

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

РЫНОК РАЗВЛЕЧЕНИЙ ЯВЛЯЕТСЯ ОДНОЙ ИЗ НАИБОЛЕЕ
ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫХ СФЕР ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ СТР. 8–9

ГК «БАЛТИЙСКИЙ МОНОЛИТ» ПРИВЛЕКЛА ИНОСТРАННЫХ
АРХИТЕКТОРОВ ДЛЯ СОЗДАНИЯ МФК НА ВАСИЛЬЕВСКОМ СТР. 10

НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СТР. 12–13



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

РЕКЛАМА



СТР. 6–7

«Каждая третья квартира приобретается в кредит»

Дмитрий Курдюков,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО БАНКА СБЕРБАНКА РОССИИ



Центр
строительного аудита
и сопровождения

**ЭКСПЕРТИЗА
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

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

РЕКЛАМА



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

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

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА

**ПРИЕМ
РЕКЛАМЫ**

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



**АКТУАЛЬНЫЕ
НОВОСТИ**

Кто строит .ru

www.ktostroit.ru

14.10

Для получения госуслуг прописка не нужна

Госдума приняла в первом чтении правительственный законопроект, исключающий прописку из перечня обязательных документов для предоставления муниципальных и государственных услуг.

«Законопроект направлен на совершенствование порядка осуществления регистрационного учета граждан России по месту пребывания и по месту жительства в пределах страны», – говорится в пояснительной записке к документу.

Согласно новым правилам, Федеральной миграционной службе дадут полномочия вести базовый государственный информационный ресурс регистрационного учета граждан России по месту пребывания и по месту жительства в пределах страны.

Налог на участки менее 800 квадратных метров не отменили

Госдума на пленарном заседании отклонила в первом чтении поправки в НК РФ, которыми предлагалось не признавать объектом налогообложения по земельному налогу участки площадью не более 800 квадратных метров в случае, если они являются единственными в собственности у налогоплательщика-физлица.

По мнению профильного комитета Госдумы по бюджету и налогам, принятие законопроекта приведет к установлению в сфере налогообложения неравного положения физлиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, и физлиц, являющихся индивидуальными предпринимателями и не использующих земельные участки при осуществлении предпринимательской деятельности. Представляются неизбежными сложности в механизме администрирования предлагаемой льготы, связанные с проблемой выявления находящихся в собственности физических лиц земельных участков, расположенных за пределами контролируемой налоговым органом, в который заявлена налоговая льгота, территории, говорится в заключении комитета.

15.10

Закрытие Старо-Калинкина моста

Вице-губернатор Марат Оганесян провел несколько совещаний, посвященных ситуации вокруг ремонта Старо-Калинкина моста.

«Есть серьезные недоработки Комитета по развитию транспортной инфраструктуры и подведомственной ему организации – дирекции транспортного строительства – в вопросах взаимодействия с подрядчиками. Совершенно непонятно, почему несколько месяцев назад ведомство заключило контракт на ремонтные работы, а ошибки в документах обнаружило только сейчас, когда ситуация достигла критической точки, когда десятки тысяч петербуржцев встали в дорожных заторах.

В результате решение о расторжении контракта принимается только после совещания у вице-губернатора, а не тогда, когда транспортного коллапса можно было избежать», – заявил Марат Оганесян.

В связи с этим он поддержал предложение председателя КРТИ Дмитрия Буренина об отстранении от занимаемой должности заместителя председателя комитета Антона Суханова, ответственного за эту работу.

Вице-губернатору были представлены на рассмотрение несколько вариантов выхода из сложившейся ситуации. В ходе обсуждения были определены два основных пути решения проблемы ремонта моста.

По первому варианту дорожное покрытие моста должно быть восстановлено в полном объеме в течение двух недель, а подрядная организация на выполнение всего комплекса работ, включающих замену трамвайных путей и коммуникаций, будет определена позднее.

Второй путь предусматривает проведение комплексного ремонта моста с ограничением движения по нему до конца текущего года.

Оба варианта подразумевают расторжение контракта с подрядчиком, начавшим работы на объекте без соответствующих разрешений и ордера ГАТИ, сообщают в Смольном.

По итогам обсуждения Марат Оганесян принял решение назначить дополнительное выездное совещание непосредственно на объекте.

16.10

Иностранцам потребуется спецразрешение для покупки недвижимости

Минэкономразвития готовит проект, согласно которому иностранцы не смогут покупать или арендовать жилье в России без специального разрешения. Работа над законопроектом велась в Федеральной миграционной службе с октября 2012 года. На данный момент в целях его доработки были направлены запросы в адрес Минрегиона, МИД, ФСБ, ФМС, Минюста с просьбой представить предложения в пределах своей компетенции.

Закон может начать действовать уже с 1-го квартала 2015 года.

Непрофильное имущество РЖД ушло с торгов за 19 млн рублей

Российский аукционный дом (РАД) по поручению ОАО «РЖД» провел аукцион по реализации непрофильного имущества компании. На торги было выставлено двухэтажное нежилое здание площадью 272 кв. м, расположенное в Орловском пер., 3, рядом с площадью Восстания. На участие в торгах было подано 6 заявок.

Начальная стоимость объекта – 12 млн рублей. В ходе торгов претендентами было сделано 13 шагов. Победитель торгов – частное лицо – заплатил за лот 19,2 млн рублей.

Госдума разрешила прописку на даче

Депутаты Госдумы приняли правительственный законопроект, разрешающий россиянам регистрироваться в садовом или дачном доме.

Законопроект был внесен в парламент 10 июля и направлен на реализацию постановлений Конституционного суда. В документе предлагается понятие «жилое строение», которое применяется в действующей редакции закона, заменить понятием «индивидуальный жилой дом», уже используемым в законодательстве.

17.10

В Петербурге создана тринадцатая особо охраняемая территория

Губернатор Санкт-Петербурга подписал постановление правительства об образовании в Петродворцовом районе государственного природного заказника регионального значения «Ожное побережье Невской губы». Заказник состоит из трех кластерных участков: «Кронштадтская колония», «Собственная дача» и «Знаменка», его общая площадь составляет 266 гектаров.

На этой территории особую природную ценность представ-



ляют заросли камыша и тростника, черной ольхи. Эти места привлекательны для гнездования и стоянок 160 видов птиц на Беломоро-Балтийском миграционном пути. В тростниковых и камышовых зарослях можно встретить редкие виды: большая выпь, серошекая и красношейная поганки, погоныш, усатая синица. Большую роль в сохранении растительного покрова заказника играют старинные парки, на территории которых обитают птицы, характерные для широколиственных лесов: зеленый дятел, клинтух и дубонос. В ивняках и на влажных лугах гнездятся: травник, болотная сова, ремез, коростель. До сегодняшнего дня на территории заказника сохраняется растительность, свойственная ему еще в допетровские времена.

Статус особо охраняемой территории подразумевает запрет любой деятельности, которая может причинить вред его природным комплексам и объектам, в том числе строительство, загрязнение территории, рубку деревьев и кустарников, уничтожение животных, нарушение почвенного покрова, разведение костров.

Государственное управление в области функционирования заказника осуществляет Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности. Обеспечение функционирования заказника осуществляет подведомственное ему ГКУ «Дирекция особо охраняемых природных территорий Санкт-Петербурга».

18.10

На торгах Фонда имущества Петербурга продана башня фермы Бенуа

Силосная башня площадью 38,5 кв. м – это последнее из строений комплекса фермы Бенуа. Башня на Тихорецком проспекте находилась в собственности города, однако на прошедших торгах была продана физическому лицу за 2,4 млн рублей. Башня фермы Бенуа носит статус объекта культурного наследия регионального значения, что накладывает на нового владельца определенные обязательства по ее восстановлению и реставрации. Использовать башню, согласно условиям торгов, можно только в качестве объекта культуры и искусства, а реконструкция должна производиться под контролем КГИОП.

Подтверждение кредитного рейтинга Петербурга Standard & Poor's

Международное рейтинговое агентство Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited 18 октября 2013 года подтвердило долгосрочный кредитный рейтинг Санкт-Петербурга на уровне «BBB». Прогноз изменения рейтинга – «Стабильный». По мнению Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited, позитивное влияние на рейтинг Санкт-Петербурга оказывают низкий уровень долга, очень позитивные показатели ликвидности, сильные финансовые показатели. Руководствуясь собственной методологией, Standard & Poor's Ratings Services принимает индикативный уровень кредитоспособности Санкт-Петербурга (indicative credit level – ICL) – «bbb+». ICL не является рейтингом, это средство оценки собственной кредитоспособности Санкт-Петербурга без учета верхнего предела, задаваемого суверенным кредитным рейтингом РФ.

в Петербурге
Кто строит!

№ 41 (141) 21 октября 2013 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., 68
Тел./факс +7 (812) 333-07-33
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор:
Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Конфликт», публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

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

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

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

Тираж 6000 экз. Заказ № ТД-5554

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 18.10.2013 в 23.00



Новострой под видом регенерации

Марина Голокова. Градостроительный совет вопреки всем законам одобрил идею строительства депозитария для двух музеев на Инженерной улице. Архитекторы убеждены, что для этого строительства в центре Петербурга есть весомые обоснования.

Планируемое строительство фондохранилища инициаторы называют «регенерацией и завершением ансамбля Российского этнографического музея и Государственного Русского музея». Заказчиком проекта выступает ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» (ФГУ «СЗД»). По словам его директора Александра Шабасова, государство готово выделить средства на строительство депозитария. Еще три года назад была предусмотрена федеральная целевая программа, в которую был включен проект фондохранилища Этнографического музея.

Руководители музеев выступают только за расширение площадей. Российский этнографический музей даже обращался с соответствующей просьбой к министру культуры Владимиру Мединскому, который поддержал идею создания депозитария. Директор Российского этнографического музея Владимир Грусман рассматривает планируемое здание как территорию открытых фондов, Центр музейных коллекций Российского этнографического и Государственного Русского музеев.

Как напомнил заместитель директора Государственного Русского музея Владимир Баженов, обсуждаемая идея далеко не нова: проект депозитария для

двух музеев уже рассматривался в 1984 году. Однако «не получилось ничего, потому что все деньги ушли на окончание реконструкции Третьяковки».

Еще одна, довольно громкая попытка воплотить такой проект была в 2004 году, когда «Корпорация С» бизнесмена Василия Сопроматзе собиралась построить на территории Русского музея целый комплекс с элитным жильем. Тогда был проведен архитектурный конкурс, в котором участвовали петербургские зодчие, участники Градостроительного совета. Его победитель, архитектор Юрий Земцов, попытался повторить архитектуру утраченного Конюшенного корпуса Карла Росси.

Сегодня официального решения о выборе проектировщика нет. Александр Шабасов объяснил, что прежде чем определяться с автором проекта, заказчик счел нужным выяснить, насколько вообще реально возвести новое здание на территории памятника. Для этого на суд Градостроительного совета представили концепцию ООО «Архитектурная мастерская Мамошина», которая, по словам г-на Шабасова, была утверждена три года назад. В ФГУ «СЗД» считают, что в дальнейшем на ее основе можно будет корректировать действия официального выбранного проектировщика.

Генеральный директор ООО

«Архитектурная мастерская Мамошина» Михаил Мамошин при разработке концепции опирался на историю места и создания ансамбля. Он постарался объединить творения Карла Росси (Русский музей) и Василия Свиньина (Российский этнографический музей). Получилось два варианта «регенерации замысла Свиньина» с применением современных технологий. Оба представляют собой строительство дополнительных 15 тыс. кв. м со стороны Инженерной улицы, на территории Русского музея.

Участники Градостроительного совета дружно полагают, что строить нужно. Несмотря на то, что по закону (№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») новое строительство в зоне охраны памятников запрещено.

Заместитель председателя петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александр Кононов считает, что подобный проект нельзя рассматривать без Совета по сохранению культурного наследия и положительного заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Сомневаясь в справедливости строительства

на территории Русского музея, он говорит, что «правильной альтернативой было бы думать о реализации проекта на другой территории». Пример для этого уже есть: фондохранилище Эрмитажа в районе Старой Деревни. В противном случае, как полагает Александр Кононов, возникнет опасный прецедент и, как следствие, крупный конфликт с горожанами.

Тем не менее, большинство участников Градсовета почему-то уверено, что закон можно обойти. Почетный президент Санкт-Петербургского союза архитекторов Владимир Попов объясняет необходимость строительства просто: «Нужно завершить то, что начал Свиньин».

Архитектор Никита Явейн считает, что целесообразность строительства еще можно будет обосновать с точки зрения его объемов. Однако повторять чей-то шедевр категорически нельзя.

К слову, 73-й федеральный закон допускает исключения и позволяет строить в охранной зоне, если это «специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия». Вполне возможно, что заказчик и архитекторы смогут воспользоваться такой лазейкой в законе и все-таки изменить привычный современникам вид Инженерной улицы и площади Искусств.

**ВТОРНИК,
22 ОКТЯБРЯ**

- День рождения **Александра Анатольевича ОЛЬХОВСКОГО**, управляющего директора – вице-президента ОАО «Банк ВТБ» и вице-президента Гильдии управляющих и девелоперов
- День рождения **Василия Геннадьевича СЕЛИВАНОВА**, генерального директора **Legenda Intelligent development**

**ЧЕТВЕРГ,
24 ОКТЯБРЯ**

- День рождения **Романа Юрьевича АЛЕКСЕЕВА**, генерального директора ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»

**ПЯТНИЦА,
25 ОКТЯБРЯ**

- День рождения **Евгения Львовича ГЕРАСИМОВА**, генерального директора и руководителя проектов архитектурной мастерской «Евгений Герасимов и партнеры»

**ВОСКРЕСЕНЬЕ,
27 ОКТЯБРЯ**

- День рождения **Андрея Юрьевича ГРУДИНА**, учредителя, акционера, генерального директора ГК «Пионер»

торги

■ **Город продал пять участков.** На торгах Фонда имущества проданы права аренды пяти земельных участков на инвестиционных условиях. По данным фонда, наибольший интерес у участников торгов вызвали наделы, расположенные на улицах Кронштадтской, восточнее дома № 9, и Маршала Тухачевского, юго-восточнее пересечения с Львовской улицей. В ходе торгов цена первого участка площадью 1633 кв. метра выросла с 3,22 до 10,62 млн рублей. Победителем аукциона стало ООО «Карелинвестгрупп», которое обязано будет в течение двух лет со дня подписания протокола о результатах торгов построить объект бытового обслуживания.

Цена второго надела, право на застройку которого приобрела строительная компания «Темп», поднялась с 25 до 74,8 млн рублей. Здесь на площади 9145 кв. м должен быть возведен объект коммерческого назначения – бизнес-центр или отдельный

офис, на что отводится 34 месяца. Эта же компания победила и в аукционе на право заключения договора аренды на инвестиционных условиях земельного участка площадью 2186 кв. метров на Нижне-Каменской улице в Приморском районе. Победитель предложил 8 млн рублей при начальной цене лота 6,3 млн. Согласно градостроительному плану, здесь предусмотрено строительство многоэтажного гаража не менее чем на 200 машино-мест. Срок строительства – два года и четыре месяца.

Права аренды еще двух участков – на Индустриальном проспекте, северо-западнее дома № 7, корпус 5, и на улице Ткачей, юго-западнее дома № 21, по улице Бабушкина – были реализованы по начальной цене. В первом случае покупатель ООО «Управляющая Компания Бизнес Альянс» получило право построить предприятие автосервиса и котельную. Лот реализован за 9,3 млн рублей. Во втором случае по-

купатель, которым является физическое лицо, построит административный комплекс с подземной автостоянкой. Права аренды этого земельного участка были проданы за 5,7 млн рублей.

■ **Мало-Михайловский дворец продадут за 1,2 миллиарда рублей.** Презентация архитектурного комплекса Мало-Михайловского дворца на Адмиралтейской набережной состоится в рамках международной выставки «Домэкспо». Оптимальным вариантом использования здания дворца было бы создание на его основе современного комплекса из бутик-отеля и клубного офиса с ресторанной зоной на первом этаже и многофункциональным залом на втором, художественной галереей с сохранением историко-культурной составляющей. Здания находятся в хорошем, технически исправном состоянии, а в части основного здания и целиком в здании служебного фли-

геля устроены офисные помещения, пригодные для эксплуатации.

В феврале 2011 года фонд имущества Санкт-Петербурга реализовал дворец Михаила Романова за 520 миллионов рублей. Объект был передан в аренду ООО «Дворец Великого князя Михаила Михайловича Романова» до 25 декабря 2049 года, компания приобрела право на пользование зданием дворца площадью 5,3 тыс. кв. м и земельный участок площадью 2,2 тыс. кв. м, расположенные на Адмиралтейской набережной. Также в комплекс входят здание общей площадью 3,13 тыс. кв. м и земельный участок площадью 1,87 тыс. кв. м, расположенные в Черноморском переулке.

Дворец Великого князя стал одним из девяти памятников культуры федерального значения, которые петербургские власти решили продать в 2010 году. Чиновники объяснили продажу памятников необходимостью привлечения средств для их сохранения.

рекомендации

Город-спутник по совету

Надежда Степанова. Управляющая компания «Старт Девелопмент» создала общественный экспертный совет для профессионального обсуждения проекта города-спутника «Южный». Инвестор уже получил первые пожелания экспертов, которые помогут ему подготовиться к очередным депутатским слушаниям.

В состав общественного экспертного совета вошли представители городской и законодательной власти, государственных музеев, вузов, архитектурной студии, Гильдии управляющих и девелоперов, а также религиозных учреждений. По итогам первого заседания совета компания пообещала учесть в ходе развития проекта несколько пожеланий и рекомендаций экспертов. Участник совета, директор ГМЗ «Царское Село» Ольга Таратынова, обратила особое внимание на необходимость сохранения Таицкого водотока, Кондакопшинского болота и реки Кузьминки как исторических объектов и источников питания прудов в Царском Селе и Павловске. «Не скажу, что возможно полностью отреставрировать Таицкий водовод, но нужно восстановить хотя бы его подающую способность», – отметила Ольга Таратынова.

Глава Администрации Пушкинского района Николай Бондаренко затронул вопрос обеспечения дорожно-транспортной инфраструктуры, предположив разные варианты его решения, включая возможное строительство дублера Киевского шоссе.

Представитель Софийского собора в Царском Селе попросил девелопера учесть религиозные чувства будущих жителей «Южного», очевидно, предполагая возможность создания храма.

На взгляд советника губернатора Санкт-Петербурга Вячеслава Семеновича, инвесторам стоит задуматься о многообразии форм социальных учреждений: школ и детских садов в частности.

Совет возлагает большие надежды на то, что компания реализует задуманное, а именно: создаст рабочие места для жителей этого города. Председатель совета директоров «Старт Девелопмент» Захар Смушкин предполагает, что из 135 тыс. человек, на которых рассчитан город, 40% будут в нем же работать. Из почти 3 тыс. га общей территории будущего города 45% уделено для строительства недвижимости социальной, торговой, развлека-



СОВЕТ ОДОБРИЛ ПРОЕКТ, ПРЕДУПРЕДИВ ДЕВЕЛОПЕРА О ТОМ, ЧТО ОН БУДЕТ СЛЕДИТЬ ЗА ЕГО РАЗВИТИЕМ

тельной, образовательной и промышленной сферы.

Инвестор сейчас ведет переговоры с представителями производственных предприятий, которые могли бы разместиться в «Южном». Речь идет о химически безвредной индустрии. Кроме того, в «Южный» переедут из Петербурга несколько предприятий оборонной промышленности.

В целом совет одобрил проект, предупредив девелопера о том, что он будет следить за его развитием.

Общественное обсуждение проекта для инвестора сейчас особенно актуально: 23 октября в Законодательном собрании Петербурга планируется рассмотрение законопроекта о поправках в Генплан, без которых город «Южный» не построить.

При этом активисты из Пушкина проводят митинг против строительства города-спутника «Южный». «Непрощеное соседство, навязываемое пушкинцам властями, грозит целым рядом проблем: транспортным коллапсом, уничтожением бо-

лота и Кондакопшинского леса, высушиванием системы царкосельских прудов, стройкой на месте братских могил, закрытием военного аэродрома», – сообщается в пресс-релизе.

Против планируемого компанией Захара Смушкина масштабного строительства неоднократно высказывались депутат Государственной Думы РФ Оксана Дмитриева и петербургские парламентарии: Борис Вишневский, Алексей Ковалев, Ольга Галкина, Максим Резник и Алексей Воронцов.

«Проект «Старт Девелопмент» активно поддерживается Правительством Санкт-Петербурга. За счет внесения изменений в Генплан земли сельскохозяйственного назначения переводятся в жилую застройку, что позволяет в сотни раз увеличить их стоимость: при этом 33 миллиарда рублей дополнительно планируется выделить из городского бюджета. Жители Санкт-Петербурга и пригорода не согласны с таким распределением средств налогоплательщиков

и требуют отмены проекта», – сообщают противники строительства.

Общественный экспертный совет направил в Законодательное собрание Санкт-Петербурга свою резолюцию, в которой отмечает значимость и масштаб проекта и поддерживает его концепцию, основанную на комплексном подходе к развитию территории, созданию рабочих мест и инфраструктуры на начальном этапе освоения.

Предполагается, что срок освоения территории составит около 19 лет. Совет будет сопровождать проект в течение всего этого срока.

Общественный экспертный совет подчеркивает необходимость органично интегрировать город-спутник в окружающий его исторический ландшафт, уделяя особое внимание сохранению целостности природоохранной зоны Пушкина и Павловска. Совет призывает разработчиков соблюдать все нормы и правила при строительстве вблизи Мемориала Великой Отечественной войны.

Совет рекомендовал правительству города рассмотреть возмож-

КСТАТИ

Компания «Старт Девелопмент» планирует до конца октября завершить сделку по продаже части пакета акций ОАО «Ленинградские областные коммунальные системы» (ЛОКС).

Председатель совета директоров «Старт Девелопмент» Захар Смушкин не раскрывает информации о покупателе. Правда, оговаривается, что это частный инвестор, но не ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Часть акций компания сохраняет: они необходимы для обеспечения инженерной инфраструктуры в проектируемом городе-спутнике «Южный».

Предприятие ЛОКС обеспечивает водой Тосненский, Гатчинский, Ломоносовский и Кировский районы Ленинградской области, а также Пушкинский и Красносельский районы Санкт-Петербурга.

В портфеле активов «Старт Девелопмент» — 74,99% акций ЛОКС. Компания стала их обладателем в августе 2011 года на открытом аукционе за 143 млн рублей.

ность создания подобных органов при рассмотрении всех проектов комплексной застройки новых больших территорий.

Общественный экспертный совет обратился с просьбой к председателю Совета М.Б. Пиотровскому продолжить обсуждение концепции города-спутника «Южный» во Всемирном клубе петербуржцев, Европейском университете и Союзе архитекторов с целью соблюдения современных общемировых стандартов при разработке градостроительных и инфраструктурных решений.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **НСС построит на Аптекарском проспекте новый жилой комплекс.** Шведский застройщик НСС стал владельцем участка площадью 3,8 га на Аптекарском проспекте в Петроградском районе Петербурга. Здесь он намерен построить жилой комплекс, включающий разновысотные дома на 70 тыс. кв. м с подземным паркингом на 500 мест и коммерческими помещениями площадью 3 тыс. кв. м. Планируется строительство детского сада на 100 мест и многофункционального спортивного комплекса. Высота по проекту не будет превышать 10 этажей. За счет озеленения кровель и вертикального озеленения первых этажей пространство жилого комплекса будет максимально комфортным для жизни. Стоимость участка под строительство оценивается в 9,5 млрд рублей. Строительные работы начнутся во втором квартале 2014 года.

■ **На строительном рынке Петербурга новый игрок.** На рынок строительства вышел новый игрок – компания «К-55» (ООО «Коннолахтинский-55»). По данным пресс-службы, менеджмент компании максимально ориен-

тируется на европейские тенденции развития рынка жилой недвижимости, а также качественные исследования быстро меняющихся предпочтений петербургских покупателей.

Флагманским объектом компании станет жилой комплекс «Александрит» на Дачном проспекте, 21, к. 1, лит. А. Жилой комплекс будет кирпично-монолитным и соединит в себе две секции: высотой в 15 и 18 этажей. Часть первых этажей будет отдана под коммерческие помещения.

Продажи квартир в «Александрите» уже открыты. На каждом этаже комплекса будут располагаться разные варианты квартир – одно-, двух- и трехкомнатные.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию ЖК «Александрит» – IV квартал 2015 года.

■ **JacobKongsbak Lassen построит в Лен-области рыбоперерабатывающее производство.** Сумма инвестиционных вложений составит порядка 90 млн рублей.

Датские инвесторы рассмотрели три варианта размещения производства в Тоснен-

ском, Всеволожском и Выборгском районах и сделали выбор в пользу последнего.

■ **ЛСР продала в Петербурге квартир на 12 миллиардов рублей.** Группа ЛСР в 3-м квартале 2013 года заключила в Петербурге контрактов на продажу 144 тыс. кв. м чистой продаваемой площади, что на 269% больше, чем за аналогичный период 2012 года. Стоимость сделок составила 12,1 млрд рублей (+ 188%). За указанный период введено в эксплуатацию 78 тыс. кв. м.

В сегменте масс-маркет продано 127 тыс. кв. м, это, по данным Группы, почти на 360% больше, чем в 2012 году. За отчетный период введено в эксплуатацию 78 тыс. кв. м в жилом комплексе «Аврора».

В 3-м квартале выведены на рынок дополнительные площади во второй очереди жилого комплекса «София», а также в элитном проекте «Смольный парк».

■ **Сдан в эксплуатацию квартал в МЖК «Кивеннапа Север».** ГК «Кивеннапа» официально сдала в эксплуатацию 7-й квартал МЖК «Кивеннапа Север». По этому поводу

для жителей был организован праздник, который собрал более 70 человек.

Квартал рассчитан на 166 домовладений площадью от 37 до 137 кв. м, из которых 156 уже нашли своих владельцев. Не отступая от своей традиции предлагать покупателям доступное жилье, ГК «Кивеннапа» реализовывала таунхаусы этого квартала по цене от 1,4 до 4 млн руб. К моменту сдачи в эксплуатацию в своих таунхаусах уже приступили к ремонтным работам более 30 семей.

■ **На берегу Финского залива появится новый жилой комплекс**

Официальным застройщиком нового микрорайона «Огни залива» на юго-западе Петербурга является ООО «Дудергофский проект» – компания, аффилированная с «БФА-Девелопмент».

Жилой комплекс «Огни залива» будет возведен на участке площадью 30 гектаров. Планируется, что за пять лет подрядчик построит порядка 500 тыс. кв. м жилья.

«БФА-Девелопмент» намерен вложить в реализацию проекта около миллиарда долларов.



Дача для скульптур

Марина Голокова. Группа компаний «Интарсия» подготовила проект приспособления зданий усадьбы «Уткина дача» под филиал Государственного музея городской скульптуры. При стабильном бюджетном финансировании исторический ансамбль будет готов принять первых посетителей в лучшем случае в 2016 году.

Сегодняшний проект, разработанный группой компаний «Интарсия», – пока лишь первый этап проектных работ в целом. Архитекторы приступили к его созданию в начале июня, когда подписали контракт с Государственным музеем городской скульптуры. Стоимость контракта составила 22,5 млн рублей.

Проект предусматривает реставрацию и капитальный ремонт двух зданий усадьбы «Уткина дача»: главного и служебного корпусов (Уткин проспект, 2). Эти объекты сейчас пребывают в полуразрушенном состоянии. После реставрации в них будут созданы выставочные пространства Государственного музея городской скульптуры, центры открытого и закрытого хранения фондов, работы с детьми и молодежью, информационных и мультимедийных технологий.

По проекту ГК «Интарсия» в главном корпусе, на первом этаже, предполагается три экспозиционных зала и зал приемов общей площадью около 160 кв. м, конференц-зал, вестибюль с кассой и гардеробом, служеб-

ные помещения для экскурсоводов и охраны. На втором этаже – студии детского творчества, административно-бытовые и технические помещения. Подвальный этаж предназначен для технических помещений.

В служебном корпусе будут найдены фонды и мастерские. На первом этаже – помещения открытого хранения фондов, мастерские, комнаты для персонала, вестибюли, фойе, гардероб и буфет. На втором этаже – открытые и закрытые фонды, подсобные и технические помещения. Главный вход в здание архитекторы продумали со стороны сада через бывший арочный проезд, отдельный вход предусмотрен в скульптурную мастерскую. Конфигурация и высотные отметки здания сохраняются.

Архитекторы обещают, что никаких перепланировок в этих корпусах, входящих в список объектов культурного наследия федерального значения, не будет. Правда, потребуются демонтировать лестницы: они не соответствуют историческим объем-

но-планировочным решениям и современным требованиям пожарной безопасности. Кроме того, требует замены стропильная система. Окна и двери будут воссозданы по иконографическим материалам.

У архитекторов было не так много исторических материалов для того, чтобы определить изначальный вид «Уткиной дачи». Автор этой усадьбы не установлен. Есть лишь догадки исследователей о том, что центральный корпус – произведение конца XVIII – начала XX века, принадлежащее Джакомо Кваренги или Николаю Львову.

Первоначальная планировка главного корпуса Уткиной дачи неизвестна. Главный архитектор ГК «Интарсия» Александр Миронов, основываясь на традиции организации русского усадебного дома, предполагает, что подвальный этаж являлся техническим и складским, на первом этаже были парадные залы, на втором – жилые комнаты. Архитектор говорит, что самыми старыми чертежами, которые удалось найти в ходе

исследований, стали те, которые были выполнены в 1880-е годы, в период приспособления главного дома и служебного корпуса под филиал Мариинской больницы. Последующие обмерные чертежи относятся к 1945 году.

Рабочая документация по проекту находится на согласовании в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). В 2014 году будет объявлен конкурс на выполнение второго этапа проектирования, предусматривающего благоустройство территории, проведение коммуникаций и проч.

Директор Государственного музея городской скульптуры Владимир Тимофеев считает, что в лучшем случае реставрационные работы могут быть начаты в 2015 году, а сам музей может начать работать в 2016 году – при стабильном полноценном финансировании. Заказчик настроен на то, что проект будет реализовываться в среднем 5–6 лет.

Стоимость реставрации будет определена после того, как проект согласует Главгосэкспертиза. Музей ожидает ее результатов в следующем году. Речь идет о сотнях миллионов рублей, которые предполагается выделить из бюджета города.

справка

Ансамбль «Уткина дача» построен в конце 1790-х годов при впадении реки Оккервиль в Охту. Сначала в ней находилась мыза генерала А. И. Ушакова. В 1829 году усадьбу купила княгиня А. П. Шаховская, во втором браке Уткина. Общая площадь главного корпуса – 1428,74 кв. м, его высота до верха купола ротонды – 14,22 м, площадь застройки – 670,3 кв. м. Общая площадь служебного корпуса – 1310,5 кв. м, высота до конька – 9,5 м, высота до конька флагшточной башни – 16,8 м, площадь застройки – 860,44 кв. м.

ТРЕСТ-102 50 лет

В конце октября 50-летний юбилей отмечает ЗАО «Трест-102»

Компания была основана в 1963 году как трест квартальной застройки. Трест принимал участие в строительстве Кировского района, Красного Села, озера Долгое, Сосновой Поляны, Ломоносова, Петродворца.

В 1992 году трест был акционирован в ЗАО «Трест-102». В его производственную базу входят линии по выпуску ЖБИ, база механизации, арматурный цех, цехи металлообработки и парк строительной техники.

В сложное переходное время «Трест-102» пережил несколько попыток рейдерского захвата. Сохранить трест, его мощности, ресурсы и кадровый потенциал удалось во многом благодаря преданности делу, целеустремленности и самоотверженности его руководителя – Михаила Михайловича Аверченкова.

За последние 10 лет компания приняла участие в строительстве десятков крупных объектов коммерческой и жилой недвижимости.

Сегодня «Трест-102» является многопрофильной строительной организацией, выполняющей строительные работы в качестве застройщика, инвестора, заказчика, генподрядчика и подрядчика.

Собственными силами выполняются все виды земляных работ, работы по погружению свай, монолитные работы, монтаж любых видов строительных конструкций, все виды наружных инженерных сетей, благоустройства.

Партнеры и коллеги поздравляют ЗАО «Трест-102» с юбилеем и желают компании дальнейшего процветания, стабильного бизнеса и крепкого здоровья всем работникам. С уважением, коллективы ООО «К 67», ООО «Стройсервис», ООО «КапСтрой», Интеркоммерц Банк, ООО «УК СМР», ООО «Строй Проект Северо-запад», ООО «ИРОН».

ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» приглашает к сотрудничеству:

- ✓ геолога (в/о, о/р в проектировании от 5 лет)
- ✓ гидролога (в/о, о/р в проектировании от 5 лет)
- ✓ архитектора (в/о, о/р в проектировании промышленных объектов от 5 лет)
- ✓ начальника отдела смет и экономического анализа (в/о, о/р в проектировании от 5 лет)

191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1/3.
Начальник отдела кадров: 576-15-47, savina_83@mail.ru

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Дмитрий Курдюков: «Каждая третья квартира приобретается в кредит»

Елена Кипелова. Северо-Западный банк Сбербанка на минувшей неделе подвел итоги работы в третьем квартале 2013 года. Помимо значительного роста показателей активов и кредитных портфелей, банк претерпел и иные качественные изменения. В первую очередь изменения коснулись руководящего состава, и в команду Сбербанка пришли новые игроки. Так, в сентябре на должность директора головного отделения по Ленобласти был назначен Андрей Свердлов, до этого занимавший руководящие должности в Московском, Красносельском и Тосненском отделениях Северо-Западного банка. В октябре директором головного отделения по Санкт-Петербургу стал Олег Голубенцев, возглавлявший до этого отделение Сбербанка в Оренбурге.

О достижениях за прошедшие 9 месяцев и о том, как Сбербанк учит клиентов пользоваться удаленными сервисами, рассказал председатель Северо-Западного банка Сбербанка России Дмитрий Курдюков.

– Чего удалось добиться за прошедшие три квартала 2013 года?

– В третьем квартале мы поставили три своеобразных рекорда: в 20-х числах сентября наши активы превысили показатель в 1 триллион рублей. Еще один существенный наш рекордный показатель – кредитный портфель на сегодняшний момент составляет 212 млрд рублей. Третий важный показатель – только в Санкт-Петербурге за сентябрь было выдано жилищных кредитов на сумму 2,3 млрд рублей. В целом кредитный портфель достиг отметки 665 млрд рублей, привлеченные средства почти приблизились к от-

метке 850 млрд. Мы активно продолжаем работать и развивать как корпоративный, так и розничный портфели.

– Были ли какие-то изменения, касающиеся работы с корпоративным бизнесом?

– Структура не претерпела сильных изменений. Значительную долю в портфеле занимают промышленные и производственные предприятия, на которые приходится порядка 30%, на втором месте располагаются операции с недвижимостью, включая строительный сектор – 17%. Далее идет сфера торговли и сельского хозяйства.

Важной тенденцией этого года стал рост кредитов в строительном секторе с 42 до 63 млрд рублей. Такого существенного роста удалось добиться за счет сотрудничества с крупными компаниями региона, среди которых ГК «Ренессанс», Fort Group, Nevsky Corinthia

Hotel, Группа ЛСР и др. До конца года мы планируем, что инвестиционные кредиты и кредиты на развитие операций с недвижимостью составят в общей сумме еще порядка 45 млрд рублей.

Всего за прошедшие девять месяцев банк выдал около 305 млрд рублей, и, если сравнивать с прошлогодними показателями, рост весьма существенный. Во многом рост этот достигнут за счет инвестиционного кредитования.

– Какая часть из этих 17%, предполагаемых под нужды строительного сектора, будет выделена на жилищное строительство, и дает ли кредитование жилищного строительства какие-то приоритеты при выдаче ипотеки заемщикам?

– Только на жилищное строительство выдано порядка 10% от 63 млрд общей суммы. На рынке сейчас уникальная ситуация, когда все застройщики имеют преи-

мущественный интерес продавать жилье розничным клиентам, поскольку это для них дешевле, чем самим кредитоваться. Соответственно, меньше риски. С учетом развитой инфраструктуры ипотечного кредитования мы наблюдаем снижение заимствований самими компаниями строительного сектора и увеличение кредитования ипотеки.

Рассматривая вопросы финансирования наших заемщиков – юридических лиц, мы стараемся участвовать в проектах их финансирования через ипотеку. Это существенно облегчает финансовую модель и решает большое количество вопросов наших заемщиков. Понимая финансовое состояние застройщика, мы лучше понимаем и те риски, которые мы берем, предоставляя ипотеку потребителю. Поэтому все те компании, которые аккредитует Сбербанк, мы просматриваем на надежность в юридическом и финансовом плане.

– Как изменились показатели жилищного и ипотечного кредитования?

– Исследования рынка показывают, что каждая третья квартира приобретается в кредит, предоставленный Сбербанком. Рост портфеля жилищных кредитов с начала этого года составил 19%. В целом с января 2013 года банк выдал больше 23 млрд рублей на приобретение жилья, и это на 15% больше, чем за аналогичный период прошлого года. В Петербурге за девять месяцев жилищных кредитов было выдано более 13,5 млрд рублей.

За это время вырос также и объем кредитных займов. Сегодня в ипотеку берут в среднем 1,7 млн рублей, показатель вырос почти на 7%.

У нас есть статистические данные по нашим заемщикам, которые пользуются ипотекой. Они показывают, что средний возраст наших клиентов 5 лет, однако самому молодому клиенту в этом году

опрос

На прошлой неделе Правительство РФ предложило штрафовать чиновников, злоупотребляющих своими полномочиями и мешающих деятельности в сфере строительства и земельных отношений. Вчера в Госдуму внесено предложение с поправками в КоАП. Штрафы за такое нарушение предусматриваются в размере до 50 тысяч рублей. Штрафовать нерадивых чиновников можно будет за незаконный отказ в приеме документов, за требования к документам, не предусмотренные законодательством РФ, а также за нарушение сроков выдачи документов и разрешений. Штрафом от 3 до 5 тысяч рублей и предупреждением будут наказаны провинившиеся впервые. За повторное нарушение размер санкции вырастет до 10 до 15 тысяч рублей. Если должностное лицо уже было повторно оштрафовано, то ему грозит от 30 до 50 тысяч рублей и дисквалификация. Законопроект также устанавливает административную процедуру рассмотрения жалоб на такие нарушения.

Мы поинтересовались у участников рынка, будут ли действенны такие штрафы и почему?



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

– На мой взгляд, предусмотренная законодателем система штрафов для чиновников – не самый оптимальный вариант борьбы с административными барьерами в нашей стране. Для крупных регионов, где идет активное строительство, более важным и существенным наказанием могла бы стать так называемая дисквалификация – отстранение от должности и лишение права занимать государственные должности в те-

чение определенного времени. Время покажет, как эти поправки будут работать.

Сейчас в стране сложилась ситуация, когда большинство представителей бизнес-сообщества не хотят ссориться с властью, им интереснее договариваться с чиновниками и идти им на уступки, нежели требовать возмездия и наказания за правовой нигилизм и бездействие. Одновременно с этим в последние годы увеличилось количество исков в отношении государственных структур, когда бизнесмены требуют через суд принятия тех или иных решений. Остается только надеяться, что после вступления в силу поправок застройщикам придется меньше обращаться в суд из-за бездействия властей, а чиновники станут ответственнее относиться к выполнению своих обязанностей.



Леонид Сандалов, заместитель директора АН «Бекар»:

– Я сомневаюсь в действенности нововведения. У нас и так есть статья Уголовного кодекса РФ, которая предусматривает более серьезное наказание за злоупотребление служебным положением. Причем размер данного штрафа существенно больше, чем тот, который рассматривается на текущий момент. На мой взгляд, сначала необходимо точно определить, кто и за что отвечает, затем выявить причину задержек документации. Возможно, будет выявлено, что причины абсолютно объективные, не зависящие от чи-

За третий квартал этого года Сбербанк аккредитовал 90 компаний-застройщиков, а всего банк работает с более чем 300.

Дмитрий Курдюков, председатель Северо-Западного банка Сбербанка России



ДОСЬЕ

Дмитрий Владимирович Курдюков

Родился в 1971 году в Тамбове. Окончил Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет. Кандидат экономических наук. Работает в банковской сфере с 1995 года. С сентября 2010 года – советник президента, председателя Правления Сбербанка России. С 1 января 2011 года до последнего времени занимал должность председателя Поволжского банка Сбербанка. С 21 января 2013 года – председатель Северо-Западного банка Сбербанка. Кандидат экономических наук.

был 21 год, самому старшему – 65. Получается, наша продуктовая линейка приспособлена для всех возрастных групп, а ипотека доступна практически всем желающим. Главное – это постоянный стабильный доход.

– Если говорить об аккредитации строительных компаний и новостроек, какие показатели в этом сегменте?

– За третий квартал этого года Сбербанк аккредитовал 90 компаний-застройщиков, а всего банк работает с более чем 300. Получается, что все самые крупные застройщики города – клиенты Сбербанка. Мы увеличили количество аккредитованных новостроек за прошедшие 9 месяцев в три раза. Доля первичного рынка в общем объеме нашего портфеля сегодня составляет почти 35%.

– Остается ли сегодня поддержка малого бизнеса и пред-

принимательства в кругу инвесторов банка?

– Поддержка предпринимателей остается ключевым фокусом в работе с корпоративными клиентами. На сегодняшний день портфель кредитов малому бизнесу вырос более чем на 15%. Наибольшим спросом у предпринимателей пользуется беззалоговый кредит «Доверие». Кредитный портфель по нему достиг почти 6,5 млрд рублей, что на 73% больше того уровня, который был задан в начале года.

– Что вы ожидаете от новой команды руководства отделений банка?

– Все те кадровые изменения, которые мы делаем, безусловно, осознанны, и мои коллеги – это существенное усиление команды топ-менеджмента Северо-Западного банка. За плечами у коллег очень хороший практический опыт работы в Сбербанке, на мой

взгляд, это достаточно сильные менеджеры, опирающиеся в работе на лучшие мировые практики. С их появлением команда Северо-Западного банка только усилится, и мы будем продолжать политику, направленную на формирование высокопрофессиональной и максимально клиентоориентированной команды.

– Сегодня банк активно развивает удаленные сервисы обслуживания, чем стимулирует клиентов учиться самостоятельно пользоваться всеми сервисами. Для чего это делается?

– Мы стремимся идти в ногу со временем и новыми техноло-

гиями, которые уже давно активно используются во всем мире. И тот факт, что за этот год почти 85% от всех выполняемых транзакций происходило по удаленным каналам, показывает, что клиентам удобно пользоваться такими сервисами. Получается, что 85% всех операций можно выполнить через Интернет, терминалы или мобильные устройства. Не нужно куда-то выходить или ждать, пока операция будет выполнена. Это ключевое достоинство сервиса.

Существенная доля клиентов банка – пожилые люди, но, как показывает практика, эта категория быстрообучаемая и быстро реагирует на изменения.

новников, что, кстати, встречается достаточно часто. В таком случае нужно ли штрафовать?! Я считаю, что целесообразнее будет сократить административные барьеры, хотя бы в некоторых отраслях. В таком случае процедура выдачи документов облегчится на 100%.



Зоя Захарова, генеральный директор компании London Real Invest:

– Инициатива со стороны властей очень хороша: она призвана поддержать деловую активность в нынешней околорекрисионной ситуации экономики. Для чиновников это сво-

еобразный сигнал, чтобы осознать важность данного направления развития экономики, в сторону которого стоит двигаться. Что касается штрафов, то важна не сама сумма, а факт того, что данный чиновник будет «на карандаше» у руководства. К тому же, если чиновнику сделают подобного рода замечание, то это будет неким препятствием для дальнейшего карьерного роста. Важным вопросом в данном случае является то, как будет исполняться данный законопроект. Что необходимо будет делать бизнесмену в случае нарушения чиновником данного закона: обращаться в суд или писать жалобу руководству? Опять же, кто будет налагать штрафы: суд или вышестоящие чиновники? Если в законе будет грамотно все прописано, чтобы чиновники понимали всю ответственность, а бизнесмены видели в данном документе возможность защиты, то данная инициати-

ва очень положительно отразится на экономике нашей страны.



Олег Никифоров, старший юрист ООО «Лигал Студио»:

– Данные поправки предусматривают порядок обжалования некоторых нарушений в градостроительной и землеустроительной деятельности, входят в пакет мер, облегчающих реализацию строительных проектов, сокращающих сроки подготовки строительства и т.д. В случае принятия законопроекта количество некоторых нарушений, ответственность за которые предусматривается предлагаемы-

ми поправками, сократится, определенный дисциплинирующий эффект будет достигнут. Однако ответственность прудесмотрена, главным образом, за элементарные, формальные нарушения, которых исполнительные органы государственной власти и подконтрольные им организации на практике стараются избегать, кроме того, уже существует практика привлечения к ответственности указанных лиц, основанная на иных нормативных правовых актах.

Деятельность же профессиональных строителей в градостроительной и землеустроительной сфере в настоящий момент все более усложняется, тривиальные ситуации и открытый произвол встречаются все реже, а для эффективного разрешения сложных вопросов необходимы более продуманные, можно сказать, изощренные инструменты и критерии их применения. В любом

ГОРОД

■ **Парк вместо «квартала судей».** Петербуржцы выступают против застройки бывшей территории «Набережной Европы». С соответствующей петицией к власти обратились российский историк Лев Лурье и журналист Мария Элькина. Под ней подписались чуть меньше 300 человек. Вместо строительства зданий для Верховного суда они предлагают сохранить участок для зеленой зоны.

«После того как были снесены здания Института прикладной химии (ГИПХа), этот участок Малой Невы оказался одной из немногих незастроенных больших территорий в центре Петербурга. Зеленых насаждений в нашем городе меньше, чем в любом другом европейском мегаполисе, включая Москву. Центральная часть Петербурга задыхается в отсутствие зелени. Освободившаяся площадка – уникальный шанс хоть как-то восполнить этот недостаток», пишут авторы петиции.

Лев Лурье и Мария Элькина напоминают, что идея создания парка на территории бывшего Ватного острова имеет и историческое обоснование: до революции здесь находился городской питомник растений, где высаживали деревья для Петербурга.

В письме отмечается также, что строительство на данной территории «сопряжено с колоссальными рисками для облика исторического центра города», поскольку «участок, на котором планируется возведение нового комплекса, с разных сторон окружен знаковыми для Петербурга сооружениями – зданием Биржи, Петропавловским и Князь-Владимирским соборами, Тучковым буяном, на противоположном берегу Большой Невы находится Зимний дворец». Авторы петиции резюмируют тем, что «от строительства комплекса зданий суда на набережной Малой Невы нужно отказаться, а вместо него «необходимо разбить новый городской парк». По мнению активистов, такой шаг стал бы «прекрасным градостроительным решением и вошел бы в историю города».

случае прохождения через представительные органы и практика применения вполне могут усовершенствовать предлагаемые нормы, повысить их эффективность не только в решении простейших проблем.

Для лиц, занимающих управленческие позиции, в том числе в государственных структурах, наиболее эффективной санкцией, по моему мнению, является дисквалификация. Что касается штрафов, то увеличение их размеров может привести к попытке учесть и перераспределить новые риски на заинтересованных лиц – строителей, возрастанию коррупции. Необходим взвешенный подход к определению санкций, дифференциация не только по кратности совершения нарушения, но и по иным признакам, включая уровень полномочий субъекта и, конечно, обеспечение неотвратимости применения санкций.

Обзор

Петербуржцы будут развлекаться по новым стандартам

Елена Чиркова. Рынок развлечений на сегодняшний день является одной из наиболее привлекательных сфер для инвесторов. Даже несмотря на то, что кинотеатры, боулинги и детские аттракционы есть практически в каждом крупном ТРК. Спрос рождает предложение, и пастайм-операторы продолжают развивать рынок.

За несколько лет от беспорядочно разбросанных по торговым центрам игровых автоматов и детских комнат девелоперы пришли к комплексному освоению площадей: сначала стали активно разрастаться семейные центры, ориентированные преимущественно на детей, потом популярность набрали «взрослые» развлечения вроде боулинга, бильярдных и кинозалов. Сегодня развлекательные центры становятся якорными арендаторами площадей в ТК и ТЦ, привлекая огромное количество посетителей ежедневно.

Парк парку рознь

Рекреационный бизнес в последние годы растет и развивается по всем направлениям. Привычные парки культуры и отдыха занимают огромные территории и включают в себя множество самых разнообразных зон активности: картинг, американские горки, батуты, карусели – одно большое пространство, где предусмотрены все виды развлечений для людей разного возраста и разных интересов.

Зачастую такие развлекательные парки похожи на питерский «Диво-Остров» или московский парк Горького. Оно и понятно: для нашей страны такой формат привычен и доступен. Однако пастайм-операторы стараются выйти за привычные рамки и уходят от типовых проектов к сложным и амбициозным. Такие проекты требуют не только сил, но и вложения огромных средств, как тематический парк DreamWorks, который должен появиться в Петербурге в 2016 году.

Питерский аналог парка Disneyland давно уже стал едва ли не самым обсуждаемым инвестиционным проектом. Недавно группа компаний «Регионы», инвестор проекта, подписала с правительством города соглашение, в котором окончательно определились и дата сдачи готового парка в эксплуатацию, и его расположение. DreamWorks построят на территории предприятия «Ручьи», на участке общей площадью 35 гектаров. Помимо сорока разных аттракционов, парк будет включать в себя аутлет-центр, магазины и кафе, а также гостиницу на 400 номеров. Прибавим к этому мультяшных героев и декорации и получим практически полную копию Диснейленда.

DreamWorks обещают построить к декабрю 2016 года, а пока у жителей Северо-Запада, которым формат обычного парка культуры и отдыха поднадоел, есть возможность посещать крупные парки развлечений в соседней Скандинавии.

Отдых по-фински

Один из крупнейших в Финляндии парков развлечений – Линнанмяки – за шестьдесят лет своего существования превратился практически в город развлечений. Здесь, помимо сорока трех аттракционов, есть кинотеатр, океанариум, кафе и рестораны, магазины, залы с игровыми автоматами, театр, в котором ставят чаще всего музыкальные постановки. Кроме того, в парке часто проводятся концерты финских музыкантов – под это отведена специальная эстрада с качественным звуковым и световым оборудованием.



ПРИВЫЧНЫЕ ПАРКИ КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА ЗАНИМАЮТ ОГРОМНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И ВКЛЮЧАЮТ В СЕБЯ МНОЖЕСТВО САМЫХ РАЗНООБРАЗНЫХ ЗОН АКТИВНОСТИ



Линнанмяки во многом отвечает тем требованиям, которые можно предъявить к развлекательным паркам и центрам: он находится в самом центре города, соответствует интересам посетителей всех возрастов, вместе с тем, чтобы покатасться на тех или иных аттракционах, гостю не нужно платить за каждый по отдельности – единый билет дает возможность находиться в парке весь день.

Проблемный бизнес

Развивать парки развлечений такого формата в России сейчас стали достаточно активно. Однако есть ряд весьма ощутимых проблем, которые не дают запускать подобные проекты в полном объеме. Прежде всего, речь идет об участках под строительство парков. Площади должны быть большими и, желательно, располагаться недалеко от центра города. Естественно, что центры застроены достаточно плотно и свободных участков, подходящих по квадратуре, найти практически невозможно. А если и возможно, то встает вопрос об их стоимости. В строительство

парка DreamWorks инвесторы вложили порядка 15 млрд рублей, и в какой срок проект полностью окупится, покажет только время.

Меньшие риски для инвесторов представляют развлекательные центры «под крышей». Площади развлекательных центров формата indoor чаще всего требуют 10–15 тысяч квадратных метров свободного пространства. В большинстве своем все они сосредоточены в крупных торговых центрах и, как правило, под них приспособлены последние этажи, которые у ретейлеров не пользуются большой популярностью.

Если еще пару лет назад развлекательных площадок в торговых центрах было не так много, то сегодня пастайм-сектор закладывают уже в проект будущего центра. Так, например, в ТРК «Питерлэнд» под торговые площади отведено 30 тысяч квадратных метров, остальное же пространство было уже на этапе проектировки отдано под развлекательные точки: мультиплекс, боулинг, детский центр и ночной клуб. Помимо этого, 25 тысяч «квадратов» занимает акванарк с бассей-

нами для дайвинга (глубиной порядка шести метров) и серфинга, саунами, массажными кабинетами и солярием. Вторая очередь ТРЦ «Балкания Nova» в Купчино оснащена катком, площадкой для игры в керлинг, а также кино-комплексом.

Управляющий директор PM NAI Bescar Наталья Скаландис считает: «В настоящее время развлекательная функция в торговых центрах представлена достаточно широко и является неотъемлемым атрибутом успешного ТЦ. Общая площадь, которую может занять развлекательный оператор, зачастую достигает до 20 тыс. кв.м. Развлекательная составляющая очень важна для районных торговых центров, так как жители спальных районов, достаточно удаленных от центра Петербурга, не имеют возможности в полном объеме получить все те виды досуга, которые доступны в центре».

Открытие различных развлекательных заведений в ТЦ может обеспечить дополнительный приток посетителей и увеличит их время пребывания в комплексе».

объект

Реновация со скандинавским акцентом

Юлия Борисова. Финский концерн SRV приступил к строительству крупнейшего торгового комплекса центральной части Санкт-Петербурга – «Охта Молл». Как уже сообщалось ранее, проект реализуется концерном SRV совместно с финским инвестиционным фондом Russia Invest.



ФИНСКИЕ СТРОИТЕЛИ ЗАКЛАДЫВАЮТ В ФУНДАМЕНТ НОВОГО КОМПЛЕКСА КАМЕНЬ С ПОСЛАНИЕМ ПОТОМКАМ

Лидер среди пастайм-центров

Принципиально новый пастайм-центр был открыт в Петербурге в конце лета 2013 года. Food Retail Group и управленческая команда развлекательного комплекса «Лидер» арендовали два последних этажа ТРК «Карусель» на Бухарестской, где на 14 тыс. кв. м свободного пространства разместили круглосуточный развлекательный центр Maza Park, объединивший в себе всевозможные виды досуга: боулинг, игровые автоматы, кинозал, роллердром, бильярдная зона, автодром, Q-zag, настольный теннис, электронный дартс, тир. Кроме того, в Maza Park работает 3 ночных клуба и 9 баров. Роллердром может за короткое время переформатироваться под концертную или выставочную площадку.

Один из основателей центра Maza Park Павел Тимец рассказывает: «Существуют или полноценные кинотеатры, или боулинги, или детские развлекательные центры, реже бильярдные. А при этих заведениях, чаще всего кинотеатрах, стоит в холле или соседнем помещении разрозненное оборудование. Где 5D-кинотеатр, где силомер или фотокабина. Все это делает развлекательную услугу случайной или импульсной покупкой. Данная ситуация приводит к тому, что услуга не столь востребована, как у нас в развлекательном центре. К нам гости приходят именно за развлечениями, зная, что у нас много видов развлечений и каждого из них большое количество. А схема работы с единым билетом на все развлечения делает данную услугу еще и очень доступной. При стоимости входа в наш РЦ 300 рублей гость может получить все имеющиеся развлечения без ограничений.

Учитывая площадь, которую мы занимаем (от 12000 до 20000 кв. м) и поток гостей, который мы генерируем (60 000–100 000 уникальных посетителей в месяц), мы становимся одним из якорных арендаторов, а не закутком с автоматами».

За два месяца своего существования проект показал, что востребованность именно такого формата развлекательных центров достаточно высока. Более того, эксперты считают, что при постоянном клиентском потоке проект полностью окупится в ближайшие 5–6 лет.

Оценив все риски, создатели центра начали реализовывать еще один проект – на этот раз Maza Park расположится в собственном трехэтажном здании на улице Хошмина. Открытие было запланировано на конец 2013 года, однако, по словам руководителей проекта, возник ряд проблем с разрешительной документацией. Строительство самого здания сейчас завершено на 80%, но из-за того, что решение возникших вопросов несколько затянулось, открытие пришлось перенести.

Музейные ценности

Популярность в последнее время набирают интерактивные обучающие и выставочные центры, под которые отдаются старые здания фабрик и производств. В Москве один из самых известных таких центров – Винзавод – расположился в здании старейшего в городе комбината десертных вин 1889 года, в Хельсинки культурный центр с музеями, театрами и галереями расположился в здании Кабельной фабрики на площади 5 гектаров. В таких центрах развлекательная и образовательная функции взаимодействуют, образуя единый комплекс, где занятие по вкусу может найти любой гость.

Насыщенность рынка развлечений в ближайшее время может привести к тому, что потенциальным клиентам такое обилие предложения может наскучить. Эксперты считают, что инвесторам стоит подумать о том, что нужно развивать новую концепцию пастайм-центров. Г-жа Скаландис отмечает: «По моему мнению, в ближайшей перспективе можно будет ожидать увеличения количества объектов, которые предлагают развлечения для всей семьи. В случае если развлекательная составляющая не представлена в ТЦ, на данных объектах может быть проведена реконцепция.

В долгосрочной перспективе, по моему мнению, мы сможем увидеть парки развлечений под открытым небом, где будет комфортно находиться как летом, так и зимой. Они могут выглядеть как маленькие улочки, прогуливаясь по которым, покупатели могут совершить покупки, посидеть в кафе и приятно провести время вместе со своей семьей».

Общий объем инвестиций в проект составит 11 млрд рублей. «Охта Молл» будет построен на участке, ограниченном улицей Якорной, проспектом Шаумяна, улицей Магнитогорской и проспектом Металлистов. ТРЦ является первой очередью и доминантой многофункционального комплекса Septem City, общая площадь которого составит более 400 тыс. кв. м. Уникальность будущего проекта заключается в том, что он направлен на реализацию программы реновации промышленных территорий, примыкающих к Большой Охте. Финны планируют построить на этом участке большой деловой квартал с объектами коммерческой недвижимости, гостиницей и променадом. Строительство первой фазы проекта – ТРЦ «Охта Молл» – планируется завершить к весне 2016 года.

У финских строителей уже есть опыт столь быстрого и успешного ввода в эксплуатацию большого ТРЦ в Петербурге: в конце августа на Петергофском шоссе открылся крупнейший в городе многофункциональный комплекс «Жемчужная Плаза», возведенный всего за полтора года. По словам президента SRV Group Юкки Хиенонена, именно с учетом опыта этого проекта было принято решение о переводе управленческой команды SRV Group на строительство нового объекта, что позволит обеспечить завершение работ в намеченные сроки.

Региональный директор SRV

Group в России Юсси Куутса отметил, что масштаб нового проекта по площади превосходит «Жемчужную Плазу» почти в два раза, и для финской команды это своеобразный профессиональный вызов: «Объект является региональным торгово-развлекательным центром и очень своевременным проектом, учитывая невысокие показатели по торговым площадям в Красногвардейском районе. «Охта Молл» станет первой очередью более крупного многофункционального проекта – Septem City. Участок составляет порядка 8,5 га и является собственностью SRV Group. Мы пока до конца не определились, какие функции будет нести весь проект, но можем точно сказать, что его коммерческая составляющая будет доминировать. До момента получения разрешения на строительство ТРЦ «Охта Молл» команда работала над концепцией проекта целых шесть лет, и все это время было использовано нами для того, чтобы решение о первой фазе строительства объекта выглядело наиболее оправданным, законченным и актуальным».

Современный скандинавский дизайн «Охта Молл» был разработан финским архитектурным бюро L Architects Ltd. Арендная кампания проводится совместно с международным консультантом Jones Lang LaSalle. Уже известен первый якорный арендатор – гипермаркет PRISMA. Впервые в центральной части Петербурга откроется столь масштабный формат продуктового ретейла. Общая

площадь гипермаркета составит 8500 кв. м.

«Охта Молл» будет состоять из двух подземных и четырех наземных уровней. В центре расположатся около 200 магазинов крупнейших международных и федеральных торговых операторов. Общая площадь составит 144 тыс. кв. м, арендуемая – 75 тыс. кв. м. Паркинг

рассчитан на 1900 машиномест. В центре будут представлены магазины крупных форматов спортивных и детских товаров, развлекательная зона, а также уникальная концепция фуд-корта, предполагающая размещение на одной площадке около 20 различных ресторанов быстрого обслуживания и a la carte.

МНЕНИЯ



Микко Сёдерлунд, генеральный директор проекта «Охта Молл»:

– Мы не идем туда, где у нас будет много конкурентов, а строим там, где мы будем первыми. По такому принципу мы построили в Красносельском районе «Жемчужную Плазу», теперь очередь за Большой Охтой... Я сам живу в центре города, поэтому могу оценить, насколько удобно будет поехать в «Охта Молл» через прекрасный Большеохтинский мост или набережную. «Охта Молл» – уникальный проект с оригинальной концепцией, для реализации которого привлечены ведущие скандинавские архитекторы. Учитывая низкую обеспеченность торговыми площадями Красногвардейского района и десятиминутную доступность от центра

города, мы уверены в успехе проекта. Рынок торговых комплексов Петербурга очень молод, удачных и по-настоящему современных проектов пока очень мало. Мы надеемся, что вносим свой вклад в развитие петербургского профессионального ретейла.



Андерс Лильенстольпе, директор по развитию проектов SRV Group:

– Весь проект будет выполнен в стиле традиционного скандинавского дизайна. Фасад с асимметричными линиями и минималистичным цветовым решением, где будут доминировать белый, цвет натурального дерева и стекло. Интерьер будет наполнен светом и блеском ярких поверхностей, он будет гармонично сочетать минимализм, удобство и креативность.

реконцепция

Апартаменты у порта

Марина Голокова. Группа компаний «Балтийский монолит» привлекла иностранных архитекторов для создания многофункционального комплекса на Васильевском острове. На месте бывшего таможенного терминала она намерена построить бизнес-центр, гостиницу и апартаменты.

Многофункциональный комплекс Docklands планируется построить на территории площадью 3,6 га, рядом с магазином «Лента» на Васильевском острове (угол проспекта КИМа и Уральской улицы). По словам руководителя отдела работы с недвижимостью ГК «Балтийский монолит» Светланы Петровой, земля принадлежит физическому лицу, компания же выступает как девелопер.

Идея создать на этом участке апартаменты существует с 2006 года. Активно развивать проект компания начала лишь в последние два года. Его продвижением занимается компания «Паритет Групп».

Архитектурную часть проекта разрабатывает немецкое бюро Zukauskas/Architects. По словам генерального директора ООО «Паритет Групп» Александра Перминова, за полтора года авторы проекта пересмотрели около десяти вариантов разных планировочных и архитектурных решений. Выбранная девелопером версия предусматривает строительство шести 10–11-этажных корпусов, среди которых три здания апартаментов, два бизнес-центра и одна гостиница, рассчитанная на 182 номера. В проекте также задуман подземный паркинг на 220 машино-мест. В целом строительная площадь составляет 86 тыс. кв. м.

Для организации внутреннего пространства апартаментов «Балтийский монолит» привлек британское дизайн-бюро Andrew Martin. Его руководитель Мартин Уоллер сообщил, что в своей концепции планировки и дизайна интерьеров он хотел бы отразить наследие Доклендса, некогда портовой территории Лондона, преобразованной в жилую и коммерческую зону. Бывший терминальный участок у Финского залива ожидает похожая судьба. Дизайнер считает, что было бы справедливо напомнить будущим жителям апартаментов об индустриальном прошлом места его расположения. Руководство ГК «Балтийский монолит» такой подход устраивает, так же как и планировка апартаментов в стиле лофт.



ДЕВЕЛОПЕР ПРЕДПОЧЕЛ НЕМЕЦКУЮ АРХИТЕКТУРУ



В целом девелопер рассчитывает создать 534 помещения. По словам Светланы Петровой, с чистовой отделкой по британскому дизайну будут сданы около 70% апартаментов по 30 кв. м. Максимальная площадь апартаментов – 135 кв. м.

В ГК «Балтийский монолит» считают, что их главными клиентами будут люди, приобретающие апартаменты для сдачи в аренду. Апартаменты не считаются жилой недвижимостью, они не могут являться местом прописки, их предназначение – жилье на время.

В Петербурге такой вид недвижимости появился десять лет назад, когда компания «Строймонтаж»

сдала в эксплуатацию апартамент-отель «Пятый элемент» на Крестовском острове. Линии строительства подобных объектов придерживается ГК «Пионер». По словам генерального директора компании Knight Frank St. Petersburg Николая Пашкова, сегмент апартамент-отелей на рынке недвижимости становится все более популярным. Похожий по смыслу формат доходного дома теперь стал скорее исключением, чем правилом.

Инвесторы выбирают вариант развития апартамент-отелей чаще в тех случаях, когда привлекательные для создания жилья участки по Генплану не относятся к зоне

жилой застройки. Так, появляются апартаменты в составе крупных деловых комплексов. Их потребители – корпоративные клиенты, сотрудники одной компании, командированные.

Бизнес-центр, задуманный в составе комплекса, по мнению руководителя отдела офисной недвижимости Knight Frank St. Petersburg Марины Пузановой, на Васильевском острове станет двадцатым по счету в категории класса «В». Аналитики говорят, что новых проектов бизнес-центров класса «В» до 2016 года на территории острова пока никто не заявлял. Из того, что там появилось в последние годы, –

бизнес-центр на улице Беринга, 27, площадью 15 тыс. кв. м (инвестор – компания «Невисс»), и офисное здание на 17-й линии, у дома 54, площадью 7,5 тыс. кв. м, которое инвестор – компания «С.Э.Р.» – выставил на продажу.

ГК «Балтийский монолит» вкладывает в проект 100 млн USD. В течение двух месяцев компания надеется пройти экспертизу и приступить к созданию рабочей документации. В январе–феврале ожидается получение разрешения на строительство, вместе с этим откроются продажи апартаментов.

По подсчетам девелопера, на строительство в целом уйдет 2,5 года.

Санкт-Петербург

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

1-3 ноября 2013

ЛЕНЭКСПО

XXVII ВЫСТАВКА

ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

XI ВЫСТАВКА

КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ

XVI ВЫСТАВКА

САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

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

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости: ЦДС

Официальный спонсор Ярмарки недвижимости: УНИСТО Петербург

Спонсор деловой программы Ярмарки недвижимости: Development

Банк-партнер Ярмарки недвижимости: БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Стратегический партнер Ярмарки недвижимости: КОМПЬЮТЕРНЫЕ ДНИ НЕДВИЖИМОСТИ

Генеральный спонсор Салона зарубежной недвижимости: wohninvest

Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»: ЛСР Недвижимость

Спонсор бесплатного проезда: АРСЕНАЛ

Wi-Fi спонсор Ярмарки недвижимости: albeon

РЕКЛАМА

Децентрализованные центры

Юлия Самойлова.
Новые деловые и жилые центры Петербурга формируются хаотично, вне единой стратегии развития города. Главную причину такой разобщенности эксперты видят в отсутствии взаимодействия девелоперов и государства.



В АЭРОПОРТУ ПУЛКОВО ПО ПРИМЕРУ КРУПНЕЙШИХ МЕЖДУНАРОДНЫХ СТОЛИЦ ФОРМИРУЕТСЯ ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Процесс децентрализации Санкт-Петербурга стремительно набирает обороты, и можно смело говорить о новых центрах города. Среди наиболее заметных Виктор Полищук, начальник управления градостроительных обоснований развития города Комитета по градостроительству и архитектуре, выделил деловую зону «Ленэкспо», которая принимает крупные международные форумы уровня G20, аэропорт Пулково, где по примеру крупнейших международных столиц формируется деловая зона.

Антон Финогенов, генеральный директор ООО «ИТП «Урбаника», добавил к списку новых центров крупнейшие выездные направления – Пулковское шоссе, Мурманское шоссе, зону Парнас, Приозерское шоссе. Здесь, по словам эксперта, формируются новые торгово-рекреационные зоны. При этом проблему спикер видит не в том, формируются ли новые центры (ответ на этот вопрос утвердительный), а в том, в каком направлении они формируются. Лидирующую роль государства в этом процессе г-н Финогенов поставил под сомнение, заметив: «Если есть рынок, то что-то происходит. Если его нет, никакие государственные инициативы не будут реализованы».

Многообразие и разобщенность новых центров признало государство в лице Виктора Полищука. «Сегодня действует огромное коли-

чество девелоперских групп, но нет ни одного крупного девелоперского проекта», – признал эксперт. – «Каждый собственник на своей земле строит штучные объекты, при этом не решаются вопросы транспорта, сетей и пр. И никто эти девелоперские пакеты не оптимизирует». Спикер признал, что задача координировать этот процесс – в компетенции города. Но регулировать отдельные девелоперские группы, которые строят на частной земле, невозможно. В итоге градостроительного результата нет.

Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь», поддержал эту мысль: «Сегодня, к сожалению, отсутствует координация по развитию новых центров города. Мы видим, что они формируются, понимаем логику и факторы, которые влияют на это развитие. Реализация конкретных проектов демонстрирует что-то близкое к хаосу, анархичности. Собственно, отдельные центры развиваются сами по себе», – отметил эксперт. – «Нам необходим механизм, который позволяет договариваться и учитывать интересы разных групп. Развитие новых центров – это живой организм, если мы его загоним в жесткие рамки, он вырастет кривым, если он будет развиваться без этих рамок, он вырастет хаотично, результат будет неудачным. Нам требуется механизм взаимодействия, площадки для диалога».

Одним из вариантов нового централизованного и цивилизованного девелопмента назвали комплексное освоение территорий, когда компания берет участок, ведет инженерную подготовку, потом привлекает подрядчика. Но создать новый центр города одному девелоперу все же не под силу.

Комплексное решение проблемы упорядоченного формирования новых центров вызвали найти создатели «Стратегии социально-экономического развития Санкт-Петербурга до 2030 года». Об основных принципах территориального планирования, которые будут заложены в ней, рассказал Леонид Ивановский, профессор, руководитель направления управленческого консультирования ООО «Балт-аудит-эксперт», который по заказу государства ведет эту часть глобального планирования. «Стратегия предполагает создание в городе 6 зон экономического развития», – рассказал г-н Ивановский. – «В каждой из этих зон присутствует 8 элементов, необходимых, чтобы ареал жизнедеятельности людей находился в ее границах. Среди этих элементов: определенное количество жилой площади, рабочих мест, мест для отдыха и т.д. В каждой из 6 зон все эти условия создать можно, в разной степени приближенные к идеалу».

В ходе дискуссии выяснилось, что данная амбициозная градостроительная инициатива реализуется без участия Комитета по гра-

достроительству и архитектуре. Виктор Полищук, перефразировав классика, заметил, что народное градостроительство, вероятно, скоро вытеснит профессиональное. Разобщенность государственных структур в части формирования градостроительной стратегии вызывает сомнения в перспективе найти единый механизм взаимодействия между всеми заинтересованными участниками для управляемого создания новых центров города.

Опыт показывает, что пока градостроительный процесс регулируется скорее рынком. При этом девелопмент ждет от государства понятных правил игры и возможность стать частью крупных проектов. «Мы занимались уплотнительной застройкой и говорили, как это плохо», – рассказал Арсений Васильев. – «С большим трудом через какое-то время мы сделали шаг в сторону КОТ, где уже может быть решена проблема парковок, выделено место под социальную инфраструктуру, осуществлено благоустройство. Но получили уровень проблем большего порядка. Сегодня очевидно, что необходимо переходить от решения проблем кварталов к комплексному строительству новых центров города. Этот шаг напрашивается. И хочется заставить его реализацию».

По материалам круглого стола «Децентрализация Санкт-Петербурга: проблемы и перспективы»

■ **Капремонт Цирка на Фонтанке планируют начать в середине января.** Капитальный ремонт Петербургского цирка на Фонтанке может начаться 15 января 2014 года. По словам художественного руководителя цирка Вячеслава Полунина, старый проект реконструкции не предполагал дизайнерские работы. Между тем цирк собирается их провести и сейчас занимается поиском денег на эти нужды. Художественный руководитель также отметил, что цирк по-прежнему не определится, в каком месте расположится шашито, в которое переедет цирк на время ремонта. Ранее министр культуры РФ Владимир Мединский сообщал, что министерство заказало проект на капитальный ремонт Петербургского цирка на Фонтанке с элементами реконструкции. По его словам, проект ремонта цирка будет утвержден в первом квартале 2014 года. Кроме того, министерство уже выдало цирку субсидию на приобретение шашито. Вячеслав Полулин предложил идею создания музейно-циркового квартала в центре Петербурга с ярмарками, карнавалами и уличными театрами и шашито. Согласно его концепции, квартал должен располагаться в районе цирка, Инженерного замка и набережной реки Фонтанки. Во дворе Инженерного замка может быть воздвигнут цирк-кабаре.

■ **ЗакС просит губернатора разобраться с проблемой Театра «Лицедеи».** За проект обращения в целом проголосовало 34 парламентария. Театр «Лицедеи» получил от города в 2002 году на безвозмездной основе участок на улице Льва Толстого под строительство театра за счет собственных и привлеченных средств. Для увеличения инвестиционной привлекательности проекта Смольный освободил частного инвестора, ЗАО «СевЗапНефть», от платежей на развитие городской инфраструктуры. В 2008 году компания построила здание площадью 26 тыс. кв. м – торгово-офисный комплекс, в котором театру предназначалось 1,4 тыс. кв. м.

Однако указанные площади в собственность «Лицедеям» переданы не были. Несколько лет театр арендовал площадку, дав более 300 представлений для взрослых и детей, однако официального договора аренды между ним и МФК заключено не было.

■ **В саду Дворца Шереметевых начнутся реставрационные работы.** Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) планирует воссоздать ворота с калиткой в проезде Кухонного флигеля и реставрировать металлические ворота сада Дворца Шереметевых на набережной реки Фонтанки, 34. Подведомственная ему дирекция заказчика объявила открытый конкурс на разработку научно-проектной документации.

Стоимость контракта составляет около 300 тыс. рублей. Итоги конкурса будут известны 27 ноября. Работы планируются выполнить до 20 декабря.

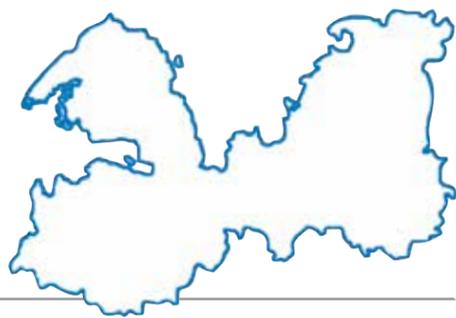
НОВОСТИ

■ **Бани по схеме ГЧП.** «Учитывая, что содержание бань требует значительных затрат, а оказание банных услуг не является высококоротельным (средняя загрузка существующих бань не превышает 40%), наиболее целесообразным представляется переход на государственно-частное партнерство в сфере банного хозяйства в целях привлечения потенциальных инвесторов», – такой ответ дал вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Дивинский на коллективный запрос депутатов Законодательного собрания. Его просили сообщить о планах развития банного комплекса в Северной столице, объемах предполагаемого финансирования и сроках строительства новых социальных банных комплексов. В ответе отмечается, что понятие «социальные бани» в нормативных правовых актах отсутствует. В настоящее время завершается доработка плана финансовой поддержки предприятий, оказывающих банные услуги в Санкт-Петербурге. В целях определения мест возможного строительства новых общественных бань КГА по запросу Комитета

по развитию предпринимательства и потребительского рынка подобрал свободные территории. В настоящее время определено 6 участков в разных районах Санкт-Петербурга. Согласно «СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», банно-прачечные комплексы относятся к IV классу опасности с санитарно-защитной зоной 100 метров, в которой не допускается размещение жилой застройки и спортивных сооружений. В настоящее время в стадии реализации находятся 6 инвестиционных проектов по реконструкции зданий бань с сохранением функционального назначения. Это «Павловские бани» (Московский пр., 55, инвестор ЗАО «ФГУ»), «Балтийские бани» (ул. Шкапина, д. 10, инвестор ООО «Посейдон»), «Ярославские бани» (Ярославский пр., д. 16, инвестор ООО «Тритон»), БОК «Гражданка» (ул. О. Форш, д. 6, инвестор ООО «Водопад»), «Водолей» (ул. Воронежская, д. 6/8, инвестор ООО «Радуга»), «Смольнинские бани» (ул. Красного Текстильщика, д. 7, инвестор

ООО «Викинг»). Названные бани вступят в эксплуатацию в 2015 году, а «Павловские бани» – в четвертом квартале 2014 года.

■ **Военным, уволенным в запас, дадут денежную компенсацию.** Госдума приняла в третьем чтении закон о праве на денежную компенсацию гражданам, уволенным с военной службы, и членам их семей, если они встали на учет нуждающихся в жилых помещениях после 1 января 2005 года. Закон предусматривает, что гражданам, уволенным с военной службы и состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, а также совместно проживающим с ними членам их семей выплачивается ежемесячная денежная компенсация за наем (поднаем) жилых помещений. Размер этой выплаты определяется Правительством РФ. В настоящее время такую компенсацию получают те уволенные военнослужащие, кто встал на учет до 2005 года. Денежная компенсация составляет в Москве и Петербурге 15 тысяч рублей, в других городах и районах – 3,6 тысячи рублей, в прочих населенных пунктах – 2,7 тысячи рублей.



НОВОСТЬ

■ **Новая система дорожных ремонтов позволит начинать работы весной.** С 2013–2014 годов Ленинградская область переходит на принципиально новую систему планирования и реализации программы текущего ремонта дорог. Об этом сообщил председатель Комитета по дорожному хозяйству Алексей Львов. Главные новшества – адресная программа формируется с учетом конкретного состояния конкретных участков областных трасс, контракты с подрядчиками заключаются осенью текущего года, а исполняются работы весной следующего.

После ремонта введено в эксплуатацию 132 км региональных автодорог, около 180 км готовятся к сдаче, на местах устраняются недостатки и завершаются работы еще на 200 км областных трасс. Подходит к концу подготовка к весеннему этапу ремонта областных дорог: уже разработаны подробные дефектные ведомости различных участков, запланировано водоотведение, замена водопропускных труб, очистка кюветов, ремонт остановок общественного транспорта и т. д. Ведется работа по заключению контрактов с подрядчиками. «Заключение двухгодичных контрактов на текущий ремонт на 2013–2014 годы позволит начать работы сразу после весенней просушки. Эту систему планируем реализовывать в дальнейшем постоянно», – подчеркнул Алексей Львов.

Комитет по дорожному хозяйству отчитался о текущих проектах строительства, реконструкции и капитального ремонта дорог. В настоящее время ведется реконструкция мостового перехода через реку Сторожевую на автодороге Выборг – Комсомольское – Приозерск. Выполнены работы по усилению основания опор, проводится устройство свайных оснований дополнительных опор. Ведется реконструкция моста через реку Чаженку на дороге Зуево – Новая Ладога. Возведены промежуточные и береговые опоры временного моста, отсыпано земляное полотно временного объезда, подготовлены промежуточные опоры под монтаж пролетного строения.

На автодороге Паша – Свирица – Загубье начато устройство земляного полотна и песчаного подстилающего слоя.

На автодороге Померанье – Куность выполнены подготовительные работы по расчистке полосы, срезке покрытия и прочистке канав, начато устройство земляного полотна.

В рамках капитального ремонта моста через реку Сиглинку на автодороге Зуево – Новая Ладога установлен временный мост, построен временный объезд ремонтируемого моста. Разобрано мостовое полотно основного моста, выполнены работы по усилению промежуточных опор. Идет ремонт береговых опор основного моста. В ближайшее время начнутся работы на автодороге Оредеж – Тесово – Чолово.

СОГЛАШЕНИЕ

47-й регион и «Газпром нефть» построят сеть заправок для малой авиации

Варвара Гарина. Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и председатель Правления «Газпром нефти» Александр Дюков подписали соглашение о сотрудничестве между правительством региона и нефтяной компанией на 2013–2015 годы.

Соглашением стороны подтвердили взаимную заинтересованность в развитии сотрудничества по нескольким направлениям. Это расширение сети автозаправочных станций, строительство топливо-заправочных комплексов для заправки вертолетов и маломерных судов, поставка в Лен-область качественных и высокотехнологичных полимерных битумных материалов для значимых проектов дорожной инфраструктуры.

Александр Дюков также подтвердил намерение компании участвовать в реализации различных социальных проектов на территории региона. Председатель Правления «Газпром нефти» сообщил, что сегодня компания располагает 22 АЗС на территории области и будет развивать сеть заправочных станций, поскольку заканчивает строительство крупной нефтебазы.

«Газпром нефть» является крупнейшей компанией по бункеровке морских судов и мировым лидером по обеспечению топливом самолетов. Поэтому, по его мнению, развитие сети заправочных комплексов для малой авиации и маломерных судов также может стать интересным направлением сотрудничества с 47-м регионом.

Александр Дрозденко отметил, что областью уже разработана схема оптимального размещения вертолетных площадок с заправочными комплексами. Развитие малой авиации, системы вертолетно-такси на огромной территории



СОГЛАШЕНИЕМ СТОРОНЫ ПОДТВЕРДИЛИ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ В СОТРУДНИЧЕСТВЕ

Ленобласти сможет «набрать обороты» благодаря сотрудничеству с «Газпром нефтью».

«Регион готов предложить компании выгодные условия для строительства автозаправочных комплексов, а также заинтересован в ней как в крупном налогоплательщике», – сказал губернатор.

Деятельность по намеченным в базовом соглашении направлениям будет продолжаться посред-

ством заключения отдельных соглашений между сторонами.

Для осуществления совместных проектов стороны могут создавать на паритетных началах рабочие группы и комиссии с привлечением в них специалистов и ученых. В течение месяца со дня подписания соглашения будут определены уполномоченные структурные подразделения и органы исполнительной власти Ленинградской обла-

сти, обеспечивающие реализацию документа.

Контроль выполнения условий соглашения осуществляют со стороны Правительства Ленинградской области – вице-губернатор Ленинградской области Юрий Пахомовский, со стороны ОАО «Газпром нефть» – заместитель генерального директора по корпоративным коммуникациям, член Правления «Газпром нефти» Александр Дыбаль.

ИНФРАСТРУКТУРА

Александр Дрозденко обсудил использование региональных дорог для перевозки нерудных материалов

Евгений Иванов. Идея руководства 47-го региона состоит в том, чтобы разработчики областных карьеров брали на себя обязанности по содержанию региональных дорог, которые они используют для перевозки своих грузов.

В связи с высокими железнодорожными тарифами на перевозки, а также с появлением автотранспорта повышенной грузоподъемности, в последние годы существенно возросла нагрузка на областные автодороги. На территории Ленинградской области действует более 50 крупных карьеров, которые ежегодно добывают 28 миллионов кубометров песка,

щебня, глины и других нерудных материалов. Для их доставки на строительные площадки, как правило, применяется сверхтяжелая техника общей массой свыше 40 тонн.

На сегодняшний день для перевозки сырья используется 758 км региональных трасс. Для их содержания ежегодно требуется не менее 225 млн рублей. В результате чрез-

мерной эксплуатации региональные дороги, не рассчитанные на сверхнормативные нагрузки, быстро приходят в неудовлетворительное, а порой в аварийное состояние: 344 км областных трасс, которые используются для перевозки песка и щебня, нуждаются в ремонте. Предполагаемая стоимость ремонтных работ этих дорог составляет 3 млрд рублей.

Помимо этого, будет прорабатываться вопрос создания регионального оператора по оснащению всех большегрузных машин аппаратурой системы ГЛОНАСС с фикса-

цией пробега по региональным дорогам для исчисления платы за их использование. Для этого необходимо внесение изменений в федеральное законодательство, Ленинградская область планирует выступить с такой инициативой.

Губернатор поручил комитету по дорожному хозяйству Ленобласти создать рабочую группу для координации взаимодействия бизнеса и органов власти, а также проработать предложения по изменению нормативных и законодательных документов.



Заклучение двухгодичных контрактов на текущий ремонт на 2013–2014 годы позволит начать работы сразу после весенней просушки.

Алексей Львов, председатель Комитета по дорожному хозяйству

конкурс

Область ищет проектировщика для детской больницы

Любовь Андреева. В Ленинградской области объявлен конкурс на выполнение проектных и изыскательских работ по строительству детской областной больницы с поликлиникой в городе Сертолово Всеволожского района. Заказчиком выступает государственное казенное учреждение «Управление строительства Ленинградской области».

Проектировщику необходимо выполнить комплексные инженерно-технические изыскания и обследование местности, а также предложить планировочные решения, которые бы отвечали современным требованиям к медицинскому учреждению.

Согласно техническому заданию, комплекс отдельно стоящих зданий детской больницы с поликлиникой должен состоять из здания детской больницы на 500 коек с консультативно-диагностическим центром, здания поликлиники на 850 посещений в смену со стационаром дневного пребывания на 120 коек и отделением скорой медицинской помощи с отдельным входом, здания патологоанатомического отделения, социальной гостиной для маленьких пациентов из отдаленных поселений Ленинградской области, а также хозяйственных построек. На территории комплекса также планируется разместить подземную автостоянку, бассейн в физиотерапевтическом отделении, кафе и конференц-зал.



В пожеланиях проектировщику указано, что планировочные решения должны обеспечивать беспрепятственное прохождение в больницу лиц с ограниченными возможностями, в том числе на креслах-колясках, ходунках, каталках, а также должно быть предусмотрено зонирование помещений и разделение потоков сотрудников, пациентов и сопровождающих лиц

по отделениям, блокам и кабинетам. Работы будут оплачены из бюджета Ленинградской области: начальная цена контракта на подготовку проектной документации составляет 135 млн рублей. Общая стоимость проекта в целом не должна превышать 4,6 млрд руб., включая стоимость медицинского оборудования и технологического присоединения к сетям инженерно-тех-

нического обеспечения. Строительство планируется завершить к 2016 году. Решение о строительстве в Сертолово современного поликлинического комплекса, в который войдут новая областная детская клиническая больница для жителей города, было принято губернатором 47-го региона Александром Дрозденко в начале августа 2013 года.

Сегодня детская областная больница, рассчитанная на 400 коек, располагается в здании 1870 года постройки, износ которого составляет 70%. Отсутствие площадей не позволяет создать в больнице операционный блок, организовать не существующие сегодня отделения кардиохирургии, патологии новорожденных, реабилитации для недоношенных детей, реанимации и интенсивной терапии. В больнице не хватает энерго мощностей, требуют замены коммуникации. После ввода нового объекта в эксплуатацию в областной детской больнице в качестве самостоятельных структурных подразделений заработают отделения: дневного пребывания, кардиохирургическое отделение для новорожденных, медицинской реабилитации (восстановительного лечения) для новорожденных и недоношенных детей, нейрохирургическое, нефрологическое, детское уроandroлогическое и гинекологическое, а также отделение реанимации и интенсивной терапии для новорожденных детей.

НОВОСТИ

■ **ЖКХ Луги передали району.** Совет депутатов Лужского городского поселения одобрил изменения в Устав Луги, направленные на объединение города и района, а также принял решение о передаче полномочий в сфере ЖКХ и транспорта на уровень Лужского муниципального района. Решение принято единогласно. Вопрос о передаче полномочий Администрации города Луги на уровень Лужского района был поставлен главой региона в связи со срывом отопительного сезона при попустительстве городского руководства. «По тем коммунальным предприятиям, что перейдут в районную собственность, мы подпишем с монополистами и с кредиторами соглашения о реструктуризации долгов», – заявил губернатор.

Полномочия в сфере ЖКХ и транспорта будут переданы на районный уровень до 1 ноября 2013 года. До 1 мая 2014 года Лужскому району перейдут остальные полномочия органов местного самоуправления Луги, что позволит запустить процедуру объединения муниципального района и города. Во время переходного периода, который продлится до 31 декабря 2014 года, полномочия будут исполняться в соответствии с отдельными соглашениями между органами местного самоуправления Луги и Лужского муниципального района.

■ **Задолженность областных коммунальщиков перед энергетиками незначительна.** По мнению вице-губернатора Юрия Пахомовского, задолженность областных коммунальщиков перед энергосбытовыми компаниями незначительна. Сейчас идет работа по реструктуризации долга, и отопительный сезон в Ленинградской области начался в штатном режиме.

На совещании с участием министра энергетики Александра Новака было объявлено, что задолженность всех топливно-энергетических объектов области перед поставщиками электроэнергии составляет 6,5 млрд рублей.

Юрий Пахомовский разъяснил, что в действительности речь шла о суммарной задолженности перед ОАО «Петербургская сбытовая компания» со стороны Петербурга и Ленинградской области на 1 июля. Общая задолженность областных предприятий ЖКХ составляет 772 млн рублей.

Всеми предприятиями подписаны графики реструктуризации долгов. Комитет по топливно-энергетическому комплексу строго контролирует исполнение этих графиков. С начала 2013 года предприятиям тепло- и водоснабжения из областного бюджета выплачивается межтарифная разница, возникающая между экономически обоснованным тарифом и фактической платой населения. Из областного бюджета в 2013 году на это выделено 1,5 млрд рублей. Бюджетные субсидии в первую очередь идут на погашение долгов предприятий ЖКХ за потребленные энергоресурсы.

производство

Позитивный пример социальной ответственности

Варвара Гарина. Открыта вторая очередь жилого комплекса «Хаккапелиитта Вилладж», построенного для работников завода Nokia Tyres во Всеволожске.

Глава 47-го региона Александр Дрозденко и президент концерна Nokia Tyres Ким Гран торжественно открыли вторую очередь жилого комплекса для работников шинного завода. «На примере компании Nokia Tyres мы видим, что такое социальная ответственность. У работников завода есть возможность купить квартиру в этом комплексе в ипотеку под 7,3% годовых – таких условий не предоставляет ни один банк. При возведении комплекса соблюдены все градостроительные и экологические нормы, работает детский сад», – сказал губернатор. Ким Гран рассказал, что решение о строительстве комплекса для со-

трудников предприятия во Всеволожске было принято в 2007 году. «Производственные мощности завода ничего не значат без нашего персонала, мы должны заботиться о людях», – добавил глава компании. Комплекс под названием HakkaPeliiitta Village («Хаккапелиитта Вилладж») расположен во Всеволожском районе на 11 км Дороги жизни, всего в 15 минутах от завода Nokia Tyres. Все квартиры в «Хаккапелиитта Вилладж» сдаются с полной чистой отделкой европейского уровня с установленной сантехникой, кухонной мебелью и оборудованием.

Первая очередь комплекса «Хаккапелиитта Вилладж» была сдана осенью 2009 года. В нее вошли четыре пятиэтажных дома – всего 167 квартир. Во второй очереди комплекса построены три семизэтажных дома – 176 квартир. На сегодняшний день в комплексе «Хаккапелиитта Вилладж» живут 271 семья сотрудников завода Nokia Tyres во Всеволожске.

Жилищный комплекс имеет соб-

ственную инфраструктуру: котельную, трансформаторную подстанцию, систему безопасности и видеонаблюдения, уличное освещение, детскую и спортивную площадки, парковку. В первой очереди комплекса «Хаккапелиитта Вилладж» работает детский сад. Помещение детского сада было передано в дар Всеволожскому району. Планируется создание детского сада и для второй очереди.

справка

Завод Nokia Tyres был открыт во Всеволожске в 2005 году. Первоначальные производственные мощности завода составили 1 млн шин в год. Полная инвестиционная программа Nokia Tyres Россия предусматривает инвестиции в размере 750 млн евро в период 2004–2014 гг. (всего 14 производственных линий). По окончании инвестиционной программы производственные мощности завода составят 17 млн шин в год.

НОВОСТИ

■ **Губернатор внес в ЗакС законопроект о капитальном ремонте.** Георгий Полтавченко внес на рассмотрение депутатов ЗакСа законопроект о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах. Проект закона был предварительно рассмотрен и одобрен на заседании Правительства Петербурга. Он регулирует порядок подготовки региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и ее утверждение, определяет способ формирования фонда капитального ремонта и его контроля. Губернатор попросил председателя Законодательного собрания рассмотреть проект в первоочередном порядке.

■ **За уничтожение зеленых насаждений грозит административный штраф.** Губернатор внес законопроект, предусматривающий повышение административного штрафа за повреждение и уничтожение зеленых насаждений без порубочного билета. Теперь повреждение или уничтожение зеленых насаждений без порубочного билета влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 4 до 5 тысяч рублей; на должностных лиц – от 30 до 50 тысяч рублей; на юридических лиц – от 500 тысяч до миллиона рублей.

АРБИТРАЖ

«Ленптицепром» не смог продвинуть коттеджи через суд

Евгений Иванов. Коллегия судей Высшего арбитражного суда РФ отказала ОАО «Ленптицепром» в передаче в Президиум ВАС РФ для пересмотра решений по спору о подготовке к строительству коттеджного городка.

ОАО «Ленптицепром» обратилось в суд с требованием о признании незаконным бездействия Правительства Санкт-Петербурга в части неутверждения проекта планировки территории в г. Петергофе, ограниченной полосой отвода железной дороги, Ропшинским шоссе, административной границей Санкт-Петербурга, Ольгинским шоссе, улицами Луизино и Парковой, а также обязанности городского правительства утвердить указанный проект.

Напомним, что в 2007 году компания «Ленптицепром» фактически разделилась. Птицеводческий бизнес был выведен в компанию ООО «Леноблптицепром», а бизнесмен Игорь Водопьянов, собственник УК «Теорема», владеющий 25% акций «Ленптицепрома», получил за них

птицефабрику «Красные зори» в Петродворцовом районе. Юридически «Красные зори» остались единственным активом «Ленптицепрома». В последние годы «Ленптицепром» занимался только сдачей недвижимости в аренду и продвижением проекта коттеджного поселка.

Компания заказала проект планировки территории, ее в 2011 году разработало ЗАО «Петербургский НИПИград».

КГА выдал положительное заключение по документации о планировке территории. Администрация Петродворцового района организовала публичные слушания и в августе 2011 года утвердила их результаты.

КГА для дальнейшего утверждения отправил проект в городское

правительство. Так как он не утвержден до настоящего времени, то компания обратилась в суд. Однако все инстанции с октября 2012 года последовательно вынесли решения в пользу городского правительства.

Изучив обстоятельства дела, они установили, что между властью и инвестором шли сложные переговоры о том, на каких условиях будет строиться социальная инфраструктура микрорайона. «Ленптицепром» предлагал построить их за свой счет, но с последующим выкупом за счет бюджета либо на условиях государственно-частного партнерства. Ни тот, ни другой вариант не прошел. Однако сам факт переговоров уже говорит, что незаконного бездействия власти не было.

КСТАТИ

Компания «Теорема» Игоря Водопьянова будет строить жилье на месте заводов «Россия» и «Химволокно». Комиссия по утверждению поправок в Генплан одобрила перевод под жилье участка бывшего завода «Химволокно», принадлежащего компании. Девелопер также приступил к строительству жилого комплекса на территории бывшего завода «Россия». По словам владельца, ни рубля бюджетных денег в проекте не будет. Всю социальную инфраструктуру он обещает построить за свой счет.

www.interstroyexpo.com 0+



ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

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

ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА СЕВЕРО-ЗАПАДА

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

* По итогам 2013 года совместно с выставкой «ЗАГОРОДОМ»

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

ОРГАНИЗАТОРЫ:   В РАМКАХ ВЫСТАВКИ СОСТОИТСЯ:  МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

РЕКЛАМА

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

в Петербурге  **Кто строит**

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

ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ
в редакции газеты «Кто строит в Петербурге».

КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА ДО ВАШЕГО ОФИСА 

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

РЕКЛАМА

ОРГАНИЗАЦИЯ **КУПИТ**

ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ около 300 м²
с земельным участком до 1500 м²

районы:  **КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ**
 **КАЛИНИНСКИЙ**
 **НЕВСКИЙ** (правый берег)

buy@eastcred.com
т. +7-921-404-15-63

Строители Санкт-Петербурга начали подготовку к съезду

6 декабря состоится одиннадцатый Съезд строителей Санкт-Петербурга – одно из важнейших мероприятий в отраслевой жизни.

XI Съезд строителей Северной столицы традиционно пройдет в ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.1. К участию в нем приглашены губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко, вице-губернатор города по строительству Марат Оганесян, председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко, руководители городских комитетов и служб, регулирующих развитие строительной отрасли. В Съезде строителей Санкт-Петербурга планируется участие представителей Министерства регионального развития России, НОСТРОЙ, НОП, НОИЗ, а также президента Российского Союза строителей Владимира Яковлева. Приглашения принять участие в работе съезда направляются профильному вице-губернатору Ленинградской области Георгию Богачеву и в соответствующие структуры правительства соседнего региона.

Организатор Съезда строителей – Союз строительных объединений и организаций – приглашает строительное сообщество принять участие в этом важнейшем мероприятии. В рамках съезда будут озвучиваться и обсуждаться

XI Съезд строителей Санкт-Петербурга пройдет 6 декабря 2013 года в зале 7.1, павильон № 7, ВК «Ленэкспо». Начало работы в 15.00. Регистрация делегатов с 14.00.

ся магистральные пути развития петербургской стройки, современные проблемы ее функционирования. Как и всегда, Съезд строителей Санкт-Петербурга станет площадкой для конструктивного и плодотворного диалога между профильной общественностью и органами государственной власти. В этом взаимодействии будут намечены основные задачи отрасли на ближайшую и более отдаленную перспективу, определены методы и формы работы строительного комплекса. Программа съезда будет сформирована при участии строительного сообщества, членов Президиума Союза строительных объединений и организаций.

Подготовка к съезду всегда проходит при участии предприятий и организаций строительного комплекса. Разработаны условия партнерской поддержки меропри-

ятия, ознакомиться с которыми можно на сайте Союза строительных объединений и организаций www.stroysoyuz.ru, а также в дирекции по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81.

Одновременно Союз при поддержке отраслевого сообщества продолжает подготовку к IX практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Она пройдет 31 октября в отеле «Азимут», зал «Советский», 2-й этаж.

Программа конференции сформирована и опубликована на сайте Союза (раздел «Конференция»).

Планируются выступления руководителей Межрегионального управления Минрегиона России по СЗФО Михаила Караулова, президента Российского Союза строителей Владимира Яковлева, председателя Комитета по строительству

Предусмотрена возможность инвестиционной поддержки Съезда строителей. Условия – на сайте ССОО www.stroysoyuz.ru, а также по телефону 8-921-895-67-07.



Продолжается электронная регистрация участников конференции на сайте Союза строительных объединений и организаций – раздел «Конференция», форма внизу страницы. Направить заявки на участие можно по факсу (812) 570-30-63, а также по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru.

Санкт-Петербурга Михаила Демиденко, представителей строительного рынка.

По инициативе городского Комитета по строительству в повестку конференции внесен вопрос «Особенности деятельности застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, в связи с вступлением в силу с января 2014 года статьи 1,3-5 ФЗ от 30.12.2012 № 294-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

По итогам конференции будет принята резолюция, которая станет основой для формирования повестки XI Съезда строителей Санкт-Петербурга.

IX практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» – 31 октября. Отель «Азимут», зал «Советский», 2-й этаж. Начало в 11.00, регистрация участников с 10.00.

ПРИГЛАШЕНИЕ

9-10 НОЯБРЯ СКК

ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ

- Квартиры • Студии • Комнаты
- Ипотечное кредитование



ВЫСТАВКА СТРОИМ ДОМ

- Строительные технологии
- Инженерные системы



САЛОН КАМИНОВ

- Камин • Печи • Дымоходы
- Барбекю • Системы отопления



САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

- Недвижимость для отдыха
- Инвестиции, развитие бизнеса



EXPO СФЕРА
ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

(812) 600-92-92 www.exposfera.spb.ru



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

IX ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

31 октября 2013 г.

Начало в 11.00
Регистрация участников с 10.00

Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.43/1, отель «Азимут», зал «Советский», 2-й этаж

Участие в работе конференции бесплатное

Дополнительная информация:
(812) 570-30-63, 714-23-81
www.stroysoyuz.ru



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

www.spbexp.ru



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@ktostro.it.ru