

# в Петербурге КТО СТРОИТ



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

ПРОГРАММУ СОЗДАНИЯ ДОХОДНЫХ ДОМОВ СМОЛЬНЫЙ  
РАЗРАБОТАЕТ С УЧЕТОМ ВНЕБЮДЖЕТНЫХ ИСТОЧНИКОВ **СТР. 8**

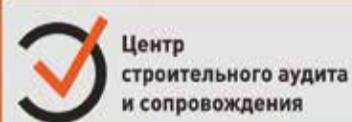
ЭКСПЕРТИЗУ ПОДВЕРГАЮТ...  
ЭКСПЕРТНОЙ ОЦЕНКЕ **СТР. 11**

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](http://www.csas-spb.ru)

РЕКЛАМА



ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

**Негосударственная  
экспертиза**

проектной документации  
и результатов инженерных  
изысканий

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

РЕКЛАМА



**АКТУАЛЬНЫЕ  
НОВОСТИ**

[Ктостроит.ru](http://Ктостроит.ru)

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

**ОТКРЫТА  
ПОДПИСКА  
НА ГАЗЕТУ  
НА 2014 ГОД**

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

**ОФОРМИТЬ  
ПОДПИСКУ**

на печатную  
и электронную  
версию газеты.

**СТР. 11**

СТР. 6–7

## «Green-девелопмент становится одной из ключевых тенденций офисного рынка»

Ольга Пономарева,  
ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ ГРУППЫ КОМПАНИЙ LEORSA

18.11

**Владимир Лавленцев раскритиковал Жилищный комитет**

В Администрации Санкт-Петербурга готовят критерии по оценке эффективности работы управляющих компаний в сфере ЖКХ. Суть этих требований заключается в грамотном планировании финансово-хозяйственной деятельности и дальнейшем исполнении представленного плана.

Из сообщения первого заместителя Жилищного комитета Дениса Шабурова выяснилось, что данная работа продвигается крайне медленно.



«У меня складывается впечатление, что профильный комитет принципиально не хочет заниматься этой работой. Мы проводим Советы директоров управляющих компаний, ставим задачи, увольняем недобросовестных руководителей, а все остается на прежнем уровне. Одни и те же люди переходят из района в район. Меняйте отношение к поручению и выводите работу на должный уровень», – заявил Владимир Лавленцев, вице-губернатор Санкт-Петербурга. Также вице-губернатор подчеркнул, что если в ближайшее время положительной динамики в этой работе не будет, придется принимать уже кадровые решения в самом комитете.

**Ирина Бабюк переизбрана на должность председателя совета директоров «Морского фасада»**

В ходе заседания совета директоров компании «Морской фасад» было принято решение о переизбрании на должность председателя совета директоров ОАО «Пассажирский порт Санкт-Петербург «Морской фасад» Ирины Бабюк. Секретарем совета был избран Иван Ровный.

Напомним, что г-жа Бабюк занимает пост председателя совета директоров компании с июня 2013 года.

19.11

**На жилье ветеранам выделят 7,3 млрд рублей**

Министерство строительства и ЖКХ России направило регионам РФ дополнительно 7,3 миллиарда рублей федеральных средств на обеспечение жильем ветеранов Великой Отечественной войны. Условия смогут улучшить порядка 6 тысяч ветеранов. Всего регионы получили на данные цели в этом году 22,7 миллиарда рублей. Кварталами обеспечено 21,5 тысячи ветеранов. В настоящее время Минстрой завершает работу по заключению соглашений с регионами России по выделению дополнительных средств.

«Всего за время действия программы с 2008 года жилищные условия улучшили 237 тысяч 985 ветеранов. В следующем году все ветераны Великой Отечественной войны, вставшие на учет, смогут улучшить жилищные условия. В федеральном бюджете следующего года на эти цели уже предусмотрено 9 миллиардов рублей», – добавляется в материалах Минстроя.

**Объемы вводимого жилья в России растут**

Ввод жилья в эксплуатацию в России до конца года может составить 71 миллион квадратных метров, что почти на 6 миллионов квадратных метров больше, чем в прошлом году. По данным Минрегиона, за полгода введено 39 миллионов «квадратов» жилья.

**Число жилищных сертификатов сократилось**

Правительство РФ сократило число жилищных сертификатов, которые планируется распределить среди граждан в 2013 году в рамках программы «Жилище», до 10,2 тысячи штук. В марте премьер Дмитрий Медведев подписал постановление о порядке распределения жилищных сертификатов на 2013 год, согласно которому всего предполагалось распределить 10516 сертификатов. В новом распоряжении – это 10218 штук. Число сертификатов для военнослужащих, подлежащих увольнению с военной службы, выросло – они в 2013 году получат 6539 сертификатов, тогда как ранее предполагалось выдать им лишь 6203 сертификата, указывается в документе.

20.11

**Депутаты приняли поправку, исключая «стратегических инвесторов»**

Депутаты Законодательного собрания приняли в третьем чтении изменение в законе «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». Теперь из закона исключается понятие «стратегические инвесторы», которые ранее, согласно изначальной формулировке, получали объекты недвижимости без проведения торгов, целевыми назначениями.

Подобные преференции вызвали недовольство антимонопольной службы, которая в судебном порядке оспорила это положение закона. Губернатор пытался оспорить решение Арбитражного суда, однако кассационная жалоба не была удовлетворена, и в закон пришлось внести поправки.

**В Петербурге появится перечень «диссонирующих» объектов**

КГИОП в ближайшее время займется подготовкой списка «диссонирующих» объектов в центре города, которые могут быть полностью перестроены, реконструированы или снесены. Об этом стало известно вчера, во время первого заседания рабочей группы по выработке концепции сохранения исторического центра.

Перечень объектов будет внесен в городской закон «О границах зон охраны» в виде поправок. Планируется внести указанные поправки в Заксобрание Петербурга не позднее 1 марта 2014 года. Подобный список существует уже с 2008 года, однако он долгое время не обновлялся. Эксперты говорят, что в него будут включены только те здания, которые не являются образцами исторической постройки и их перестройка не предполагает восстановления их изначального облика.

21.11

**Борис Ротенберг приобрел 75% СК «Интарсия»**

Предприниматель Борис Ротенберг приобрел 75% петербургской строительной компании «Интарсия», входящей в одноименную группу компаний. Еще 20% принадлежит кипрской «Консорсео лимитед», а 5% – Мадине Цибаевой. В группу «Интарсия» входит четыре компании: архитектурная мастерская, реставрационная и управляющая компании, а также подрядная структура – ООО «СК «Интарсия», долю в которой и купил Ротенберг. Остальные компании группы собственников не меняли. До сих пор группа принадлежала на 80% Виктору Смирнову и на 20% Геннадью Явнику.

Явник сказал, что впервые слышит о сделке и по-прежнему является собственником 20% группы. Кто именно продал доли в подрядной компании, представитель «Интарсии» говорить отказался.

**Город увеличивает финансирование программы «Молодежи – доступное жилье»**

Сегодня губернатор Георгий Полтавченко вручил 28 участникам городской целевой программы «Молодежи – доступное жилье» документы на приобретение квартир в капитально отремонтированном доме, расположенном в Адмиралтейском районе по адресу: Бронницкая улица, 17.

Эта программа действует в городе уже 10 лет, и за это время жилищные условия улучшили более 10 тысяч семей. «Количество желающих вступить в программу растет. Поэтому решено продлить ее до 2017 года. Соответственно, увеличивается и ее финансирование. Сейчас в программе зарегистрировано 20 тысяч семей, и я надеюсь, все они смогут в ближайшие годы отметить новоселье», – сказал Георгий Полтавченко.

Программа рассчитана на городских очередников в возрасте от 18 до 35 лет. 30% стоимости квартиры составляет первый взнос, остальная сумма выплачивается в рассрочку без процентов за 10 лет.

22.11

**ГАТИ будет следить за чистотой выездов со строительных площадок**

ГАТИ совместно с Комитетом по благоустройству будет следить за загрязнениями на въездах и выездах со строительных площадок и принимать соответствующие меры административного воздействия. Ненадлежащий контроль со стороны производителей работ за эксплуатацией моечного поста на въездах и выездах приводит к выносу грязи со строительных площадок на проезжую часть. В настоящее время в Петербурге установлено 1149 временных ограждений. Инспекция систематически осуществляет контроль строительных площадок, на которых предусмотрена установка моечного поста. Нужно отметить, что при обнаружении инспектором ГАТИ грязи на проезжей части у въездов и выездов с территории строительных площадок, как правило, она очищается в течение нескольких часов. За 2013 год по данному правонарушению ГАТИ оштрафовала на 1 млн 70 тыс. руб. Данное правонарушение регулируется ст. 24 Закона об административных правонарушениях СПб. Статья предусматривает штраф с должностных лиц – 20–40 тыс. рублей, с юридических – 100–200 тыс. рублей.

**Китайские инвесторы будут застраивать Южно-Приморский парк**

Георгий Полтавченко подтвердил намерение передать Южно-Приморский парк в Красносельском районе Петербурга под застройку китайским инвесторам. На сегодняшний день разработано два варианта застройки территории. Согласно первому варианту, инвесторы могут построить на территории парка конгрессно-выставочный центр, который предположительно будет расположен на пересечении улиц Доблести и Марка Захарова. Другой вариант предполагает строительство развлекательного центра на месте неосвоенной пока территории парка. Центр, помимо привычных развлечений, будет включать в себя крытый парк аттракционов. Оба варианта будут обсуждаться с инвесторами в декабре 2013 года, в ходе рабочей поездки г-на Полтавченко в Китай.

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 46 (146) 25 ноября 2013 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 195112, Санкт-Петербург,  
Малоохтинский пр., 68  
Тел./факс +7 (812) 333-07-33  
E-mail: info@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор:  
Наталья Соколова

Над номером работали:  
Марина Голокова, Елена Чиркова,  
Оксана Прохорова, Раиса Гапоненкова

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:  
Анна Дурова

Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, отмеченные знаком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Конкурс», «Союзные вести», «Бизнес-интервью», публикуются на коммерческой основе.

Газета «Кто строит в Петербурге» зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и 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:  
E-mail: spb@ktostruit.ru

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

Коммерческий отдел:  
+7 (812) 333-07-33

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-6335

Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 22.11.2013 в 23.00

реформа

# Строительное министерство принимает дела

Наталья Бурковская. Правительство России и премьер-министр Дмитрий Медведев окончательно утвердили структуру и функции Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Согласно документу, опубликованному на сайте кабинета министров, вновь созданное ведомство будет состоять из девяти департаментов с разным направлением деятельности.

В постановлении правительства также говорится о том, что новый министр строительства и ЖКХ Михаил Мень сможет иметь в своем распоряжении шесть заместителей. Одним из первых шагов на должности главы ведомства Михаила Мень стала встреча с руководителем Федерального агентства по делам молодежи (Росмолодежь) Сергеем Белоконовым в рамках первой всероссийской ассамблеи «ЖКХ-2024». Г-н Мень познакомился с победителями всероссийского конкурса «Лучшие молодые сотрудники в сфере ЖКХ и строительства». По словам руководителя Росмолодежи, победители конкурса при наличии необходимых компетенций в перспективе, возможно, смогут перейти на работу в ведомство Мень.

Новое министерство будет находиться в Москве, на улице Садовая-Самотечная, д. 10/23, стр. 1.

Документ разработан Минстроем России. В соответствии с Указом президента РФ Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству преобразовано в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Постановлением утверждает Положение о министерстве, которым устанавливается, что Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных матери-



алов и жилищно-коммунального хозяйства.

Правительство решило передать Главное управление госэкспертизы в ведение Министерства строительства и ЖКХ РФ.

«Передать федеральное автономное учреждение «Главное управление государственной экспертизы», находящееся в ведении Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, в ведение Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации», – гласит постановление правительства. Напомним, что Главгосэкспертиза занимается экспертизой документации объектов строительства, обороны и безопасности, автомобильных дорог федерального значения

и памятников истории и архитектуры.

Кроме того, предусматривается, что Минстрой России осуществляет функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере теплоснабжения (за исключением производства тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, а также передачи тепловой энергии, произведенной в режиме комбинированной выработки) и в сфере обеспечения энергетической эффективности зданий, сооружений, в том числе в жилищном фонде, в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан, в сфере

повышения энергетической эффективности экономики субъектов РФ и муниципальных образований.

На Минстрой России также возлагаются функции по осуществлению координации деятельности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта.

Первым поручением новому органу стала проработка вопроса о посадочных площадках для вертолетов, расположенных, в частности, на крышах зданий и вдоль федеральных трасс.

## НОВОСТИ

■ **«Бриз» получил участок в Сестрорецке.** Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) предоставил ООО «Бриз» в аренду на пять лет земельный участок в Сестрорецке (юго-восточнее дома 3, литера А, по улице Коммунаров). Площадь выделенной территории – почти 190 кв. м. Компания планирует разместить на ней контейнерную площадку и установить газовое оборудование. Участок относится к землям населенных пунктов.

■ **ЮИТ вывел на рынок ЖК Inkeri.** Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» приступила к строительству и открыла продажи квартир в первой очереди жилого комплекса комфорт-класса Inkeri в городе Пушкине. Первая очередь комплекса

располагается на участке площадью 4,35 га и включает девять 5-этажных жилых зданий общей площадью 45,8 тыс. кв. м. Проект планировки квартала включает детские сады, школу, поликлинику, небольшие магазины, которые будут расположены в нескольких минутах ходьбы, на прилегающей территории.

■ **«Бьер Люмьер Холдинг» строит бизнес-центр на Ташкентской.** Швейцарская инвестиционная компания «Бьер Люмьер Холдинг» в конце лета приступила к строительству бизнес-центра класса «А» рядом со станцией метро «Московские Ворота» (Ташкентская ул., 3). По словам заместителя директора филиала «Бьер Люмьер Холдинг»

Андрея Пушкарского, участок площадью 9 тыс. кв. м инвестор приобрел два года назад. Проект предусматривает строительство двух 23-этажных башен и 9-этажного паркинга на 214 мест. Общая площадь бизнес-центра с паркингом составляет 45 тыс. кв. м. Кроме того, планируется создание открытой автостоянки на 71 автомобиль.

Инвестор рассчитывает реализовать проект к концу 2015 года.

■ **Производительность ДСК «Войсковицы» увеличилась на треть.** ДСК «Войсковицы», генеральный подрядчик и производитель железобетонных изделий для петербургских проектов ГК «СУ-155», продемонстрировал рост объемов производства более чем на 30%.

Это стало возможным после модернизации стоимостью 1,2 млрд рублей. Объем производства железобетонных изделий и элементов строительных конструкций в III квартале 2013 г. вырос на 29% – до 377 тыс. куб. м.

■ **«Титан-2» построит новый завод.** В январе 2014 года холдинг «Титан-2» планирует запуск нового производства резьбовых муфт для соединения арматуры. Площадь построенного цеха составит 650 кв. м. Продукцию производства потребляют ЛАЭС-2, объекты промышленно-гражданского строительства Санкт-Петербурга и Северо-Запада. Максимальная выработка продукции при полной загрузке составит около 100 000 муфт в месяц. Хол-

динг полностью взял на себя все финансовые расходы проекта, которые составят порядка 100 млн руб. Планируемый срок окупаемости – 1,5 года.

■ **На «Дальпитерстрой» завели уголовное дело.** Главное следственное управление СК по Санкт-Петербургу сообщает о возбуждении уголовного дела в отношении ООО «Дальпитерстрой». На строительной площадке в Шушарах 20 ноября произошло осыпание грунта в траншею, в результате чего погиб 19-летний рабочий. Уголовное дело возбуждено по части 2 статьи 216 УК РФ «Нарушение правил безопасности при ведении строительных работ». Обстоятельства дела уточняются.

## ПОНЕДЕЛЬНИК, 25 НОЯБРЯ

- День рождения Владимира Анатольевича ЯКОВЛЕВА, президента Российского Союза строителей

## ВТОРНИК, 26 НОЯБРЯ

- Международная научная специализированная выставка «Цемент. Бетон. Сухие строительные смеси», Москва
- XV Международный строительный форум «Цемент. Бетон. Сухие смеси», Москва
- 13-я Международная выставка оборудования и технологий деревообрабатывающей промышленности «Woodex/Лестехпродукция», Москва
- День рождения Ольги Александровны САФРОНОВОЙ, первого заместителя директора Санкт-Петербургского центра государственной экспертизы – начальника Управления государственной экспертизы

## ЧЕТВЕРГ, 28 НОЯБРЯ

- День рождения Валерия Валентиновича КАЛУГИНА, председателя Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

реставрация

# Ювелирная работа

**Марина Голокова.** Фонд «Связь времен» бизнесмена Виктора Вексельберга открыл в Шуваловском дворце собственную коллекцию изделий ювелирного дома Фаберже. В России это первый частный музей федерального масштаба.

Для создания Музея Фаберже фонд «Связь времен» провел комплексную реставрацию Шуваловского дворца (наб. реки Фонтанки, 21), полностью восстановив его интерьеры. Дворец, памятник архитектуры XIX века, объект культурного наследия федерального значения, находится в ведении Петербурга. Виктору Вексельбергу он достался в 2006 году, словами мецената, «в кошмарном состоянии». Смольный предоставил его фонду для проведения реставрации и открытия в нем коллекции ювелирных изделий. Виктор Вексельберг, как выяснилось, еще более десяти лет назад домысливал этот проект. С предложением о создании Музея Фаберже он обращался и к Юрию Лужкову, занимавшему в то время пост мэра Москвы, и к Валентине Матвиенко, экс-губернатору Петербурга. Как говорит господин Вексельберг, «в Москве переговоры затянулись», а «Валентина Матвиенко поступила как талантливый руководитель» и предоставила возможность реализовать проект в Шуваловском дворце.

Проект реставрации разработала Группа компаний «Интарсия». Генеральным подрядчиком выступила реставрационно-строительная фирма «Водолей плюс». Реставрация длилась пять лет, работы были пол-



ностью завершены летом 2013 года. На реализацию проекта в целом фонд «Связь времен» потратил более 1,2 млрд рублей. Большая часть денег ушла на техническое оснащение, позволяющее проводить культурные и музыкальные мероприятия любого уровня.

Сегодня в восстановленном дворце открыты несколько залов с разными коллекциями уникальных предметов русского декоративно-прикладного искусства XVIII–XX ве-

**МНЕНИЕ**



**Владимир Мединский, министр культуры РФ:**

— На проект Музея Фаберже в Шуваловском дворце не потрачено ни одной бюджетной копейки. Такие события, как открытие музея, говорят о том, что в нашей стране возрождается дух российского предпринимателя. Не дельца, а созидателя. Собирать предметы искусства — лучше, чем собирать иностранных футболистов. Хранить дорогие раритетные изделия в музее, открытом для людей, а не в сейфе или на даче, на Рублевке, — это дух российского благотворительного движения.



ков. Частное собрание более чем 4 тыс. исторических изделий, принадлежащее Виктору Вексельбергу, признано крупнейшим в мире. В его основе — произведения придворного ювелира русских царей Карла Фаберже (1846–1920), включающие девять знаменитых императорских пасхальных яиц. Виктор Вексельберг приобрел их в начале 2004 года у наследников американского газетного магната Малькольма Форбса (1919–1990), который на протяжении века повсюду изыскивал царские драгоценности.

Императорские пасхальные яйца представлены в парадном Синем зале Шуваловского дворца. В Готическом зале (кабинете графа) — коллекция церковной утвари. В Выставочном, Рыцарском и других залах дворца открыты полотна извест-

ных русских и европейских живописцев. Эти залы, по словам Виктора Вексельберга, — своего рода приглашение будущих партнеров музея «к кооперации». «Если музей не будет частью международного сообщества, он будет мертвым», — говорит Виктор Вексельберг. Фонд «Связь времен» планирует проводить временные выставки коллекций из других музеев в Шуваловском дворце и, в свою очередь, выезжать со своими экспозициями на иные площадки.

Музей Фаберже начнет работать в постоянном режиме с декабря. По словам председателя правления фонда «Связь времен» Владимира Воронченко, при определении стоимости билетов фонд будет опираться на ценовую политику государственных музеев.

**справка**

**Дворец Нарышкиных-Шуваловых — образец архитектурной эклектики XIX века. Был построен в несколько этапов с 1780-х до 1820-х годов по проектам неизвестных архитекторов. До революции 1917 года здание принадлежало семье Нарышкиных-Шуваловых. С 1917 до 1925 года его занимал музей дворянского быта. В советское время во дворце размещались Дом печати, Дом техники, после 1965 года — Дом дружбы и мира с народами зарубежных стран.**

**аукцион**

## Коммерческие помещения «Северной Долины» уйдут с торгов

**Любовь Андреева.** Российский аукционный дом проведет торги по продаже встроенных нежилых помещений в ЖК «Северная Долина». Лоты общей площадью 2623 кв. м предлагают за 330,8 млн рублей.

Соглашение об аукционе заключили компания «Главстрой-СПб», входящая в строительный сектор российской диверсифицированной промышленной группы «Базовый Элемент», и ООО «Российский аукционный дом» (РАД).

Торги состоятся 18 декабря. Для продажи помещения будут разделены на десять лотов площадью от 98 до 743 кв. м. Стартовая цена всех объектов недвижимости составляет 330,8 млн рублей.

Помещения расположены на первом этаже жилого дома в поселке Парголово, ул. Федора Абрамова, д. 4 лит. А.

На данный момент все помещения сданы в аренду по рыночной ставке, в них расположены филиал Сбербанка России, гастроном, кафе, стоматология и прочее. Помещения изначально создавались для коммерческой функции, поэтому их планировка и инженерные мощности выполнены в соответствии с потребностями объектов сферы услуг. Предусмотрена возможность свободного подъезда к помещениям и наличие парковочных мест.

«Главное достоинство выставленных на продажу объектов — расположение внутри крупного жилого массива, в шаговой доступности

от непосредственного потребителя услуг. Размещение на первых этажах жилых домов гарантирует собственнику постоянный поток клиентов. Это лучший из возможных вариантов стрит-ритейла, — считает генеральный директор РАД Андрей Степаненко. — Дополнительным бонусом для будущего инвестора является наличие на объектах качественных арендаторов. Рыночные арендные ставки обеспечивают доходность и инвестиционную привлекательность помещений для крупного инвестора».

Дмитрий Трошенков, генеральный директор ООО «Главстрой-СПб», отметил, что совре-

менные условия рынка требуют поиска новых подходов в работе с покупателями как жилой, так и коммерческой недвижимости. «Подписанное соглашение является логичным этапом в реализации политики компании в сфере управления недвижимостью. Цель сотрудничества — эффективная и прозрачная продажа наших нежилых помещений за короткий срок экспозиции и с максимальной выгодой для компании. Если данный опыт окажется успешным, в будущем мы планируем распространить его на коммерческие площади нового жилого района «Юнтолово» и жилого комплекса «Панорама 360», — уточнил он.

# Центральный трафик

**Оксана Прохорова.** Исторический центр Петербурга не может развиваться без качественной энергетической и транспортной инфраструктуры. Энергокомпании, имеющие активы в «коммуникационном» ядре города, пытаются заложить фундамент для его экономического роста, а городские власти — организовать трафик дорожно-уличной сети.

Целевая программа «Сохранение и развитие территорий «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия», стартовавшая в 2013 году, стала поводом для обсуждения проблем городского энергосистемы.

«В центре нашего города существует много проблем, накопленных за десятки лет, и вопросы энергетике и транспортной инфраструктуры входят в число наиболее важных», — заявил Анатолий Котов, председатель Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга.

«В городе есть проблема энергетического обеспечения центра, заложенные изначально энергетические мощности не обеспечивают потребности населения», — отмечает начальник управления перспективного развития Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга Анатолий Тарасов. «Компаниям, держащим на балансе коммунальную инфраструктуру, есть над чем работать, к примеру, у ГУП «Водоканал» 70 выпусков канализации, стекающих в каналы в исторической части», — отметил г-н Котов.

## Электросети в центре внимания

Сегодня проблема изношенности электросетей в центральных районах Петербурга стоит особенно остро, признают в ОАО «Ленэнерго»: 94% кабельных линий среднего и 55% линий высокого напряжения имеют срок эксплуатации выше нормативного, некоторые проложены в 20–30-х годах прошлого века.

Модернизация городского электросетевого комплекса для «Ленэнерго» — приоритетное направление, компания должна успеть реновировать кабельные линии до 2014 года. Именно в следующем году подходит к концу соответствующая программа, исполнение ее находится на особом контроле Министерства энергетики РФ.

Пока в рамках программы введены две кабельные линии, но до конца следующего года энергетики планируют поэтапно ввести еще 20 линий 6–110 кВ. Стоимость программы — 7,6 млрд рублей, ее своевременное исполнение позволит принять единой энергосистеме новые нагрузки.

Также к 2016 году ОАО «Ленэнерго» построит на Петроградской стороне распределительную сеть 35 кВ. Она нужна для того, чтобы приблизить центры питания к потребителям и создать резерв мощности в 84 МВА. Такого запаса хватит, чтобы подключить к энергосистеме 161 девятиэтажный дом. «Реконструкция подстанции «Петроградская» № 12 (энергисточник построен в 1927 году) и строительство новой подстанции 110 кВ № 12А на берегу Карповки — части проекта по созданию сети 35 кВ», — поясняют в компании. Стоимость всех работ — 4 млрд рублей.

## Тепло для жителей Петербурга

Реконструкцию теплоисточников в центральных районах ведет ООО «Петербург-теплоэнерго». Стоимость работ по рекон-

струкции всей системы теплоснабжения Адмиралтейского района в 2013 году составила 322,34 млн рублей, Центрального района — 1 млрд 57,46 млн рублей.

В Адмиралтейском районе установленная мощность пяти новых объектов теплоснабжения (2 котельные, 3 центральных тепловых пункта) составит 31,57 МВт, до реконструкции суммарная мощность 8 старых объектов теплоснабжения составляла 31,51 МВт. На конец 2013 года в Центральном районе будет построено и реконструировано 22 объекта теплоснабжения — это 13 котельных, 8 центральных тепловых пунктов и тепловые сети от котельной на Невском пр., д. 110. Установленная мощность новых и обновленных объектов теплоснабжения составит 80,71 МВт. До реконструкции мощность 27 старых объектов теплоснабжения составляла 89,21 МВт.

Новые энергообъекты Адмиралтейского района подают тепло и горячую воду в 43 жилых дома, две больницы и школу, от инфраструктуры Центрального района зависит 227 абонентов — это, в частности, 179 жилых домов, четыре школы, три детсада и две больницы.

## Еще две беды: дороги и парковки

Однако усилия энергетиков будут напрасными, если центр города не получит качественной организации транспортной инфраструктуры. Центральные районы перенасыщены людским и автомобильным

трафиком: ежедневно в центр прибывают 930–950 тысяч человек, кроме того, 800 тысяч человек постоянно проживают в этих районах. В центре находится более половины рабочих мест и 80% мест учебных заведений. Особая планировка города стимулирует жителей перемещаться в удаленные районы через центр, это снижает скорость движения до 9–13 км/час. Кроме того, плотная квартальная сеть (250–300 м между перекрестками), обилие временных мест приложения труда и пользование индивидуальным транспортом увеличивает трафик движения — поиск парковочного места увеличился до 9–11 минут.

«Парковочное пространство практически исчерпано», — считает Рубен Тертян, генеральный директор СПбГУ «Центр транспортного планирования Санкт-Петербурга». Чиновник напомнил, что в 2011 году Администрацией Петербурга была принята транспортная концепция, которая в частности подразумевает ограничение въезда транспортных средств в центр города, приоритет отдается пешеходам и общественному транспорту.

«Надо закрывать центр города для въезда», — считает г-н Тертян. Причем делать это надо через экономические стимулы. Он имеет в виду платные парковки. Создание концепции по размещению платных парковок в Смольном еще не завершено, возможно, работа над ней закончится в первой половине 2014 года.

## открытие

# «Малое» энергокольцо повысит надежность энергообеспечения

**Евгений Иванов.** В Петербурге введено в эксплуатацию «малое» энергетическое кольцо 330 кВ. Инвестиции в строительство составили 32 миллиарда рублей.

Это крупнейший инвестиционный проект Федеральной сетевой компании (ОАО «ФСК ЕЭС»), реализованный в Санкт-Петербурге, и первый подобный проект в России, когда в единую цепь замыкаются сразу 4 мощные электроподстанции, 2 воздушные и 3 кабельные линии 330 кВ. Энергокольцо охватывает северные районы города и Васильевский остров.

В церемонии запуска энергокольца, которая состоялась на подстанции Волхов-Северная (Полюстровский пр., 46а), приняли участие губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко, председатель правления ОАО «ФСК ЕЭС» Андрей Муров, руководители федеральных и региональных энергетических компаний.

Как подчеркнул Георгий Полтавченко, с запуском энергокольца значительно повысится надежность энергоснабжения Санкт-Петербурга, и в первую очередь — его правобережной части, которой теперь не будут угрожать блэкауты и нештатные ситуации. «Проделана большая работа. Компания «Магистральные электрические сети Северо-Запада» при поддержке города комплексно реконструировала 4 подстанции 330 кВ, модернизировала и построила 95 километров

кабельных и воздушных линий с применением новых технологий. Один из участков кольца проложен по дну Финского залива. Это уникальный опыт для России», — сказал Георгий Полтавченко.

Губернатор также отметил, что работа по повышению энергобезопасности Санкт-Петербурга будет продолжена. В середине 2014 года в «малое» энергокольцо войдет новая подстанция «Василеостровская». Завершается строительство подстанции «Авиагородок», которая обеспечит надежное энергоснабжение нового терминала в аэропорту. До конца года также будет сдана подстанция, которая обеспечит энергией

новый микрорайон Северная Долина. В начале 2014 года вступит в строй подстанция «Пулковская».

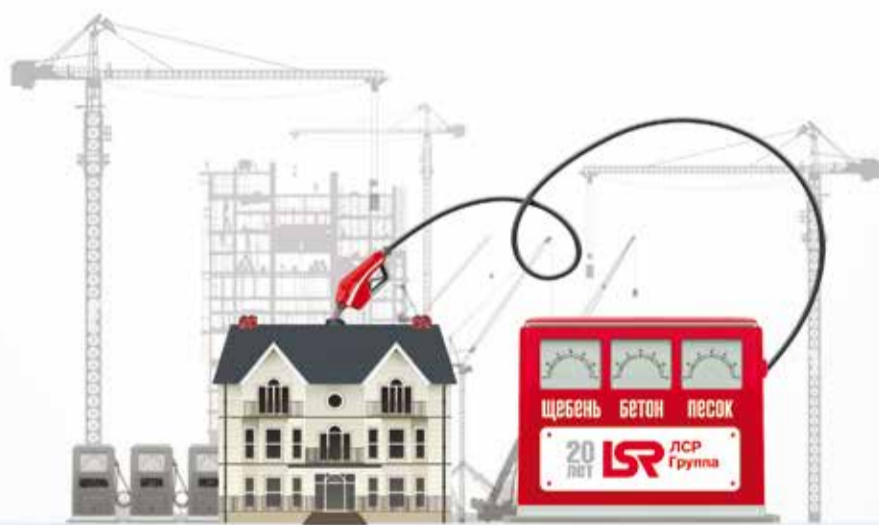
В ближайших планах ОАО «ФСК ЕЭС» — в 2018 году полностью завершить строительство «большого» энергокольца. К этому времени энергосистему города пополнят еще 33 подстанции разной мощности. «Большое» энергокольцо позволит существенно повысить безопасность и надежность энергоснабжения Санкт-Петербурга и Ленинградской области», — подчеркнул Георгий Полтавченко.

Инвестиции в строительство «малого» энергетического кольца составили **32 млрд рублей**

**LSR** ЛСР Базовые

(812)777 77 45  
[www.lsrbase.ru](http://www.lsrbase.ru)

БАЗОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: ЩЕБЕНЬ, БЕТОН, ПЕСОК



**Заправься по полной!**



# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

## Ольга Пономарева: «Green-девелопмент становится одной из ключевых тенденций офисного рынка»

Любовь Андреева. Green-девелопмент перестает быть сказкой. Сегодня в Петербурге реализуется несколько проектов, позиционирующихся в сегменте «зеленое» строительство. Станет ли данное движение массовым, с какими сложностями придется сталкиваться девелоперам и каких дивидендов ожидать от подобных объектов?

Об этом и многом другом в беседе с корреспондентом «Кто строит в Петербурге» поведала Ольга Пономарева, вице-президент Группы компаний Leorsa.

— Ольга, вы являетесь вице-президентом ГК Leorsa. Расскажите в двух словах, чем занимается ваша компания, какие объекты реализует?

— Группа компаний Leorsa — это финансовая инвестиционная группа. Холдинг был основан в 2006 году, в него входит девелоперская компания Leorsa Development и компания Leorsa Innovations, которая занимается инвестициями в инновационные научные разработки. У нас есть инвестиционные проекты в Санкт-Петербурге, Ленинградской обла-

сти, Москве и Московской области. Один из основных на сегодняшний день проектов в Санкт-Петербурге — это реализуемый Leorsa Development бизнес-центра класса «А» Eightedges по адресу: Малоохтинский проспект, 45. Eightedges — это уникальный проект для России, который строится в соответствии со стандартами Британского совета по офисам. Кроме того, проект прошел предварительную экологическую сертификацию по экологическому стандарту LEED Gold. Здание проектируется, строится и будет эксплуатироваться с соблюдением требований экостроительства.

— О Green-девелопменте говорят много и давно, однако все чаще эксперты сходятся во мнении,

что «зеленое» строительство в России — это скорее миф. Что вы думаете об этом? Что такое «зеленое» строительство в целом? Можете ли вы привести реальные примеры из петербургской практики?

— То, что «зеленое» строительство — реальность, доказывают два факта. Во-первых, статистика: сейчас в России сертифицировано по зеленым стандартам 218 000 кв. м офисных площадей, а во-вторых, прогнозы: к 2015 году эксперты прогнозируют увеличение объема рынка «зеленых» офисов в три раза. В будущем экостроительство станет не исключением, а нормой.

Но на данном этапе green-девелопмент только набирает обороты в Санкт-Петербурге

и становится одной из ключевых тенденций офисного рынка. Это объясняется увеличением активности со стороны иностранных инвесторов, которые, как правило, особое внимание уделяют экологичности и энергоэффективности.

Вообще, экологическое строительство базируется на трех столпах: рациональное использование природных ресурсов, минимальное негативное воздействие на окружающую среду и комфорт.

«Зеленым» считается здание, которое не только построено из безопасных материалов, но и которое потребляет меньше энергии, воды, воздуха, производит меньше сточных вод, твердых отходов и т. п.

Чтобы оценить, действительно ли применяемые в строительстве тех-

нологии в полной мере выполняют свою функцию по защите окружающей среды и здоровья человека, в мире существует множество «зеленых» стандартов. Передовыми международными системами экологической сертификации являются стандарты LEED и BREEAM. В настоящее время в Санкт-Петербурге сразу несколько объектов недвижимости проходят сертификацию по «зеленым» стандартам, один из них — это проект Eightedges. Также данную процедуру проходят находящиеся на стадии строительства жилой комплекс «Триумф Парк», ТРЦ «Охта Молл» и некоторые другие объекты.

— В нашем городе уже есть объекты офисной недвижимо-

### опрос

Правительство РФ возлагает большие надежды на новое Министерство строительства и ЖКХ. Мы спросили участников рынка о том, что они думают о новом министерстве, его задачах и перспективах развития отрасли.



Павел Закревский, генеральный директор ГК «ЭнергоПроект»:

— Раз данное министерство снова появляется, значит, в этом действительно есть необходимость. На мой взгляд, любая отрасль нуждается в урегулировании, тем более строительная. Новое министерство позволит координировать взаимодействие государственных органов и других институтов. Появление данного субъекта демонстрирует заинтересованность государства в решении текущих вопросов, касающихся строительной отрасли, именно поэтому я положитель-

но оцениваю данную инициативу. Однако сказать с уверенностью, сколько времени просуществует новое министерство, вряд ли удастся, поскольку это будет зависеть от задач, которые будут поставлены, и от общей экономической ситуации в стране.



Вячеслав Ефремов, заместитель генерального директора «НДВ СПб»:

— Появление Министерства строительства и ЖКХ — логичный шаг для государства, где жилищный вопрос остается одним из самых важных для населения. Проблемы

в сфере ЖКХ также требуют немедленного вмешательства. Интересен круг вопросов, который будет находиться в компетенции министерства, прежде всего, ведение реестра недобросовестных застройщиков. Не исключено, что к попавшим в него компаниям будут применяться более жесткие меры. Первые поручения Минстрою (в частности, проработка вопроса о посадочных площадках для вертолетов) говорят о том, что перед ним стоят инфраструктурные задачи, важные для развития страны на десятилетия вперед.



Дмитрий Трошенко, генеральный директор ООО «Главстрой-СПб»:

— Все основные вопросы, связанные с жизнью и развитием Северной столицы, относятся к компетенции и ответственности

городского правительства. Мы, как компания, ведущая деятельность в Санкт-Петербурге, стараемся соответствовать требованиям городской администрации, которая определяет градостроительную политику и реализует нормативно-правовое регулирование в сфере строительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства Северной столицы. Ведение диалога с министерством — это все-таки больше прерогатива города и общественных отраслевых объединений.



Сергей Кравцов, генеральный директор компании «Элемент-Бетон»:

— Безусловно, я положительно оцениваю факт создания федеральной структуры, регулирующей строительную отрасль. На мой

взгляд, создание данного субъекта, имеющего возможность выступать с инициативами, касающимися всего строительного сектора, будет напрямую влиять на развитие рынка недвижимости и инвестиций. Возможно, новое министерство сможет взять на себя функции утверждения нормативов и контроля за игроками рынка, поскольку отслеживать соответствие застройщиков высокой квалификации на сегодняшний день крайне важно.



Александр Филиппов, директор департамента оценки NAI Besag в Санкт-Петербурге:

— На мой взгляд, данное решение положительно скажется на всем рынке недвижимости, поскольку многие не решенные ранее вопросы будут урегулированы, а также будут предложены новые идеи, направленные на развитие отрасли.

# Экологическое строительство базируется на трех столпах: рациональное использование природных ресурсов, минимальное негативное воздействие на окружающую среду и комфорт.

Ольга Пономарева, вице-президент Группы компаний Leorsa

## сти, применяющие энергоэффективные технологии. Чем будет отличаться БЦ Eightedges от конкурентов?

– Объекты, использующие энергоэффективные технологии, действительно есть, однако далеко не все они прошли даже предварительную оценку на получение сертификата соответствия «зеленым» стандартам. Многие девелоперы, применяя одну-две технологии, спешат назвать свой проект «зеленым», однако мы считаем, что экологичность объекта определяется совокупностью экотехнологий. Нельзя установить только системы очистки воздуха и заявлять свой проект как «зеленый», подход должен быть комплексным.

Eightedges уже прошел предварительную экологическую сертификацию в соответствии со стандартами LEED Gold. Наш бизнес-центр оснащен системой бесперебойного энергоснабжения, автономной газовой котельной и системой автоматизации «Умный дом». Центральная система вентиляции работает в режиме рекуперации тепла. Кроме того, в здании установлена система рекуперации дождевой воды и снега для технических нужд.

В целом само применение «зеленых» технологий при проектировании и строительстве обеспечивает более комфортные условия в помещениях, улучшается качество воздуха, и в офисе создается оптимальный микроклимат, «зеле-

ное» здание несет минимальный уровень загрязнений, попадающих в воду, почву и воздух, тем самым сокращая нагрузки на городскую инфраструктуру. Кроме того, эксплуатация таких зданий по сравнению с традиционными сооружениями является экономически более эффективной.

## – Кто потенциальные арендаторы? Какие преимущества вы можете им предложить?

– Наши потенциальные арендаторы – это крупные международные и российские компании, чьи акции котируются на биржах в Нью-Йорке и Лондоне, NYSE и LSE. Такие компании являются корпоративно социально ответственными, и для них выбор «зеленого» офиса должен быть естественным решением.

Проектированием здания занималось лондонское архитектурное бюро Grimshaw, это их первый коммерческий проект в России. Результат работы архитекторов – яркое современное здание. Бизнес-центр удобно расположен, и это дает сразу два преимущества – живописные панорамные виды из панорамных окон всех этажей и отсутствие проблем с транспортной доступностью. Охта – удачное место для деловых людей: близко от центра города, но не «золотой треугольник» с его узкими

улицами и пробками. В пешей доступности – станция метрополитена, удобный выезд на КАД. Кстати о транспорте: в бизнес-центре оборудована четырехэтажная парковка на 119 машино-мест. Помимо этого, для будущих арендодателей мы предлагаем особые условия: отделку под ключ, разработку дизайн-проекта помещения, оплату переезда, уборку офиса и многое другое.

## – Какова ориентировочная стоимость аренды?



– Ориентировочная стоимость аренды составляет 700-1800 рублей за кв. м, включая эксплуатационную ренту и НДС.

## – Считается, что девелопмент и строительство – не самые «женские» сферы деятельности. Расскажите, как вы пришли в профессию? Чем вы занимаетесь ранее?

– Я бы не стала делить профессии с точки зрения гендерной принадлежности. Ведь в любой сфере главное – это профессионализм и опыт человека. Я пришла в профессию уже более 10 лет назад еще до окончания факультета менеджмента СПбГУ по специальности «маркетолог». Работа в области коммерческой и жилой недвижимости для меня не в новинку: до моего перехода в ГК Leorsa я работала в таких компаниях, как «Макромир» и «СТАРТ Девелопмент».

## – Расскажите немного о себе: чем вы занимаетесь в свободное время, какие у вас увлечения? Удастся ли совмещать работу и семью?

– Свободного времени у меня нет. Но так как все мои увлечения – это моя работа и мои дети, свободного от этих увлечений времени мне и не нужно. Когда ты получаешь удовольствие от того, чем занимаешься на работе, отдых не требуется, так как просто не чувствуешь усталости. Интересная работа заряжает энергией лучше любого отдыха. С работы я всегда прихожу домой энергетически позитивно заряженной и такой же прихожу на работу из дома, так что с уверенностью могу сказать, что мне удастся совмещать работу и семью.

## ДОСЬЕ

### Ольга Пономарева

Родилась 10 мая 1984 года в Ленинграде. В 2006 году с красным дипломом закончила факультет менеджмента Санкт-Петербургского государственного университета по специальности «маркетолог». До 2006 года работала в компании Reim-Smt, которая занимается консалтингом в недвижимости, с 2006 по 2009 год работала в компании «Макромир», в 2010-м и 2011-м – в компании «СТАРТ Девелопмент», в 2012 году Ольга занималась работой в ретейле – FTF Holding и федеральная розничная сеть NOGi v RUKI. В 2013 году была директором по маркетингу и продажам группы компаний AAG. В данный момент является вице-президентом Группы компаний Leorsa.

Крайне важно, чтобы министерство постаралось сократить различные административные барьеры, влияющие на процесс согласования градостроительной документации. Говорить об эффективности работы нового министерства можно будет только как минимум через пару месяцев после начала его деятельности, а пока мы можем лишь догадываться о тех нововведениях, которые будут приняты.

процессами должно регулироваться единым центром. И чем меньше согласований между различными государственными структурами, тем лучше. Создание профильного министерства может повлиять на бюрократизацию в сторону ее уменьшения. Сфера ЖКХ в стране находится не в самом лучшем состоянии, и выделение министерства, которое возьмет ее развитие в свои руки, также должно оказать свой положительный эффект.

полнительной власти с функциями министерства. От нового министерства ожидаем созидательной и последовательной политики в отрасли, и в первую очередь наведения порядка в нормативно-правовой сфере, прежде всего на федеральном уровне, актуализации устаревших технических норм и правил, не учитывающих современные реалии, установления четких, прозрачных и всем понятных правил игры.

ли регулярно вводят новые нормы и ограничения, то в сфере ЖКХ требуется навести порядок. На сегодня в этой области можно выделить несколько основных проблем: качество инженерных коммуникаций, которое оставляет желать лучшего, монополия на рынке управляющих компаний и завышенные коммунальные платежи. Чтобы решить все эти проблемы, потребуются колоссальные усилия. Я не очень верю, что новое министерство способно в кратчайшие сроки их решить. Здесь речь идет о годах.

ведомство будет содействовать завершению строительства объектов и восстановлению прав граждан, обязательства перед которыми застройщиком не исполнены. Помимо этих, есть и другие вопросы. Сколько сможет просуществовать новая структура – покажет время. Возможно, это будет пять лет, а может, и двадцать... Главное, чтобы все запланированные задачи были реализованы.



**Сергей Ореханов, генеральный директор ГК «Портал Групп», председатель Экспертного совета по промышленному девелопменту и инфраструктуре НП «РГУД»:**

– Я считаю, что у государства должна быть единая стратегия развития строительной отрасли, поэтому управление строительными



**Роман Алексеев, генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»:**

– Считаю решение о создании Минстроя России абсолютно верным и правильным. Минрегион РФ был перегружен функциями, и отрасль остро нуждалась в создании «своего» профильного органа ис-



**Игорь Оноков, генеральный директор девелоперской компании «Леонтьевский Мыс»:**

– В нашей стране министерства появляются в тот момент, когда назревает или же уже существует какая-либо проблема. Создание нового органа власти как раз свидетельствует о том, что эти сферы нуждаются в усовершенствовании. Если в строительной отрас-



**Екатерина Рипачева, коммерческий директор ООО «Абсолют Строй Сервис»:**

– Одной из главных задач ведомства станет ведение реестра недобросовестных застройщиков. Кроме того, по словам чиновников,



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

– Мы надеемся, что это решение поспособствует уменьшению срока различных согласований и станет, по сути, инструментом борьбы с административными барьерами. Но делать точные прогнозы о том, к чему это приведет и надолго ли эти изменения сохранятся, – сложно.

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

**■ Leorsa планирует построить элитное жилье в центре Петербурга.** Группа компаний Leorsa намерена построить элитное жилье на двух участках в Центральном районе Петербурга. Адреса будущего строительства инвестор пока не называет: еще не завершена процедура оформления сделок по приобретению земли. Речь идет о точечной застройке. Компания не планирует масштабного комплексного освоения территорий. По словам вице-президента Группы компаний Leorsa Ольги Пономаревой, для выбора архитектурной команды, которая будет работать над проектом жилых домов, будет объявлен международный конкурс. При удачном стечении обстоятельств компания рассчитывает приступить к строительству в 2014 году. Суммарный объем инвестиций в реализацию двух проектов составляет 120 млн USD.

**■ На месте «Лениздата» предлагают устроить парковку.** Разработчик эскиза преобразования Апраксина двора Тимур Башкаев предлагает построить парковку на месте здания «Лениздата» и на территории бывшего завода «Степан Разин». Как пишет РБК со ссылкой на архитектора, саму территорию Апраксина двора предполагается сделать полностью пешеходной.

В качестве места для парковок рассматривались исторические подвалы в Апраксинском дворе. Как отмечает Тимур Башкаев, делать подземные парковки под подвалами – это «невероятно сложно и дорого, получится вторая Мариинка-2». Архитекторы считают, эту территорию нужно сделать полностью пешеходной, а все парковки убрать вовне.

По словам Тимура Башкаева, один из вариантов организации дополнительных парковочных пространств – использовать территорию «Степана Разина» и «Лениздата».

# Дома без бюджета

**Марина Голокова.** Городскую программу создания доходных домов Смольный решил разрабатывать с учетом внебюджетных источников, рассчитывая главным образом на деньги производственных предприятий. Губернатор убежден, что такой проект будет взаимовыгоден. Власти он поможет решить социальную проблему нехватки жилья, а предприятиям — привлечь квалифицированных кадров. Промышленники эту идею восприняли без энтузиазма.

С предложением подключиться к реализации городской программы создания доходных домов губернатор Петербурга Георгий Полтавченко обратился к главам производственных предприятий в начале ноября на заседании промышленного совета. Детали программы чиновники не продумали, но они уже знают, что городской бюджет не осилит такого масштабного проекта. В аппарате вице-губернатора Марата Оганесяна без вливания инвестиций эту программу не мыслят.

Власти хотят построить жилье для сдачи в аренду по сниженным, «социальным» тарифам. Если оно будет рассчитано исключительно на сотрудников промышленных предприятий, то, как рассуждают в Смольном, можно и людям помочь в решении квартирного вопроса, и частично оздоровить рынок труда в индустрии. По мнению Георгия Полтавченко, первое, что должно интересовать владельцев предприятий, — это привлечение профессионалов и, соответственно, избавление от неквалифицированной рабочей силы. Градоначальник ожидает от инвесторов вариантов различных форм участия в программе.

Промышленники не отрицают, что нуждаются в специалистах высокого класса, однако не считают строительство доходных домов приоритетным способом решения кадрового вопроса. Перспектива сотрудничества с городом в отсутствие четкой схемы взаимодействия бизнесменам кажется весьма туманной и рискованной. Более того, как выяснилось, крупные производственные предприятия не испытывают проблем с кадрами, а их сотрудники — с жильем.

Например, подавляющее большинство сотрудников группы компаний Rockwool, мирового производителя продуктов на основе каменной ваты, — местные жители. Один из заводов холдинга действует в Ленинградской области, в Выборге. Как отмечают в Rockwool, острой необходимости обеспечивать своих работников жильем компания не видит. Так же как и ООО «Тойота Мотор Мануфэкчуринг Россия».

Японский автопроизводитель, обосновавшийся в Шушарах, не рассматривает вопрос строительства жилья для сдачи в аренду по социальным тарифам. Производственная мощность завода «Тойота» постоянно растет. В сентябре компания заявила, что намерена с 2016 года производить в Шушарах автомобили Toyota RAV4. В связи с этим на предприятии будет создано примерно 800 новых рабочих мест. Инвестиции в дополнительное производство составят около 5,9 млрд рублей. Предприятие вкладывается в реальные перспективы. Очевидно, если возникнет проблема с квалифицированными кадрами, оно будет решать ее без участия власти.



NOKIAN TYRES  
УДЕРЖИВАЕТ  
СВОИХ  
СОТРУДНИКОВ  
ЖИЛЬЕМ

Компания «Бритиш Американ Тобакко», развивающая фабрику табачных изделий в поселке Ольгино, инициативу петербургской власти не рассматривала. Инвесторы сослались на то, что «схема взаимодействия города с бизнесом еще не разработана и нет понимания, как этот механизм может быть реализован».

Особый подход к решению жилищного и кадрового вопроса у финского производителя шин Nokian Tyres и ОАО «Ижорские заводы».

Российский филиал концерна Nokian Tyres — это 1,3 тыс. сотрудников, из которых более тысячи заняты непосредственно на производстве. В 2007 году компания разработала жилищную программу для «привлечения и удержания квалифицированных сотрудников». Чтобы лучше специалисты «надолго связали свою жизнь» с Nokian Tyres, инвестор построил во Всеволожске ЖК Hakkapeliitta Village. В 2009 году сдана первая очередь комплекса, в конце лета текущего года — вторая. Компания Nokian Tyres выступила не только инвестором проекта, но и застройщиком второй очереди. По проекту, разработанному финским архитектором Юккой Тикканеном, в комплексе Hakkapeliitta Village всего семь домов. Общая площадь жилья составляет 21 200 кв. м. Первая очередь комплекса состоит из четырех пятиэтажных домов на 167 квартир. Во второй очереди 176 квартир, расположенных в трех семизэтажных домах. Площади квартир варьируются от 40 кв. м для однокомнатной квартиры до 80 кв. м для трехкомнатной, также есть и пятикомнатные квартиры площадью более 100 кв. м.

По информации концерна, возможность приобрести квартиры получают только сотрудники Nokian

## Ставки на рынке аренды жилья в Санкт-Петербурге\*

ОБЪЕКТ	СТАВКА, РУБ. В МЕСЯЦ
Комнаты	от 10 000
Однокомнатные квартиры	от 20 000
Двухкомнатные квартиры	23 000—25 000
Трехкомнатные квартиры	25 000—30 000

\*По данным АРИН

Tyres. Жилье продается в собственность по себестоимости, при этом компания предоставляет возможность взять кредит до 20 лет с первоначальным взносом от 5% с фиксированной ставкой в рублях в размере 7,3% годовых. Тот, кто купил квартиру, должен отработать на предприятии не менее семи лет с момента получения кредита. Машиностроительное предприя-

тие «Ижорские заводы» тоже предусмотрело свою жилищную программу.

Сотрудникам компании предоставляются беспроцентные субсидии на приобретаемое жилье. По словам генерального директора ОАО «Ижорские заводы» Игоря Тимофеева, такие субсидии предоставляются не всем, а только тем перспективным работникам, в чьей квалификации

## МНЕНИЯ



**Андрей Бойков, директор департамента инвестиционных продаж NAI Besar в Санкт-Петербурге:**

— До этого момента многие годы ни бизнес, ни государство, ни местная власть не видели возможности получения серьезной выгоды от развития сегмента арендного жилья, именно поэтому на территории РФ данный рынок практически не развивался. Примеров доходных домов при производственных предприятиях мало, среди них проект «Старгород», созданный для временного проживания специалистов делового центра города Калуги. Теперь вновь началось обсуждение дальнейшего развития сегмента арендного жилья в Петер-

бурге и регионах. Преимущества очевидны, ведь появление таких проектов вблизи промышленных предприятий улучшит ситуацию с транспортной инфраструктурой города, а также снизит транспортные издержки многих организаций.



**Тамара Попова, руководитель отдела исследований рынка недвижимости Knight Frank St Petersburg:**

— На мой взгляд, доходные дома могут привести к созданию этнических гетто. Подобную картину сейчас можно увидеть в районе метро «Пролетарская» — Троицкое поле, где в расселенных домах и прилегающих зданиях компактно заселились гастарбайтеры. Это приводит

предприятие особенно заинтересовано. Кроме того, компания совместно с Газпромбанком разрабатывает комплексную программу льготного ипотечного кредитования, которая должна быть доступна большинству сотрудников предприятия.

Аналитики уверяют, что до тех пор, пока Смольный не продумает все детали взаимодействия с промышленными предприятиями, инвесторы добровольно на строительство социального жилья не пойдут. Им нужно понимать, что они получают взамен.

«Проблема нехватки специалистов на производствах действительно есть, поэтому корпоративное жилье привлечет рабочую силу, — говорит Сергей Ореханов, генеральный директор ГК «Портал Групп», председатель Экспертного совета по промышленному развитию и инфраструктуре НП «РГУД». — Важно, чтобы было желание у администрации и самих предприятий, а также понимание того, что это совместный продукт. Большую роль в данном случае играют стоимость земли, подклучений к сетям и, возможно, субсидированные арендные площади».

Идея создания доходных домов для Смольного не нова. Концепция доходных домов была разработана в Жилищном комитете еще при экс-губернаторе Валентине Матвиенко. Правительственная программа, рассчитанная на 2011–2013 годы, предусматривала ремонт 37 аварийных зданий, расселенных общежитий, за счет бюджета. Там планировалось поселить прежде всего мигрантов, приехавших в Петербург для работы.

Теперь же город хочет предусмотреть подобную программу, но преимущественно для россиян. Правда, власти еще не знают, сколько нужно доходных домов, где их строить и на какие деньги.

к увеличению социальной напряженности.

Кроме того, доходные дома требуют значительных инвестиций со стороны города в строительство. На мой взгляд, целесообразнее расселять общежития для рабочих. Альтернативой может стать советская система привлечения строителей в составе бригад из других районов России с проживанием в общежитиях.

Некие варианты размещения работников есть у собственников бизнес-парков и предприятий, находящихся на удалении от города. Например, я знаю, что в бизнес-парке «Мартышкино» около Ломоносова есть благоустроенное общежитие и даже банный комплекс для персонала. Проблема в том, что это, образно говоря, «темная сторона» проблемы — на каких условиях проживают сотрудники и являются ли подобные средства размещения вариантом «доходных домов», сложно оценить.



# РНГП: польза или вред?

**Елена Кипелова.** В ближайшее время на рассмотрение Законодательного собрания Санкт-Петербурга поступит вторая редакция проекта нового закона «О региональных нормативах градостроительного проектирования». Именно этот закон будет являться базовым при подготовке изменений в Генплан и ПЗЗ.

Перспектива принятия такого закона вызвала у представителей строительного рынка полярные мнения: одни считают, что принять его пора уже давно, другие уверены, что толку от него не будет, третьи придерживаются нейтралитета. Обсуждению законопроекта о РНГП была посвящена одна из тематических секций Ежегодной конференции профессионалов рынка, состоявшейся на минувшей неделе.

## Школа в пешеходной доступности

Новый закон о РНГП – это, своего рода, палка о двух концах. С одной стороны, его отсутствие крайне негативно влияет на качество градостроительной документации, а это, в свою очередь, отражается на качестве городской среды: от благоустройства жилых кварталов до сохранения памятников архитектуры. Говоря более предметно, отсутствие нормальных детских площадок и объектов культуры и досуга есть следствие того, что строительство жилья не регламентировано конкретными нормами по обеспечению социальной инфраструктурой.

С другой же стороны, приняв такой закон, город добровольно согласится, что через некоторое время все новостройки будут типичны и плохо отличимы одни от других.

Заместитель генерального директора ЗАО «Управляющая компания «Эталон» Кирилл Вязовский, лично принимавший участие в заседаниях рабочей группы, которая готовила поправки к законопроекту, рассказывает, что обсуждение проекта шло в течение последних двух лет, и велось оно не только с участниками рынка, но и с представителями власти. «В настоящее время действующие правила ПЗЗ содержат положение о том, что региональные нормативы должны быть приняты до 1 января, после чего существуют риски неутверждения планировок, – говорит г-н Вязовский. – Как нам разъяснил господин Оганесян, проект РНГП планируется оперативно принять на осенней сессии».

В этой связи, отмечает представитель «Эталона», строительное сообщество



смушают многие положения законопроекта, и, прежде чем он будет принят, хотелось бы сомнения развеять. Так, в частности, непонимание среди застройщиков вызвало исключение из закона понятия «транспортной доступности» в отношении школ.

Проект РНГП, если понимать его буквально, предполагает, что школы должны находиться в пешей доступности от дома, а значит, необходимо увеличить их число. «Получается, школы должны располагаться на расстоянии не больше километра друг от друга», – поясняет г-н Вязовский. Реализовать это невозможно, так как непонятно, что делать с уже существующими школами. Кроме того, это дикая нагрузка на бюджет, поскольку чем больше школ, тем больше нужно средств на их содержание и оснащение. Фактически такое требование РНГП невыполнимо, и строители настойчиво предлагают вернуться к привычному понятию транспортно-пешеходной доступности, которое успешно работало много лет.

## Неравные условия

Непонимание также вызвало и увеличение расчета по параметрам наполняемости детских садов на 60%. В действующих в данное время ПЗЗ предусмотрен показатель в 35 мест на 1000 жителей для детских садов и 115 мест на 1000 жителей для школ. Проект РНГП предлагает увеличить число мест в ДДОУ до 55 мест, при этом количество мест в школах увеличивается только на 4%. «Мы обращались и в КГА, и в Комитет по образованию, но ответа на вопрос, откуда взялись такие показатели, мы не получили», – говорит г-н Вязовский.

Ситуация с изменениями параметров наполняемости выходит достаточно комичной, поскольку, исходя из предлагаемых цифр, можно заключить, что рождаемость растет и мест в детских садах нужно больше, но количество детей после 7 лет резко уменьшается, поэтому нет необходимости сильно увеличивать количество мест в школах.

Строители отмечают также, что

если они будут закладывать такие показатели при проектировке новых кварталов, то в результате все это снова выльется в недостаток средств на содержание учебных заведений.

Вопросы строительного сообщества вызывают и нормы жилищной обеспеченности и озеленения районов, где установленные нормативные показатели сильно завышены и в большинстве случаев трудноисполнимы.

## Переводить закон на доступный язык

Руководитель центра экспертиз «Эком» Александр Карпов основан законом проекта называет его высокой доходностью, которая возникает из-за того, что в тексте нет ни одного точного определения, и любое действие будет нуждаться в трактовании. Г-н Карпов считает, что «переводить» закон на понятный язык будут специальные люди и за установленную плату.

Неточность и размытость формулировок в тексте документа вооб-

ще вызвали большое количество претензий со стороны экспертов и девелоперов. Александр Карпов зачитал некоторые из положений, прописанных в законе, заявив при этом, что понять смысл указанных фраз ему не под силу.

Он говорит, что авторам документа необходимо дифференцировать нормативы. Плотность застройки не может быть единой для всех, поскольку она зависит и от локации района, и от классности жилья: есть старые районы с хрущевками, где живут большими семьями, а есть новые элитные районы, где в квартире по средним показателям проживает по 2–3 человека. Завышая нормы жилищной обеспеченности, считает эксперт, мы делаем непригодными для жизни привычные по метражу квартиры. «Скажем, по действующим сегодня нормам, в средней «трешке» площадью в 60–66 кв. м может жить семья из трех или четырех человек. Но если норма жилищной обеспеченности поднимается, то такая квартира становится пригодной для жизни только двоих людей. Именно поэтому, – настаивает г-н Карпов, – нужно выработать дифференцированный подход».

Резюмируя выступления спикера, вывод можно было сделать только один: принять закон, регулирующий градостроительное проектирование, необходимо. Но, пока в тексте закона не будут учтены все те замечания и предложения, которые вносят участники рынка, напрямую зависящего от него, и пока закон не будет изложен в конкретной и четкой форме, работать он не будет. Это подтвердил и председатель КАГ Ленинградской области Евгений Домрачев: «Когда закон о РНГП был принят в Ленобласти, отдельные его положения вызвали шквал недовольства со стороны застройщиков. Власти региона прислушались к ним, и в закон было внесено большое количество поправок».

Спикеры надеются, что в случае с городским законом все произойдет так же.

# Услуги для инвесторов в МФЦ

С 20 ноября в многофункциональные центры можно подать заявление на заключение соглашения с Комитетом по управлению городским имуществом (КУГИ) на уступку прав и перевод долга по инвестиционному договору, договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Новая услуга адресована физическим и юридическим лицам, ранее заключившим инвестиционные договоры с Комитетом по управлению городским имуществом, или заключившим договоры аренды земельных участков на инвестиционных условиях.

Для оформления услуги инвестору необходимо подать заявление о согласовании уступки права и перевода долга по договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях в МФЦ не позднее чем за 6 меся-

цев до окончания срока строительства, реконструкции, приспособления для современного использования объекта недвижимости, указанного в правовом акте исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования. Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (Договор) может быть заключен на аукционе, либо без проведе-

ния аукциона. Заявитель сам выбирает, каким образом он хочет заключить Договор.

При подготовке и исполнении решений о согласовании уступки прав и перевода долга заявителю, возникших по договору об инвестиционной деятельности/договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях, заключенному между Комитетом и заявителем на аукционе, максимальный срок предоставления государственной услуги – 140 рабочих дней.

При подготовке решений о согласовании уступки права и перевода долга заявителю, возникших по договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях, заключенному между Комитетом и заявителем без проведения аукциона, максимальный срок предоставления государственной услуги – 44 рабочих дня.

На сегодняшний день в МФЦ уже предоставляются 9 государственных услуг Комитета по управлению городским имуществом.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

## перспективы

# «УНИСТО Петросталь» уходит на юг

**Елена Чиркова.** Развитие юго-западного направления по ряду причин привлекает застройщиков куда меньше, чем застройка северных территорий города. Однако есть компании, уверенные, что на юге огромный потенциал, и вкладывать средства в развитие этого направления — оправданный шаг.

Так, Группа компаний «УНИСТО Петросталь» на прошлой неделе презентовала свой новый проект в рамках программы комплексного освоения территорий. Жилой квартал «Аннинский парк» расположится на территории деревни Куттузи Ломоносовского района.

Как рассказал генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев, ЖК «Аннинский парк» — это второй проект КОТ из трех запланированных. Проект жилого комплекса предполагает строительство шести 12-этажных домов, многоэтажного паркинга, а также детского сада на 155 мест и начальной школы на участке общей площадью в 12,12 га. При этом «Аннинский парк» — это жилье в сегменте экономкласса, с достаточно небольшими по метражу квартирами.

Г-н Васильев уверен, что жилье в сегменте экономкласса нужно строить как раз в рамках программы комплексного освоения терри-

торий, вблизи от города или центров муниципальных округов. «Мы планируем максимально озеленить проект, сделать его более экологичным и комфортным для проживания», — подчеркивает Арсений Васильев.

Расположение квартала эксперты считают крайне удачным. «Средняя стоимость жилья в других районах установилась на отметке в 65–70 тысяч рублей за квадратный метр, север города застроен плотно, поэтому желающих приобрести жилье в новом квартале будет в достатке», — прогнозирует генеральный директор агентства недвижимости «Новый Петербург» Андрей Вересов.

По словам коммерческого директора ГК «УНИСТО Петросталь», цена за квадратный метр в «Аннинском парке» сейчас составляет 50–52 тысячи рублей, район планируется снабдить всеми необходимыми объектами социальной инфраструктуры. К тому же в пешей

доступности от жилого комплекса расположено Красное Село, поэтому у жителей квартала будет постоянный доступ ко всей необходимой инфраструктуре.

Однако, как отмечает главный экономист Института территориального развития, на юге Петербурга есть ряд трудностей, главной из которых является транспортное сообщение. «У города и области нет консолидированного плана развития транспортного сообщения», — говорит Алексей Ерков. — Сейчас непонятно, как будет развиваться улично-дорожная сеть в приграничной зоне». Г-н Ерков отмечает, что новые дороги необходимы, но платить за них придется области, у которой средств гораздо меньше, чем у города, а с приходом на неосвоенные территории новых застройщиков ситуация с транспортным сообщением будет ухудшаться. С другой стороны, территория жилого комплекса расположена достаточно

близко к Кольцевой дороге и ЗСД, а до ближайших станций метро — «Московской» и «Проспекта Ветеранов» — можно добраться за 30 минут.

Как рассказывают представители компании, «УНИСТО Петросталь» планирует применить в данном проекте новый для себя материал: четыре из шести домов будут строиться не из привычного кирпича, а из панелей. Выход на панельное строительство позволит ускорить процесс строительства и сделать его значительно дешевле. Панельные блоки планируется начать применять уже во втором квартале 2014 года, когда собственный комбинат по производству ЖБИ и домовых панелей будет запущен девелопером на полную мощность.

Строительство «Аннинского парка» продлится до 2019 года. Сдать первую очередь планируется в третьем квартале 2015 года. Арсений Васильев говорит, что квартирография проекта включает в себя

как студии, так и четырехкомнатные квартиры. Причем студии составят не более 20% от общего числа квартир.

Строительство будет осуществляться на земле, находящейся в собственности девелопера. Общий объем инвестиций в проект составит порядка 5 млрд рублей, процент заемных и привлеченных средств, предоставленных банками-партнерами, не превышает 30%.

В рамках программы «Сообъекты в обмен на налоги» девелопер запланировал строительство детского дошкольного учреждения на 155 детей. Кроме того, добавляет г-н Васильев, в настоящий момент застройщик резервирует участок для начальной школы на 270 мест, однако пока вопрос о необходимости ее строительства не решен до конца: школа в Красном Селе недоукомплектована, и, насколько сильно новый квартал будет нуждаться в новой школе, станет понятно только по мере заселения.

ПРОЕКТ ЖК «АННИНСКИЙ ПАРК» ПРЕДПОЛАГАЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО ШЕСТИ 12-ЭТАЖНЫХ ДОМОВ



## наследие

# «Соло» не для истории

**Надежда Степанова.** Проект жилого комплекса на набережной Лейтенанта Шмидта, по мнению экспертов, может нанести очередной удар по историческому центру. Власти разводят руками, сожалея, что не могут препятствовать строительству. Единственное, что они обещают, — это попытаться скорректировать архитектуру будущих зданий.

Ближайшее заседание совета по сохранению культурного наследия чиновники планируют посвятить рассмотрению проекта жилого комплекса на набережной Лейтенанта Шмидта, 21, который реализует Группа компаний «Соло». Глава Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Александр Макаров надеется во время этого заседания поговорить с застройщиком и попытаться скорректировать проект. По мнению большинства представителей архитектурного сообщества и градозащитников, воплощение планов ГК «Соло» чревато очередным актом вандализма по отношению к исторической застройке. Архитектуру будущего жилого комплекса член совета по сохранению культурного наследия Владимир Лисовский назвал заурядной, банальной, стремление к доминанте в ней кажется «смешным и странным».

Признавая такое мнение, власти все же не могут запретить строительство. Александр Макаров говорит, что проект уже утвержден, и единственное, что остается возможным в такой ситуации, — это его корректировка по договоренности с застройщиком.

Для создания жилого комплекса в ГК «Соло» создано ООО «Набережная Шмидта, 21». Эта компания получила разрешение на строительство 24 декабря 2012 года. Его срок истекает 24 декабря 2014 года.

Судя по этому документу, проект называется «регенерацией (новым строительством) объектов капитального строительства под жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями с реконструкцией многоквартирного дома под здание инженерного обеспечения комплекса».

Председатель петербургского отделения Всероссийского общества

охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александр Марголис считает, что в таком названии есть лукавство. По его словам, речь идет совсем не о регенерации, а о частичном уничтожении исторической среды. Господин Марго-

лис составляет 14 315 кв. м, из которых 7244 кв. м составляют 54 квартиры. Жилой комплекс, по планам инвестора, будет разноэтажным: от четырех до шести этажей. Двухэтажное здание инженерного обеспечения комплекса займет 144,5 кв. м. В проекте предусмотрен подземный паркинг на 102 места.

Место для строительства жилого комплекса находится между подворьем Оптиной пустыни и бывшим домом Коллегии иностранных дел (на углу с 13-й линией Васильевского острова). Рядом расположен Дом академиков (на углу с 7-й линией Васильевского острова).

На этом участке раньше находился завод «Прибор». В апреле 2013 года ООО «Строительная фирма «Ирон» демонтировала производственные здания.

Инвестор готов был строить жилье на набережной Лейтенанта Шмидта еще в 2003 году, но из-за

лис обращает внимание на то, что такой прецедент вполне может повлечь за собой подобные случаи на Дворцовой, Английской и других набережных.

Площадь участка строительства — 4233 кв. м. Площадь застройки — 3936 кв. м. Общая площадь —

Набережная Лейтенанта Шмидта, 21 — в списке 37 тревожных адресов, выделенных ВООПИиК

# Экспертизу подвергают... экспертной оценке

**Николай Веселов.** Для того чтобы упорядочить требования к заключениям госэкспертизы, Минэкономразвития проводит экспертную оценку норматива, их регламентирующего. Несмотря на существенные замечания к документу, министерство предлагает распространить его и на негосударственную экспертизу.

С тем, что наша нормативно-правовая база далека от совершенства, согласен не только бизнес, но и исполнительная власть, что подтверждается документально. Напомним о том, что еще 29 июля 2011 года вышло постановление Правительства РФ № 633 «Об экспертизе нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти в целях выявления в них положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». Работу над этим возложили на Минэкономразвития.

В сентябре нынешнего года дошла очередь до экспертной оценки документа, регулирующего госэкспертизу проектов и изысканий. Теперь экспертизе подвергнут приказ Росстроя от 2 июля 2007 г. № 188 «О требованиях к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». С 1 по 30 сентября Минэкономразвития проводило публичные консультации по поводу того, какие требования усложняют жизнь предпринимателей и инвесторов. Были опрошены Госстрой, Минрегион, Консультативный совет по иностранным инвестициям в России, а также 17 субъектов предпринимательской и иной деятельности, в числе которых ТПП РФ, РСПП, «Деловая Россия», НОИЗ, Ассоциация экспертов строительных проектов, ОАО «ГАЗПРОМ НЕФТЬ» и др.

В результате 23 октября на официальном сайте Минэкономразвития появился проект заключения об экспертизе упомянутого приказа. Министерство предупреждает: изложенные в проекте результаты

## ОСОБОЕ МНЕНИЕ

**Роман Алексеев, генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»:**

— В целом рекомендации по корректировке приказа Росстроя от 02.07.2007 № 188, изложенные в экспертном заключении Минэкономразвития РФ, представляются обоснованными и правильными, поскольку позволят упорядочить и конкретизировать требования к оформлению заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.



заключения пока предварительные и «не могут рассматриваться в качестве официальной позиции Минэкономразвития России».

Попытаемся перевести выводы ведомства с витиеватых юридических формулировок на разговорный язык.

Во-первых, для устранения замечаний экспертов, не аргументированных ссылками на нормативные документы, Минэкономразвития предлагает ввести в требования к госэкспертизе положения, которые обяжут экспертов подтверждать каждое замечание соответствующей ссылкой, но только на документы обязательного, а не добровольного применения.

Во-вторых, предлагается лишить экспертную организацию возможности требовать от проектировщиков и изыскателей детализации документов в большей степени, чем это предписано законом, а именно – Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию,

утвержденным постановлением Правительства РФ № 87 от 16 февраля 2008 г.

Это положение вызывает возражения со стороны организаций государственной экспертизы.

«На сегодняшний момент исключение этого требования возможно только при одновременной корректировке постановления Правительства РФ № 87 за счет включения в него исчерпывающего перечня данных, которые должны быть в обязательном порядке указаны в проектной документации, – отмечает начальник ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» Артем Саенко. – В противном случае этот пункт стоит оставить. Это связано с тем, что зачастую представленной заказчиком на экспертизу разработанной проектной документации недостаточно для определения соответствия или несоответствия документации требованиям законодательства».

В-третьих, Минэкономразвития

предлагает повысить ответственность государственных экспертов. С этой целью в дополнение к сведениям об исполнителе, принимавшем участие в подготовке экспертных заключений (компетенция, должность, раздел, над которым он работал), следует указывать его фамилию и инициалы.

В-четвертых, п. 3.4 проекта заключения Минэкономразвития подливает масло в огонь дискуссий о правах и обязанностях государственной и негосударственной экспертизы. «В настоящее время отсутствует определенность относительно требований к подготовке заключения негосударственной экспертизы, что затрудняет осуществление экспертной деятельности соответствующими организациями», – говорится в этом пункте. И далее предлагается распространить положения приказа Росстроя от 2 июля 2007 г. № 188 и на негосударственную экспертизу.

Трудно ожидать, что компании, оказывающие услуги по негос-

экспертизе, встретят этот документ без возражений.

«Не могу согласиться с выводами Экспертного заключения о необходимости распространения требований приказа на порядок оформления заключений негосударственной экспертизы, – считает генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» Роман Алексеев. – Да, в настоящее время приказ Минрегиона РФ от 02.04.2009 № 107 «Об утверждении формы заключения негосударственной экспертизы» также не в полной мере соответствует требованиям действующего законодательства, и поэтому, с учетом несовершенства обоих приказов, считаю необходимым разработку и утверждение уполномоченными государственными органами приказа, устанавливающего единые требования к оформлению заключений государственных и негосударственных экспертных организаций, с учетом всех требований действующих нормативных актов».

Тем не менее, Роман Алексеев признает рекомендации Минэкономразвития обоснованными и правильными, поскольку они «позволят упорядочить и конкретизировать требования к оформлению заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Артем Саенко считает, что оптимальным будет разработка единой формы заключения экспертизы, с отдельным указанием, что проведена государственная или негосударственная экспертиза.

Таким образом, предложение Минэкономразвития о доработке начинания Росстроя шестилетней давности находит понимание в профессиональном сообществе. Также госэкспертиза и негосэкспертиза готовы к тому, что их равноправие приобретет законченную форму.

**in print.ru**  
8-812-244-000-4

Моментальная печать чертежей и бесплатная доставка\*

вы загружаете файлы на сайт **inprint.ru** → мы делаем расчет стоимости и печатаем чертежи → мы доставляем тираж по нужному адресу

\*Бесплатная доставка тиража по Санкт-Петербургу осуществляется в пределах КАД в рабочие часы. Предложение действует при одновременном заказе на сумму от 2100 рублей. Подробные условия использования сервиса и пользовательское соглашение см. на сайте inPrint.ru.

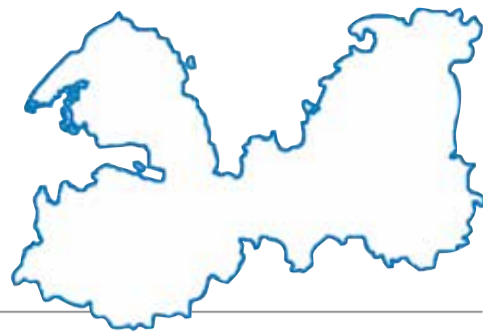
**ВСЕ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИЗ ПЕРВЫХ РУК — в газете «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ»**

в Петербурге **Кто строит** | **Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта**

**ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ**  
в редакции газеты «Кто строит в Петербурге».  
**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА ДО ВАШЕГО ОФИСА**

Под подробная информация:  
**(812) 333-07-33, e-mail: spb@ktostroit.ru**  
**WWW.KTOSTROIT.RU**

# ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



программа

## Семьи военнослужащих отметили новоселье

**Варвара Гарина.** Ленобласть практически полностью выполнила обязательства по обеспечению комфортным и удобным жильем экономкласса бывших военных. На прошлой неделе вице-губернатор Ленинградской области Юрий Пахомовский вручил ключи от новых квартир семьям бывших военнослужащих в деревне Вартемяги Всеволожского района.

На возведение трех трехэтажных домов по индивидуальному проекту на 78 квартир Администрацией Всеволожского района израсходовано 95,6 млн рублей.

Юрий Пахомовский рассказал, что государственной поддержкой, направленной на улучшение жилищных условий, сегодня пользуются ветераны Великой Отечественной войны, бывшие военные и сироты. Для этого объединены усилия всех уровней власти – федерального, регионального и муниципального. Во Всеволожском районе строительство будет продолжено и здесь появится целый микрорайон для льготных категорий граждан.

«Ленобласть практически полностью выполнила обязательства по обеспечению комфортным и удобным жильем экономкласса бывших военных. 25 квартир в вартемяжских домах получили именно семьи бывших военнослужащих», – подчеркнул вице-губернатор.

Всего на обеспечение жильем уволенных с военной службы и приравненных к ним лиц федеральный бюджет направил Ленинградской области субвенции в размере 943,9 млн рублей, в том числе в 2011 году – 906,5 млн рублей, в 2012 году – 37,4 млн рублей. Бывшим военным либо бесплатно предоставляются квартиры в новых



25 КВАРТИР В ВАРТЕМЯЖСКИХ ДОМАХ ПОЛУЧИЛИ ИМЕННО СЕМЬИ БЫВШИХ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ

домах, либо выплачиваются единовременные денежные пособия на строительство (приобретение) жилых помещений.

Правительство региона в начале реализации программы приняло решение построить новые дома

для бывших военных, а не приобретать квартиры на вторичном рынке. Совместно с муниципальными образованияами организовано строительство жилых домов, к выделенным для этих целей участкам подведена необходимая инженер-

ная инфраструктура. Дома возведены в Выборге (ул. Большая Чернотемная, д. 9, корп. 1), Гатчине (ул. Сандалова, 1а), Тосно (ул. Тотмина, д. 4, корп. 1–2), деревне Вартемяги Всеволожского района (ул. Ветеранов, д. 5-7). До конца года будет

### справка

**Мероприятия по обеспечению жильем граждан, уволенных с военной службы, реализуются в соответствии с федеральным законом от 8 декабря 2010 года № 342 «О внесении изменений в федеральный закон «О статусе военнослужащих» и об обеспечении жилыми помещениями некоторых категорий граждан».**

сдан дом в Сосновом Бору по адресу: ул. Молодежная, д. 70.

112 семей бывших военнослужащих уже улучшили свои жилищные условия (в 2011 году – 14 семей, в 2012 году – 55 семей, в 2013 году – 43 семьи). Реализацию программы регион планирует завершить в начале 2014 года, новоселами станут еще 228 семей. Сейчас идет процесс оформления прав собственности на квартиры и заселения в новое жилье.

### прецедент

#### Землю для недроразработок проверят

**Любовь Андреева.** В рамках Экологического форума состоялась заседание Общественного экологического совета при губернаторе Ленинградской области. Наиболее значимым в повестке дня стал вопрос создания новых песчаных карьеров в Кировском районе.

Ранее Комитетом по природным ресурсам Ленинградской области были отменены аукционы по разработке новых месторождений строительного песка в связи с появившейся информацией о том, что на этих территориях, возможно, существуют захоронения времен Великой Отечественной войны. В то же время отсутствие лицензированного карьера может привести к всплеску самовольной добычи, а также поставит под угрозу работу ряда предприятий Кировского района.

В результате обсуждения участники заседания предложили перед разработкой карьера в обязательном порядке привлекать поисковые отряды для тщательного изучения земельных участков, предполагаемых для разработки недр. Если в земле будут обнаружены останки воинов, поисковикам надлежит заняться их перезахоронением. Этот вопрос будет вынесен на рассмотрение Общественной палаты Ленинградской области, членам которой предстоит принять решение о перспективах разработки областных карьеров.

### соцобъекты

## В 2014 году на жилье для медиков выделят 65 млн рублей

**Евгений Иванов.** По поручению губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко, с 2014 года региональный бюджет будет выделять на приобретение жилья для медицинских работников 65 млн рублей ежегодно. Аналогичную сумму планируют закладывать в бюджет и муниципальные образования.

Глава области полагает, что приобретение жилья для медицинских работников станет дополнительной стимулирующей мерой, закрепляющей молодые кадры на селе. Об этом на прошлой неделе сообщил председатель областного Комитета по здравоохранению Арчил Лобжанидзе на совещании руководителей органов управления здравоохранения регионов Центрального и Северо-Западного федеральных округов.

В совещании приняли участие представители аппарата полномочного представителя президента Российской Федерации

в Северо-Западном федеральном округе, Министерства здравоохранения Российской Федерации и Профсоюза работников здравоохранения Российской Федерации, а также руководители отрасли всех областей Центрального и Северо-Западного федеральных округов.

«В Ленобласти активно развивается система стимулирования сельских врачей, – подчеркнул Арчил Лобжанидзе. – С 2014 года мы будем оказывать специалистам за счет бюджетных средств поддержку для решения жилищного вопроса. Кроме того, для врачей уже возводится новое жилье: в раз-

ных районах Ленинградской области строится как минимум десять лечебно-профилактических учреждений, в каждом из них предусмотрено по две квартиры».

Кроме того, производятся единовременные выплаты в размере 1 млн рублей молодым специалистам-медикам, которые приезжают работать в сельские поселения. С 1 января 2013 года эта выплата финансируется по схеме «50 на 50» из федерального и регионального бюджетов. Молодые специалисты также получают подъемные из средств областного бюджета: в течение трех лет по 56,5 тысяч рублей ежегодно.



Раньше же были предприятия-шефы, которые прикреплялись, например, к социальным объектам — школам, детским садикам. Они оперативно оказывали помощь по ремонту, строительству. Мы собираемся возродить нечто подобное.

Константин Патраев, первый вице-губернатор

открытие

# Serioplast построит завод в Тосненском районе

Лидия Туманова. Инвестиционный проект итальянской компании Serioplast по строительству завода будет сопровождать Агентство экономического развития Ленинградской области.

Соглашение об этом подписано на прошлой неделе на площадке фронт-офиса по взаимодействию с инвесторами. Подписи под документами поставили президент итальянской компании Карло Луиджи Инноченти и и.о. директора ГКУ «Агентство экономического развития Ленобласти» (АЭРЛО) Ирада Голик.

Serioplast – один из крупнейших европейских производителей пластиковой упаковки, жестких пластиковых бутылок для крупнейших международных брендов, таких как «Юнилевер», «Кока-Кола», «Хенкель», «Л'Ореаль». Планируется, что новый завод компании разместится на площадке индустриального парка Федоровское в Тосненском районе, его запуск намечен на конец 2014 года. Объем инвестиций составит около 350 млн рублей.

Завод в Ленинградской области станет первым предприятием, открытым компанией Serioplast в СНГ.

Проект итальянского инвестора по созданию производства изделий из пластика первым пройдет полный цикл сопровождения по принципу «единого окна». «Мы начали новый этап работы с инвесторами, наш фронт-офис обеспечивает полное сопровождение инвестпроектов: с момента проявления интереса инвестора к Ленинградской области до завершающей стадии реализации инвестиционного плана. Мы постараемся сделать работу вашей компании в регионе максимально комфортной и успешной», – сказал в ходе встречи с представителями компании Serioplast губернатор области Александр Дрозденко.

Привлечь в регион инвестора помогло активное взаимодей-



Президент компании Serioplast Карло Луиджи Инноченти и и.о. директора ГКУ «Агентство экономического развития Ленобласти» Ирада Голик

ствии Агентства экономического развития с партнерами финансовой и консалтинговой сферы. Специалисты АЭРЛО предоставили компании Serioplast полную

информацию об инвестиционных преимуществах Ленинградской области, о мерах государственной поддержки, порядке открытия собственного бизнеса в 47-м регионе,

подобрали максимально приближенные к требованиям инвестора площадки и организовали переговоры с собственниками.

Вице-губернатор – председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области Дмитрий Ялов отметил, что инвестиционная политика областного правительства построена на максимальном упрощении процедур, требуемых при реализации инвестпроектов. В частности, Дмитрий Ялов напомнил о принятом областном законе № 113 о государственной поддержке инвесторов в виде предоставления налоговых льгот. Этот закон позволяет получить льготы в течение 35 дней. «Мы рассчитываем, что вы воспользуетесь этой возможностью», – обратился вице-губернатор к инвесторам.

справка

На базе Агентства экономического развития Ленинградской области в мае 2013 года открыт фронт-офис для сопровождения инвестиционных проектов. Фронт-офис объединяет ГКУ «Агентство экономического развития Ленинградской области», ОАО «Инновационное агентство Ленинградской области» и представительство АНО «Агентство стратегических инициатив» в Северо-Западном округе. Взаимодействие с инвесторами и сопровождение их проектов, реализуемых на территории 47-го региона, осуществляется по принципу «единого окна».

Агентство экономического развития Ленинградской области осуществляет комплексное сопровождение компаний, как планирующих создание, так и уже реализующих инвестиционные проекты на территории 47-го региона. Блок сопровождения оказывает информационно-консультационную поддержку инвесторам, а также ведет Реестр инвестиционных площадок Ленинградской области.

реформа

## Создан Фонд муниципального развития Ленобласти

В Гатчине решением общего собрания учредителей и глав администраций муниципальных образований – создана некоммерческая организация «Фонд муниципального развития Ленинградской области».



Цели новой НКО – развитие местного самоуправления, активизация участия населения в решении вопросов местного значения, формирование институтов гражданского общества, способствующих устойчивому развитию территорий.

При Фонде создан попечительский совет, в который вошли руководители 15 бизнес-структур, в том числе Сбербанк, предприятия «Ленэнерго», «Киришинефтеоргсинтез», строительные компании ЛСР, ЦДС и «Ленрусстрой» и др.

Председателем Совета стал генеральный директор Гатчинского комбикормового завода Николай Чистяков. Выступая в первый раз в новом статусе, он подчеркнул, что и власть, и бизнес представляют население Ленинградской области, и новый фонд станет площадкой, где чиновники и бизнесмены смогут совместными усилиями принимать меры для улучшения качества жизни граждан.

Приглашенный на учредительное собрание в качестве почетного гостя губернатор Александр Дрозденко, в свою очередь, отметил, что создание Фонда доказывает, что для бизнес-сообщества Ленинградской области социальная ответственность бизнеса – не пустые слова. Такая совместная работа муниципалитетов и областных предприятий позволит эффективнее решать бытовые вопросы на местах, будет способствовать улучшению качества жизни людей, развитию областных городов и поселков.

экология

## Областная вода станет чище

Комитет по ЖКХ и транспорту отчитался о работе программы «Чистая вода Ленинградской области» в 2012–2013 годах.

Объем финансирования программы составляет более 692 млн рублей. В нее включено 28 объектов капитального строительства.



До конца года планируется закончить работы на семи объектах. Завершится реконструкция очистных сооружений в поселке Тайцы, строительство первого пускового комплекса канализационных очистных сооружений (КОС) города Тосно, строительство трассы напорного коллектора и канализационных очистных сооружений в поселках Соново и Кривко, а также работы по пусконаладке КОС в поселке Моторное Приозерского района, реконструкция первой очереди си-

стемы водоснабжения поселка Лебяжье Ломоносовского района, реконструкция системы водоснабжения поселка Селезнево Выборгского района, реконструкция централизованной системы водоснабжения в деревне Кикерино Волосовского района.

Сегодня в рамках рабочего совещания губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко указал руководителям профильных ведомств на необходимость увеличить темпы реализации программы в этом году.



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



## НОВОСТИ

■ **Верховный суд одобрил строительство храма в Малиновке.** Решением Верховного суда РФ было отменено вынесенное Городским судом Петербурга решение о признании проекта планировки и межевания территории парка Малиновка незаконным.

Напомним, что о намерении православной общины построить собор на месте зеленой зоны в одном из кварталов Красногвардейского района стало известно еще летом 2013 года. Тогда местные жители и градозащитники обратились в Городской суд, который вынес решение о том, что проект межевания и планировки территории не соответствует закону, поскольку по ПЗЗ строительство храмов на территории парков возможно, только если под них отведено не более 0,5% от всей территории.

Недавно стало известно, что Администрация Петербурга и приход храма Св. апостолов Петра и Павла подали в ВС РФ апелляционную жалобу на решение Городского суда. Жалоба была рассмотрена на заседании 20 ноября, после чего Верховный суд отменил решение Городского суда, разрешив тем самым строительство храма.

■ **Смольный вернет 20 млн долларов строителям корта на Крестовском острове.** Прокуратура Петербурга будет добиваться отмены постановления Правительства Петербурга 2011 года о строительстве в Приморском парке Победы теннисной школы, принадлежащей ООО «Диапазон». По словам представителя Смольного в парламенте Михаила Бродского, отмена постановления двухлетней давности будет стоить городу около 20 млн долларов, которые предстоит вернуть застройщику за уже построенный корт. О планах прокуратуры стало известно сегодня на заседании комиссии после озвучивания протеста надзорного ведомства против поправки депутата от КПРФ Константина Смирнова об исключении из списка ЗНОП территории площадью 3700 кв. м, на которой расположена теннисная школа. Поправка была одобрена во время второго чтения изменений к закону «О зеленых насаждениях общего пользования». Как отметил член комиссии Борис Вишневецкий, прокуратура требует отменить поправку в третьем чтении законопроекта, так как считает, что исключение было необоснованным, а само строение диссонирует с парком. Постановление правительства о размещении детской теннисной школы в Приморском парке Победы было подписано 24 января 2011 года, еще во времена работы прежней администрации города.

## ЗАКОН

# За нераскрытие информации ТСЖ строго накажут

Евгений Иванов. В Госдуму РФ внесен законопроект, устраняющий пробел в Кодексе об административных правонарушениях РФ и предусматривающий возможность привлечения ТСЖ и жилищных кооперативов к ответственности за нарушение требований законодательства о раскрытии информации наравне с управляющими компаниями.

Сегодня в Кодексе за нераскрытие информации о деятельности управляющей компании установлен штраф. Для должностных лиц он составляет от 30 до 50 тыс. рублей, для юрлиц и индивидуальных предпринимателей – от 250 до 300 тыс. рублей.

Однако подвергнуты наказанию за правонарушение сегодня могут быть только организации, должностные лица и предприятия, управляющие домами на основании договоров управления, напоминают авторы законопроекта. То есть ТСЖ, жилищные и иные специализированные потребительские кооперативы к управляющим организациям не относятся и не осуществляют управление многоквартирным домом на основании договора управления с собственниками помещений в нем. В Петербурге же Государственная жилищная инспекция провела проверки раскрытия информации в соответствии со Стандартом раскрытия информации органи-

зациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

С начала года оформлено 120 протоколов в отношении управляющих компаний города с требованием уплаты штрафов на общую сумму 13 млн рублей за нарушение стандартов раскрытия информации.

Так, с 11 по 15 ноября 2013 года было осуществлено 223 проверки ТСЖ, ЖСК и ЖК и 11 проверок управляющих организаций.

Председателям ТСЖ и ЖСК выдано 209 предписаний об устранении нарушений требований Стандарта. Оформлено 2 протокола об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 ст. 19.5 КоАП РФ. Управляющей организации выдано 1 предписание об устранении нарушений требований Стандарта.

Всего в Санкт-Петербурге насчитывается 3179 ТСЖ, ЖСК и ЖК. Инспекцией проведен мониторинг 2602 организаций по во-

просу исполнения Стандарта. В ходе мониторинга было выявлено, что по 46 ТСЖ и 5 ЖСК раскрытие информации не требуется в связи с заключением договоров управления с управляющими компаниями. По 9 ТСЖ и 8 ЖСК раскрытие информации не требуется в связи с ликвидацией организаций.

По состоянию на 18 ноября по всем районам зарегистрировано в сети Интернет 1351 ТСЖ из 1580 (86%) и 1251 ЖСК из 1599 (78%).

Всего с начала года председателям ТСЖ и ЖСК выдано 1824 предписания об устранении нарушений требований стандарта, выполнено 143 предписания, срок исполнения 1681 предписания на сегодняшний день не истек, за невыполнение в установленный срок предписаний инспекции оформлен 31 протокол об административном правонарушении, предусмотренном статьей 19.5 ч. 1 КоАП РФ. Оформлено

120 протоколов на сумму 13 млн рублей.

Самая высокая раскрываемость информации у Адмиралтейского района – 5 УК раскрыли информацию на 100%. В Курортном районе 4 УК и 6 УК Василеостровского района раскрыли информацию на 93%. В Пушкинском районе 11 УК раскрыли информацию на 91%, а в Петродворцовом районе 4 УК на 89%. Хуже обстоят дела в Петроградском районе, общий процент раскрытия информации составляет 46% – из 13 управляющих организаций 4 УК не раскрыли информацию ни на один пункт, а 3 УК раскрыли информацию на 1 пункт из 7, и в Красногвардейском районе раскрытие составляет 64% – 1 УК не раскрыла информацию ни на один пункт, а 6 УК раскрыли информацию не в полном объеме. В целом по городу общий процент раскрытия информации управляющими организациями составляет 77%.

## ДИСКУССИЯ

## Строители обсудили концепцию развития города

Елена Чиркова. Общественные слушания по проекту развития города «Стратегия-2030» проходят уже не в первый раз. Концепцию обсуждали представители многих профессиональных объединений, было внесено большое количество поправок и предложений. Очередные слушания состоялись на прошлой неделе в Санкт-Петербургском Союзе строительных компаний.

Вице-президент Союза Лев Каплан, открывая слушания, заявил, что представителей строительного рынка очень волнуют два основных вопроса: как будут развиваться малый и средний строительный бизнес и каких изменений ждать строительной отрасли в целом.

Заместитель председателя Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Татьяна Тимофеева рассказала собравшимся об основных положениях, которые нашли отражение в «Стратегии», и представила 3 предполагающихся сценария развития города на ближайшие 17 лет.

Г-жа Тимофеева отметила, что развитие строительной отрасли играет огромное значение для города в целом, и этому аспекту в «Стратегии» уделено особое внимание.

Лев Каплан обратил внимание на то, что в преамбуле документа приводится статистика, согласно которой Санкт-Петербург по уровню предпринимательской деятельности занимает 29-е место среди 30 российских городов, и 22-е место – по условиям для ведения бизнеса. Однако в самом документе нет ни слова о том, как предполагается вытаскивать город «из этой трясины».

Лев Каплан уверен: такое положение есть ре-

зультат искусственной монополизации рынка. «Больше 80% жилья в городе строит 10 компаний, и малому бизнесу просто некуда деваться, – отмечает вице-президент союза строительных компаний. – Поэтому хотелось бы, чтобы концепция имела в виду, что город должен развиваться в условиях рыночной экономики». Необходимость уделить большее внимание регулированию вопросов монополизации отмечалась на встрече не единожды, поскольку, по мнению строителей, монополизация сегодня касается не только строительства как такового, но и промышленности: крупные девелоперы владеют собственными производствами, что значительно влияет на конкуренцию на рынке.

Актуальным для строителей был вопрос о том, как связан раздел «Стратегии» о пространственно-территориальном развитии с Генеральным планом города. По словам

г-жи Тимофеевой, градостроительная политика разрабатывалась с учетом Генплана. Кроме того, в 2015 году будет принят новый Генеральный план, который затронет и Градплан 2013 года, и принципы территориального планирования прописаны в «Стратегии» для того, чтобы потом заложить их в новый генплан.

Строительное сообщество также интересовало механизмы контроля за исполнением программ и их утверждения, соотносимость стратегии развития города и области, улучшения транспортной инфраструктуры и разгрузка транзитно-грузовой системы города. Все предложения и замечания традиционно пообещали учесть и принять во внимание.

Слушания по «Стратегии» продлятся до 5 декабря 2013 года, после чего проект будет представлен на рассмотрение Экономического совета при губернаторе.

## До XI Съезда строителей осталось две недели

Союз строительных объединений и организаций и строительное сообщество Санкт-Петербурга продолжают подготовку к проведению крупнейшего городского отраслевого форума – XI Съезду строителей.

Съезд состоится 6 декабря в 7-м павильоне ВК «Ленэкспо». Начало работы в 15 часов, регистрация делегатов с 14.00.

Съезд проводится под патронажем Правительства Санкт-Петербурга и при поддержке Российского Союза строителей и лично президента РСС Владимира Яковлева.

В настоящее время президиум Союза формирует программу съезда. Согласно регламенту, в рамках форума прозвучит основной доклад – доклад губернатора Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко и выступления представителей отрасли. Уже получены заявки с темами докладов от ряда строительных компаний, профильных общественных структур и саморегулируемых организаций. На этой неделе прием заявок завершается, президиум сформирует программу, которая будет включать наиболее острые вопросы современного состояния строительной отрасли. Программа будет опубликована на сайте Союза строительных объединений и организаций и разослана всем участникам ССОО.

Продолжается предварительная регистрация делегатов. Сведения об участниках XI Съезда строителей принимает дирекция ССОО по телефонам: 570-30-63, 714-23-81, а также по электронной почте: ssou@stroysoyuz.ru. Можно пройти электронную регистрацию на сайте Союза в разделе «Съезд строителей».

Подготовка к Съезду ведется при уча-



стии строительного сообщества, заинтересованного в его проведении на самом высоком уровне. Генеральный партнер форума – СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», ведущим партнером выступило СРО НП «Строительный ресурс». Среди партнеров Съезда такие предприятия и организации, как ООО «Лидер Групп», СРО НП «Строители Петербурга», ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ».

Информационную поддержку XI Съезду строителей оказали ведущие средства массовой информации. Генеральный информационный партнер: газета «Строительный Еженедельник» и портал «АСН-инфо», официальный информационный партнер – газета «Кто строит в Петер-

бурге» и интернет-портал «Кто строит.ру».

Традиционно стратегическим партнером мероприятий, организатором которых выступает Союз строительных объединений и организаций, выступает журнал «СТО. Строительство. Организация. Технологии» и портал StopressTV. По итогам работы Съезда StopressTV подготовит отчетный видеофильм, включающий серию интервью с участниками форума.

Дополнительную информацию о проведении XI Съезда строителей можно получить в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам: 570-30-63, 714-23-81, а также на сайте stroysoyuz.ru.

## 7 января – Новогодняя елка строителей

В Рождество в Санкт-Петербурге состоится Новогодняя елка строителей.

Эта праздничная традиция была заложена Союзом строительных объединений и организаций при поддержке СРО НП «Строители Петербурга» несколько лет назад. За время проведения елки на ней побывали несколько тысяч детей работников строительного комплекса нашего города и профильных органов власти. Билеты на Елку строителей передаются в храм строителей для детей прихожан и в подшефный детский сад № 4.

В этом году новогоднее представление для детей работников строительного комплекса Санкт-Петербурга состоится 7 января. Их ожидает яркий и красочный музыкальный спектакль «Снегурочка» на одной из лучших театральных площадок Северной столицы – в Мюзик-Холле.

Перед началом спектакля в фойе Мюзик-Холла состоится интерактивная программа с участием Деда Мороза, Снегурочки и других сказочных персонажей – хоровод вокруг елки, веселые конкурсы. А по окончании музыкального представления каждый маленький гость получит сладкий подарок-домик.

Союз строительных объединений и организаций приглашает строительное сообщество присоединиться к организации Новогодней елки строителей и заказать приглашения для детей своих сотрудников. Подробная информация об условиях – в дирекции Союза по телефонам: 570-30-63, 714-23-81, доб. 113.

Кроме того, Союз предусмотрел для строительных предприятий и организаций возможность участия на основании инвестиционных пакетов. Они предполагают размещение ролапа в фойе Мюзик-Холла и возможность подарить маленьким участникам Елки строителей воздушные шары с логотипом организации.

В разные годы активными участниками праздничного детского проекта являлись СРО НП «Строители Петербурга», СРО НП «Строительный ресурс», НП «Балтийский строительный комплекс», НП «Региональное объединение», НП «РОССО-ДОРОМОСТ», НП «Управление строительными предприятиями Санкт-Петербурга», ОАО «Группа ЛСР», НП «Высотный строительный комплекс», ЗАО «Метробетон», НП «МООЖС» и многие другие организации.

Подарим детям новогодний праздник от строителей!

Информацию о приглашениях на Новогоднюю елку строителей можно получить в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам: 570-30-63, 714-23-81, доб. 113. А также на сайте Союза [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru).

## в Петербурге Кто строит

ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

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

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

Тел. +7 (812) 333-07-33  
[info@ktostroit.ru](mailto:info@ktostroit.ru)

РЕКЛАМА

**ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**  
МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

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

**ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА СЕВЕРО-ЗАПАДА**

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

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

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

ОРГАНИЗАТОРЫ: В РАМКАХ ВЫСТАВКИ СОСТОИТСЯ: МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

РЕКЛАМА



**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.

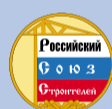
Свидетельство об аккредитации № 47-3-5-086-10 выдано Минрегионом РФ 13.10.2010

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



Правительство  
Санкт-Петербурга



Российский  
союз строителей



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

# ХІ СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ

**Санкт-Петербург**  
**6 декабря 2013 года**

**БК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.1**

**Начало в 15.00. Регистрация делегатов с 14.00**

Генеральный  
партнер



Ведущий  
партнер



Партнер



Генеральный  
информационный  
партнер



генеральный  
интернет-партнер



Официальный  
информационный  
партнер



Официальный  
интернет-партнер



При поддержке



Предварительная регистрация делегатов по факсу (812) 570-30-63, по электронной почте [ssoo@stroysoyuz.ru](mailto:ssoo@stroysoyuz.ru)

[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru) (812) 570-30-63, 714-23-81