

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

**МОРАТОРИЙ НА ПРОДАЖУ НЕДВИЖИМОСТИ МИНОБОРОНЫ РФ
БУДЕТ СНЯТ В ПЕРВОЙ ПОЛОВИНЕ 2014 ГОДА** СТР. 3

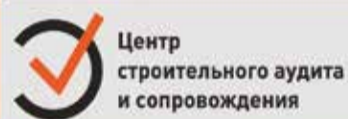
**СОВЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ НАСЛЕДИЯ РАСКРИТИКОВАЛ ПРОЕКТ
ФЗ «О СОХРАНЕНИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА»** СТР. 4–5

**НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ** СТР. 12–13



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

РЕКЛАМА

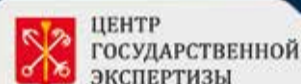


Центр
строительного аудита
и сопровождения

**ЭКСПЕРТИЗА
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

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

РЕКЛАМА



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

**Негосударственная
экспертиза**

проектной документации
и результатов инженерных
изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА

ПРИЕМ

РЕКЛАМЫ

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



**АКТУАЛЬНЫЕ
НОВОСТИ**

Кто строит .ru



www.ktostroit.ru



СТР. 6–7

**«Мы выбрали
правильную стратегию –
не бояться и расти
по мере возможности»**

Дмитрий Золин,

УПРАВЛЯЮЩИЙ ДИРЕКТОР СЕТИ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ «СЕНАТОР»

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

09.09

«Невской ратушей» будет управлять NAI Besag



Международная компания NAI Besag выиграла конкурс на управление двумя БЦ класса «А» (общая площадь – 68 тыс. кв. м) в рамках делового комплекса «Невская ратуша». На данный момент заключен договор о предэксплуатации БЦ. Возможность управлять знаковым для города проектом УК NAI Besag добивалась почти год.

В обязанности УК по первому контракту на объекте входит: организация режима работ, доступа и охраны, обслуживание арендаторов, создание регламента работы БЦ и взаимодействия с арендаторами по вопросам его исполнения, развитие дополнительных сервисов, комплексное управление инфраструктурой объекта.

«Конкурс длился с октября 2012 года. Объем тендерной документации составил 400 листов. Требования были очень высокими, а рамки – очень жесткими, что неудивительно, учитывая значимость проекта в Петербурге», – сообщила Наталья Скаландис, управляющий директор PM NAI Besag в Санкт-Петербурге.

Депутаты предложили запретить парковку у жилых домов

Депутаты муниципального округа «Малая Охта» внесли в ЗакС законопроект о запрете парковать автомобили непосредственно у стен жилых домов. Документ может вступить в силу с 1 января 2014 года.

Депутаты предлагают: «На участках дворовых территорий, свободных от зеленых насаждений, а также дворовых проездах, въездах и выездах, покрытие которых вплотную прилегает к стенам домов, запрещается движение, остановка, стоянка и парковка транспортных средств на расстоянии менее 3 метров до ближайшей к транспортному средству стены дома».

В случае поддержки законопроекта органами местного самоуправления будет разрешено устанавливать ограничители для препятствия въезда во дворы.

10.09

Город объявил тендеры на составление паспортов объектов культурного наследия

На торги выставлено 9 лотов, включающих дворцы, исторические здания, парки – все объекты, для которых нужно составить паспорта. Победитель аукциона должен собрать подробнейшие сведения о каждом объекте, включая детальное описание, фотографии, исторические справки и документы о границах участков, возможные изменения и степень разрушения зданий, а также всю информацию о собственниках и арендаторе объектов.

Максимальный срок выполнения работ по всем лотам – 40 дней с даты заключения контракта, минимальный – 30 дней. Заявки принимаются до 10 октября, а подведение итогов состоится 25 октября 2013 года.

Тарховку передадут в субаренду

Начальник департамента управления имуществом РЖД Игорь Пачосик сообщил, что 1 га привокзальной инфраструктуры станции Тарховка в Курортном районе Петербурга готовится к сдаче в субаренду под создание объектов коммерческой недвижимости.

ЮИТ вывел на рынок «Смольный проспект»

Концерн «ЮИТ» приступил к строительству элитного жилого комплекса «Смольный проспект». Архитектурная концепция и проект нового жилого комплекса разработаны бюро известного испанского архитектора Рикардо Бофилла «Taller de Arquitectura». «Смольный проспект» строится в квартале, который ограничен Смольным проспектом, Смольной набережной, Тульской улицей и улицей Бонч-Бруевича. Проект реализуется на земельном участке площадью 2,9 га, приобретенном ЮИТ в 2011 году. В трех новых корпусах будет 395 квартир (общей площадью 41,6 тыс. кв. м). Встроенные офисные помещения (общей площадью 5 тыс. кв. м) находятся на первом и частично на втором этажах корпуса.

11.09

Стратегических инвесторов исключили как понятие

Депутаты ЗакСа приняли в новой редакции в первом чтении закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Петербурга, для строительства и реконструкции», исключив из него понятие «стратегический инвестор», имеющего преимущество при проведении торгов. Закон 2004 года допускал предоставление стратегическим инвесторам объектов недвижимости с целевым назначением без проведения торгов. Это касалось объектов, аварийных зданий, зданий для инвестиционной деятельности в области культуры, науки, спорта, гостиничной и туристической инфраструктуры. Региональное УФАС признало, что заключение договоров с инвесторами в обход дает стратегическому инвестору преимущества перед другими участниками рынка, а это противоречит федеральному закону. УФАС обратилось в Арбитражный суд, который поддержал ведомство. Решение первой инстанции было обжаловано губернатором Георгием Полтавченко в кассационном порядке, однако жалоба не была удовлетворена.

«За» проголосовали 35 из 44 присутствующих депутатов. Также депутаты утвердили месячный срок на возможное внесение поправок.

Депутаты не поддержали обращение к президенту о намыве

ЗакС не принял проект обращения к президенту РФ Владимиру Путину с просьбой рассмотреть вопрос о нецелесообразности реализации проекта по намыву искусственных территорий в Финском заливе и дать указание осуществить комплексную проверку деятельности компании «Северо-Запад Инвест». Проект представил депутат Анатолий Кривенченко. Он попытался убедить парламентариев в отсутствии технической и экологической экспертизы проекта, но тщетно. Парламент уже несколько раз отклонял общественную инициативу по проведению референдума о целесообразности создания искусственных территорий в Сестрорецке.

12.09

На Крестовском открылась «Арена»

Баскетбольный комплекс «Арена» соответствует всем требованиям для проведения международных соревнований. Он включает баскетбольную арену с трибунами на 7000 мест, две тренировочные площадки, гостиницу для спортсменов, пресс-центр, офисные помещения. На Крестовском уже открыты гребной клуб, велотрек, теннисный клуб, рядом строится футбольный стадион.

Scavery купила участок на Шпалерной

Компания Scavery приобрела у ГК «Легенда» территорию на Шпалерной ул. в Петербурге под элитный жилой комплекс. Инвестиции в проект составят 6 млрд рублей. Сделка по покупке участка бывшего института «Океанприбор» у ГК «Легенда» была закрыта в прошлом году. Участок площадью 1,1 га расположен внутри жилого квартала, за БЦ «Таврический». Предыдущий владелец не стал развивать участок самостоятельно, поскольку у него появились другие приоритеты.

Подведены итоги торгов на квартиры для очередников

Город провел 37 открытых электронных аукционов на приобретение квартир для госнужд. По результатам аукционов участником на закупку квартир стала компания ООО «Дальпитерстрой», которая уже неоднократно побеждала в конкурсах на поставку квартир для городских нужд. Всего будет приобретено 869 квартир на сумму около 1,6 млрд руб. общей площадью почти 30 тысяч кв. м в домах, расположенных в Пушкинском районе Санкт-Петербурга. Закупаемые квартиры должны быть переданы городу в конце 2013 г. В настоящий момент КУГИ готовит проект контрактов для направления ООО «Дальпитерстрой» на подписание. Приобретаемое жилье будет использоваться для распределения в соответствии с жилищным планом на 2013 г., в том числе для расселения аварийного жилья и коммунальных квартир, предоставления ветеранам и многодетным семьям.

13.09

В Петербурге выберут лучшие проекты ВАС

Отбором проектов займется комиссия, созданная по распоряжению президента Путина. Проекты строительства комплекса зданий суда, отобранные комиссией, в дальнейшем будут обсуждаться на общественных слушаниях. Победитель конкурса, который займется подготовкой зданий для переезда в них Высшего арбитражного суда, Верховного суда и Судебного департамента, определится в октябре 2013 года. Новые офисы и служебное жилье планируют построить на месте комплекса «Набережная Европы».

Банк «ВТБ» продает свои девелоперские активы

ВТБ выходит из девелопмента и начинает переговоры о продаже своих девелоперских проектов. До конца года банк продает проект строительства МФК у метро «Электросила». Начальная стоимость проекта составит от 450 до 600 миллионов рублей. К продаже также будет подготовлен жилой район «Южный», расположенный на участке между Пулковским и Волхонским шоссе. По мнению банка, на 200 гектарах земли можно возвести более миллиона квадратных метров жилья. Представители ВТБ говорят, что выходить из этого проекта банк планирует тогда, когда жилой район будет готов. Помимо этого, банк намерен реализовать и продать «Невскую ратушу» и индустриальный парк «Марьино».

Первые апелляции в делах о кадастровой оценке провалились

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд оставил в силе решения Арбитражного суда по двум делам о кадастровой стоимости земельных участков. ЗАО «ЭСТА» и ОАО «Вулкан» требовали снизить кадастровую стоимость участков, которая была утверждена в 2012 году. Компании проиграли дела в Арбитражном суде, где в качестве третьего лица выступал ГУИОН. Апелляции истцов в следующей инстанции остались без удовлетворения.

в Петербурге
Кто строит!

№ 36 (136) 16 сентября 2013 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., 68
Тел./факс +7 (812) 333-07-33
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор:
Наталья Соколова
Над номером работали:
Марина Голокова, Елена Чиркова,
Раиса Галопенкова

Фото: Максим Дынников, Игорь Бакустин,
Мария Бакина

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Тренд», «Бизнес-интервью», «Саморегулирование», «Конкурс» 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 Ленинградской области.

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

Отдел подписки и распространения:

Анна Серкевич

E-mail: spb@ktostruit.ru

Отдел маркетинга и PR

E-mail: pr@ktostruit.ru

Коммерческий отдел:
Гульбара Ашимбаева

E-mail: adv@ktostruit.ru

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

Тираж 4500 экз. Заказ № ТД-4661

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 13.09.2013 в 23.00

Военные готовятся расстаться с имуществом



БОЛЬШИНСТВО ИЗ ПЕРЕДАВАЕМЫХ ЗДАНИЙ ЯВЛЯЮТСЯ УНИКАЛЬНЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Любовь Андреева. Мораторий на продажу недвижимости Минобороны РФ будет снят в первой половине 2014 года. Об этом в рамках форума PROEstate в Москве сообщил заместитель главы имущественного департамента ведомства Владимир Жуковский.

Сейчас в портфеле силового ведомства 0,5 млн объектов недвижимости и несколько десятков миллионов гектаров земли по всей стране. Ожидается, что министр обороны Сергей Шойгу подпишет соответствующую директиву до конца сентября.

Мораторий на продажу этой недвижимости был наложен в конце 2012 года, после смены руководства министерства. «Это временная пауза нужна была для инвентаризации имущества. Но мы делаем все, чтобы снять мораторий уже в первой половине 2014 года и возобновить продажи избыточного имущества», – сообщил г-н Жуковский.

Высвободится большой объем имущества, которое попадет в народное хозяйство путем продажи с аукционов или целевой передачи его муниципалитетам и субъектам федерации. А также появится временно неиспользуемое военное имущество для сдачи в аренду.

Минобороны продолжит стро-

ить объекты спецназначения и служебное жилье для военных, но для увольняющихся в запас военных будут предусмотрены денежные компенсации, которыми смогут распорядиться по своему усмотрению.

Так, Министерство обороны передаст Санкт-Петербургу около 600 зданий в Кронштадте. Об этом на прошлой неделе сообщил глава Администрации Кронштадтского района Санкт-Петербурга Терентий Мещеряков. Администрация района приступила к разработке плана восстановления Кронштадта как туристического и культурного центра России.

В настоящее время активно ведется работа по передаче в собственность Санкт-Петербурга объектов Министерства обороны Российской Федерации, расположенных на территории Кронштадтского района и не планируемых к дальнейшему использованию в интересах обороны страны.

«Большинство из передаваемых зданий являются уникальными памятниками истории и культуры федерального значения, входят в состав Кронштадтской морской крепости, включенной в Список Всемирного наследия ЮНЕСКО, обладают огромным духовно-воспитательным потенциалом. В Кронштадтском районе 52 военных городка и 592 здания, которые занимают около пятисот гектаров – четверть всей территории Кронштадта. Очевидна необходимость комплексного подхода к их воссозданию и реставрации с сохранением историко-культурной функции, приспособлением под современные цели», – сообщил Терентий Мещеряков.

Самое рациональное – использовать их под учреждения культуры, музеи. Например, в Петровских доках можно создать экспозицию исторических кораблей. А часть объектов может быть переоборудована под гостиницы.

Г-н Мещеряков отметил, что приоритетом для властей является не получение прибыли, а начало использования объектов культурного наследия в качестве туристических достопримечательностей.

«Туристам негде остановиться – в Кронштадте всего одна гостиница, и та не в здании, а на дебаркадере у форта Константин», – отметил Мещеряков.

Напомним, что 50 объектов Минобороны уже передано в собственность Петербурга. Самый крупный из них – аэродром Бычье поле. Ожидается, что военное ведомство передаст городу всего около 200 объектов (включая уже переданные), полный список пока корректируется. До конца текущего года военные отдадут еще 100 объектов», – сообщил чиновник. По его словам, присутствие Вооруженных сил здесь все равно сохранится, это оправданно стратегически и создает атмосферу живой цитадели.

Смольный получил одобрение Градсовета для создания платных парковок

Градостроительный совет сегодня признал, что в Петербурге необходимо создать единое парковочное пространство. Речь идет о системе платных парковок, которая, как полагают в Смольном, позволит разгрузить город от транспорта.

Концепцию создания единого парковочного пространства по заказу Комитета по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ) разрабатывают «Центр транспортного планирования» и ЗАО «Петербургский НИПИград».

Авторы концепции предлагают два варианта развития: создать зоны платных парковок сначала в центре Петербурга, затем – по диаметру в отдаленных от центра районах; создать такие зоны вокруг каждой станции метро. Какой из вариантов предпочтителен, Градсовет пока не решил. Многие детали в концепции остаются непродуманными. Вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян объясняет, что концепция как таковая еще не разработана. По его словам, Смольному нужна лишь позиция Градсовета: создавать или не создавать единое парковочное пространство?



«Парковочное пространство надо развивать – это решение Градсовета. Платные парковки – мировой опыт, и мы к нему придем в любом случае», – утвердил Марат Оганесян.

Власти ясно дали знать, что намерены создавать платные парковки в Петербурге: сначала в центральной части города, затем и в других районах, вплоть до границы с Ленинградской областью. По словам вице-губернатора Петербурга Сергея Вязалова, концепция учитывается в плане развития экономики города. «Чем дольше мы будем решать, создавать платные парковки или нет, тем сложнее нам будет действовать дальше: мы постепенно теряем землю, – считает Сергей Вязалов. – У нас есть блестящая возможность поучиться на московских ошибках и не допустить такого же коллапса, как в столице. Нам нужно действовать сейчас».

SetlCity ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИОБРЕТЁМ

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

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ

в административных границах Санкт-Петербурга

SetlGroup

investor@setlcity.ru

т.: 33-55-111

(доб. 3363)

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

25 сентября 2013 года
ОАО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

ПРОВОДИТ ТОРГИ

по участку № 16 площадью 1,2 га в квартале Полюстрово, 24–27, на пересечении пр. М. Блюхера и Лабораторного пр., на строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом. Это последние торги по прежним правилам без дополнительных обременений на финансирование инженерной и социальной инфраструктуры.

Начальная цена торгов – 339 млн руб.

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

ЭКСПОЗИЦИЯ

Осенние тезисы

Виктория Кирова. Объединение Петербурга и области не за горами. К такому выводу могли прийти посетители и участники осеннего форума A. City, в рамках которого активно обсуждались вопросы агломерации регионов и взаимодействия в сфере строительной политики.

Вопросы взаимодействия поднял главный архитектор Санкт-Петербурга и председатель КГА Олег Рыбин, напомнив, что сегодня на федеральном уровне идет работа над схемой объединения двух регионов, которая позволит решить многие проблемы, в том числе и пограничных зон. Он отметил, что сегодня вокруг Петербурга, вдоль КАД ведется много строек на землях сельхозназначения. А это, по мнению чиновника, – «удушающие пояса многомиллионного жилья, которые при нынешней организации города играют отрицательную роль в его развитии».

Удушающие пояса

Административные границы города сегодня не совпадают с реальными. Олег Рыбин напомнил, что Петербург застраивался как компактный плотный город с лесозащитной полосой. И привел в пример Лондон, который, несмотря на внутреннюю плотность, не жерт-

вует внешними границами. По его мнению, любой мегаполис нужно воспринимать как агломерацию, полицентричную, выстроенную на определенном транспортном и социальном каркасе.

Жилые микрорайоны в зоне КАД – это причина дисбаланса. Здесь строятся миллионы квадратных метров жилья, в то время как центр Петербурга теряет жилую функцию. В качестве примера главный архитектор города приводит Шушары, где «огромное количество квадратных метров строится «на одной веточке». «Можно договориться с девелоперами в плане социальной инфраструктуры, но какая нагрузка ляжет на почти необновляемый транспортный каркас», – посоветовал чиновник. Транспортные вопросы должен решить Генплан города, который планируется разработать и утвердить к 2015 году. А на его основе должны появиться новые правила землепользования и застройки.

По мнению архитектора, необходимо вдохнуть вторую жизнь в города-спутники на территории Ленобласти. В администрации полагают, что социально-экономическое развитие городов изменит географию жилья.

Все пойдет по плану

Большие надежды архитекторы возлагают и на так называемый серый пояс, и в частности земли на Обводном. «Их нужно просто перезапустить», – сказал г-н Рыбин. Как именно планируют «запустить» территории, которые являются головной болью девелоперов из-за многочисленных вопросов с собственниками, КГИОП и отсутствием внятной позиции администрации, чиновник не пояснил. Зато рассказал, что в ближайшее время в городе будут запущены механизмы платной парковки и штрафов, назвав это «операцией очистки сосудов», чтобы городской трафик был менее загружен. Транспортные узлы и перехва-

тывающие парковки, строительство которых предложат бизнесу, также должны стать темами будущего координационного совета.

Тему особенностей и проблем агломерации продолжил Леонид Лимонов, директор-координатор МЦСЭИ «Леонтьевский центр». По данным эксперта, пригородный пояс развивается быстрее города, а проблемы с транспортом обусловлены отсутствием реальной координации действий двух регионов. Что касается заброшенных промышленных территорий в центре, то здесь эксперт видит вину города. А сокращение зеленых зон и общественных пространств связывает с непродуманными системами терпланирования.

О возможных точках роста в городском пространстве рассказал Александр Карпов, директор Центра экспертиз ЭКОМ: стимулировать развитие той или иной территории могут локации, которые расположены «на перепу-

ть», в слегка деградирующем месте с дешевой инфраструктурой, но тем не менее достаточно открытые и безопасные. Глава ЭКОМ также полагает, что средства нужно вкладывать в создание новых пересечений транспортных и пешеходных маршрутов и в разработку ландшафтного и градостроительного сценария.

Многие точки над *i* должна расставить Стратегия Санкт-Петербурга – 2030. Сейчас над ней работает Комитет по экономике и стратегическому планированию. В это же время в Госдуме готовится ко второму чтению проект федерального закона о стратегическом планировании. В Петербурге выхода закона ждать не стали и ввели свою систему, которая, правда, предполагает весьма существенный рост экономики – 7–8% в год. Документ пока в разработке, первые его положения обещают вынести на суд общественности в ближайшее время.



ДОКУМЕНТ



Виды на центр

Надежда Степанова. Совет по сохранению культурного наследия раскритиковал рабочую версию проекта федерального закона «О сохранении исторического центра Санкт-Петербурга и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Эксперты назвали ее «голубой мечтой любого инвестора»: документ, скорее, отстаивает имущественно-правовые интересы, нежели охранные.

Над созданием законопроекта работают представители комитетов по управлению городским имуществом (КУГИ) и по экономической политике и стратегическому планированию. Документ предусматривает комплекс мероприятий по «сохранению исторического центра»: обследование зданий, проведение историко-культурной экспертизы, уведомление пользователей объектов недвижимости о предстоящих работах, возможной реконструкции, капитального ремонта или сноса, договоренность с людьми о переселении в маневренный фонд на время капремонта или реконструкции, а также об их выселении, если речь идет о сносе.

Маневры с участками

Создание маневренного фонда изначально предусмотрено на восьми территориях в Петербурге. На выбранных участках есть жилые дома, большинство из которых в аварийном состоянии. В целом планируется подготовить 289 тыс. кв. м нового жилья.

Два из предполагаемых участков, по информации Комитета по строительству, не рас-

сматриваются для жилой застройки. Так, не предусмотрено жилищное строительство на участке, ограниченном ул. Шкапина, Библиотечным пер., включая пл. Балтийского вокзала, Митрофаньевским шоссе. Его судьба, по данным комитета, решится не ранее июля 2014 года.

Также не рассматривается для жилой застройки участок, ограниченный ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелицкой улицей.

В июле Комитет по строительству согласовал снос дома № 8 на Бумажной улице. На стадии согласования проект планировки территории в Кронштадте. По информации комитета, строительство и реконструкция домов там начнется не раньше марта 2014 года.

Цена переезда

Историки архитектуры обратили внимание на то, что в рабочей версии законопроекта слово «реставрация» использовано лишь один раз: когда речь идет о фасадах. В остальном же – «капитальный ремонт», «реконструкция» и «снос».

Снос авторы законопроекта считают необходимым, если здание признается аварийным. Например, в варианте нормативной статьи об «Особенностях проведения реконструк-

ции или сноса многоквартирных домов, признанных аварийными» собственникам предлагается провести реконструкцию или снос самостоятельно в течение года. Если это не происходит, то земельный участок вместе с домом «подлежит изъятию». При этом если то же самое касается собственников жилых помещений, то изъятие объекта недвижимости происходит «путем выкупа по рыночной стоимости», «собственникам возмещаются убытки, в том числе упущенная выгода».

В рабочей версии статьи «Порядок реше-

справка

Площадь исторического центра составляет 3430,2 га. На территории исторического центра в настоящее время располагается 11 046 зданий, из которых 5385 объектов культурного наследия, 3987 многоквартирных домов, в которых расположены коммунальные квартиры, 257 объектов дорожного хозяйства, 319 объектов благоустройства, 9855 объектов инженерной инфраструктуры, 272 набережные и 98 мостов.

Дизайнер в роли художника



справка

Александр Глебович Петров родился в 1955 году. В 1973–75 годах служил в армии. В 1982 году поступил в Ленинградское высшее художественно-промышленное училище им. В. И. Мухомовой (ЛВХПУ) на факультет промышленного искусства. После окончания в течение 10 лет работал в научно-исследовательском секторе ЛВХПУ, занимаясь разработкой орбитальных и наземных аэрокосмических программ.

Заслуженный художник России, победитель российских и международных конкурсов, принял участие в 16 международных конкурсах. В 1992 году совместно с Александрой Беляновой получил Гран-при на международном конкурсе дизайна в Нагое за проект главной площади города-спутника Нагоя Окадзакки.

В 2000 году на международном конкурсе в Осаке получил золотой приз за проект «Танкер Altfuel». Обладатель 10 патентов на изобретения и полезные модели, в том числе «Автономного уличного светильника», «Движителя», «Концентратора солнечной энергии», «Водного энергетического комплекса».

Марина Голокова. Главным художником Петербурга стал дизайнер-архитектор ОАО «КБ высотных и подземных сооружений» (КБ ВиПС) Александр Петров. В новой должности он намерен заняться прежде всего вопросами размещения рекламы на улицах города.

Должность главного художника Петербурга Смольный вернул спустя четыре года после ее упразднения. За это время стало ясно, что за внешним обликом города должен следить все-таки один орган, а не три, как это было в течение последних четырех лет. С 2009 года обязанности главного художника Северной столицы частично исполняли главный ландшафтный архитектор Лариса Канунникова, Комитет по печати и взаимодействию со средствами массовой информации и Жилищный комитет.

Кандидатуру Александра Петрова, по словам председателя КГА Олега Рыбина, поддержал творческий «триумvirат»: Союз художников, Союз архитекторов и Союз дизайнеров Петербурга. В профессиональной среде Александр Петров известен как автор многих «интересных» работ. Правда, пока не реализованных. Из них в стадии развития находятся проекты реставрации большого зала Санкт-Петербургской государственной консерватории им. Н. А. Римского-Корсакова, реконструкции Центра современного искусства им. Сергея Курехина, несколько проектов в Туркмении, а также проект реконструкции главной площади японского города Окадзакки.

На новом посту Александр Петров полагает в первую очередь заняться «гармонизацией среды», то есть попытаться сделать так, чтобы в Петербурге было комфортно всем: и жителям, и гостям.

Главный художник будет заниматься вопросами монументально-декоративного искусства, оформления фасадов и размещения рекламы. Последнее, очевидно, станет главной темой в его работе. Александр Петров признался, что ему очень не нравится грубое размещение рекламных стендов, вывесок с повреждением фасадов. Он сказал, что нужно искать более щадящие технические решения, позволяющие сохранять фасады. Господин Петров не исключает, что будет выступать с законодательной инициативой по поводу регулирования размещения рекламы в городе. В частности, как намекнул Олег Рыбин, это будет связано с корректировкой правил, позволяющих собственникам зданий размещать рекламу на фасадах. Чиновники хотят разработать такой закон, который бы пресекал самовольные действия собственников при размещении рекламы. Однако прежде, чем приступить к таким действиям, Александр Петров сначала собирается ознакомиться с масштабом бедствия и обдумать свои шаги в новой роли.

мнение



Иван Уралов, заслуженный художник РФ, главный художник Петербурга в 2004 году:

— Александр Петров — седьмой в шеренге главных художников Санкт-Петербурга. До этого были Василий Петров, Александр Алымов, Анатолий Чернов, Иван Уралов и Георгий Шереметьев. В истории этой должности хорошо просматриваются эпохи и веяния в развитии города. Василий Петров, например, — архитектор, я — художник, а Александр Петров — дизайнер. Все соответствует своему времени. Мне кажется, в КГА нужно создать систему, которая работала бы независимо от личности художника. Если руководство комитета даст импульс доработать регламенты, связанные с обликом города, и привести в порядок законодательство, это была бы золотая заслуга. Ведь эти регламенты затрагивают интересы многих. Нужно, чтобы люди привыкли жить по правилам.

«Нужно определить, что при капремонте могут быть сохранены планировка и качества квартиры. Программа должна быть ориентирована на меньшее отселение, — говорит Ксения Шарлыгина. — Кроме того, вызывает сомнение порядок общения города с пользователями. Собственник должен понимать, что ему предлагают. Если это продажа помещения городу или выплата разницы, то нужно обозначить, какова цена. Речь идет о людях и условиях их проживания, а в законопроекте ни единого слова о социальной инфраструктуре. Нужно прописать контингент социальных объектов, функция которых должна быть сохранена после капитального ремонта».

Совет по сохранению культурного наследия решил, что в законопроекте нужно учесть не только технические характеристики объектов, но и социально-экономические, историко-культурные. Эксперты намерены создать рабочую группу, которая бы контролировала ход

программы. Группа начнет с надзора над обследованием домов, которым занимается ООО «Город». Результатов этой работы власти ожидают уже в конце этого года.

Депутат Максим Резник убежден, что законопроект обязательно должен рассматриваться в Законодательном собрании. В Комитете по экономической политике и стратегическому планированию обращают внимание на то, что статус проекта федерального закона документ получит только после внесения в него соответствующих изменений и получения окончательных согласований от городской власти.

Следующее экспертное обсуждение рабочего документа комитет планирует провести 9 октября. В дальнейшем проект федерального закона будет вынесен на широкое публичное обсуждение с участием представителей Законодательного собрания Санкт-Петербурга и градозащитных организаций.

мнения



Александр Марголис, председатель Санкт-Петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК):

— То, что КГИОП оказался на периферии работы над законопроектом и программой сохранения исторического центра — это безобразие. Это алогизм, когда профильный комитет остается в стороне. Мне очень жаль, что концепция реконструкции кварталов в исполнении Никиты Явей-

на вообще не учтена в программе. Такое ощущение, что Явейн шел в одну сторону, разработчики программы — в другую. Уверен, что имеет смысл создать еще одну группу, которая бы занималась контролем обследования.



Ольга Таратынова, директор Музея-заповедника «Царское Село»:

— Провести обследование, историко-культурную экспертизу зданий в исторических кварталах, переселить

людей на время реконструкции и т.д. — город все это хочет закончить к 2018 году? Это несерьезно. Такую объемную работу невозможно провести за столь короткие сроки, если только это не превратится в подгонку к срокам и зачистку исторического центра Петербурга.

Законопроект о сохранении исторического центра в сегодняшней версии — просто голубая мечта всякого инвестора. Интерес к этим домам очень высок, и мы не позволим с ними так грубо обращаться. Кроме того, во многих домах живут потомки тех, чьи имена мы видим на мемориальных досках. Это пожилые люди. И их выселять? Это очень важный этический момент.

LSR ЛСР Базовые

(812)777 77 45
www.lsrbase.ru

БАЗОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: ЩЕБЕНЬ, БЕТОН, ПЕСОК



Заправься по полной!



ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Дмитрий Золин: «Мы выбрали правильную стратегию – не бояться и расти по мере возможности»

Сеть бизнес-центров «Сенатор» готовится к открытию нового объекта на Профессора Попова, 37. В преддверии этого события Дмитрий Золин, управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор», рассказал газете «Кто строит в Петербурге» о том, как компания выживает на рынке, какие исповедует принципы и как готовится пережить возможный кризис.

– Вы уже больше года работаете в должности управляющего директора сети БЦ «Сенатор». Что входит в ваши обязанности, чем занимаетесь?

– Моя основная задача – оптимизация бизнес-процессов. «Сенатор» – динамично развивающаяся компания. За последние годы число наших бизнес-центров значительно возросло, следовательно, расширился круг задач и вопросов, нуждающихся при этом в едином управлении. Таким образом, я участвую как в принятии стратегических решений, так и в оперативном управлении. В конечном счете моя работа должна увеличивать прибыль и минимизировать расходы. Кроме того, важно, чтобы при развитии компании не снижалось качество предоставляемого ей продукта. Еще я по натуре хороший торговец, поэтому также занимаюсь ключевыми сделками.

– Продолжаете ли вы следить за рынком недвижимости?

– Конечно. Причем слежу не только за рынком Петербурга, и в частности за офисным сегментом. В поле моего интереса остаются все сегменты коммерческой недвижимости в большинстве регионов России.

Помимо работы в «Сенаторе», я по-прежнему являюсь совладельцем консалтинговой компании

LCMC, которая работает по всей России. То есть мой интерес к рынку – это не праздное любопытство, а реальная потребность.

Конечно, в любом случае важно следить за общими тенденциями на рынке города. Какие-то изменения в одном из сегментов могут повлечь за собой изменение ситуации и в других. Например, строительство одного значимого объекта в определенной локации может оказать влияние на девелоперскую активность в различных сегментах. Хороший пример смены образа района – Выборгская сторона, которая раньше считалась промышленной зоной. Когда я работал еще в «Бекаре», мы заполняли там бизнес-центр «Нобель». На тот момент это был, кажется, единственный проект в этом месте, и было не совсем понятно, каковы его перспективы. Сейчас Выборгская сторона стала престижным районом: здесь строятся хорошие жилые проекты, в том числе в высоком ценовом сегменте, бизнес-центры, рестораны, развлекательная инфраструктура. Одним словом, район ожил.

– Последние два года девелоперы называют периодом стагнации на строительном рынке Петербурга. Вы согласны с этим утверждением? Почему?

– Мы так не считаем. Ситуацию на рынке можно интерпретировать

по-разному. С каждым годом спрос на наши объекты все выше, следовательно, бизнес в городе развивается.

В целом, мы верим в светлое будущее нашей страны. Да, бывают спады, вслед за которыми приходят и подъемы. Это все циклично, это простые законы экономики.

Когда наступил кризис, многие компании заморозили свои проекты. «Сенатор» же выбрал другую стратегию – мы старались развиваться по максимуму. И вот результат: за последние несколько лет мы ввели большое количество новых проектов, мы регулярно совершаем крупные сделки, привлекаем хороших арендаторов, в числе которых крупнейшие компании страны. Отсюда следует вывод, что мы выбрали правильную стратегию – не бояться и расти по мере возможности. Кризис закончился, рынок пошел вверх, и мы подхватили эту волну.

– В Смольном уверены, что многие проблемы можно решить, используя схему государственно-частного партнерства. Как собственники и инвесторы относятся к этой идее?

– Я не могу говорить за всех девелоперов, скажу только за себя: впервые понятие ГЧП я услышал много лет назад, но я до сих пор не понимаю, что это и как оно работает.

– Современная архитектура делового центра – какая она? Есть ли особенности у архитектурных решений в нашем городе?

– Начать нужно с того, что, как такового, делового центра у нас нет. Понятно, что весь бизнес концентрируется в центре города, но здесь он сосуществует с другими объектами: жилыми домами, торговыми центрами и памятниками архитектуры. Поэтому правильнее будет говорить не о деловом, а просто о центре города – во всех смыслах этого слова. Петербург однозначно очень централизованный город.

В свое время мне довелось больше года жить в Москве. И надо сказать, что на фоне столицы, которая потеряла свой архитектурный облик, Петербург смотрится достойно, элегантно и величественно. Конечно, у города есть определенные проблемы с финансированием – заглянув за фасады Невского проспекта, можно увидеть обшарпанные арки и ужасающие двory. Несмотря на это, Петербургу удалось сохранить свою уникальность. Здесь всегда были люди, которые за это боролись и отстаивали архитектурную ценность города, в то время как в Москве чаще побеждали денежные интересы. В Петербурге нет огромного количества стекла, выставленного напоказ. У Северной столицы свой лоск

и шик, за это ее любили сотни лет назад, за это любят и сейчас.

Что касается архитектуры наших бизнес-центров, то у нас есть разные объекты – все зависит от локации. На мой взгляд, объекты, выполненные из стекла, имеют право на жизнь, если не нарушают значимых архитектурных ансамблей города. Поэтому, если бизнес-центр «спрятан», он может быть выполнен в современном стиле. Одновременно с этим у нас много объектов, которые соответствуют архитектуре города, поскольку располагаются на «видных» местах.

– Некоторые мэтры зодчества считают, что в новостройках Питера отсутствует архитектурное начало. Вы согласны с таким утверждением? Почему?

– Многие девелоперы пренебрегают архитектурой своих объектов. Такая проблема действительно существует. Иногда на свет рождаются просто безобразные проекты. Но, если сравнивать с ситуацией в других европейских городах, то подобных случаев в Петербурге не так уж и много.

Мы работаем по другому принципу. В этом году наш бизнес-центр на Большом проспекте Васильевского острова занял первое место в «народном» конкурсе «Красная линия», который проводил интернет-портал «Карповка». Он был признан



Санкт-Петербург
**ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ**
1-3 ноября 2013
ЛЕНЭКСПО

XXVII ВЫСТАВКА



**ЯРМАРКА
ГОРОДСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

XI ВЫСТАВКА



**КОТТЕДЖИ
И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**
**АЛЬТЕРНАТИВА
ГОРОДУ**

XVI ВЫСТАВКА



**САЛОН
ЗАРУБЕЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

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



Генеральный партнер
Ярмарки недвижимости



Официальный спонсор
Ярмарки недвижимости



Спонсор деловой
программы
Ярмарки недвижимости



Банк-партнер
Ярмарки недвижимости



Стратегический партнер
Ярмарки недвижимости



Генеральный спонсор
Салона зарубежной
недвижимости



Спонсор «Путеводителя
по рынку недвижимости»



Спонсор
бесплатного проезда



Wi-Fi спонсор
Ярмарки недвижимости



Понятие ГЧП я услышал много лет назад, но я до сих пор не понимаю, что это и как оно работает.

Дмитрий Золин, управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор»

лучшим проектом строительства в городе за год. Наша политика – строить объекты, которые будут гармонично вписываться в архитектурный ансамбль города.

– Вопросы качества строительства и стройматериалов возникают все чаще. Вы сталкивались с такой проблемой? Как ее разрешить?

– Все очень просто: нужно просто купить строительные материалы по более высокой цене, и тогда проблем с их качеством не будет. Все имеет свою цену. Если на всем экономить, то не получится построить объект на должном уровне. Конечно, все девелоперы стараются оптимизировать стоимость строительства, но здесь очень важно не переступить черту, когда эта оптимизация начинает отражаться на качестве. Стена может быть сделана из золота, серебра, качественного итальянского кафеля, гипрока или простого нештукатуренного кирпича; это будет одна и та же стена, но вопрос качества к ней будет возникать в большей или меньшей степени.

– Как классифицируют коммерческую недвижимость сегодня? По каким признакам можно отличить один класс от другого?

– Общепринятых мировых стандартов здесь нет. В каждом из сегментов коммерческой недвижимости существует несколько классификаций, предложенных разными организациями, объеди-

нениями и пр. То есть, в принципе, у компании всегда есть выбор, какой из них придерживаться.

Например, для бизнес-центров в России наиболее всего распространена классификация Гильдии управляющих и девелоперов. Для присвоения объекту того или иного класса он должен пройти сертификацию, то есть тест на соответствие ряду стандартов, в числе которых – расположение, уровень сервиса, качество строительства, качество инженерных коммуникаций, инфраструктура и пр.

Для классификации гостиниц существует несколько мировых систем. Наиболее распространенная в России – система звезд. Еще есть система букв, категорий, корон и др.

Менее всего формализована и распространена в России классификация торговых центров. О них, как правило, говорят: он хороший или он плохой.

– Какие районы города самые хорошие для строительства бизнес-центров? Почему?

– Как я уже говорил, Петербург – централизованный город, в отличие, например, от Москвы. Вся деловая жизнь здесь концентрируется в центре. На первое место по популярности после Центрального района я бы поставил Петроградскую сторону, которая характеризуется хорошей транспортной доступностью – сюда достаточно быстро можно добраться из всех районов горо-

да. Кроме того, для петербуржцев Петроградка имеет свой особенный шарм. Это сложно объяснить, но это есть: людей сюда тянет. На второе место по популярности я бы поставил Адмиралтейский район как вторую часть центра и Московский район с востребованным Московским проспектом и также хорошей локацией в плане «соединительного» положения между центром и Пулковом.

– Как спрогнозируете развитие пригорода и областных территорий?

– Прогнозировать здесь очень сложно. Создание самостоятельных существующих пригородов Петербурга, так называемых городов-спутников, на сегодняшний день кажется утопией. Это очень непростая задача, которую возможно реализовать, имея определенные рычаги, понимая, кто будет выступать инвестором, а также четко попадая в целевую аудиторию.

То есть важно точно понимать все потребности жителя такого пригорода в социальной инфраструктуре, развлечениях, зеленых зонах и пр. Как это можно сделать сегодня, лично мне непонятно.

– Что будет с ценами аренды и ценами на строительство?

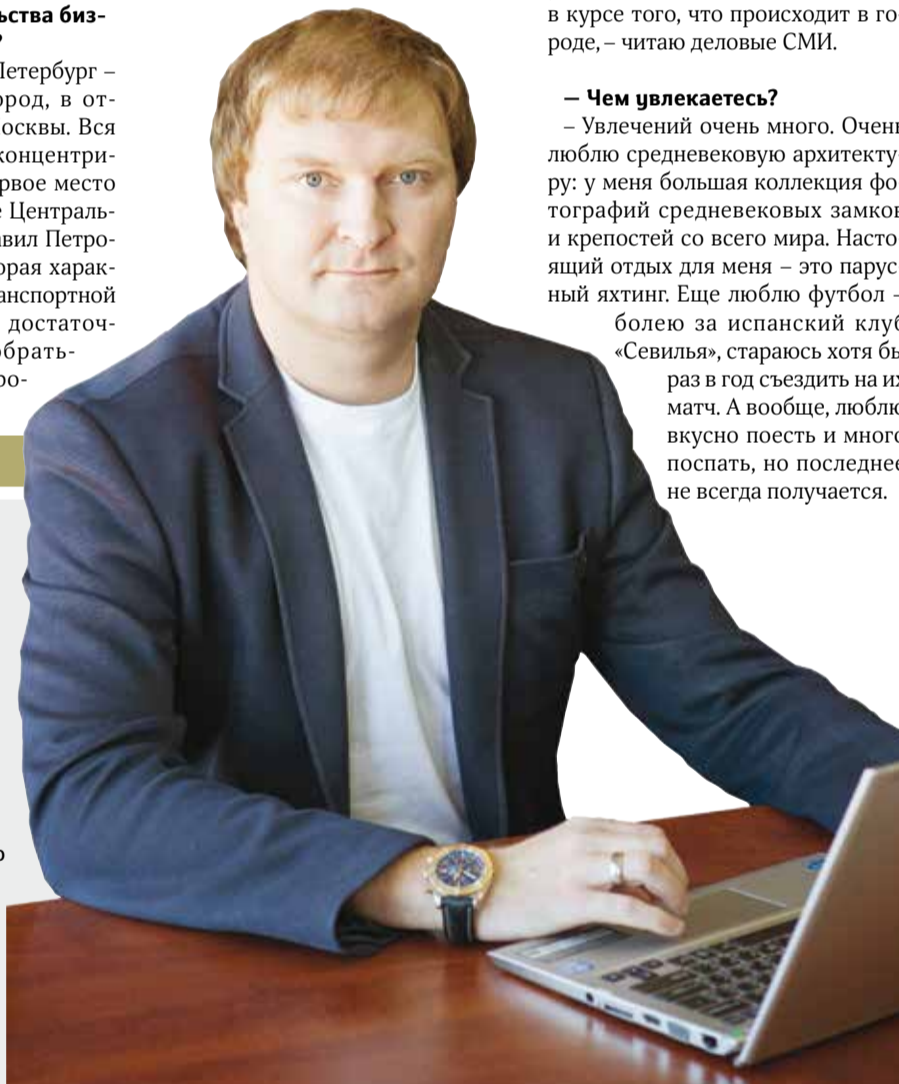
– В этом вопросе, как всегда, все зависит от того, по какому пути пойдет страна. Недвижимость – неотъемлемая часть всех сфер нашей жизни: в ней мы живем, работаем, отдыхаем, покупаем и пр., поэтому она отлично отражает ситуацию в стране. Одним словом, куда мы – туда и она. Если в России будет кризис – на рынке недвижимости тоже будет кризис, будет плавное развитие – ситуация аналогичным образом отразится и на недвижимости.

– Какую литературу читаете на досуге?

– На литературу особо времени у меня не хватает. Зато всегда в курсе того, что происходит в городе, – читаю деловые СМИ.

– Чем увлекаетесь?

– Увлечений очень много. Очень люблю средневековую архитектуру: у меня большая коллекция фотографий средневековых замков и крепостей со всего мира. Настоящий отдых для меня – это парусный яхтинг. Еще люблю футбол – болею за испанский клуб «Севилья», стараюсь хотя бы раз в год съездить на их матч. А вообще, люблю вкусно поесть и много поспать, но последнее не всегда получается.



ДОСЬЕ

Дмитрий Золин

Окончил Новгородский государственный университет по специальности «Экономика и управление предприятием», параллельно обучался по курсам «Менеджмент», «Маркетинг» (CARANA Corporation, Москва).

Прошел подготовку по программе «Сертифицированный управляющий недвижимостью» (CPM) американского института управления недвижимостью IREM.

Трудовую карьеру начал с 1995 года.

В 2000 году работал директором по маркетингу и продажам компании «Инталев» (Санкт-Петербург).

С 2002 по 2005 год занимал должность директора по развитию «Управляющей компании «Бекар».

С марта 2005-го возглавляет компанию London Consulting & Management Company | LCMC.

С августа 2012 года назначен заместителем управляющего директора, а после – управляющим директором сети бизнес-центров «Сенатор». Несколько лет подряд входит топ-100 независимого рейтинга самых влиятельных персон на рынке коммерческой недвижимости России.

ПЛАНЫ

Губернатор обещал экономить

Евгений Иванов. По данным Комитета по экономической политике и стратегическому планированию, в первом полугодии 2013 года темпы роста основных макроэкономических показателей социально-экономического развития города замедлились. Так, индекс промышленного производства сократился до 99,4%. Инвестиции в основной капитал снизились до 86,2% к уровню аналогичного периода прошлого года. Объем работ в строительстве сократился на 3,7%. Темп роста оборота розничной торговли замедлился до 106%.

«Индекс промышленного производства за первое полугодие 2013 года в Петербурге снизился», – об этом заявил глава Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Анатолий Котов на заседании городского правительства.

С января по июль он составил 99,4% по отношению к прошлогодним показателям. В этом году стали производить на 30% меньше радиаторов и котлов центрального ото-

пления, а товарного бетона меньше на 18%.

Инвестиции, поступившие в городскую казну за первое полугодие 2013 года, сократились почти на 14% по сравнению с показателями прошлого года. Большая часть инвестиций поступила в строительство, производство и распределение энергии, воды и газа, а также в транспортную отрасль и связь. По прогнозам на ближайшие два года, такая тенденция продолжится, и следует ожидать роста показате-

лей ВВП в среднем на 2,4–4,2%. При этом увеличились темпы ввода жилья. Так, за первое полугодие в эксплуатацию ввели 948 тыс. кв. м жилья, что превышает показатели прошлого года в 1,8 раза.

Анатолий Котов сообщил, что в 2014–2016 годах экономика Петербурга будет развиваться по «жесткому варианту», что означает сокращение доходной части бюджета. Наибольший спад чиновник прогнозирует в 2014 году.

Так, по предварительным прогнозам, темпы роста регионального валового продукта сократятся до 103,6%, а индекс промышленного производства снизится до 101%.

Главный федеральный инспектор в Санкт-Петербурге Виктор Миненко отметил, что город в преддверии невыполнения обязательств.

Однако губернатор Георгий Полтавченко возразил, что экономическая ситуация в мире застойная, и это оказывает влияние на экономику Петербурга. «Уверен, что нет необходимости драматизировать ситуацию. Но действовать надо так, как договорились в самом начале: жить по средствам. Средства у нас достаточно, чтобы обеспечивать все социальные обязательства города перед его жителями, и даже остается на то, чтобы развиваться», – заявил градоначальник. По его словам, главное – умелое управление финансами, и Смольный вполне справится с этим. Губернатор потребовал вкладывать средства лишь в утвержденные, прошедшие экспертизу проекты по тем ценам, которые соответствуют конъюнктуре рынка, и жестко контролировать исполнение заказов.

НОВОСТИ

■ В Уткину Заводь пришел новый инвестор. ООО «МД-Сервис», крупный российский производитель металлоизделий и металлоконструкций для нового жилищного строительства, приобрел 2,5 га на территории девелоперского проекта «Уткина Заводь» в Петербурге. Территория будет использована для строительства собственной производственной площадки.

■ Строительство Центра им. Алмазова выросло на 2,3 млрд рублей. Федеральный Центр сердца, крови и эндокринологии имени Алмазова объявил конкурс на окончание строительства и ввод в эксплуатацию второго корпуса лечебно-реабилитационного комплекса в Приморском районе на сумму 2,3 млрд рублей. С 2009 года генподрядчиком по этому проекту выступала группа компаний «Интарсия», в обязанности которой, помимо строительства корпуса, входило обеспечение его всем необходимым оборудованием. Общая стоимость работ составила 3,5 млрд рублей. Средства были освоены, но за это время оборудование подорожало. За четыре года сумма строительства выросла до 5,8 млрд рублей. Новый генподрядчик объекта определится 30 сентября. Он должен будет завершить работы до конца ноября 2014 года. Лечебно-реабилитационный комплекс включает здания клинично-поликлинического комплекса и перинатального центра. На крыше предусмотрена вертолетная площадка для экстренной доставки трансплантатов и обеспечения аварийно-спасательных мероприятий в случае пожара. Общая площадь здания – 35,5 тыс. кв. м, вместимость – 300 коек.

■ Николай Казанский стал партнером Colliers International в РФ. Николай Казанский и Владислав Рябов получили статус партнеров консалтинговой компании Colliers International в РФ, выкупив часть долей в российском бизнесе. Об этом сообщается в пресс-релизе компании. Решение о ключевых назначениях было принято акционером Colliers International, канадской финансовой группой First Service Corporation, в связи с усилением позиций компании на российском рынке коммерческой недвижимости.

круглый стол

Цена производства

Надежда Степанова. Северо-Запад – один из наиболее удачных регионов для апробирования федеральной концепции развития промышленности строительных материалов. К такому мнению пришли участники круглого стола «Развитие промышленности строительных материалов в Северо-Западном регионе...»



Александр Орт, председатель Комитета по качеству и безопасности при Координационном совете по развитию строительной отрасли в СЗФО



Ирина Аубакирова, заместитель руководителя Испытательного центра Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета (СПбГАСУ)



Ирина Белинская, генеральный директор ЗАО «Петербургский строительный центр»



Тaisia Селедкова, руководитель направления маркетинга и бизнес-развития компании «Н+Н»

Круглый стол «Развитие промышленности строительных материалов в Северо-Западном регионе. Как повлияет на отрасль утвержденная Минрегионом РФ стратегия развития промышленности строительных материалов и индустриального домостроения?» провела газета «Кто строит в Петербурге» в рамках выставки BalticBuild. Эксперты убеждены, что российским производителям стоит значительно повысить качество продукции, и федеральная целевая программа в этом может помочь.

представила один из своих новых заводов по производству цемента. Комбинат «Блок» прошел полную реструктуризацию переоснащения производства. Это современная промышленность, которая может конкурировать с западной индустрией железобетонных изделий и крупнопанельного домостроения.

лов в СЗФО уделяют большое внимание качеству продукции. Правда, на рынке производства газобетона есть некоторые проблемы. По сравнению с продукцией из других регионов, в первую очередь из наших соседних Белоруссии и Эстонии, на российском рынке реализуется газобетон не того качества, которое ожидается строителями.

Надо отметить, что для строительных компаний большую роль играет цена материалов. Застройщики гонятся за быстрым возведением жилья за меньшие суммы. Они далеко не в первую очередь ориентируются на дорогостоящую продукцию – отсюда отсутствие качества в строительстве в целом.

В Министерстве регионального развития разрабатывается федеральная целевая программа развития промышленности строительных материалов и индустриального домостроения на 2014–2019 годы. Какова ситуация в этой сфере на Северо-Западе?

Александр Орт:
– Необходимость в разработке программы не случайна. Дело в том, что в освоении месторождений в разных регионах России выявился ряд перекосов, конкретно влияющих на качество продукции в строительной отрасли. Северо-Запад – самый компактный из всех регионов страны. Он представляет хорошую возможность для апробирования концепции федеральной целевой программы. Непосредственно в Петербурге, например, были конкретные проблемы в этой сфере: не были сбалансированы потребности в материалах и производство продукции; не были отрегулированы поставки продукции. Нужно выстроить четкую схему взаимодействия потребителей с производителями и поставщиками.

По поводу крупнопанельного домостроения много дискуссий: правильно ли его развивать? Не лучше ли производство кирпича или монолита?

Александр Орт:
– Пока есть востребованность в панельных домах, они будут строиться.

Исходя из чего определяется цена на стройматериалы?

Александр Орт:
– Цена зависит от стоимости стройматериалов, которая, в свою очередь, растет планомерно. Несмотря на развитие заводов, дешевле материалы не становятся. Если на чем и экономят строители, то на дешевой рабочей силе.

Число производителей действительно растет. Решает ли это проблему, связанную с поставками некачественной продукции?

Тaisia Селедкова:
– Производители стройматериала-

Надо отметить, что для строительных компаний большую роль играет цена материалов. Застройщики гонятся за быстрым возведением жилья за меньшие суммы. Они далеко не в первую очередь ориентируются на дорогостоящую продукцию – отсюда отсутствие качества в строительстве в целом.

Можно ли определить процент компаний, поставляющих стройматериалы низкого качества?

Тaisia Селедкова:
– У нас такой статистики нет. Можно говорить только о том, что есть производители, которые заявляют определенные стандарты качества своей продукции. Показатели у всех разные. В целом на рынке индустрии газобетона четыре из двенадцати производителей поставляют продукцию, не соответствующую заявленным характеристикам.

Александр Орт:
– Я хочу просто напомнить о том, что буквально 5–7 лет назад перед отраслью производителей строительных материалов стояла зада-

Как проводится контроль качества стройматериалов? Каково наличие контрафактной продукции?

Ирина Белинская:
– К сожалению, контроль качества материалов года два назад перестал быть обязательным в деятельности служб надзора. Как таковая система контроля качества сегодня отсутствует. Потому и создан комитет по качеству и безопасности. Надо признать, мы испытываем множество проблем, связанных с внедрением качественной продукции на наш рынок.

Рынок же контрафактной продукции – стихийный, неоднозначный и... криминальный. В основном это касается больше регионов России, особенно Москвы, меньше – Санкт-Петербурга. Бороться с контрафактом сложно. В этом плане важно,

чтобы структура контроля качества была создана в каждой организации.

Контрафакт – серьезная проблема, с которой нужно бороться при помощи разработок критериев качества. Как ведется работа в этом направлении?

Ирина Аубакирова:
– Перечислить все критерии качества невозможно, потому что эта проблема – комплексная. В Северо-Западном регионе в борьбе за качество продукции налицо вклад профессиональных сообществ. Есть Ассоциация производителей газобетона, Союз производителей сухих строительных смесей и другие сообщества, которые способствуют развитию качественных материалов. Предприятия проверяют продукцию, разрабатывают стандарты, адаптируют европейские нормы к российским условиям.

Правда ли, что в Северо-Западном федеральном округе наблюдаются дефицит современных производственных мощностей и недостаточные объемы производства строителей?

Ирина Аубакирова:
– На мой взгляд, у нас наблюдается перепроизводство. Мне кажется, нужно от объемов переходить к качеству.

Ирина Белинская:
– В основном у нас есть соотношение спроса и предложения. Но по некоторым позициям, например, на рынке производства бетона потребности в четыре раза выше. Соответственно, это влияет на цену продукции.

Александр Орт:
– Дефицита материалов у нас нет и быть не может. Вот квалифицированных кадров у нас не хватает.

особое мнение



Лев Каплан, вице-президент, директор Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпострой»:

– Решение глобальной проблемы, связанной с увеличением объемов производства и вопросами качества продукции, лежит в развитии конкуренции крупного, малого и среднего бизнеса – что происходит во всем мире. Чудовищная монополизация в этой сфере (в частности «Группа ЛСР» и бесконечное поглощение ею

все новых малых и средних предприятий) недопустима в развитой экономике. Монополисты никогда не будут снижать цены и повышать качество. Антимонопольное законодательство России предусматривает контроль себестоимости и цен у монополистов. Ничего этого в Санкт-Петербурге не происходит.

Ранее, до дефолта 1998 года, 70% всех поставок на строительные объекты составляли импортные отделочные материалы. За эти годы произошло существенное обновление производственных мощностей российских компаний. Сейчас соотношение ровно наоборот – 30% импорта и 70% отечественных отделочных материалов. Однако по целому ряду позиций, касающихся высококачественных материалов,

мы полностью зависим от импорта. Причем на российский рынок поставляются не самые высококачественные материалы.

В связи с вступлением России в ВТО будет усиливаться демпинг иностранных компаний. Некоторые крупные застройщики этим пользуются, «ЛенСпецСМУ», например, всю опалубку закупает за рубежом. Эту тенденцию надо менять коренным образом.

Стоимость же российских материалов зависит еще и от транспортных расходов. У нас нерациональное размещение производств относительно мест приложения материалов. До перестройки стройкомплекс Ленинграда и Ленобласти представлял собой единое неразрывное целое с четким разделени-

ем функций. Сегодня разделение города и области на два региона составляет колоссальную проблему.

Особого дефицита на рынке стройматериалов нет. Но если поставлена задача построить 4–5 млн кв. м жилья в городе и 2–3 млн кв. м в области, то существующих мощностей явно недостаточно. Их требуется практически удвоить.

Во всем мире приобретение строительных материалов, конструкций и т.п. происходит на бирже, при этом устанавливается реальная рыночная цена материала. У нас в этом секторе биржевой торговли нет.

Итак, ни снижение цены, ни увеличение объемов, ни биржевая деятельность невозможны в условиях монополизации. Это неестественно для рынка.

Как на рынок промышленности стройматериалов повлияло вступление России в ВТО?

Александр Орт:
– В связи с вступлением России в ВТО нашим внутренним производителям надо пересматривать технологии, подход к качеству. В противном случае конкурентоспособным наш материал не будет – по сравнению с тем, что предлагают иностранные производители в рамках ВТО. Многие петербургские предприятия уже пошли по иному пути развития. Группа ЛСР, например,

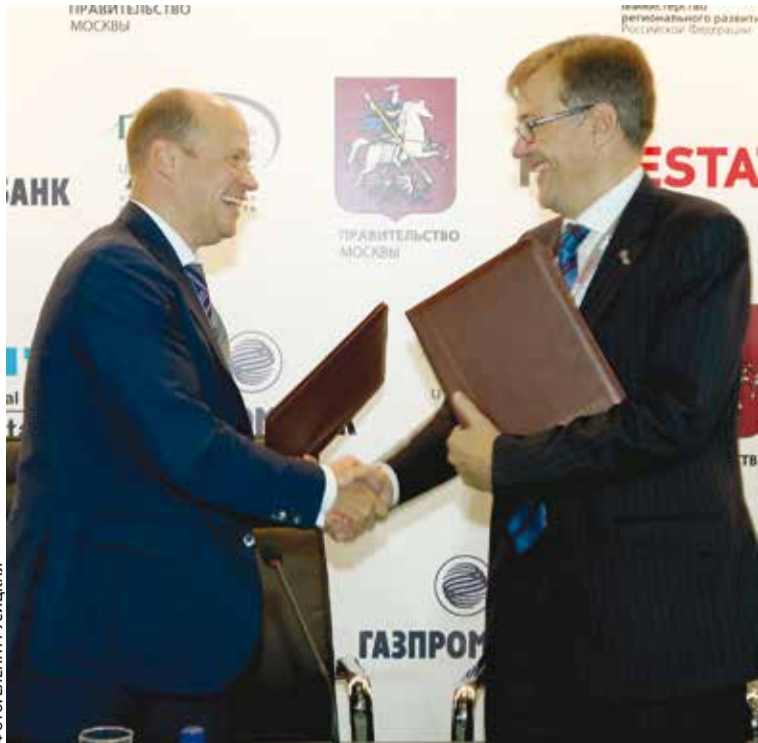


ФОТО: ЕЛЕНА ГРУСИЦКАЯ

ПОДПИСАНО СОГЛАШЕНИЕ МЕЖДУ ГУД И THE U.S. GREEN BUILDING COUNCIL, USGBC (США)

PROEstate С МОСКОВСКОЙ ПРОПИСКОЙ

Наталья Бурковская. Очередной инвестиционный форум PROEstate прошел в этом году в Москве. Форум развернулся на площади 5000 кв. м и за три дня собрал более 4000 участников, что почти вдвое больше прошлогоднего питерского результата. В рамках деловой программы состоялось более 80 мероприятий по актуальным вопросам развития рынка недвижимости.

В мероприятии приняли участие компании из Нидерландов, США, Финляндии, Италии, Венгрии, Великобритании, Австрии, Турции. В 2013 году к ним присоединились Германия, Польша, Швейцария, Япония и Казахстан. Общее число стран-участников VII форума PROEstate составило 30.

Самую многочисленную иностранную делегацию (40 участников) представила Финляндия. Экспонентами стали строительный концерн Lemminkäinen, YIT Construction, Skanska Commercial Development, Invest in Finland и Aviapolis.

Всего в форуме в этом году приняли участие 130 экспонентов, в число которых вошли представители инвестиционно-строительных, девелоперских компаний, архитектурных бюро, собственники недвижимости. В их числе Hansa Group, Amtel Properties, Главстрой, Colliers International, Российский аукционный дом, PKF hotelexperts, SAP, «Портал Групп», «Москва-Сити», Объединение архитектурных мастерских, «Северсталь-Метиз», Schneider Electric, «ЮИТ Лентек», Рогу, Фонд имущества Санкт-Петербурга и другие.

В PROEstate 2013 приняли участие представители из различных регионов России. Форум объединил специалистов из 70 российских городов. Самые крупные региональные делегации представили Пермь и Екатеринбург. На своих стендах города презентовали инвестиционные проекты, земельные участки и другие площадки, планируемые к развитию на территории регионов в ближайшие годы. Насыщенные программы участия были также у делегаций из Ульяновской, Волгоградской и Тульской областей, Самары и Республики Татарстан.

На форуме генеральный директор ОАО «Российский аукционный дом», президент-элект ГУД Андрей Степаненко сообщил о присвоении Гильдии статуса Российской. Данный статус присвоен на основании распоряжения Министерства юстиции Российской Федерации от 6 сентября 2013 года.

За 10 лет своего развития Гильдия управляющих и девелоперов превратилась в организацию федерального уровня. Сегодня ГУД является сильным профессиональным объединением, способным влиять на формирование в России прозрачного конкурентного и доходного рынка недвижимости в интересах бизнеса и государства. «Поэтому одним из первых моих шагов в должности президент-электа стало закрепление за Гильдией нового статуса, – говорит г-н Степаненко. – Переименование сообщества в Российскую гильдию управляющих и девелоперов (РГУД) – это не просто смена наименования, это признание ее значимости и влияния на рынке недвижимости и в стране в целом, это вектор развития ГУД на ближайшие годы».

Министерство регионального развития Российской Федерации презентовало предложения по внесению изменений в законодательство РФ в сфере развития рынка арендного жилья. Эксперты рассказали о положительном опыте в этой сфере, оценили инициативы федеральных властей и высказали свои предложения. По мнению президента NAI Весар, вице-президента Гильдии управляющих и девелоперов Александра Шапарова, существующий законопроект об арендном жилье в сегодняшнем его виде не предусматривает стимулирование при-

влечения частных инвесторов на рынок арендного жилья. По словам же начальника управления жилищного строительства Госстроя Никиты Сташишина, закон направлен не на малоимущие слои населения, а на граждан, доход которых не превышает 30–40 тысяч рублей в месяц.

Соглашения

На площадке форума было подписано соглашение о сотрудничестве между Всероссийской гильдией управляющих и девелоперов (Россия) и The U.S. Green Building Council, USGBC (США). Подписи под документом поставили Андрей Степаненко и председатель Совета директоров ассоциации USGBC Аллан Скодовски. Стороны договорились сотрудничать в области развития и внедрения энергоэффективных и экологических технологий на территории России.

Всероссийская гильдия управляющих и девелоперов и The Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) подписали соглашение о сотрудничестве. Документ подписали Андрей Степаненко и президент RICS 2013 Майкл Ньюи. Стороны договорились продвигать профессиональные стандарты в сфере недвижимости, реализовывать совместные образовательные программы, направленные на повышение профессионализма специалистов российских компаний.

ГУД также подписала соглашение о сотрудничестве с ОАО «Корпорация развития Республики Татарстан». Подписи поставили генеральный директор корпорации Булат Гаянов и Андрей Степаненко. Соглашение подразумевает сотрудничество в области продвижения инвестиционных проектов. Со-

гласно договоренностям, ГУД будет представлять интересы Корпорации на федеральном и международном уровнях.

Конкурсы

Состоялась церемония награждения победителей Всероссийского конкурса по экологическому девелопменту и энергоэффективности Green Awards-2013. Всего на конкурс было подано порядка 30 заявок из Москвы, Санкт-Петербурга, Московской, Ленинградской, Тульской областей, Воронежа и Сочи.

Определены победители российского этапа конкурса FIABCI Prix d'Excellence – конкурса на лучший реализованный девелоперский проект. Итоги конкурса традиционно подвели на площадке Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate, который состоялся в Москве. В этом году на конкурс было представлено 77 проектов из 16 городов России: Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Краснодара, Екатеринбурга, Анапы, Туапсе, Владикавказ, Сочи, Казани, Новороссийска, Омска, Тюмени и Ульяновска. Жюри определяло победителей в 10 номинациях: жилая недвижимость, торговая, офисная и гостиничная недвижимость, общественный сектор, мастер-план (для проектов комплексного освоения территорий), наследие (здания, прошедшие реконструкцию с восстановлением исторического облика), промышленная недвижимость (промышленные здания, промышленные парки, технопарки, склады, фабрики, мастерские) и устойчивое развитие, энергоэффективность.

конкурс

Премия Green Awards-2013 получила «БКН-Девелопмент»

В рамках Международного инвестиционного форума PROEstate проект «Город Цветов» компании «БКН-Девелопмент» получил премию Всероссийского конкурса по экологическому девелопменту и энергоэффективности Green Awards.

Проект «Город Цветов» (Пулковское шоссе, д. 103) стал победителем в номинации «Комплексное освоение территорий».

«Мы формируем среди участников рынка девелопмента новое отношение к проблеме рационального использования ресурсов, экологии и на примере собственного проекта «Город Цветов» проводим активную политику по форми-

рованию ответственности высокого уровня за возводимые проекты не только в процессе строительства, но и в последующей эксплуатации», – комментирует победу в конкурсе генеральный директор компании «БКН-Девелопмент» Леван Харазов.

Победа в Green Awards-2013 не первая для экопроекта «Город Цветов». В 2012 году на Общерос-

сийском конкурсе проектов комплексного освоения территорий проект получил диплом I степени в номинации «За качество проработки вопросов обеспечения проектов социально-культурной и коммунально-бытовой инфраструктурой».

Консультантом в области повышения энергоэффективности и экологичности проекта «Город Цветов» выступила компания «Бюро Техники».

Проект «Город Цветов» предполагает устойчивое развитие территории площадью 74 га, создание комфортных параметров внутренней среды в районе с развитой ин-



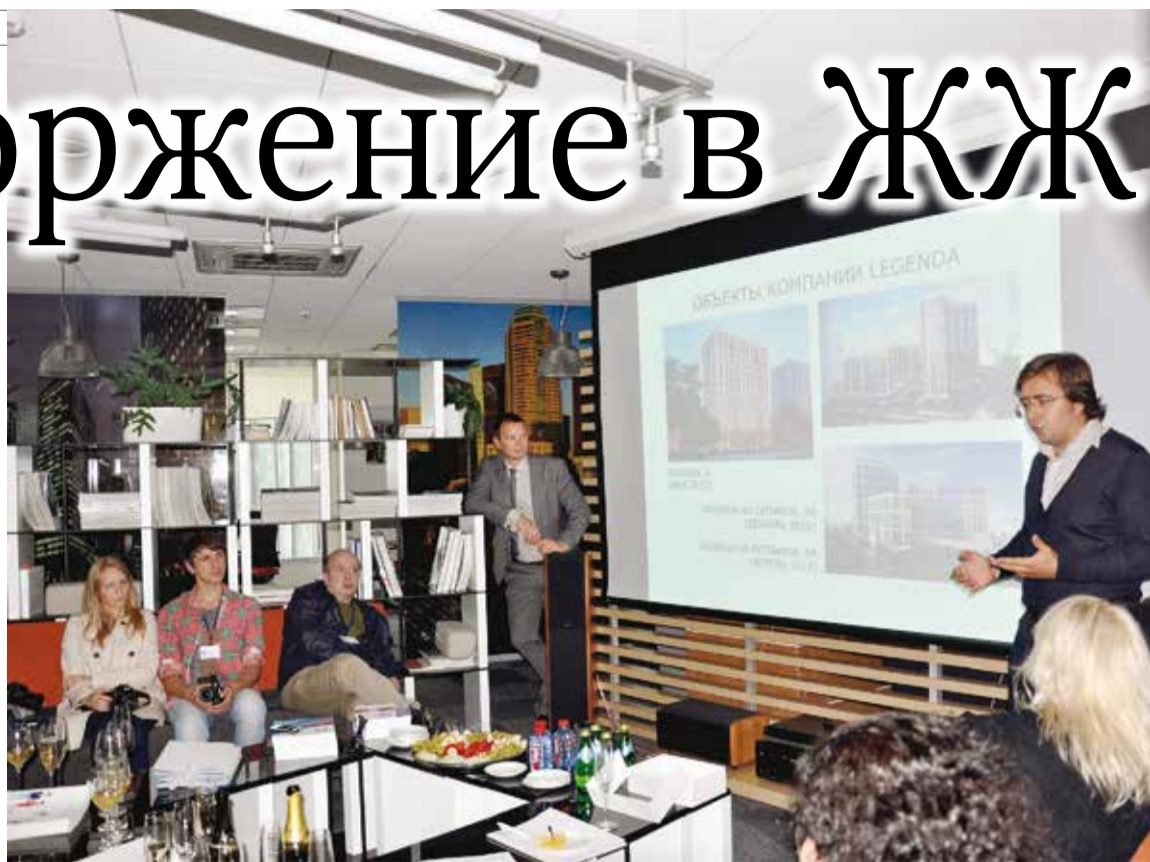
фраструктурой. Концепция проекта предусматривает высокий уровень энергоэффективности, инновационные технологии переработки сточных вод и общего сокращения потребления воды, а также снижение светового загрязнения.

«Высшая оценка жюри в номинации «Комплексное освоение территории» станет первым шагом для прохождения проектом «Город Цветов» LEED сертификации по системе Neighborhood Development (LEED-ND)», – добавляет г-н Харазов.

тренд

Smart-вторжение в ЖЖ удалось

В продвижении своей авторской smart-концепции девелоперская компания LEGENDA использует максимум коммуникаций, а не так давно обратилась за оценкой своего продукта к одной из наиболее требовательных и скептических аудиторий – к блогерам.



Представители блогосферы в долгу не остались: взвесив все «за» и «против», они четко показали, насколько необходим и важен сегодня новый подход к созданию жилого пространства.

LEGENDA пригласила в свой офис популярных и уважаемых блогеров, чтобы рассказать им о себе, своем видении рынка, итогах продвижения нового smart-продукта. Девелоперы обратились к этой аудитории, чтобы получить реальные отзывы образованных людей, способных точно излагать собственное видение, приводить обоснованные оценки и обладающих чувством юмора.

Как рассказал руководитель службы по связям с общественностью компании LEGENDA Дмитрий Боголюбов, в данной ситуации речь идет не о борьбе за покупателя в классическом, рыночном понимании этого термина. «Мы привлекаем новые каналы коммуникаций для продвижения ключевой идеи, которую вложили в свое детище. Рассказываем, что такое smart-квартира, объясняем очевидные преимущества умных планировок для современных, очень разборчивых людей. Мы смогли донести эту информацию до блогеров, а при их помощи – до массовой аудитории ЖЖ», – отметил он.

Основной площадкой для обсуждения квартир со smart-планировками стал «Живой журнал». По словам генерального директора компании «Миронлайн» Александра Ласеева, «сегодня «Живой журнал» при сокращении пользователей, пишущих всякую ерунду, наращивает авторитет и становится все больше похож на интернет-СМИ». Эксперт по блогосфере Михаил Черепанов поддерживает: «В «Живом журнале» уменьшается количество блогов, но увеличивается число читателей. Продвижение в Интернете – это удобный, энергичный и эффективный инструментарий.



Но для достижения результата надо уметь пользоваться. Обращение к блогерам – один из нестандартных подходов к продвижению продукта. Блогеры известны прямотой в суждениях, и именно это было

нужно компании LEGENDA, чтобы с новой стороны взглянуть на smart-планировки и саму философию. Ожидания девелоперов оправдались. Каждый из блогов индивидуален. Но почти все авторы пишут о новом smart-продукте,

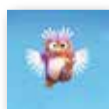
справка

Smart-планировки сегодня представлены в жилых комплексах «LEGENDA на Оптиков, 34» и «LEGENDA на Яхтенной, 24». Компания LEGENDA отказывается от традиционного понятия квартиры, в которой содержится определенное количество комнат. Девелопер разработал матрицу домохозяйств и под каждое создал планировки с четким и продуманным функционалом, где спальня должна быть спальней, а общественные пространства квартиры – удобными для всей семьи. Для каждой квартиры разработан свой дизайн интерьера, включая спецификацию на мебель и аксессуары. Smart-квартиры рассчитаны на новый, требовательный класс потребителей – тех, кто ценит удобство и функциональность. Более 60% респондентов опроса на Ярмарке недвижимости назвали smart-квартиры отдельным классом на рынке жилья.



сравнивая его либо с собственным жильем, либо с квартирами советского наследия, либо с тем, что предлагают на рынке другие строительные компании. Сравнение получилось не в пользу перечисленного.

Цитаты блогеров (орфография и пунктуация авторов сохранены)



cacadus: «Вы спросите, а чем эти квартиры отличаются от обычных, которые строятся в нашем городе? Отвечу – всем!»



laragull: «Почему нельзя сразу строить так, чтобы въезжать в квартиру и сразу жить, не ударяясь больно мозгом о чужую строительную небрежность и архитектурное скудоумие? Оказывается, можно. Оказывается – среди строительных компаний, производящих тупой метраж – есть те, кто строят продуманные и годные smart-квартиры – которые не для того чтобы купить как вложиться в недвижимость, потому что инфляция, и не для того чтобы купить и сдавать жильцам, а чтобы купить и жить самим».



alex-smirnov: «На сайте у них все есть. Померили каждый закуток, чтобы встал реальный диван, а на горшке было куда поставить колени. Вроде бы все помещается. Да они вообще совсем молодые! Ничего-то у них нет – ни земель, ни властных ресурсов, одно дерзновение. Нет, в самом деле успешная компания! <...> Мне приглянулись их лозунги. «Создать и собрать вместо выжать и нарезать». Я готов начертать это где-нибудь у себя».



yakovenko: «На фоне таких вот монстров строительства, за 40 лет научившихся только разводиться новыми цветами красок, белой вороной кажутся компании, еще на стадии проектирования задумывающиеся о том, комфортно ли будет человеку жить в тех квадратных метрах, которые он приобретет».



malka_lorenz: «За свою жизнь я сменила шесть квартир. Квартиры бывали побольше и поменьше, но все были дурацкие, у нас подругому не строили. <...> А три года назад на рынок вышла компания LEGENDA с совершенно новым подходом. Они не ждут покупателя под квартиру, они проектируют квартиру под покупателя. Не режут этаж на квартиры и квартиры эти планируют как получится – они планируют квартиры, а потом уже собирают из них этаж. Да, у них получается немного меньше метров с дома на продажу. Но это метры совсем другого качества».



strogaya_anna: «В нашей жизни так редко кто-то предлагает что-то умное, что глупо было не пойти и не познакомиться с теми, кто на это все же решается».



katoga: «Новые идеи на рынке недвижимости приживаются и выживают с трудом. Но о smart-жилье хочется сказать отдельно. «Умные» квартиры вряд ли можно представить в исполнении известных корпораций. Старые способы строить и продавать хоть давным-давно и отстали от уровня развития цивилизации, но по-прежнему работают и все карты на руках у стариков-монопольщиков».



akozmin_7: «Вот ходил я, смотрел и завидовал умному дому и умным квартирам. Нам бы в свое время такие smartы, и часть жизни не ушла бы на ремонт и переделки! Вообще, спасибо тем кто думает как сделать жизнь проще, удобнее и доступнее не отвлекаясь на песок и строительную пыль».

Отрасли нужны новые законы

Юлия Борисова. В Конгресс-холле отеля «Парк ИНН Пулковская» завершилась IV Всероссийская научно-практическая конференция «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство», организованная СРО НП «Балтийский строительный комплекс» при взаимодействии с Ассоциацией СРО «Единство», НП «СРО «АЛЬЯНС СТРОИТЕЛЕЙ», НКСП «Региональное строительное объединение», НП «АВОК СЕВЕРО-ЗАПАД» и ОАО «РУГК».



НА РАСШИРЕННОМ ПЛЕНАРНОМ ЗАСЕДАНИИ ЭКСПЕРТЫ ОБСУДИЛИ АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ИНСТИТУТА САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

На расширенном пленарном заседании, которое по традиции проходило в режиме открытого диалога с представителями органов власти, строители, эксперты и специалисты отрасли обсудили актуальные проблемы института саморегулирования и подвели промежуточные итоги четырехлетия СРО в России. «Четыре года существует саморегулирование в строительном комплексе. Но оказывается, что чиновники в большинстве своем не понимают, что саморегулирование уже состоялось, что оно влияет на весь проектно-строительный комплекс. В связи с этим мы не принимаем должного участия во многих мероприятиях, организуемых органами власти. Это плохо», – отметил президент Национального объединения проектировщиков (НОП) Михаил Посохин.

Он подчеркнул, что вносимые на данном этапе поправки в Градкод и закон о СРО носят косметический характер, лечат «локальное воспаление», но не затрагивают корень проблемы: «Может быть, стоит взглянуть на ситуацию шире?

Не вносить поправки, а заново написать закон о саморегулировании, чтобы он иначе осмысливался на уровне президента и правительства? Да и в Градостроительный кодекс уже столько поправок внесено, его так критикуют, что, может, и его стоит заново написать».

«Саморегулирование – очень тонкий рыночный механизм, а мы пытаемся настроить его жесткими административными рычагами. Обсуждая проблемы саморегулирования, мы забываем потребителей. Они сегодня не смогут ответить, чем отличается лицензирование деятельности от допусков к работам. Нам нужно включить потребителей в нашу целевую аудиторию, – подчеркнул Михаил Воловик, член Совета НОСТРОЙ, председатель комитета Нацобъединения по подготовке рабочих кадров в строительстве. – Единственный способ борьбы с коммерческими СРО – привлечь потребителей и представителей бизнеса к борьбе с этим явлением. Нам нужно сделать потребителей нашими союзниками, чтобы они выбирали, компанию с допуском какой СРО выбрать. По-

тому что одними законодательными мерами с коммерческими СРО бороться бессмысленно».

Точку зрения г-на Воловика поддержал руководитель Аппарата НОСТРОЙ Илья Пономарев, отметив, что под потребителями в данном случае следует понимать банки и страховые компании: «Саморегулируемые организации не отвечают за качество строительства.

За это отвечают сами строительные компании. СРО отвечают за риски, которые как раз можно передать банкам и страховым компаниям. Их и надо вовлекать в нашу работу, чтобы они со своей стороны контролировали то, что мы не всегда можем отследить».

После активных обсуждений во время пленарного заседания было решено направить предложе-

ния участников мероприятия в органы государственной власти, обладающие правом законодательной инициативы, а также в национальные объединения СРО в области строительства, проектирования, инженерных изысканий и энергоаудита. Более узкие профильные вопросы стали предметом обсуждения отдельно организованных круглых столов.

МНЕНИЯ



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

– Главное пожелание к проектировщикам – утроить усилия в области проектирования объектов, намеченных к возведению в Петербурге. Стабильное освоение 350 млн руб. в год – это не предел. Мы сейчас активно обсуждаем этот вопрос с ру-

ководством города. Нам необходимо создавать задел на будущее – строить детские сады, школы и т. д. Перед нами стоят достаточно серьезные задачи, и мы рассчитываем на поддержку проектного сообщества.



Михаил Посохин, президент НОП:

– Загрузка российского проектного комплекса упала на две трети. Она снижается как у крупных

проектных институтов, так и у небольших компаний. Проектная отрасль разваливается на глазах. При этом профессиональному сообществу не дают донести свое мнение, воплотить его в законах. Перед тем, как Госдума принимает любую поправку, предложенную нами, депутаты спрашивают, каково мнение Минрегиона, Минэкономики, Минэнерго и т. д. Сейчас сформировалась еще более жесткая система контроля, чем во времена СССР. И, если после такого контроля хоть что-то останется от предложенных профессиональным сообществом изменений, надо перекреститься.

Круглый стол

Как оптимизируют работу кадастровых служб

Елена Чиркова. Новый федеральный закон № 250-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов» вступает в силу с первого октября этого года. Как изменится деятельность кадастровых палат? Как новый закон повлияет на собственников жилых и нежилых помещений?

«Все мы собственники, поэтому вопросы изменения в кадастровой деятельности касаются каждого из нас», – уверен генеральный директор ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» Алексей Лебедев.

Изменения, которые содержит в себе новый федеральный закон, во многом облегчают процесс постановки на кадастровый учет домов, и это изменит ситуацию. Если в прошлом году за шесть месяцев в Гатчине разрешение на ввод получили около ста объектов и при этом только шесть из них были поставлены на кадастровый учет, то сейчас застройщики стараются уладить все вопросы с кадастровыми паспортами быстрее. По словам

директора филиала Кадастровой палаты Санкт-Петербурга Даниила Пильдеса, с июня этого года Министерство обороны обязало своего застройщика ставить на кадастровый учет все возводимые многоквартирные дома.

«Крупные застройщики озаботились вопросом о постановке объектов на кадастровый учет, – добавляет Алексей Лебедев. – Заключено уже много договоров. А документы на учет можно подать через Интернет, сроки сокращаются, и работа оптимизируется».

Возможность подать все документы в электронном виде является одним из новшеств, которые вводит 250-ФЗ. С первого октября специалисты могут через Интернет на-

править в кадастровую палату все необходимые документы, что значительно сократит сроки и повысит качество работы. Причем, как отмечает Даниил Пильдес, документы через Интернет можно подать не только на постановку, но и для изменения и снятия объекта с кадастрового учета. Закон устанавливает новые сроки осуществления процедур кадастрового учета. Если на данный момент весь процесс занимает 18 рабочих дней, то с первого октября максимальный срок будет составлять 18 календарных дней.

По требованиям нового закона, застройщик обязан ставить на кадастровый учет многоквартирный дом сразу со всеми помещениями, одним техническим планом. «Теперь застройщики не имеют права ставить на учет дом, а квартиры передавать дольщикам, и это одна из ключевых новаций», – говорит г-н Пильдес.

Одним из важных изменений для кадастровых инженеров является то, что из текста закона исклю-

чено понятие «грубое нарушение» и уточнены основания для аннулирования аттестата кадастрового инженера. Это позволяет не выносить отказ в постановке на учет, а приостановить процесс, тем самым давая инженеру возможность исправить те или иные ошибки в техническом и межевом планах.

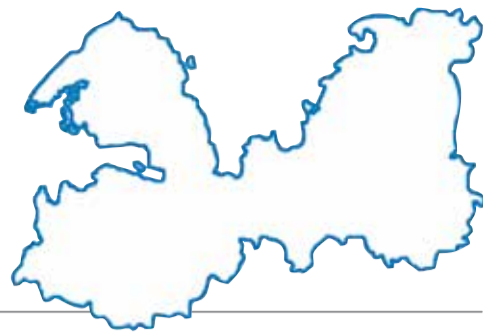
Вопрос об изменениях в оценке кадастровой стоимости также является на сегодняшний день актуальным. Василий Цымбалов, заместитель директора департамента оценки по вопросам методологии и обучения ГУП «ГУИОН», считает, что проблема кадастровой оценки не решена окончательно, поскольку для нее нет отдельного стандарта. «У оценщиков сейчас пять стандартов, в ближайшее время мы должны принять еще два. Вопрос о кадастровой оценке решен не до конца: необходимо изменить уже существующие стандарты или оговорить это в новых документах», – подчеркивает г-н Цымбалов.

Изменения в оценочном законодательстве исходят от Минэкономразвития. Одним из важнейших изменений в законе 315-ФЗ является то, что отчет о кадастровой стоимости должен быть вывешен на сайте заказчика в открытом доступе, и на протяжении 20 дней оценочное сообщество должно иметь к отчету доступ и возможность оставить замечания. После того, как все замечания будут собраны, их вместе с отчетом должен рассмотреть экспертный совет организации, которая отчет подготовила. Если в документации содержатся ошибки, оценщик обязан исправить их в ограниченный срок.

Еще одним новшеством является предложение о снятии ограничения о рассмотрении споров. То есть досудебное рассмотрение споров может производиться комиссией в течение всего срока действия кадастровой стоимости, в то время как сейчас срок досудебного рассмотрения составляет шесть месяцев.

Изменения в кадастровом и оценочном законодательстве, по мнению специалистов, должны внести ясность в те сферы кадастровой деятельности, которые до этого оставались не до конца продуманными. Однако говорить о том, насколько эти изменения будут действенными, можно будет только тогда, когда они вступят в законную силу.

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



перспективы

В регионе на капремонт выделен 391 млн рублей

Варвара Гарина. 173 многоквартирных дома в 40 муниципальных образованиях включены в региональную адресную программу капитального ремонта на 2013 год, реализуемую с участием федерального Фонда содействия реформированию ЖКХ.

Как рассказал председатель Комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области Дмитрий Разумов, планируется, что к 1 декабря в регионе должен быть закончен капитальный ремонт всех включенных в программу 2013 года домов.

Общий объем средств, выделенных на проведение ремонтных работ, составляет 390,85 млн рублей, в том числе из средств Фонда – 97,13 млн рублей, из областного бюджета – 119,37 млн рублей, из бюджетов муниципальных образований – 94,46 млн рублей. Сами собственники квартир внесли в общей сложности 79,89 млн рублей.

Одновременно разрабатывается региональная программа капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, куда будут включены все дома Ленинградской области, за исключением аварийных и подлежащих сносу. Со следующего года в области начнет работу региональный оператор – фонд капитального ремонта, который будет аккумулировать средства собственников многоквартирных домов, собранные целевым образом. В 2014 году в квитанциях появится новая строка – в связи с изменениями феде-



РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ

рального законодательства вводится плата за капитальный ремонт. Размер платежа должен установить субъект Федерации, вместе с этим приняв областной закон о системе капремонта в регионе и долгосрочную программу, в которую будут включены все многоквартирные дома.

По словам Дмитрия Разумова, закон планируется внести на сентябрьскую сессию Законодательного собрания Ленинградской области, а новый взнос попадет в квитанции не раньше весны следующего года.

– У всех муниципалитетов накоплен опыт работы по программе капитального ремонта с участием федерального финансирования, – сказал Дмитрий Разумов. – Более того, по количеству муниципальных образований, принявших участие в этой программе, Ленинградская область находится в числе лидеров среди других субъектов Федерации. Многие регионы идут по другому пути – выбирают по два-три крупных райцентра и проводят там капремонт домов, а в Ленинградской области ремонтируется по несколько домов практически в каждом из областных муниципалитетов.

соцобъект

Пожарные депо будут строить по типовому проекту



Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко заявил, что необходимо разработать типовый проект для пожарных депо.

«Это должны быть современные быстровозводимые здания. В результате мы добьемся существенной экономии бюджетных средств и в то же время обеспечим комфортные условия несения службы пожарных», – пояснил чиновник.

В 47-м регионе пожарная безопасность населенных пунктов обеспечивается областным учреждением «Леноблпож-

спас» и силами МЧС. Всего действует 64 части. Из них 43 «Леноблпожспас» и 21 МЧС.

В регионе ведется интенсивное жилищное строительство. Поэтому в планах Правительства Ленинградской области дальнейшее развитие пожарной службы. До 2025 года планируется построить 36 пожарных депо, 47 пожарных постов в населенных пунктах численностью от 1000 до 2000 человек и 38 пожарных постов контейнерного типа в населенных пунктах численностью до 1000 человек.

деньги

Федеральный бюджет поддержит путепроводную систему

Евгений Иванов. Министр транспорта Российской Федерации Максим Соколов обсудит инфраструктурные проекты в области с представителями двух регионов.

Об этом говорил губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко на встрече с депутатами регионального Законодательного собрания. Встреча была посвящена состоянию дел и перспективам развития сети искусственных сооружений: мостов, путепроводов, тоннелей, виадуков Ленинградской области.

Как отметил Александр Дрозденко, на ближайшем заседании Координационного совета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и Ленинградской области планируется отдельное обсуждение некоторых инфраструктурных проектов с министром транспорта Российской Федерации Максимом Соколовым. «В Ленинградской области одни из самых высоких показателей по интенсивности перевозок в стране. Развитие искусственных инженерных сооружений в нашем регионе заслуживает особого внимания и дополнительных финансовых вложений из федерального бюджета при местном софинансировании», – пояснил глава региона.

Так, для создания нового мостового перехода через реку Волхов в городе Кириши требует-

ся более 2,5 млрд рублей. Комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области разработал проектно-сметную документацию, проект получил положительное заключение экспертизы. Весной 2013 года областным руководством были направлены обращения к президенту и Правительству Российской Федерации с просьбой о выделении средств на строительство этого объекта из федерального бюджета. В настоящее время профильные ведомства рассматривают возможность включения проекта в федеральную целевую программу.

Наметилась позитивная тенденция в реализации проекта возведения виадука через железнодорожные пути в Гатчине. По решению ФАУ «Главгосэкспертиза России» в проект строительства путепровода будет включено оборудование временного объезда.

Средства из федерального бюджета необходимы и для строительства перехода через железнодорожный переезд во Всеволожске. В настоящее время администрация муниципального образования решает вопрос о месте размещения объекта.



Развитие искусственных инженерных сооружений в нашем регионе заслуживает особого внимания и дополнительных финансовых вложений из федерального бюджета при местном софинансировании.

Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области

культурное наследие



ФОТО: ЛЮДИЛА ДЕНИСЬЕВА

Выборг под охраной

Любовь Андреева. Директор департамента контроля, надзора и лицензирования в сфере культурного наследия Министерства культуры России Владимир Цветнов провел выездное совещание, посвященное сохранению и развитию исторического поселения город Выборг.

В совещании также приняли участие государственный эксперт, аттестованный Министерством культуры России на проведение государственной историко-культурной экспертизы, член Научно-методического совета по культурному наследию, руководитель проектной группы Региональной

благотворительной общественной организации «Центр традиционной русской культуры «Преображенское» Иван Кроленко; руководитель Управления Министерства культуры России по Северо-Западному федеральному округу Нина Поддубная; председатель Комитета по культуре Ленинградской об-

ласти Наталья Кононенко; а также члены совета Ленинградского областного отделения «Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры». Основной темой совещания стало сохранение и развитие исторического поселения город Выборг, защита культурно-историческо-

справка

С принятием Федерального закона от 12.11.2012 № 179-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Градостроительный кодекс Российской Федерации» появилась возможность практической реализации комплекса мер по государственной охране исторических поселений Российской Федерации. В новой редакции Федерального закона уточнены понятия предмета охраны исторического поселения, конкретизированы требования к исторически ценным градостроительным объектам, подлежащим государственной охране, усовершенствовано регулирование градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в историческом поселении и процедура согласования проектной документации, разрабатываемой для исторических поселений. Рассмотрение этой документации и выработка рекомендаций в отношении исторических поселений возложена на Секцию градостроительного регулирования в историческом поселении Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Российской Федерации. Согласно перечню исторических поселений, утвержденному совместным приказом Минкультуры России и Минрегиона России от 29 июля 2010 года № 418/339, на территории Ленинградской области находится историческое поселение федерального значения – город Выборг.

го городского и природного ландшафта и установление особого порядка регулирования градостроительной деятельности на его территории. Эксперты не обошли стороной и ситуацию, сложившуюся в историческом квартале Выборга, находящемся в аварийном состоянии. Владимир Цветнов побывал на месте, где когда-то стояли здания, ныне превратившиеся в руины, и был очень удручен увиденным.

«Когда мне показывали фотографии этого квартала, я не верил, что такое может быть, – сказал он. – Выборг – историческое поселение, а это центр города, его лицо». По мнению эксперта из Мини-

стерства культуры, безусловно, фасады разрушенных зданий имеют определенную ценность, однако говорить о восстановительной концепции, равно как и надеяться на появление заинтересованного инвестора, пока не будет убран мусор, оставшийся после обрушения зданий, не имеет смысла. Цветнов подчеркнул, что все работы по разборке конструкций, которые угрожают безопасности жителей Выборга, и дальнейшие действия на объектах будут произведены в соответствии с законодательством. Министерство культуры Российской Федерации возьмет решение этого вопроса под свой контроль.

НОВОСТИ

Ветхое жилье отступает. Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко совершил рабочую поездку в Рахьинское городское поселение. В рамках поездки он посетил Ириновское отделение Всеволжской клинической центральной городской больницы, где недавно был проведен капитальный ремонт и установлено новое оборудование. Затем Александр Дрозденко встретился с депутатами муниципального образования и местным активом. Главными темами обсуждения стали подготовка к отопительному сезону и взаимоотношения с Министерством обороны, которому принадлежит ряд объектов в Рахье. Губернатор заверил собрав-

шихся, что район полностью готов к зиме, а подготовка к передаче военных объектов в муниципальную собственность идет в штатном режиме. Александр Дрозденко также обрадовал тех, кто ждет новоселья в рамках программы по переселению из ветхого и аварийного жилья: в ноябре в поселке сдастся первый построенный по этой программе дом. **В общественный совет по ЖКХ включат представителей ТОС.** По поручению губернатора Ленинградской области в общественный совет по ЖКХ будут включены представители ТОС (органов территориального общественного самоуправления). Согласно закону о местном самоуправлении,

ТОС – это самоорганизация граждан по месту их жительства на части территории муниципального образования (микрорайон, квартал, улица, двор) для осуществления собственных инициатив по решению вопросов местного значения. В Ленинградской области таких организаций несколько сотен. ТОС сегодня являются одним из важных направлений развития самоуправления и общественного контроля в сфере ЖКХ. Поэтому включение представителей ТОС в общественный совет по ЖКХ при губернаторе усилит роль общественных инициатив в этой сфере, повысит информированность населения о работе жилищно-коммунальной отрасли, позво-

лит наладить системную просветительскую работу по реформированию ЖКХ, которую невозможно осуществить без участия населения. Общественный совет по ЖКХ при губернаторе был создан в апреле 2013 года. Ленинградской области стала пилотным регионом по внедрению законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Возглавляет новый орган исполнительный директор некоммерческого партнерства содействия развитию жилищно-коммунального хозяйства «Развитие» Андрей Чибис. Завершить формирование общественного совета, включив в его состав представителей ТОС, планируется в октябре этого года.

Кредит

- на обеспечение заявки для участия в государственных/ муниципальных тендерах (аукционах)
- на исполнение заключенных государственных/ муниципальных контрактов

Банковская **Гарантия**

Генеральная лицензия Банка России № 2859



НЕФТЯНОЙ АЛИАНС КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК

197 101, г. Санкт-Петербург
ул. Чапаева, д. 15, лит. А, пом. 8Н
тел.: +7(812) 332 9610
www.neal.ru

РЕКЛАМА



Государственное автономное учреждение
«Управление государственной экспертизы
Ленинградской области»

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:

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

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

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



РЕКЛАМА

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства малоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Виллозское сельское поселение, деревня Малое Карлино, участок с кадастровым номером 47:14:0605006:14

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика: общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации и транспорта «С».

1.2. Место нахождения застройщика: почтовый адрес: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33, каб. 206. Отдел продаж: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33, каб. 206. Юридический адрес: РФ, 197229, г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Конная Лахта, д. 99.

1.3. Режим работы: понедельник-пятница, с 10.00 до 18.00, суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация

Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации и транспорта «С» (ООО «УМТ «С») зарегистрировано ИМНС России по Приморскому району Санкт-Петербурга 10.02.2004 за ОГРН 1047823003920. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 78 № 003116431.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе 78 № 004570704.

Присвоенные ИНН 7814153111, КПП 781401001.

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов: единственным учредителем является общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное объединение «Содружество» – 100% голосов.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «УМТ «С» – в течение трех лет, отсутствуют.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика: в соответствии со статьями 55.1 и 55.3 Градостроительного кодекса РФ, приказом Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» деятельность застройщика не подлежит лицензированию.

Функции заказчика и генерального подрядчика переданы ООО «СМО «Содружество»,

свидетельство № 0167.03-2009-7814364680-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» 31.05.2013.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат за 6 месяцев 2013 года: 548 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 01.09.2013: 161 777 тыс. руб.

6.3. Активы на 01.09.2013: 166 257 тыс. руб.

6.4. Дебиторская задолженность на 01.09.2013: 26 955 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства: строительство малоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, МО Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино, участок с кадастровым номером 47:14:0605006:14.

1.2. Этапы реализации проекта строительства: строительство ведется в несколько очередей.

2-я очередь строительства – блок 2 – трехэтажный жилой дом. Сроки реализации проекта строительства:

Блок 2: начало строительства – IV квартал 2013 г., предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III квартал 2014 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: экспертизе не подлежит.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство: разрешение на строительство блока 2 № RU 47511302-20-2013 выдано местной администрацией МО Виллозское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области 08.08.2013.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка № 1411 от 20.05.2013, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской обл. 24.06.2013 за номером 47-47-21/034/2013-463.

3.1.1. Границы и площадь земельного участка: Адрес земельного участка: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, МО Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино. Кадастровый номер 47:14:0605006:14. Площадь – 12 800 кв. м.

3.1.2. Элементы благоустройства: организация системы контроля доступа, внешнее ограждение, детская площадка, охраняемая парковка, освещение.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого комплекса и его описание.

Участок представляет собой свободную от застройки территорию рядом с неорганизованной посадкой деревьев и кустарников. Проектируемый блок 2 жилого дома комфорт-класса, 3-этажный, секционного типа. Здание состоит из 2 блок-секций. Входы в жилые секции осуществляются со двора. Фундамент здания – монолитная железобетонная плита толщиной 250 мм с ребрами жесткости по периметру 450 мм на песчаной подушке.

Конструктивная схема здания с поперечными внутренними несущими стенами заводского изготовления, производства «Haus Konzept «Содружество».

Наружные стены – сэндвич-панели заводского изготовления, производства «Haus Konzept «Содружество».

Кровля двускатная, покрытие – металлическая черепица.

Перекрытия – панели заводского изготовления с железобетонным диском, производства «Haus Konzept «Содружество».

Остекление балконов выполняется из строительных металлопластиковых конструкций, представляющих собой стоечно-ригельный каркас. Опирающие – поэтажные.

Заполнение оконных проемов – металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты с приточными вентиляционными клапанами.

Объемно-планировочные решения и этажность разработаны с учетом ориентации по сторонам света, что обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции квартир. Ориентация торцевых квартир на две стороны горизонта обеспечивает сквозное проветривание здания.

Лестничные клетки – железобетонные по стальным косоурам.

4.2. Инженерное обеспечение.

На лестницах и в общих коридорах предусмотрено автоматическое включение/выключение освещения посредством реагирующих на движение датчиков.

В квартирах предусмотрена современная система отопления коллекторного типа с функцией регулировки температуры.

Индивидуальные приборы учета холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и отопления.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося 2-го блока дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 69 шт.

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Общая площадь блока 2: 3120 кв. м, 3 этажа, высота – 12,1 м, строительный объем – 12 600 куб. м. Квартиры и встроенные помещения без отделки.

Раздел 6

6.1. Наличие и функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома: в соответствии с проектом.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Органы государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке жилого дома.

1) Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

2) Администрация МО Виллозское сельское поселение.

3) Застройщик-заказчик – ООО «УМТ «С».

4) Генеральный подрядчик – ООО «СМО «Содружество».

5) Генеральный проектировщик – ООО «СМО «Содружество».

Раздел 9

9.1. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: страхование не осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства блока № 1 и блока № 2: 300 857 тыс. рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики): генеральный подрядчик – ООО «СМО «Содружество».

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: залог права аренды земельного участка площадью 12 800 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, МО Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино, кадастровый номер 47:14:0605006:14 по договору аренды № 1411 от 20.05.2013.

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иных договоров и сделок не имеется.

Директор ООО «УМТ «С»
Токарев А. Ю.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ, опубликованную в газете «Кто строит в Петербурге» № 32 (132) от 19 августа 2013 г.

ООО «УМТ «С» о проекте строительства малоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, МО Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино, участок с кадастровым номером 47:14:0605006:14

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Раздел 1

1.2. Этапы реализации проекта строительства: строительство ведется в несколько очередей.

1-я очередь строительства – блок 1 – трехэтажный жилой дом. Сроки реализации проекта строительства: Блок 1: начало строительства – III квартал 2013 г., предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I квартал 2014 г.

Раздел 8

Пункт 8.1. – исключить.

Раздел 9

9.2. Планируемая стоимость строительства блока № 1 и блока № 2: 300 857 тыс. рублей.

Директор ООО «УМТ «С»
Токарев А. Ю.

СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

Союз строительных объединений и организаций представил своих участников в рамках крупнейшей отраслевой выставки BalticBuild и продолжает подготовку к конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

ССОО – в центре петербургских строительных событий

Союз принял участие в 17-й Международной строительной выставке BalticBuild. На стенде Союза были представлены информация о деятельности участников, видеofilмы о деятельности ССОО, материалы международного проекта «Эдустрой». Кроме того, была представлена информация о функционировании Российского Союза строителей, членом которого петербургский союз является практически с момента своего основания.

В рамках торжественной церемонии открытия выставки с приветственными словами в адрес участников выступили Михаил Караулов, руководитель Представительства Министерства регионального развития РФ по СЗФО, Александр Орт, председатель Комитета по качеству и безопасности строительства при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО, Николай Крутов, председатель Комитета по строительству Ленинградской области, Игорь Шикалов,

Предварительная регистрация на конференцию «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» в дирекции ССОО по телефонам (812) 570-30-63, 714-23-81, а также по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru; Prokopenko@stroysoyuz.ru. Онлайн-регистрация на сайте ССОО в разделе «Конференция».

руководитель Управления перспективного развития Комитета по строительству Санкт-Петербурга, Ирина Любина, генеральный директор ООО «ПРИМЭКСПО».

С приветственным словом от имени президента Российского Союза строителей Владимира Яковлева выступил исполнительный директор ССОО, вице-президент РСС Олег Бритов. Он отметил, что мероприятия деловой программы выставки и 6-го Международного форума градостроительства и архитектуры и дизайна A.city будут способствовать профессиональному обмену мнениями между ведущими представителями российского и зарубежного строительного бизнеса, органов власти, экспертного сообществом, формированию конкретных планов развития, установлению и укреплению деловых связей.

«От себя лично хочу добавить: наш Союз строителей имеет свой девиз, я думаю, это девиз многих строителей и многих городов: «Если город строится – город живет». Желаю участникам плодотворной работы и успехов с перспективой в дальнейшей деятельности», – отметил Олег Бритов.

Сейчас Союз строительных объединений и организаций продолжает подготовку к осенней конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Она пройдет 31 октября в отеле «Азимут» (зал «Советский», 2-й этаж). Конференция получи-

ла поддержку Российского Союза строителей.

При участии членов президиума Союза и представителей строительного сообщества в настоящее время формируется повестка конференции. Утверждение тематики состоится на заседании президиума ССОО.

Конференция призвана объединить на одной площадке ведущих специалистов в области развития жилищного и промышленного строительства, профильного законодательства, саморегулирования, безопасности и качества строительства, развития стройиндустрии, страхования в строительном комплексе, подготовки кадров и других вопросах.

Решения конференции являются важным инструментом развития строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области, ее решения станут основой принципов взаимодействия органов власти и представителей отрасли.

Союз приглашает профессиональное сообщество принять участие в работе конференции. Открыта предварительная регистрация по телефону (812) 570-30-63, 714-23-81. Заявку можно направить по электронной почте: ssoo@stroysoyuz.ru; Prokopenko@stroysoyuz.ru. На сайте ССОО в разделе «Конференция» открыта регистрация онлайн. Участие в работе конференции бесплатное.

Для предприятий и организаций строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области в рамках конференции предусмотрена возможность представить свои достижения и проекты, став партнером конференции. Условия можно уточнить в дирекции Союза по телефону 8-921-895-67-07, а также на сайте ССОО www.stroysoyuz.ru.

Условия для партнеров конференции по телефону 8-921-895-67-07.



III специализированная выставка



Благоустройство городских территорий

25–27 сентября 2013
Санкт-Петербург
Михайловский манеж
ст. метро «Гостиный Двор»

Тематика выставки охватывает:

- Благоустройство придорожных и придомовых территорий
- Дорожные знаки и разметка, оборудование транспортной безопасности
- Тротуарная плитка, бордюрный камень
- Специальные материалы: отражающие, противогололедные и пр.
- Уличное освещение
- Коммунальная и уборочная техника
- Парковки, стоянки
- Ограждения и контрольно-пропускные пункты
- Остановки общественного транспорта
- Обеспечение движения общественного транспорта
- Диспетчерские центры
- Благоустройство зон отдыха и детских площадок
- Малые архитектурные формы
- Озеленение, экология

проходит совместно с выставкой
«Дороги. Мосты. Тоннели»

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ
КОМИТЕТА ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

Организатор:
тел.: +7 (812) 320 80 94
e-mail: road@restec.ru

www.restec.ru/gorblag

РЕСТЭК
ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

ВЫСТАВКА - ПРОДАЖА НОВОСТРОЙКИ ПЕТЕРБУРГА 0+

21 СЕНТЯБРЯ
с 11.00 до 18.00

ТРК Гулливер
(2 этаж)

ст.м. Старая Деревня

- Жилая недвижимость, ипотека
- Консультации и юридические услуги
- Доступное жилье молодым семьям

Организатор:

exposfera.spb.ru
(812) 600 92 62

Экскурсии по новостройкам
(регистрация на сайте организатора)

Генеральный спонсор:
Kivennara
Комфортное и доступное жилье

Бизнес-партнер:
ИТАКА
недвижимость

ГУЛЛИВЕР

ПОДАРКИ

Самые выгодные
предложения

Информационный партнер:
Кто строит.ру
Единственный портал Санкт-Петербурга

мой район

Портал недвижимости
ГдеЭтотДом.ру

EMLS

Генеральный аналитический партнер:
ИНДИКАТОРЫ
рынка
недвижимости

Ведущий интернет-партнер:
METRINFO.RU



**ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

www.spbexp.ru



Все для проектирования, строительства
и эксплуатации транспортных объектов!

XIV Международная
специализированная выставка

ДОРОГИ. МОСТЫ. ТОННЕЛИ

25–27 сентября 2013

Санкт-Петербург, Михайловский манеж,
Манежная пл., 2, м. "Гостинный Двор"

ТЕМАТИЧЕСКИЕ РАЗДЕЛЫ:

- Проектирование и строительство дорог, мостов и тоннелей
- Дорожная техника и оборудование
- Оборудование и технологии бестраншейной прокладки коммуникаций
- Материалы и конструкции для строительства и ремонта дорог, мостов, тоннелей
- Системы управления движением, дорожные знаки и разметка
- Системы и технические средства безопасности работ на дорогах
- Программное обеспечение и связь
- Диагностика и контроль качества дорожных работ
- Инвестиции и страхование объектов дорожного строительства, техники, оборудования

Одновременно с выставками:
"Благоустройство городских территорий"
"ТРАНСПОРТ: ЗАЩИТА И БЕЗОПАСНОСТЬ"
и X Международным форумом "МИР МОСТОВ"



www.restec.ru/transport

ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
РЕСТЭК

Организатор:
Тел.: (812) 320-8094 E-mail: road@restec.ru



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

5-6 октября 11⁰⁰-19⁰⁰

СКК

М «Парк Победы»

НА ВЫСТАВКЕ ВЫ УЗНАЕТЕ:

**КАК БЕЗОПАСНО
КУПИТЬ КВАРТИРУ
В НОВОСТРОЙКЕ?**

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

ВХОД СВОБОДНЫЙ

www.gilproekt.ru

32-701-32

16+



ОРГАНИЗАТОРЫ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕР 2013

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ
ПАРТНЕР 2013

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
СПОНСОР 2013

