

— Как я уже сказала, огромную ценность для развития строительства и реставрации представляют мероприятия, обеспечивающие обмен научным и технологическим опытом между строительными и реставрационными организациями.

Кроме того, строительные организации и объединения сталкиваются в своей деятельности с однотипными экономическими и организационными проблемами, и в этой связи очень важны совместные поиски их решения. В первую очередь это, конечно, поиски путей развития саморегулирования в отрасли. Неслучайно масштабные конференции на эту тему уже который год не теряют актуальности, а только становятся все содержательнее.

Кстати, с 2012 года на базе Союза реставраторов возникла реставрационная СРО «Гильдия реставраторов». В организации ее работы нам очень помогает опыт наших коллег-строителей.

— **Какова роль ССОО в строительном сообществе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, его функционировании и развитии?**

— ССОО — самая значительная на сегодня организация, объединяющая профессиональные силы этих регионов. В большой степени благодаря именно ей строительный рынок Петербурга и области на протяжении последних лет так стабильно развивается. Мы живем в такое время, когда процессы консолидации приобретают все большее значение. Сегодня уже невозможно и нецелесообразно существовать на строительном рынке в одиночку. Только совместными усилиями мы можем добиваться результатов, которые устроят строителей, потребителей их услуг, город, страну. Я думаю, руководство ССОО в полной мере отдаст себе отчет в той ответственности, которую взяла на себя.

— **Каким вы видите Союз в будущем? Должно ли что-то меняться в деятельности ССОО?**

— Возможно, мои слова прозвучат банально, но, по-моему, будущее ССОО — в расширении всех тех же принципов саморегулирования. Неслучайно такое количество мероприятий Союза посвящено

именно этой теме. Бизнес должен контролировать себя сам. Бизнес должен нести социальную ответственность, обеспечивать высокое качество работ, плодотворное взаимодействие с представителями других отраслей государственной экономики. В конечном итоге саморегулируемая организация не должна и не может замыкаться в себе — различные СРО должны объединять свои усилия, чтобы совместно обеспечивать развитие отрасли и экономики в целом. Я убеждена, что развитие ССОО будет происходить именно в этом направлении: от простого обмена опытом, от обсуждения конкретных проблем — к обеспечению работы всей отрасли, к решению государственных задач.

— **В 2012 году ССОО — 10 лет. Что бы вы сказали по этому поводу вашим коллегам по ССОО?**

— Я бы сказала, что это — серьезная дата, и пожелала бы коллегам, подводя итоги и анализируя столь очевидные успехи, все-таки основное внимание направлять в будущее. Строить смелые планы, стремиться к достижению глобальных целей. Тем более, что, как показали эти десять лет, возможности такого крупного объединения профессионалов почти безграничны.

Президиум ССОО: регламент Съезда строителей определен

5 апреля состоялось очередное заседание президиума Союза строительных объединений и организаций. Подготовка и проведение общего собрания членов ССОО — съезда строителей, который пройдет в Петербурге 20 апреля, стали одним из важнейших вопросов повестки.

Заседание под председательством почетного президента Союза, первого вице-президента Национального объединения строителей, члена совета Российского Союза строителей Александра Вахмистрова прошло в Контактном центре строителей по адресу Лермонтовский проспект, 13. Президиум — главный коллегиальный орган управления Союза утвердил регламент проведения общего собрания членов ССОО — съезда строителей.

По решению президиума регламент съезда включает два блока. В рамках первого блока запланированы выступления представителей городских и федеральных органов

Общее собрание членов Союза строительных объединений и организаций — съезд строителей состоится 20 апреля в 7-м павильоне ВК «Ленэкспо». Начало работы в 10.00, регистрация — с 9.00. Дирекция ССОО принимает заявки на участие по телефонам (812) 570-30-63, 571-31-12, по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru. Также возможна регистрация на сайте www.stroysoyuz.ru. Окончание приема заявок — 17 апреля.

исполнительной власти, Национального объединения строителей, Российского Союза строителей, депутатов российского парламента, занимающихся в Госдуме вопросам строительства и депутатов городского ЗакСа. В рамках съезда ожидается выступление губернатора Санкт-Петербурга Георгия Полтавченко, а также вице-губернатора Игоря Метельского, курирующего строительную отрасль северной столицы. Приглашения принять участие в работе съезда направлены в адрес руководителей профильных комитетов и служб.

В рамках докладов и выступлений будут освещаться вопросы нынешнего состояния и перспектив развития отрасли. Это — профильное законодательство, в том числе го-

родские нормативные акты, регулирующие работу петербургского строительного комплекса, техническое регулирование, кадровые вопросы. Важной составляющей работы съезда станет тема взаимодействия строительного сообщества с депутатским корпусом Законодательного собрания Петербурга и Государственной Думы России.

Второй блок общего собрания членов ССОО — съезда строителей посвящен обсуждению вопросов деятельности Союза. Членам ССОО будет представлен отчет

о работе крупнейшей на Северо-Западе профильной общественной организации, которой в 2012 году исполняется 10 лет.

Подготовка к проведению общего собрания членов ССОО — съезда строителей получила широкий резонанс в строительном сообществе. О своем намерении принять участие в работе одного из ключевых мероприятий отрасли заявили представители крупнейших строительных компаний, ведущих СРО и строительных общественных организаций.

Генеральным спонсором съезда строителей является СРО НП «Строительный ресурс». Поддержку съезду оказали СРО НП «Строители Петербурга», Ассоциация «ДОРМОСТ», Институт современного строительства, ОАО «ЛЕННИИ-ПРОЕКТ», группа компаний «ГРАНД» и другие предприятия и организации строительного рынка.

С регламентом общего собрания членов ССОО — съезда строителей можно ознакомиться на сайте Союза строительных объединений и организаций.

МНЕНИЕ



Владимир Чмырев, президент СРО НП «Балтийский строительный комплекс», член Координационного совета по развитию саморегулирования в строительной отрасли при полномочном представителе Президента РФ в СЗФО:

— Общее собрание членов Союза строительных объединений и организаций — одно из самых ожидаемых событий года для строительного сообщества. Съезд строителей будет посвящен актуальной на сегодняшний день теме — взаимодействию профессионального сообщества с представителями органов законодательной власти. Активный и постоянный диалог СРО, ее членов, общественных строительных объединений и организаций с органами власти позволит улучшить ситуацию с состоянием нормативно-правовой базы в отрасли, ускорить работу по разработке и актуализации технических регламентов и правил, а также решить проблему нехватки квалифицированных кадров на стройке.

Надеюсь, что диалог, который состоится на съезде, окажется продуктивным и полезным для всех участников мероприятия и подкажет решения по целому ряду наболевших вопросов.

Для участия в общем собрании — съезде строителей сформированы инвестиционные пакеты. Ознакомиться с их содержанием можно на сайте Союза. Дополнительная информация по телефонам: (812) 571-31-12, 336-45-54.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ДОГОВОРЫ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ, ЗАКЛЮЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ОБРАЩЕНИЙ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ ЛИЦ, БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА (по состоянию на I квартал 2012 г.)

№ п/п	Адрес ЗУ	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1.	Территория, ограниченная Ораниенбаумским ш., границей территории объекта культурного наследия «Дворцово-парковый ансамбль Собственной дачи», береговой линией Невской губы, границей территории объекта культурного наследия «Парк бывшей фермы Ольденбургского»	ООО «Президент Парк»	04.04.2012
2.	Территория, ограниченная Лагерным ш., Южной ул. и проектируемыми проездами	ООО «Сфера»	28.04.2012
3.	Территория, ограниченная Кузнецовской ул., Витебским пр., Бассейной ул., пр. Космонавтов	ООО «Альфа-Омега»	28.05.2012
4.	Территория, ограниченная проектируемым проездом, границей функциональной зоны «ИЗ», проездом южнее территории ОАО «Петролод», пр. Маршала Блюхера, Полустровским пр.	ООО «Альфа-Омега»	28.05.2012
5.	Территория, ограниченная Рябовским шоссе, ул. Коммуны, береговой линией р. Лубья, границей функциональной зоны «ЗЖД»	ООО «Строительная компания «ДМ»	31.05.2012
6.	Территория, ограниченная Приморским ш., Бассейной ул., Овражной ул., Экипажной ул., ул. Мичурина, проектным продолжением ул. Мичурина, в г. Зеленогорске	ООО «Реста»	07.06.2012
7.	Территория, ограниченная Центральной ул. Петрозаводским ш., Плановой ул., ул. Максима Горького	ООО «Веста СПб»	10.06.2012
8.	Территория, ограниченная пр. Стачек, ул. Возрождения, ул. Маршала Говорова, ул. Васи Алексеева	ООО «Юр-Сервис»	15.06.2012
9.	Территория, ограниченная береговой линией р. Лубья, административной границей Санкт-Петербурга и полосой отвода железной дороги	ООО «Трансавиасервис»	18.06.2012
10.	Территория, ограниченная Общественным пер., пр. Обуховской Обороны, границей отвода Октябрьской железной дороги, береговой линией р. Невы	ООО «РФТ «Мобайл банк»	22.06.2012
11.	Территория, ограниченная Пловдивской ул., Загребским бульв., Дунайским пр., Будапештской ул.	ООО «Визит»	07.07.2012
12.	Территория, ограниченная пр. Энгельса, Суздальским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей	ООО «ИДМ»	27.07.2012
13.	Территория, ограниченная ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелецкой ул.	ООО «Инт Девелопмент»	30.07.2012
14.	Территория, ограниченная Московским пр., наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул.	ОАО «Измайловская Перспектива»	30.07.2012
15.	Территория, ограниченная ул. Костюшко, 1-м Предпортовым проездом	ООО «Балтийская Столица»	02.08.2012
16.	Территория, ограниченная Колобановской ул. (Горелово), продолжением Колобановской ул., береговой линией р. Дудергофки, административной границей Санкт-Петербурга	ООО «Колибри»	07.08.2012
17.	Пос. Солнечное, квартал 21160–3	ООО «Бетта инвест»	13.08.2012
18.	Территория, ограниченная Суздальским пр., ул. Композиторов, ул. Прокофьева, ул. Жени Егоровой	ООО «Стратегия»	02.09.2012
19.	Территория, ограниченная Московским пр., Мариинской ул., ул. Решетникова, участок 3	ООО «Балтстройпроект»	03.09.2012
20.	Территория, ограниченная Сабиrowsкой ул., Заусадебной ул., Полевой Сабировской ул.	ОАО «РСУ Приморского района»	10.09.2012
21.	Ул. Ильюшина, участок 2 (западнее д. 3, корп. 1, лит. А по ул. Ильюшина)	ООО «БалтСтройПроект»	15.09.2012
22.	Территория, ограниченная Большим пр., ул. Отдыха, Зеленогорским ш., Лесным пр., в пос. Комарово	ООО «А и В»	15.09.2012
23.	Территория, ограниченная ул. Олеко Дундича, Купчинской ул., Малой Балканской ул.	ООО «КВС»	21.09.2012
24.	Пос. Петро-Славянка, дорога на Металлострой, участок 1 (юго-восточнее пересечения Волховского направления ж.д. и р. Славянки)	ООО «УПТК Лендорстрой»	27.09.2012
25.	Пос. Понтонный, территория восточнее Колпинской ул., западнее р. Большая Ижорка, ограниченная с севера границей зоны «Д», с юга – границей зоны «ПД»	ООО «СПб Реновация»	30.09.2012
26.	Софийская улица, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр. Александровской Фермы)	ООО «Строительная компания «Высота»	08.10.2012
27.	Территория, ограниченная Советским пр., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью	ООО «СПб Реновация»	15.10.2012
28.	Территории квартала, ограниченного наб. Малой Невки, р. Малой Невкой, Западной аллеей, Боковой аллеей и улицей, соединяющей наб. Малой Невки с Крестовским мостом	ООО «ПанБалтЛес»	18.10.2012
29.	Территория квартала 20 г. Зеленогорска	ООО «ЛэндСтройПроект»	26.10.2012
30.	Территория, ограниченная берегом р. Невы вдоль Октябрьской наб., осью р. Утки, границей с Ленинградской областью, участок 2	ООО «Ресурс»	12.10.2012
31.	Территория, ограниченная ул. Ильюшина, Гаккелевской ул., Камышовой ул., Стародеревенской ул.	ООО «Стратегия»	15.11.2012
32.	Территория, ограниченная Софийской ул., Дунайским пр., Малой Бухарестской ул., проектируемым проездом, ул. Димитрова	ООО «Первая инжиниринговая компания»	07.12.2012
33.	Территория квартала 2 В района Ульянка, ограниченная ул. Солдата Корзуна, пр. Маршала Жукова, западной границей парка «Александрино» и проездом от ул. Козлова	ООО «Восток»	27.12.2012
34.	Территория, ограниченная Колхозной ул., Звериницкой ул., Главной ул., административной границей с Ленинградской областью	ООО «Квартал 17 А»	28.12.2012
35.	Территория, ограниченная пр. Энергетиков, ул. Стасовой, Салтыковской дорогой, проектируемым проездом	ООО «Дом проектов»	28.12.2012
36.	Территория, ограниченная ул. Ивана Черных, границей отвода Октябрьской железной дороги, ул. Маршала Говорова, ул. Метростроевцев	ООО «Сканди»	28.12.2012
37.	Квартал 21 района «Коломязи»	ООО «СМУ-630»	28.12.2012
38.	Территория, ограниченная Приморским пр., ул. Савушкина, Туристской ул.	ООО «Рекстон»	28.12.2012
39.	Территория, ограниченная ул. Аврова, Михайловской ул., Никольской ул., Константиновской ул.	ООО «Артпроект»	04.02.2013
40.	Территория, ограниченная пр. Буденного, границей функциональных зон «Д», «ЖМР», «Р5», существующим проездом	ООО «Первая инжиниринговая компания»	07.02.2013
41.	Участок, ограниченный бульв. Алексея Толстого, Оранжевой ул., Ленинградской ул., Школьной ул.	ЗАО «Асэrp»	04.02.2013
42.	Квартал 7 района Восточнее пр. Юрия Гагарина	ООО «Торговый дом «Южный»	13.03.2013
43.	Территория квартала 16 района Севернее ул. Новоселов, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., перспективной пробивкой ул. Еремеева и Союзного пр.	ЗАО «Ярра Инжиниринг»	20.03.2013
44.	Территория, ограниченная Народной ул., линией отвода железной дороги, административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью	ЗАО «Ярра Инжиниринг»	20.03.2013
45.	Территория, ограниченная осью р. Лубья, Камышинской ул., железнодорожной веткой Октябрьской железной дороги	ООО «Строительное управление»	27.03.2013
46.	Территория, ограниченная подъездным путем ж.д. от ст. Ржевка, Рябовским ш., Сосновой ул.	ООО «ЮрИнвестСтрой»	15.04.2013
47.	Территория квартала, ограниченного Швейцарской ул., ул. Федюнинского, ул. Победы, Михайловской ул.	ООО «АртПроект»	17.04.2013
48.	Территория, ограниченная Михайловской ул., ул. Костылева, Владимирской ул., Петровским пер.	ООО «АртПроект»	17.04.2013
49.	Территория части квартала 37 района Севернее ул. Новоселов, ограниченная пр. Большевиков, ул. Тельмана, границей отвода Октябрьской железной дороги, подъездным железнодорожным путем, участок 1	ООО «Юридическая группа «ИНТРОС»	23.03.2013
50.	Квартал 3 Красного Села, территория, ограниченная Геологической ул., Стрельнинским ш., Бронетанковой ул., ул. Спирина	ООО «Стоун»	17.05.2013
51.	Территория, ограниченная Новочеркасским пр., продолжением ул. Помяловского, пр. Шаумяна, Республиканской ул.	ООО «Эй-Энд-Эй групп»	07.06.2013
52.	Территория, ограниченная полосой отвода железной дороги, северо-западной административной границей муниципального образования пос. Комарово, береговой линией Щучьего озера, береговой линией Щучьего ручья, административной границей Санкт-Петербурга, юго-восточной границей пос. Комарово, ул. Валиева, Саперной ул.	ООО «Альфа-Омега»	29.07.2013
53.	Территория квартала 8 района Рыбацкое, ограниченная Прибрежной ул., Рыбацким пр., наб. р. Славянки, Шлиссельбургским пр.	ООО «Валенсия»	03.08.2013
54.	Территория, ограниченная Ириновским пр., ул. Коммуны, пр. Ударников, ул. Лазо	ООО «Стратегия»	03.08.2013
55.	Территория, ограниченной берегом р. Невы вдоль Октябрьской наб., осью р. Утки, границей с Ленинградской областью, участок 1	ООО «ИДМ «	03.08.2013
56.	Территория, ограниченная Петрозаводским ш., Центральной ул., Пионерской ул., Садовой ул.	ООО «ИДМ»	03.08.2013
57.	Территория, ограниченная Московским ш., проездом вдоль железной дороги, границей функциональной зоны «Р2», Пушкинской ул., границей функциональной зоны «Ж5», дорогой Шушары – Пулковское шоссе, в пос. Шушары Пушкинского района	ООО «ИДМ»	03.08.2013
58.	Территория, ограниченная Замшиной ул., пр. Маршала Блюхера, Пискаревским пр., Бестужевской ул.	ООО «Приморский центр»	03.08.2013
59.	Территория, ограниченной дорогой на Турухтанные острова, проектной магистралью (ул. Червонного Казачества), пр. Маршала Жукова, железной дорогой, проектной магистралью, проездом (на тарную фабрику)	ООО «Си-Эф-Эс-Терминал»	11.08.2013
60.	Территория севернее пересечения Глухарской ул. и Нижне-Каменской ул.	ООО «Компания Юр-Сервис»	14.08.2013
61.	Территория, ограниченная Санкт-Петербургским ш., ул. Тургенева, ул. Плеханова, Кропоткинской ул., ул. Грибоедова, проектируемой магистралью, Заводской ул., Волхонским ш., в пос. Стрельна	АНО «Свет Надежды»	16.09.2013
62.	Территория, ограниченная Нарвской ул., Красногородской ул., Гатчинским ш., Кингисеппским ш.	ООО «ТИР»	17.09.2013
63.	Территория, ограниченная Парашютной ул., пр. Сизова, пр. Испытателей, ул. Маршала Новикова	ООО «Новые ресурсы»	21.09.2013
64.	Территория, ограниченная с севера красными линиями ул. Ижорского Батальона, с востока – красными линиями Октябрьской ул., с юга – административной границей города	ООО «Компания Крона»	21.09.2013
65.	Территория, ограниченная ул. Королева, ул. Шаврова, Комендантским пр., Шуваловским пр.	ООО «Стратегия»	21.09.2013
66.	Территория, ограниченная участком Пулковского ш. вдоль домов 89 и 107, проектируемыми проездами	ООО «ТДМ»	21.09.2013
67.	Г. Пушкин, территория квартала 11 и 11 А (ул. Архитектора Данини, Тярлевским ручьем, Павловским ш., сев.-зап. границей земель Витебского направления ж.д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова)	ИП «Симоненко» ООО «Кондоминиум-Проект»	21.03.2014 21.03.2014
68.	Территория, ограниченная ул. Кржижановского, продолжением Российского пр., проектируемым проездом, пр. Солидарности	ООО «Ханза Флекс»	20.04.2014
69.	Территория базисного квартала 5360 А, ограниченная пр. Тореза, ул. Витковского, Лиственной ул., ул. Жака Дюкло	ЗАО «Строительный трест»	23.09.2014

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ

25 мая 2012 г.

Организатор конкурса – Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Управление инвестиций»

Конкурс проводится в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжения Комитета по строительству от 05.09.2006 № 206, от 06.05.2009 № 121, от 25.06.2009 № 193, от 27.05.2010 № 115, от 13.07.2010 № 169 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

Конкурс является открытым по составу участников и закрытым по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции».

Условиями конкурса являются:

- сроки разработки документации;
- размер вознаграждения.

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации.

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

Документы, предоставляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов

либо копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.
4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.
5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.
6. Конкурсное предложение в составе:
 - сроки разработки документации;
 - размер вознаграждения.
7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.
8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их

оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурса с 09 апреля 2012 г. по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, наб.р. Мойки, 76, ком. 359.

Срок окончания приема заявок: 17 мая 2012 г. в 17:00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельном участке, выставленном для проведения конкурса, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурса: Санкт-

Петербург, наб.р. Мойки, 76, ком. 359, с 09.00 до 17.00.

Телефон для справок: 570-32-89, 571-53-71.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителя конкурса состоится 25 мая 2012 года в 11:00 по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, наб.р. Мойки, 76, ком. 217.

Присутствие участников конкурса или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.

Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.

Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.

Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

Земельные участки для подготовки документации для проведения торгов

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования
Курортный район		
1	Г. Сестрорецк, территория, ограниченная Дубковским ш., ул. Токарева, Гагаринской наб., ж/д полотном Сестрорецкого направления	В соответствии с разрешенными видами использования
2	Г. Зеленогорск, территория, ограниченная Комсомольской ул., Объездной ул., Красноармейской ул., пр. Ленина	В соответствии с разрешенными видами использования
Приморский район		
3	Территория, ограниченная Байконурской ул., пр. Королева, Серебристым бульв., пр. Испытателей	В соответствии с разрешенными видами использования
Пушкинский район		
4	Г. Пушкин (участок, ограниченный Парковой ул., ул. Радищева, ул. Красной Звезды, Кадетским бульв.)	В соответствии с разрешенными видами использования
5	Г. Пушкин, квартал, ограниченный Конюшенной ул., Малой ул., Набережной ул., Средней ул.	В соответствии с разрешенными видами использования

ДОГОВОРЫ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ, ЗАКЛЮЧЕННЫЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСОВ (по состоянию на I квартал 2012 г.)

№ п/п	Адрес ЗУ	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1.	Участок, ограниченный Иликовским пр., Александровской ул., ул. Дегтярева, Швейцарской ул.	ООО «Инком ДСК-3»	30.09.2011
2.	Квартал, ограниченный Нейшлотским пер., Лесным пр., Б. Сампсониевским пр., Выборгской ул.	ООО «Инвестстрой корпорация»	30.12.2011
3.	Территория квартала № 13 г. Сестрорецка, ограниченная ул. Воскова, ул. Мосина, наб. Строителей, восточной границей земель Сестрорецкого направления ж.д.	ООО «Ресурс»	20.03.2012
4.	Каменноостровский пр., 24, лит. Б	ООО «Квестор плюс»	01.05.2012
5.	Пос. Горелово, территория, ограниченная Заречной ул., проездом 24 и границей Санкт-Петербурга	ООО «Ассистент-инвест»	07.05.2012
6.	Г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с Заречной дор.)	ООО «Новые инвестиционные технологии»	28.05.2012
7.	Территория, ограниченная береговой линией р. Невы, границей зоны ТР5–2, Советским пр., Шлиссельбургским ш.	ООО «СПб Реновация»	28.06.2012
8.	Территория, ограниченная Ульяновской ул., Ботанической ул., Пригородной ул., Гостилицким ш., Астрономической ул.	ООО «ЮК «ИНТРОС»	07.08.2012
9.	Г. Колпино, территория, расположенная восточнее Загородной ул., южнее р.Ижоры, западнее Колпинской ул., севернее проезда № 2	ЗАО «Ярра Инжиниринг»	09.09.2012
10.	Территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, Мичманской ул., Морской наб., внутриквартальным проездом вдоль р. Смоленки	ООО «Компания Юр-Сервис»	03.12.2012
11.	Территория, ограниченная южной границей земельного участка ж.д. Ладожского направления, административной границей СПб Ново-Ковалево, 2-й Поперечной ул., 1-й линией	ООО «Дом Проектов»	25.03.2013

ИНФОРМАЦИЯ

о результатах общественных обсуждений предварительных материалов оценки воздействия на окружающую среду технологии термического обезвреживания отходов, используемых ЗАО «Безопасные Технологии», расположенным по адресу: 197342, Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 15

Порядок проведения общественных обсуждений – консультации:

Предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) технологии термического обезвреживания отходов на установках типа КТО представлены для ознакомления населения в центральном офисе ЗАО «Безопасные Технологии» (197342, Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 15) и в местной администрации МО Черная речка по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецкая ул., 7.

Срок – в течение 10 дней с момента опубликования постановления главы муниципального образования муниципальный округ Черная речка от № 2 от 12.03.2012.

Информация о проведении мероприятия опубликована в газете «Кто строит в Петербурге» № 11 (58) от 26 марта 2012 г.

Заказчиком проекта и организатором консультаций является ЗАО «Безопасные Технологии».

За указанный период с проектом ознакомились 15 человек, проживающих на территории муниципального образования муниципальный округ Черная речка. Вопросы ни в письменной, ни в устной форме не поступали. Поступило 1 предложение – после утверждения материалы ОВОС должны быть доступны общественности.

В результате проведения общественных обсуждений по вопросу предварительной оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) технологии термического обезвреживания отходов на установках типа КТО, представляемой ЗАО «Безопасные Технологии», проблемных вопросов по планируемой деятельности не выявлено.

И.п. главы муниципального образования А.В. Демченко

SORRY

В номере 12(59) в материале «Согласованная рекуперация» (стр. 4) была допущена ошибка. Петр Кузнецов является главой компании «Конфидент», а не «Ирисофт», как было указано в материале.

в Петербурге Кто строит Олег Еремин: «Классическая особенность — не умеем договориться»	в Петербурге Кто строит Леонид Майоров: «Искать общее решение — самая сложная часть работы»	в Петербурге Кто строит Михаил Лебедев: «Не пожалел бы денег на решение транспортных проблем»	в Ленинградской области Кто строит Денис Давыдов: «У старого поколения проектировщиков кризис доверия к себе»	в Петербурге Кто строит Павел Андреев: «Одного трудолюбия мало...»	в Петербурге Кто строит Олег Барков: «В загородных проектах национальный стиль можно выработать гораздо быстрее»
в Петербурге Кто строит Вячеслав Заренков: «Я бы посоветовал инвестировать в жилую недвижимость»	в Ленинградской области Кто строит Виталий Сидоров: «Встрел много новых интересных и амбициозных проектов»	в Петербурге Кто строит Юлия Киселева: «К Новому году городу нужно подарить благополучие»	в Петербурге Кто строит Роман Филимонов: «Материализую поддержку, ввод жилья на уровне 2,7-3 миллионов квадратных метров»	в Петербурге Кто строит Александр Гришин: «При смене власти происходит пересмотр ценников...»	в Петербурге Кто строит Игорь Водопьянов: «Я все пытаюсь продать»
в Ленинградской области Кто строит Любмила Тертыхна: «Необходимо ускорение строительства объектов»	в Петербурге Кто строит Сергей Ильченко: «Банковский бизнес — это рутина...»	в Петербурге Кто строит Борис Рябинин: «Я всю жизнь рисовал руками»	в Петербурге Кто строит Николай Копытин: «Главное для инвестора время и деньги»	в Петербурге Кто строит Александр Вахмистров: «Современный человек не может позволить себе быть выскочками»	в Ленинградской области Кто строит Александр Худилайнен: «Неважно тот хозяин, у которого после дома работает»
в Петербурге Кто строит Нина Шанина: «Женщина лучше понимает роль красоты в жизни»	в Петербурге Кто строит Александр Теплов: «Инвесторы отошли от точечной застройки»	в Петербурге Кто строит Анатолий Павлов: «По поводу кризиса ничего плохого сказать не могу»	в Петербурге Кто строит Анатолий Мытарев: «Жизнь в жестких условиях — одна из основных потребностей»	в Ленинградской области Кто строит Владимир Гурьев: «Нужно принимать решения, ошибаться, подниматься и идти дальше»	в Петербурге Кто строит Александр Делин: «Надо делиться ответственностью за проекты»

Кто строит.ру

Единый строительный портал Северо-Запада

- ✓ Единый реестр строительных организаций Северо-Запада
- ✓ Эксклюзивные новости строительства
- ✓ Строительные объекты
- ✓ Судебные решения
- ✓ Строительные тендеры и вакансии

www.ktostroit.ru

Все о строительстве из первых рук