

# КТО СТРОИТ

в Петербурге



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

СМОЛЬНЫЙ НЕ БУДЕТ ПЛАТИТЬ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ  
СЕСТРОРЕЦКОГО НАМЫВА СТР. 3

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНОБЛАСТИ НАМЕРЕНО ОТКОРРЕКТИРОВАТЬ  
АДРЕСНУЮ ПРОГРАММУ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА СТР. 4

МИНЭНЕРГО РФ ПОДГОТОВИЛО ПАКЕТ ПОПРАВКОВ К ЗАКОНУ  
«О ТЕПЛОСНАБЖЕНИИ» СТР. 9



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

РЕКЛАМА



СТР. 6—7

## «Мне интересно реформирование жилищной политики в Петербурге»

Дмитрий Локтаев,  
РУКОВОДИТЕЛЬ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД



Центр  
строительного аудита  
и сопровождения

**ЭКСПЕРТИЗА  
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

(812) 244-02-05  
[www.csas-spb.ru](http://www.csas-spb.ru)

РЕКЛАМА



ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

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

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

РЕКЛАМА



**АКТУАЛЬНЫЕ  
НОВОСТИ**  
[Ктостроит.ru](http://Ктостроит.ru)

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

**ОТКРЫТА  
ПОДПИСКА  
НА ГАЗЕТУ  
НА 2014 ГОД**

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

**ОФОРМИТЬ  
ПОДПИСКУ**

на печатную  
и электронную  
версию газеты.

**СТР. 7**

## НОВОСТИ

## Губернатор проверил ход строительства

Губернатор Георгий Полтавченко проверил ход строительства транспортной развязки на пересечении Пискаревского проспекта и проспекта Непокоренных, инфекционной больницы в Красногвардейском районе, реконструкции Центра «Детская психиатрия» на улице Чапыгина и сооружения футбольного стадиона на Крестовском острове.

На строительстве развязки строительные-монтажные работы ведутся с опережением графика. Открыть движение с Шафировского проспекта на проспект Непокоренных планируется в ноябре 2014 года. В целом завершить работы по первой очереди планируется летом 2015 года.

Инфекционную больницу в Полустрово на 600 коек планируется запустить в сентябре следующего года. Как отметил губернатор, степень готовности объекта высокая. Реконструкция корпусов для Центра «Детская психиатрия» также находится на последней стадии готовности. Эта больница будет сдана в феврале следующего года.

По итогам осмотра стадиона на Крестовском острове Георгий Полтавченко отметил, что за полгода здесь сделано столько, сколько не было сделано за четыре года. Он заверил, что оговоренные сроки строительства будут выполнены. Завершение строительно-монтажных работ намечено на 2015 год, пусконаладочных работ с передачей объекта на баланс – на 2016 год. Всего на завершение строительства выделено 12 миллиардов рублей.

Георгий Полтавченко недавно выделил аванс на 3 миллиарда 400 миллионов рублей. Губернатор сообщил, что по мере выполнения работ город и дальше будет авансировать строительство этого важнейшего спортивного объекта.

Губернатор также ознакомился с представленными материалами для отделки. «Материалы интересные антивандальные, они будут служить не менее 50 лет. Но мы будем закупать их через конкурс. А на конкурсе два важных критерия – качество и цена. Думаю, выберем самые эффективные и не самые дорогие», – сказал губернатор.

## Депутаты утвердили закон о платных дорогах во втором чтении

Госдума приняла во втором чтении правительственный закон о порядке установления максимального размера платы на платных автодорогах и их участках, построенных или реконструированных на основании концессионных соглашений.

Изменения вносятся в законы «О концессионных соглашениях» и «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ...».

Максимальный размер платы за пользование такими дорогами устанавливается в каждом конкретном случае решением правительства, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ, органом местного самоуправления с учетом ограничения предельного уровня максимально размера платы.

В отношении остальных платных автомобильных дорог сохраняется норма об установлении единого максимального размера платы за проезд, который будет рассчитан с учетом социального подхода.

## Петербург занял первое место рейтинга крупнейших промышленных центров России

Об этом говорится в материалах Института территориального планирования «Урбаника» и Союза архитекторов России. Этот рейтинг основан на статистике промышленного производства Росстата.

Из материалов рейтинга следует, что объем промышленного производства в Санкт-Петербурге в 2012 году составил 2,336 триллиона рублей. В пятерку лидеров также вошли Москва – 2,241 триллиона рублей, Сургут – 1,215 триллиона рублей, Нижневартовск – 611 миллиардов рублей, и Омск – 528 миллиардов рублей.

Доля 250 крупнейших промышленных центров в суммарном объеме промышленного производства по стране не изменилась и осталась на уровне 76%, заключается в исследовании.

## Проект новой сцены Театра Европы сделают за 253 млн рублей

ФГБУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» подвело итоги конкурса на проектирование Новой сцены Академического Малого драматического театра – Театра Европы. Победителем признано ЗАО «Театрально-декорационные мастерские», ставшее единственным претендентом на тендер. Второй претендент – ООО «Гардэ» – к конкурсу допущен не был по причине представления неполного пакета документов. Как следует из информации сайта госзакупок, победитель оценил свою работу в 252,9 млн рублей, существенно снизив при этом стартовую цену в 314,9 млн рублей.

Контракт разбит на три этапа. Первый предполагает проведение предпроектных исследований и разработку альбома поэтажных функциональных схем здания. Минимальный срок – 10 дней с даты подписания договора, максимальный – 15 дней. Второй этап включает инженерные изыскания и подготовку проектной документации в сроки от 197 до 263 дней. В ходе третьего этапа должна быть разработана рабочая документация: минимальный срок – 427 дней, максимальный – 570 дней.

Новое здание для Театра Льва Додина будет построено на Звенигородской улице, 7, на участке общей площадью 1,0177 га. Концепция предусматривает полный комплекс строительства – от геодезических изысканий до художественной подсветки и от вешалки до занавеса. В театре будут главный зал на 600 мест со сценой-трансформером и камерная сцена на 75 мест, просторные репетиционные помещения, мастерские, библиотека, будет создана необходимая инженерная инфраструктура. Также театр планирует обеспечить современным мультимедийным наполнением.

Петербургское ЗАО «Театрально-декорационные мастерские» работает на рынке сценических технологий с 1993 года. Основная специализация – строительство декораций, разработка технологичных решений в области механизации сцены, постановочного освещения, электроакустического комплекса, систем технологического телевидения и связи, оборудования сцен «под ключ», создание костюмов для театра и кино.

## 09.01

## ФКУ ДСТО «Санкт-Петербург» выбрало подрядчиков на 1,7 млрд рублей

Дирекция по строительству транспортного обхода «Санкт-Петербург» подвела итоги открытого аукциона на содержание сооружений и объектов благоустройства Кольцевой автодороги. Права на осуществление данных работ выиграли подрядчики, выполняющие соответствующие работы по настоящее время. ООО «ЕвроТрансСтрой» продолжит содержать искусственные сооружения КАД – до 1 июля 2016 года, стоимость работ составит 706,8 млн рублей, ООО СПК «Зеленый Город» за аналогичный срок будет поддерживать объекты благоустройства за 998,9 млн рублей. Как пояснили во ФКУ ДСТО «Санкт-Петербург», на следующей неделе будут подведены итоги открытого аукциона по третьему лоту начальной стоимостью 1,980 млрд рублей на содержание сооружений и объектов благоустройства КАД.

## Витебский проспект открыт

Завершились строительные-монтажные работы на участке Витебского проспекта, соединяющем новую и старую части магистрали. Проведенные работы позволят улучшить транспортную ситуацию в южных районах Санкт-Петербурга и обеспечить беспрепятственное движение транспорта в направлении от г. Пушкина в сторону ст. м. «Купчино». Строительство примыкания продолжения Витебского проспекта к развязке Кольцевой автомобильной дороги и Московскому шоссе в поселке Шушары началось в августе 2012 года. Подрядчиком по итогам аукциона определена строительная организация ООО «Строй-Инвест». В процессе производства работ было выполнено строительство восточного проезда Витебского проспекта протяженностью около 1350 метров вдоль железнодорожной линии. В следующем году планируется выполнить благоустройство прилегающей территории и завершить строительство наземного пешеходного перехода в районе железнодорожной станции Шушары.

## 10.01

## Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства возглавил Сергей Степашин

Бывший глава Счетной палаты Сергей Степашин стал председателем наблюдательного совета госкорпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Ранее совет возглавлял министр регионального развития РФ Игорь Слюняев.

В состав наблюдательного совета теперь также входит советник президента Александра Левицкая. Данные изменения произошли 30 декабря 2013 года.

Фонд ЖКХ был создан в 2007 году с целью предоставления финансовой поддержки субъектам РФ и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилья. С 2013 года средства Фонда направляются также на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры.

## Рынок у станции метро «Проспект Большевиков» снесут в феврале

Рынок у станции метро «Проспект Большевиков» в Петербурге планируется снести к февралю. Соответствующий заказ стоимостью 3 млн рублей разместил Центр повышения эффективности использования государственного имущества, подведомственный КУГИ.

Подрядчика по сносу торговых павильонов на углу проспекта Пятилеток и улицы Коллонтай выберут 13 января, срок выполнения работ – 15 дней с момента подписания контракта.

Центр объявил также конкурс на снос торгового комплекса на пр. Авиастроителей, д. 8, корп. 1. Максимальная стоимость контракта составляет порядка 23 млн рублей. Аукцион пройдет 20 января, срок выполнения работ – 40 дней с момента подписания контракта.

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 01 (151) 13 января 2014 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 195112, Санкт-Петербург,  
Малоохтинский пр., 68  
Тел./факс +7 (812) 333-07-33  
E-mail: info@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор:  
Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:  
Анна Дурова

Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Саморегулирование», «Бизнес-интервью», «Образование» публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-11

Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 10.01.2014 в 23.00

ИТОГИ

# Смольный не будет платить за инфраструктуру сестрорецкого намыва

Елена Чиркова. Прошедший год во многом стал переломным для строительной отрасли: начиная с изменений кадровых и заканчивая изменениями законодательными.

Для вице-губернатора Марата Оганесяна он также стал знаковым – в марте губернатор принял решение о его назначении на должность своего заместителя по части строительства.

Накануне новогодних каникул вице-губернатор провел пресс-конференцию, где подвел итоги работы петербургского строительного блока, а также обозначил позицию города в вопросах, связанных с долгомостром на Крестовском острове и намывными территориями в Сестрорецке.

Работу всех профильных комитетов г-н Оганесян оценил достаточно высоко. Единственный орган, который, по словам вице-губернатора, приложил недостаточно усилий в минувшем году, – это Комитет по промышленной политике. Марат Оганесян отметил, что объемы строительства в промзонах Петербурга его совершенно не устраивают, и промышленному комитету следовало активизировать реализацию проектов в рамках освоения промышленных территорий.

## Успехи КРТИ

Зато объемы работ, проделанных КРТИ, г-н Оганесян удовлетворил полностью: так, по его словам, транспортный комитет реализовал 90% того, что было запланировано в начале 2013 года. На работу комитета не повлияла даже отставка его главы – Дмитрия Буренина. Вместе с тем вопрос о назначении нового руководителя транспортного комитета вице-губернатор также не оставил без внимания, заявив, что имя нового председателя комитета станет известно уже в январе.

Говоря о развитии транспортной инфраструктуры, г-н Оганесян отметил, что на строительство новых станций метрополитена до 2016 года власти города намерены выделить 73 млрд рублей из местного бюджета. При этом проектная документация для продолжения зеленой ветки практически готова, и в июне 2014 года будет сдана в Главгосэкспертизу. В настоящий момент готовятся проектные документы для станции «Новокрестовская», строительство которой, по словам Марата Оганесяна, будет финансироваться также и из федерального бюджета. Сегодня город получил заключения экспертизы по станции «Южная», входящей в первый пусковой комплекс новой ветки метро – Красносельско-Калининской.

В ближайшие годы строительство будет вестись по трем основным направлениям:



на участке между станцией «Театральная» и Большим проспектом, на Невско-Василеостровской и Красносельско-Калининской линиях. А продолжение зеленой ветки, от станции «Приморская» до «Улицы Савушкина», как рассказал г-н Оганесян, начнут строить уже в первом квартале 2014 года.

## На что не будут тратить средства

Вопрос о строительстве стадиона на Крестовском, не дающий покоя петербуржцам, наконец приобрел более-менее ясные очертания. Марат Оганесян заверил: к 2015 году все строительные работы на стадионе будут завершены, и он будет сдан в срок. Однако анонсированный ранее проект канатной дороги вице-губернатор назвал инвестиционным и заявил, что в его строительство город вкладываться не будет. Тем не менее, канатная дорога к стадиону, по словам г-на Оганесяна, заинтересовала иностранных инвесторов, в настоящий момент «есть серьезный интерес французов и чехов к этому проекту».

Не будет город финансировать и строительство инфраструктуры для проекта «Новый берег» на намывных территориях под Сестрорецком.

По словам вице-губернатора, правительство заняло принципиальную позицию в вопросе финансирования инженерной инфраструк-

туры для проекта, и в настоящее время готовится документ, отменяющий ранее изданное постановление, согласно которому ООО «Северо-Запад Инвест» должно было получить определенные средства на создание необходимой инфраструктуры. Кроме того, как заявил г-н Оганесян, город предложит инвестору за собственные деньги построить и социальные объекты на территории намыва.

Помимо этого, Марат Оганесян в очередной раз подчеркнул, что город намерен переложить строительство объектов социальной инфраструктуры на застройщиков. И добавил, что в первом квартале 2014 года городу будет передан 21 детский сад, возведенный застройщиками за свой счет. Все детские сады были построены в рамках соглашений о строительстве социальных объектов и их добровольной передаче на баланс города. В основном среди застройщиков фигурируют «финские партнеры», в числе которых «ЮИТ», Lemminkäinen, а также NCC, однако один детский сад, который будет отдан городу, был построен компанией «ЛенСпецСМУ».

## Смольный поможет дольщикам

Одной из главных задач на ближайшие четыре года Марат Оганесян называет решение проблем обманутых дольщиков. Так, по словам вице-губернатора, ему известно о 34 объектах, где есть реальные проблемы с обманутыми участниками долевого строительства. Г-н Оганесян отмечает, что сегодня, по установленным Министерством строительства и Министерством юстиции критериям, объекты считаются проблемными, если задержка по вводу в эксплуатацию составляет больше девяти месяцев. «Я не могу с этим полностью согласиться, поскольку все объекты обманутых дольщиков – проблемные», – добавляет вице-губернатор.

По всем 34 объектам Смольный намерен решить все вопросы до 2018 года. Согласно постановлению правительства, те участники долевого строительства, которые имеют определенные финансовые трудности, будут получать от города ежемесячные выплаты на съем квартиры (от 5,6 до 8,4 тысячи рублей в зависимости от того, сколько в семье человек), а недостроенные дома будут с обременением продаваться другим инвесторам с торгов. При этом новый инвестор обязан будет продавать часть квартир обманутым дольщикам по сниженной цене.

## ПОНЕДЕЛЬНИК, 13 ЯНВАРЯ

- День рождения Александра Николаевича МИРОНОВА, руководителя ООО «Архитектурное бюро «АМ-ИНТАРСИЯ»
- День рождения Елены Александровны МАРТЫНОВОЙ, руководителя «ТК «Конвей Плюс»

## ЧЕТВЕРГ, 16 ЯНВАРЯ

- День рождения Сергея Александровича ЛЕВЧУКА, генерального директора ЗАО «Строительная Корпорация РосСтрой»
- День рождения Татьяны Викторовны ГИТИНОЙ, заместителя директора по страхованию ООО «СК «Согласие», Северо-Западный окружной филиал

## ПЯТНИЦА, 17 ЯНВАРЯ

- День рождения Михаила Васильевича ЛЕБЕДЕВА, директора по строительству ЗАО «Геострой»

## СУББОТА, 18 ЯНВАРЯ

- День рождения Владимира Станиславовича ПРУСАКОВА, руководителя ООО «БРИЗ-Студио»

## ВОСКРЕСЕНЬЕ, 19 ЯНВАРЯ

- День рождения Михаила Владимировича ВОЗИЯНОВА, руководителя ЗАО «ЮИТ Лентек»



В связи с развитием и реализацией новых крупных проектов (КОТ) ООО «СЭТЛ СИТИ» приглашает на работу профессионалов с серьезным опытом руководства девелоперским блоком на должность

ДИРЕКТОРА  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА

Мы предлагаем профессиональную реализацию в масштабных проектах. Заработная плата обсуждается в ходе собеседования.

Подробную информацию о нас смотрите на нашем сайте [www.setlcity.ru](http://www.setlcity.ru)

E-mail: [ok@setlgroup.ru](mailto:ok@setlgroup.ru)

Дополнительная информация по тел. (812) 33-55-111, доб. 3519 – Лидия Евгеньевна

Мы гарантируем конфиденциальность рассмотрения всем обратившимся кандидатам.

### КОМПАНИЯ ПРЕДЛАГАЕТ СОИСКАТЕЛЯМ:

- Интересную работу с неординарными задачами;
- Высококвалифицированную команду единомышленников;
- Стабильную заработную плату и мотивацию;
- Оплату аренды авто и ГСМ;
- Пакет ДМС.

РЕКЛАМА

27 января 2014 года

ОАО «ФОНД ИМУЩЕСТВА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

## ПРОВОДИТ ТОРГИ

по участку № 18 площадью 3,9 га  
в квартале 24–27 Полюстрово, западнее  
пересечения пр. М. Блюхера и Лабораторной ул.,  
для строительства многоквартирного дома  
со встроенно-пристроенным гаражом.  
Участок расположен на расстоянии менее  
70 м от вестибюля станции метрополитена  
«Арсенальная» и объекта розничной торговли.  
Начальная цена торгов – 80 млн руб.

РЕКЛАМА

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ Третья очередь «Нового Оккервиля» сдана на год раньше. Инвестиционно-строительная компания «Отделстрой» на год раньше срока ввела в эксплуатацию первые два пуска III очереди жилого комплекса «Новый Оккервиль». Разрешение на ввод в эксплуатацию подписано 25 декабря 2013 года. Заселение начнется уже в январе 2014 года. Напомним, что предыдущую очередь «Нового Оккервиля» компания также сдала с опережением на год. Первый и второй пуски III очереди включают в себя 14 секций, в составе которых 1251 квартира общей площадью 66,3 тыс. кв. м. В домах уже запущены лифты, работает котельная, есть вода, по постоянной схеме подается электричество, организована служба консьержей. Всего III очередь разбита на 4 пусковых комплекса. Сдача следующих секций намечена на I квартал 2015 года и IV квартал 2016 года.

■ Первую очередь «Эланд» ввели в эксплуатацию. Шведский строительный концерн NCC с 13 декабря начал передачу квартир дольщикам первой очереди ЖК «Эланд» в Девяткино. В новом доме 482 квартиры, которые расположены в двух секциях на 22 и 25 этажах. Территория первой очереди комплекса огорожена и озеленена, во дворе оборудованы детские игровые площадки. На первых этажах предусмотрены помещения для торговли, сервиса, а также офисы.

Жилой комплекс «Эланд» строится на границе Санкт-Петербурга и Ленинградской области в поселке Мурино, рядом со станцией метро «Девяткино», в месте, где нет крупных промышленных производств. Завершение строительства второй очереди комплекса намечено на IV квартал 2014 года, третья очередь будет построена в IV квартале 2015 года. К 2018 году компания планирует полностью завершить строительство 22-25-этажного жилого комплекса. Его общая площадь составит около 140 тыс. кв. м, площадь коммерческих помещений – около 2 тыс. кв. м. Проект предусматривает строительство восьми жилых зданий, детского сада и многоуровневого паркинга.

■ NCC начнет строить жилье на Петроградской стороне. Шведский концерн NCC известил о своих планах на 2014 год. На набережной реки Карповки, на участке площадью около 7,5 тыс. кв. м, он собирается построить жилую недвижимость высокого класса со встроенными коммерческими помещениями. Общая площадь планируемых к строительству квартир – около 16 тыс. кв. м. Другим проектом станет строительство жилого комплекса на участке площадью 3,8 га на Аптекарском проспекте, 16. Проект жилого комплекса предусматривает строительство 70 тыс. кв. м квартир, 3 тыс. кв. м коммерческих площадей, одноэтажного подземного паркинга вместительностью 500 машиномест, а также двухсекционного детского сада на 100 детей. Строительство жилых комплексов в Петроградском районе планируется начать во II квартале 2014 года.

## перспективы

# Ленобласть готовится к капремонту

**Оксана Прохорова.** Правительство Ленинградской области намерено к маю 2014 года откорректировать адресную программу капитального ремонта многоквартирных домов, рассчитанную до 2043 года. Между тем накопившийся недоремонт сейчас имеет пугающие размеры, отмечают эксперты.



В Ленинградской области общий износ многоквартирных домов составил 38% от всего жилого фонда региона, при этом каждый год прирост количества изношенных домов составляет 3%, в то время как успевают ремонтировать не более 1% ветхого жилья.

«В прошлом году в области капитальный ремонт прошло 178 домов, на это было затрачено около 600 миллионов рублей», – сообщил Владимир Дорофеев, генеральный директор Некоммерческого объединения «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов». Ситуация с накопившимся недоремонтом – пугающая, признается он.

Между тем у правительства региона пока нет точных данных ни по недоремонту, ни по количеству товариществ собственников жилья, которые захотят иметь собственные спецсчета для аккумулирования средств на капитальный ремонт их домов в будущем, ни по количеству домов, которые, собственно, в перспективе должны пройти капитальный ремонт.

«С конкретным количеством домов, я думаю, мы определимся в марте, тогда у нас будет сформирована окончательная адресная

программа», – сообщил Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области.

Сейчас, по предварительным данным, капремонт должны пройти 12 250 многоквартирных домов, а адресная программа, скорее всего, будет включать свыше 15 тысяч домов.

Дело в том, что область не проводила масштабной паспортизации жилого фонда, как, например, Санкт-Петербург, который занимался аналогичной работой последние три года (тем не менее, корректировки петербургской адресной программы происходят до сих пор). У региона на это просто не было денег.

Сейчас перед чиновниками и муниципалитетами различных уровней (в области 17 муниципальных районов и свыше 200 муниципальных образований) стоит непростая задача: получить точные данные по объектам предстоящего капремонта и убедить жителей области платить деньги за капремонт региональному оператору, параллельно разъясняя им принципы расходования средств и способ контроля качества работ на выходе.

«Мы должны стимулировать граж-

дан переводить средства на единый счет», – отметил г-н Дрозденко.

Если чиновники не добьются доверия к новой модели организации капитального ремонта со стороны многочисленных ТСЖ, УК и ЖСК – капремонт в масштабах региона будет попросту саботирован. Существует опасность срыва ремонтной кампании и из-за муниципалов: муниципалитетам принадлежит две трети всего фонда, подлежащего капремонту. При этом в современных реалиях, муниципалитеты – своеобразные цитадели, прорваться за стены которых и понять, куда и как в них тратятся средства, практически невозможно.

В идеале планируется ремонтировать тысячу домов в год, в частности в 2014 году, несмотря на то, что средства от граждан будут поступать только с июля месяца, региональный оператор надеется отремонтировать около 250 домов и собрать на эти цели средств не меньше, чем в прошлом году.

Если раньше средства собственников жилья составляли только 20% от всей суммы, тратящейся на капитальный ремонт жилья, то теперь основной груз финансирования работ ложится на соб-

ственников квадратных метров. Изначальная базовая ставка, рассчитанная федеральными чиновниками для Ленобласти, составляла 7,65 рубля с квадратного метра. Однако региональные чиновники решили определить минимальную ставку для всех собственников (как в многоквартирных малоэтажных, так и в высотных домах) на уровне 5,55 рубля.

Максимально разгрузить собственников на первых порах в областном правительстве решили потому, что возлагают большие надежды на дополнительное финансирование из федерального бюджета (вероятно, ожидания связаны с суммой не меньше 300 млн рублей).

Помимо федеральных финансовых вливаний, региональным чиновникам придется выкроить средства на капитальный ремонт из собственного дефицитного бюджета (прогнозируемый дефицит бюджета Ленинградской области в 2014 году – около 14 млрд рублей). На областную казну также лягут расходы по поддержке муниципальных образований, большая часть которых в области – дотационные.

## отставка



## Председатель КГИОП Александр Макаров уходит

**Евгений Иванов.** Александр Макаров уходит в отставку. Его заявление об увольнении «по семейным обстоятельствам» в первый рабочий день нового года подписал губернатор Петербурга Георгий Полтавченко. Кто возглавит комитет, пока неизвестно. Сам глава ведомства отказался говорить о причинах своей отставки.

Александр Макаров, генерал-лейтенант ФСБ, пришел на пост главы КГИОП в октябре 2011 года с позиции помощника губерна-

тора Георгия Полтавченко.

За время своей работы Александр Макаров полностью обновил кадровый состав КГИОП. В отставку были отправлены его заместители Алексей Комлев, которого гра-

дозащитники называли «главным врагом исторического центра», Алексей Разумов, Игорь Гришин, Тимофей Кононенко. Их место заняли Александр Леонтьев, Галина Аганова, Валентин Верещака и Ольга Милица.

Пока исполняющим обязанности Александра Макарова станет первый заместитель председателя комитета, выходец из ГМЗ «Павловск» реставратор Александр Леонтьев.

# Водоканалу денег мало



**Яника Шафраник.** ГУП «Водоканал СПб» не исключает возможности побороться за увеличение стоимости услуг в нынешнем году.

Комитет по тарифам СПб поднял плату за холодную воду на 3,2%, однако монополист называет этот рост не существенным, так как уже в 2014 году ему придется инвестировать в мероприятия, предусмотренные Схемой водоснабжения и водоотведения. Общая стоимость всех работ в рамках схемы до 2025 года оценена в 282,9 млрд рублей.

«При тарифном регулировании расчеты строились на прогнозе роста водопотребления в 2014 году,

а сейчас мы имеем дело с устойчивой тенденцией его снижения – в этом главное разногласие», – сообщили в пресс-службе предприятия.

Два года назад Водоканал начал проект по определению истинной себестоимости с привлечением экспертов, среди которых депутаты, а также представители союзов потребителей, промышленников и предпринимателей, ассоциаций ТСЖ и ЖСК. Было установлено, что минимально необходимый

объем работ по эксплуатации системы водоснабжения и водоотведения в соответствии с регламентами, обеспечивающими повышение качества и надежности предоставляемых услуг, выше, чем обеспечивают тарифы.

В пресс-службе предприятия отказались назвать «нужный» тариф, сославшись на то, что работа по оценке себестоимости на финальном этапе, но не закончена. «Но обеспечить необходимые расходы можно не только путем повы-

шения тарифов. Так, сейчас разрабатывается техническое задание для инвестиционной программы по реконструкции сетей предприятия на ближайшие два года, в которой могут участвовать частные компании», – добавляют в компании.

Феликс Кармазинов, генеральный директор ГУП «Водоканал СПб», говорил в декабре, что инвестиционную программу предприятие может успеть подготовить к концу января, а городские власти могут утвердить ее уже в I квартале 2014 года. Приблизительная стоимость программы чиновниками и гуповцами не разглашается, однако известно, что в целом схема водоснабжения и водоотведения 2013-2025 гг. (принята Смольным 11 декабря 2013 года) будет стоить 282,9 млрд рублей.

«Уже в 2014 году необходимо выполнить ряд первоочередных инвестиционных мероприятий, предусмотренных схемой, прежде всего, связанных с реконструкцией сетей водоснабжения и водоотведения, реконструкцией и строительством тоннельных коллекторов, реконструкцией заводов по сжиганию осадка и обновлению технологий на головных сооружениях водоснабжения», – сообщили на предприятии.

По данным «Ленгипроинжпроекта», до 2025 года на строительство и реконструкцию водопроводных станций в идеале должно быть потрачено 29 млрд рублей, на ремонт

водоводов и сетей водоснабжения – 26 миллиардов, на строительство сетей для подключения новых территорий – 39 миллиардов.

На реконструкцию существующих очистных сооружений и строительство новых должно быть направлено 19 миллиардов, ликвидацию выпусков сточных вод напрямую в акваторию Невы и другие водные объекты – 18,5 млрд. На канализационные коллекторы придется потратить 29 млрд, на канализационные сети – 25 млрд. Наконец, за подключение новых кварталов к канализации планируется заплатить 42 млрд.

Также планируется провести реконструкцию Главной и Северной водопроводных станций, провести модернизацию Волковской станции. В Курортном районе и на юге города должно начаться строительство и модернизация объектов, обеспечивающих подачу воды из подземных источников. В районе Красного Села, Московской Славянки и недалеко от улицы Руставели появятся насосные станции, которые должны будут обеспечить водой жителей перспективных кварталов. Наконец, до 2025 года будет проведен ремонт 173 км железобетонных труб, 1500 км стальных и 1000 – чугунных. Запланирована комплексная реконструкция очистных сооружений в Курортном, Колпинском, Пушкинском и Кронштадтском районах, а также модернизация канализационных коллекторов.

## Динамика сокращения потребления холодной воды в Петербурге

СРЕДНЕСУТОЧНАЯ ПОДАЧА ПИТЬЕВОЙ ВОДЫ, ТЫС. / М <sup>3</sup>	
2009 год	2028,29
2010 год	1994,69
2011 год	1922,9
2012 год	1853,3

Данные: ГУП «Водоканал СПб»

## ИТОГИ

# «Центр строительного аудита и сопровождения»: для нас важно сделать работу с заказчиком максимально комфортной и эффективной

Генеральный директор «Центра строительного аудита и сопровождения» Роман Юрьевич Алексеев подводит итоги прошедшего года и делится планами на будущее.

– Роман Юрьевич, чем вам запомнился 2013 год?

– Важным событием прошлого года стало для нас вступление в «Ассоциацию экспертиз строительных проектов», ранее объединявшую только государственные экспертные организации. Этот шаг подтверждает соответствие нашей компании жестким требованиям и высокому стандарту профессионального экспертного сообщества, открывает новые возможности по обмену опытом с государственными экспертизами, участию в единой информационной среде.

В целом прошедший год стал для нас плодотворным. Благодаря активности коллектива и новаторскому подходу в работе, ЦСАС зарекомендовал себя надежным партнером крупнейших строительных компаний Санкт-Петербурга и Ленобласти: Setl City, Холдингской компании «Адамант», «ЛСР. Недви-

жимость – Северо-Запад» и других. Мы помогаем нашим заказчикам успешно реализовать свои проекты, используем прозрачный и понятный регламент экспертизы и предлагаем решения самых трудных и нестандартных задач.

– Какие услуги ЦСАСа наиболее востребованы?

– Наиболее востребованным остается главное направление деятельности ЦСАСа – проведение экспертизы.

Кроме этого, набирают популярность консультации по приведению проектной документации в соответствие нормам и требованиям действующего законодательства. Эта услуга помогает в подготовке документации для более быстрого прохождения экспертизы.

Становится востребованным строительный

аудит. Он определяет эффективность тех или иных проектных решений, связанных с выбором строительных материалов и методов производства работ. Мы предлагаем эту услугу, когда видим в ней необходимость. Заказчики, которые воспользовались возможностью оптимизировать проектные решения, остались довольны результатом, ведь корректировка решений до начала строительномонтажных работ позволяет избежать лишних затрат в период строительства.

– Сформировали ли вы планы на 2014 год?

– Мы приложим все усилия, чтобы динамично расти и развиваться. Также для нас важно сделать работу с заказчиком максимально комфортной и эффективной, поэтому мы будем совершенствовать дополнительные сервисы. В этом году мы запустим уникальную онлайн-систему по снятию замечаний, которая позволит проектировщикам удаленно устранять замечания, а заказчикам – контролировать процесс и видеть динамику этой работы. Ничего подобного нет на территории Северо-Запада.



«Наш успех – общая заслуга сотрудников ЦСАСа, настоящих профессионалов своего дела, многие из которых уже много лет работают в отрасли и хорошо известны в строительном сообществе Петербурга и Ленинградской области»

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

## Дмитрий Локтаев: «Мне интересно реформирование жилищной политики в Петербурге»

**Яника Шафраник.** В Петербурге, как и по всей стране, с 2014 года изменится система организации капитального ремонта многоквартирных домов (МКД). В нашем городе привлекать подрядчиков на ремонтные работы и обеспечивать качество работ будет некоммерческая организация – Региональный оператор – Фонд капитального ремонта МКД. Руководитель Фонда Дмитрий Локтаев рассказал, при каких условиях, вложив 500 млрд рублей, удастся полностью обновить Петербург в течение ближайших 25 лет.

– Дмитрий Сергеевич, региональный оператор по капитальному ремонту – организация совсем молодая, как идет формирование Фонда?

– Принят городской закон о капитальном ремонте. В начале декабря губернатор Петербурга подписал распоряжение о выделении средств из резервного фонда для содержания Регионального оператора. Сейчас мы объявляем конкурс на открытие расчетного счета, и после того, как деньги будут получены, мы проведем ряд конкурсных процедур по выбору помещений в аренду и организуем рабочие места для сотрудников. До конца года у нас в штате будут работать не менее ста специалистов.

– Сами в организационную работу долго включались?

– Начиная с июля я каждый день работаю над этим проектом.

– Без зарплаты?

– До того как подписал контракт, да. Задача амбициозная. Мне интересно реформирование жилищной политики в Петербурге.

– В информационном пространстве у вас сложилась ре-

путация чуть ли не друга вице-губернатора Владимира Лавленцева. А как бы вам самому хотелось бы себя рекомендовать?

– Я себя рекомендую, как есть. Понятие дружбы само по себе достаточно емкое. Да, это Владимир Лавленцев пригласил меня для участия в этой работе, и мы вместе ее планируем, строим.

– Не сразу, наверное, согласились?

– Согласился не сразу, долго изучал тематику.

– Какие у вас ощущения от новой работы?

– Если говорить прямо, я столкнулся не с тем, чего ожидал. Когда я взвешивал свои силы и обдумывал предложение возглавить Фонд, то планировал заниматься непосредственно капитальным ремонтом. На практике много времени ушло на аппаратную борьбу, развернувшуюся вокруг существования этой организации. Сначала ее не давали создать, потом затягивался вопрос о финансировании Фонда – а ведь это элементарные действия, которые должны были состояться достаточно давно.

– А как вы с Жилищным комитетом Петербурга сотрудничаете? Вам там не рады...

– Жилищный комитет с самого начала не скрывал, что лучше бы такого закона о создании Фонда не было и той реформы, которую инициировало Правительство РФ, сейчас не проводилось бы. Естественно, я – неудобная фигура, люди на местах привыкли работать так, как они работают. Реформирование сложившейся системы распределения средств, в частности на капитальный ремонт, всегда сопряжено с неопределенностью, а неопределенность не любят.

– А как все изменится в будущем году? Может, вам сейчас удастся успокоить людей на местах, озадаченных неопределенностью...

– В следующем году система капитального ремонта останется прежней. В Петербурге 2014 год будет считаться переходным, новая редакция Жилищного кодекса у нас начнет работать только с 2015 года. Тогда вся система замкнется на одну организацию – Регионального оператора. Жилищный комитет будет отвечать за жилищную политику в целом, он будет уполномочен го-

товить адресную программу проведения капитального ремонта и при необходимости вносить в нее изменения. Деятельность Регионального оператора будет контролировать около десяти организаций, включая Жилищный комитет. Также комитет будет работать по совершенствованию нормативной базы.

– И все-таки: как вы будете работать с Жилищным комитетом? Вы спрашиваете про наши разногласия?

– Я спрашиваю про вашу совместную работу.

– Нам предстоит много сделать для того, чтобы добиться обоюдного взаимопонимания. Помню, когда после встречи с губернатором меня представляли руководству Жилищного комитета, я спросил: «Вам нравится сегодняшняя система капитального ремонта? Как вы считаете, нужно что-то изменить?» Мне ответили, что система идеальная. Тогда я предложил им сопоставить объем затраченных денег и имеющееся качество ремонтов. Предложил рассказать, как ведется претензионная работа с подрядными организациями, насколько она эффективна. Им это не понравилось.

Мне было любопытно наблюдать, как проходят плановые совещания в комитете по средам. Выходит представитель Жилищного комитета и говорит о хорошей работе, высоких результатах, качестве. После этого выходит общественник и говорит: «Посмотрите, ремонт некачественный» и фотографии с адреса показывает. Претензии к подрядчикам не предъявляются, работа не законченная, но на общественника равнодушно смотрят и говорят: «Вы, может, не из нашего города? Давайте поедем по адресам и все хорошенько посмотрим». Чиновники и общественники действительно едут, смотрят проблемные адреса, но затем все повторяется.

Сейчас вокруг Фонда разворачивается борьба за то, кто будет влиять на работу создаваемой организации – те, кто считает, что система отличная и ничего менять не нужно, или те, кто понимает, что сложившаяся система проведения капитального ремонта невыгодна горожанам и губительна для Петербурга.

– По какой схеме сейчас происходит выполнение капитального ремонта?

### новости компаний

■ В прошлом году ГК «Эталон» ввела в эксплуатацию 467 тыс. кв. м. Группа компаний «Эталон» ввела в прошлом году в эксплуатацию 467 тыс. кв. м. Это является рекордом за всю 26-летнюю историю существования компании. Президент ГК «Эталон» г-н Вячеслав Заренков отметил: «2013 год стал рекордным для компании по объемам сданных площадей за всю историю. Согласно нашим планам, в наступившем году будет введено 582 тыс. кв. м реализуемой площади, что на 25% превышает уровень 2013 года».

■ ГК «СУ-155» вывела на петербургский рынок 38 тыс. кв. м жилья. По данным застройщика, вся недвижимость реализуется не дороже 50 тыс. руб. за «квадрат». Это самый доступный ценовой диапазон в черте города. Проект, разработанный ГК «СУ-155» на базе типовой серии И-155 Мм, предусматривает просторные кухни площадью не менее 12 кв. м в квартирах любых планировок, а также уве-

личенную до 47,9 кв. м площадь однокомнатных квартир. Первый корпус 75 квартала будет сдан уже к середине 2015 года.

■ Штаб-квартира ЛУКОЙЛа в Петербурге будет построена в мае. Компания STER закрыла контур и подвела под крышу офисное здание на Аптекарской набережной. Здесь разместится головной офис компании «ЛУКОЙЛ» в Петербурге. Заказчиком работ выступает КОО «Руффано холдингз лимитед», которой принадлежит застраиваемый земельный участок. Общая площадь объекта – 26,6 тыс. кв. м, полезная – 22,7 тыс. кв. м. В бизнес-центре предусмотрен подземный паркинг на 118 автомобилей. По словам начальника строительства компании STER Романа Мансурова, на объекте продолжатся работы по устройству кровли, специалисты готовят к запуску постоянную газовую котельную. Практически завершены штукатурные работы на фасадах, закрыт тепловой

контур здания, ведется монтаж внутренних инженерных систем. Подрядчик приступил к отделочным работам в офисных и технических помещениях, на подземном паркинге. Также начался монтаж внутренних витражей. Строительные работы на объекте начались в августе 2012 года и должны быть завершены в мае 2014 года.

■ Первая очередь ЖК «Айно» получила разрешение на ввод. В конце декабря ЗАО «Лемминкяйнен Рус» получило разрешение на ввод в эксплуатацию первой очереди ЖК «Айно» – нового жилого комплекса класса комфорт-плюс на Васильевском острове. Компания Lemminkeinen строит жилой комплекс класса «комфорт плюс» на Васильевском острове – это более 450 новых квартир, они появятся в экологически чистом районе у станции метро «Приморская». 13-этажный комплекс «Айно» расположится в самом начале проспекта КИМа, недалеко от дома 1. 25 декабря 2013 года полу-

чено разрешение на ввод в эксплуатацию первых трех секций. Срок ввода в эксплуатацию второй очереди (4, 5 и 6 секций) жилого комплекса «Айно» – декабрь 2014 года.

■ ОАО «Ленэнерго» в 2013 году освоило 17,4 млрд рублей. Эти средства, по данным монополиста, были потрачены на ввод 868 МВА мощности. В рамках реализации инвестиционной программы в 2013 году ОАО «Ленэнерго» реконструировало шесть подстанций 110 кВ в Санкт-Петербурге. Энергетики модернизировали подстанции № 55 «Левашовская» в Петроградском районе, № 369. Кроме этого, ОАО «Ленэнерго» в рамках масштабной программы реновации кабельных сетей Петербурга в прошлом году заменило две линии 110 кВ общей протяженностью 26 км. Всего в рамках этой программы к концу 2014 года будут заменены 22 кабельные линии 6-110 кВ общей протяженностью более 116 км. Это значительно улучшит состояние городской энергосистемы.

Для того, чтобы за 25 лет ликвидировать имеющийся недоремонт и осуществить все плановые ремонты, нужно 500 млрд рублей. Это примерно 25 млрд рублей в год.

Дмитрий Локтаев, руководитель Фонда капитального ремонта МКД

– Жилищный комитет по информации районов готовит адресную программу. Затем комитет перечисляет администрациям средства на проведение капитального ремонта. А дальше эти деньги в качестве безвозмездных субсидий администрациями перечисляются в капитал жилкомсервисов. Условием же получения денег жилкомсервисами является заключение договора на проведение конкурсных процедур районами и на проведение технического надзора силами инженеров ГУЖА. То есть деньги в конечном счете у управляющих многоквартирными домами компаний, но конкурсы на выбор подрядных организаций, осуществляющих работы по выполнению капитального ремонта, проводят районные администрации. Видите, как запутанно.

– Да, пожалуй, сложно контролировать такую схему.

– Грубо говоря, деньги находятся в одном месте, конкурс проводится в другом месте, контроль ведется третьей организацией. Обратите внимание, что эта схема даже не курируется одним вице-губернатором. Районные администрации, подведомственные им ГУЖА и, как следствие, подрядчики, находятся в зоне ответственности Игоря Борисовича Дивинского. Жилищный комитет и Жилищная инспекция находятся в зоне ответственности Владимира Александровича Лавленцева, жилкомсервисы контролируются на паритетных началах районами и Жилищным комитетом и находятся в некоей пограничной зоне, и вся эта сложная конструкция замыкается только на уровне

губернатора Петербурга. Особенность такой схемы в том, что в ней можно безопасно работать, несмотря на конечный отрицательный результат.

– Как дело будет обстоять в 2014 году?

– В следующем году место жилкомсервисов в этой схеме займет Фонд. Деньги же будут идти по тому же принципу, качество работ будет контролироваться по старому. Это называется переходный период. За введение этого периода, в частности, боролся Жилищный комитет. В 2015 году схема, в силу требований федерального законодательства, будет другой.

То есть в Фонд будут поступать средства граждан и субсидия Жилищного комитета. Комитет передаст подготовленную адресную программу на проведение капитального ремонта. Фонд проведет конкурсы и своими силами осуществит технический надзор. Появится единый центр ответственности.

– А что же будут делать сотрудники ГУЖА?

– У ГУЖА произойдет сокращение отдела капитального ремонта.

– То есть кадры могут перейти к вам?

– Могут. Если будут готовы соблюдать установленные нормы и правила.

– Ну, вот теперь я поняла, откуда вы будете черпать кадры.

– Пока мы на них серьезно не рассчитываем.

– Какой штат сотрудников будет у Фонда?

– Расчетная численность – 350 человек. К этому показателю мы пришли, понимая объем работ, который нам предстоит выполнить. То есть мы учли количество домов, подлежащих капитальному ремонту в городе, и норматив выработки на человека. Примерно двести человек сформируют блок технического надзора, остальные будут заняты в финансовом блоке. Поиском кадров мы занимаемся с сентября, уже сформирован определенный костяк будущего большого коллектива. В основном это люди из петербургских строительных организаций. Также сейчас идет набор специалистов с открытого рынка труда, на сайте Жилищного комитета есть объявление о том, кого мы готовы пригласить в штат.

– Не слишком ли много сотрудников для Регионального оператора?

– Нет, не слишком. Наша задача состоит в том, чтобы качество работ по капитальному ремонту соответствовало как минимум СНиПам. Нам нужна эффективная служба технического надзора, поэтому мы устанавливаем норматив по численности сотрудников, адекватный объему работ. В Петербурге в год на капитальный ремонт идет от 1000 до 2000 объектов, и у нас должно быть 100-200 инженеров, которые будут заниматься непосредственно контролем качества. То есть один инженер технадзора Фонда будет вести не больше 10 объектов одновременно. Большого количества объектов специалисту просто не охватить. У наших сотрудников будут полномочия, конкурентная заработная плата, но и ответственность.

Сегодня максимальная мера ответственности за плохую работу в ГУЖА – это увольнение инженера. При этом человек не выпадает из системы: его из одного ГУЖА уволили, он пошел и трудоустроился в другом. В Фонде подход будет совсем другой. За приемку ведения некачественных работ на объекте инженеру технадзора будет грозить уголовное преследование.

– Какой объем недоремонта в городе и как его оценивают?

– В денежном выражении мы имеем недоремонт на сумму в 150 млрд рублей. Он определен на основе технических паспортов домов и обозначает потребность всех элементов жилого здания в ремонте. Это крыши, фасады, фундаменты, подвалы, инженерия и прочее – каждый из них нуждается в ремонте раз в 15 лет.

Расчеты показывают, что для того, чтобы за 25 лет ликвидировать имеющийся недоремонт и осуществить все плановые ремонты, нужно 500 млрд рублей. Это примерно 25 млрд рублей в год. Если мы будем выдерживать этот объем, через 25 лет город полностью обновится.

– Сколько в итоге будут платить каждый месяц собственники жилья в многоквартирных домах за капитальный ремонт?

– Размер платы должен быть установлен постановлением правительства Петербурга, оно не принято, сегодня есть только его проект. Цифра, которая значится в проекте, – два рубля с квадратного метра жилой площади.

– Это адекватная плата?

– Это ставка, которая многократно ниже, чем в других регионах. В соседней Ленинградской области аналогичная ставка находится на уровне семи рублей. Расценивайте эту ставку как подарок губернатора жителям, потому что у бюджета Санкт-Петербурга, в отличие от подавляющего большинства других субъектов Федерации, есть такие возможности.

Во многих регионах страны система капитального ремонта базируется исключительно на отчислениях граждан, региональные операторы капитального ремонта содержатся не за счет государства, как в Петербурге, а на средства физических лиц.

– Делались ли вами предварительные оценки количества товариществ собственников жилья, которые захотят иметь отдельные счета и не отдадут собственные средства Фонду?

– Мы предполагаем, что это будет 20% от общего количества ТСЖ в Петербурге. Законодательство, в особенности федеральное, создается таким образом, чтобы стимулировать собственников жилья в многоквартирных домах к открытию собственных спецсчетов на будущий капитальный ремонт.

## ДОСЬЕ

**Дмитрий Локтаев**

Родился 6 января 1979 года. В 2001 году окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет по специальности «менеджмент», а в 2004-м на кафедре «Мировая экономика» защитил кандидатскую диссертацию. Работал в издательском и страховом бизнесе.

С 1999 по 2001 год – финансовый директор одного из крупнейших петербургских издательств «Амфора». С июня 2001 по октябрь 2009 года – генеральный директор страхового общества «Помощь».

В ноябре 2009 года переходит на работу в Правительство Москвы. В должности главного конструктора разрабатывает и внедряет городскую целевую программу «Электронная Москва», которая сегодня решает задачи по координации и контролю процессов планирования, создания, развития, модернизации и эксплуатации информационно-телекоммуникационных сетей и информационных систем столицы.

После успешной реализации проекта возвращается в Санкт-Петербург.

С января 2011 по ноябрь 2013 года – председатель Совета директоров страхового общества «Помощь». За этот период компания страховала такие знаковые городские объекты, как Кольцевая автодорога и Дворцовый мост.

С июля 2013 года – генеральный директор Фонда «Региональный оператор по капитальному ремонту в Санкт-Петербурге». Увлекается фотографией. Женат, воспитывает троих детей.



мы, а также даст возможность обеспечить бесперебойное электроснабжение потребителей и присоединить новые нагрузки, необходимые для развития города. Общая стоимость проекта – 7,6 млрд рублей. В Ленинградской области в 2013 году ОАО «Ленэнерго» реконструировало 2 подстанции 35 кВ – № 40 «ЦРП Кириши» (Киришский район) и № 720 «Мга» (Кировский район области), а также 4 подстанции 110 кВ: № 158 «Победа» в Выборгском районе, № 484 «Рябово» в Тосненском, № 365 во Всеволожском и № 214 в Кингисеппском районе.

■ «АтомЭнергоПроект» выбран генпроектировщиком для ЛАЭС-2. Филиал ОАО «Головной институт «ВНИПИЭТ» – петербургская компания «АтомЭнергоПроект» – стал генеральным проектировщиком II очереди Ленинградской АЭС-2 в городе Сосновый Бор. Договор на разработку проектной документации подписан между институтом и заказчиком строительства – Концерном «Росэнергоа-

том» 30 декабря 2013 года. Проектировщики создадут технический проект и представят заказчику в декабре 2014 года. Основные работы по сооружению II очереди Ленинградской АЭС-2 начнутся в 2015 году. «АтомЭнергоПроект» обязуется разработать проектную и обосновывающую документацию для прохождения государственной экспертизы, а также получить лицензию на сооружение двух энергоблоков общей мощностью 2400 МВт по проекту «АЭС-2006». Это – современный эволюционный проект атомной электростанции поколения 3+. В проекте «АЭС-2006» применены четыре активных канала систем безопасности, дублирующие друг друга, а также комбинация пассивных систем безопасности, работа которых обусловлена только законами физики и не зависит от «человеческих» факторов. Сейчас подписан контракт на сооружение АЭС «Ханхикиви» в Финляндии по петербургскому проекту «АЭС-2006».

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**

## НОВОСТИ

■ Строители отчитались по проекту «Нанобург».



Вице-губернатор Игорь Голиков провел совещание по вопросам развития промышленности при реализации стратегического инновационного проекта Санкт-Петербурга «Создание города-спутника «Южный».

В совещании приняли участие представители Комитета по промышленной политике и инновациям, Комитета по инвестициям, Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка, Комитета по науке и высшей школе и управляющей компании «СТАРТ-Девелопмент», реализующей проект города-спутника.

Игоря Голикова заинтересовала стадия проработки проекта инновационного центра «Нанобург». Как было доложено вице-губернатору, на данный момент завершена аналитическая стадия формирования проекта инновационной площадки, проработаны необходимые изменения в Генеральный план города.

Территория «Нанобурга» предполагается в основном под размещение технологических парков и создание консолидированной образовательной площадки на базе нескольких высших учебных заведений Санкт-Петербурга. По словам представителей управляющей компании, уже имеются около 70 потенциальных участников проекта. Можно говорить, что инновационный кластер площадки полностью сформирован.

По итогам совещания вице-губернатор поручил рабочей группе до конца первого квартала 2014 года доработать детали концепции проекта инновационного центра и предоставить ему уже окончательную версию концепции.

■ **В опытно-промышленную эксплуатацию запущен завод «Силовые машины – Тошиба».** В промзоне Металлострой Колпинского района запущен новый завод «Силовые машины – Тошиба». Высоковольтные трансформаторы по производству шунтирующих реакторов, силовых трансформаторов и автотрансформаторов классом напряжения 110-750 кВ и мощностью 25 МВА.

Потребителями продукции нового производства станут генерирующие компании, операторы энергосетей стран СНГ и Прибалтики, а также ОАО «Россети» и ОАО «ФСК ЕЭС».

Объем инвестиций в строительство нового завода составил около 5,5 млрд рублей. Новое производство обеспечит рабочими местами 350 человек. Договоренность о создании совместного производства между японской корпорацией «Тошиба» и «Силовыми машинами» была подписана осенью 2011 года.

## ИТОГИ

# Промзоны как показатель развития

**Елена Чиркова.** Развитие промышленных зон — это в своем роде показатель развития города в целом. О том, как в Петербурге реализуется программа сохранения и развития промышленного потенциала, о возобновлении работы антирейдерской комиссии и интересах инвесторов рассказал глава Комитета по промышленной политике и инновациям Максим Мейксин.

По словам г-на Мейксина, за прошедший год в Петербурге отмечался возросший интерес к промышленности, и город выбрал правильную политику сохранения промышленного потенциала. «Петербург выбрал такую политику, которая диверсифицирует экономику города и дает возможность развиваться всем секторам», — отмечает глава промышленного комитета.

## При поддержке Смольного

Так, Смольный рассматривает вопрос о возможной отмене налогов или введении ряда льгот для тех компаний, которые на собственные средства строят в индустриальных парках Петербурга инженерную инфраструктуру. Глава Комитета по промышленной политике говорит, что управляющие компании вынуждены платить имущественный налог еще до того, как на территории индустриальных парков приходят резиденты, а это комитету «представляется неправильным». Поэтому одним из решений может стать полная отмена налога на имущество. В данный момент комитеты по промышленной политике, инвестициям и предпринимательству изучают все возможные варианты и последствия такой отмены, и есть вероятность, что уже в ближайшее время будут обнаружены конкретные решения.

Эксперты указанных выше комитетов в этом году объединились в рабочую группу, которая будет заниматься разработкой мер поддержки индустриальных парков. Максим Мейксин отмечает, что пока эта группа неформальная, однако основные направления своей деятельности уже выработала. Прежде всего, эксперты займутся созданием целостного рамочного документа, который определит формат работы с индустриальными и технопарками. Вопрос об отмене имущественного налога как раз станет одним из ключевых моментов в этом документе. Помимо этого, важным направлением работы группы будет решение вопроса по импортозамещению и локализации крупных производственных компаний.

## Перспективы бизнес-инкубаторов

Главным направлением, по словам г-на Мейксина, будет работа по содействию развитию малых и средних производственных компаний посредством формирования производственных бизнес-инкубаторов. Рабочая группа предполагает,



**МАКСИМ МЕЙКСИН:** «Городская администрация всерьез рассматривает проект индустриального парка на базе завода «Авангард»»

что от крупных промышленников на предприятия малых и средних производств будут поступать заказы на изготовления комплектующих для основной продукции. При этом весь цикл предприятия смогут осуществлять как на собственном оборудовании, так и в центрах коллективного пользования, где будет размещено все необходимое оборудование. Кроме того, в таких инкубаторах будут проводить подготовку и переподготовку кадров.

Как отмечает глава промышленного комитета, подобный опыт в Петербурге уже есть: в этом году такой учебно-производственный центр открылся на базе завода «Климов», где осуществляются подготовка, переподготовка и повышение квалификации специалистов по разным профессиям: от программиста-технолога до оператора станка с числовым программным управлением.

Создание индустриальных парков и бизнес-инкубаторов всерьез заинтересовало и Смольный. Максим Мейксин рассказал, что сегодня городская администрация всерьез рассматривает проект индустриального парка на базе завода «Авангард». В настоящий момент Комитет по промышленной политике и инвестициям ведет переговоры с собственниками о выкупе участка площадью 0,5 гектара и промышленного корпуса площадью 30 тыс. кв. м. В корпусе может быть разме-

щено производство компонентов для основного производства завода «Авангард»: датчики, системы мониторинга и контроля и т.д.

Сумму сделки г-н Мейксин предпочел не озвучивать, отметив, что «бюджетные средства на выкуп и реформирование здания еще не предусмотрены, но если все удастся, то в майской корректировке комитет попытается заложить средства».

## Технопарки и их будущее

«О желании создать новый технопарк не так давно заявил «ВТБ-Девелопмент», — говорит Максим Мейксин. Вопреки сделанным осенью этого года заявлениям о том, что индустриальный парк «Марьино» и административный центр «Невская ратуша» станут последними девелоперскими проектами инвестора в Петербурге, компания намерена построить в черте города индустриальный парк совместно с промышленным комитетом.

Максим Мейксин рассказал, что в настоящий момент правительство города и представители инвестора обсуждают детали сотрудничества. Конкретного участка, где может быть размещен новый технопарк, пока нет, но известно, что «ВТБ-Девелопмент» рассчитывает на площадку, аналогичную той, на которой размещен парк «Марьино» площадью около 50 гектаров.

Интерес инвесторов к созданию технопарков достаточно стабилен. Так, сегодня ведутся работы по прокладке транспортных и инженерных сетей на площадке в Рыбацком, и к 2016 году парк площадью 300 гектаров будет полностью готов. Также ведутся работы в будущем индустриальном парке Ржевка, где на 500 гектарах промышленных земель смогут разместиться 480 предприятий.

ОАО «Силовые машины» в настоящий момент обсуждает возможность переноса части производственных мощностей в черту города. Компания рассматривает площадки на севере Петербурга, однако более детального ответа на вопрос о возможном расположении производства глава промышленного комитета не дал.

В целом индекс промышленного производства город удерживает только за счет оборонной промышленности. Максим Мейксин заявил, что увеличить индекс на 18 процентов удалось за счет госзаказа в сфере обороны, и благодаря этому к концу 2013 года Петербург подошел почти со стопроцентным показателем по промышленному производству. По прогнозам председателя комитета, строительство и автопром в 2014 году пойдут на спад, и удержать положительные показатели экономики позволит именно оборонная промышленность.

# Гамбит Минэнерго

**Оксана Прохорова.** Минэнерго РФ подготовило пакет поправок к закону «О теплоснабжении», которые подразумевают переход к экономически обоснованным тарифам к 2020 году. Генерирующим компаниям позволят продавать тепло по свободным договорам, однако из тарифа выпадет плата за резервирование тепла и за подключение к системе теплоснабжения.

Энергетики опасаются, что новая модель рынка тепла не обеспечит приток средств, необходимых для развития энергопредприятий.

Законодательные изменения должны быть приняты до конца текущего года. Суть их в том, что производители тепловой энергии смогут продавать мощность по свободным ценам в рамках долгосрочных договоров, а закупать тепловую энергию будет единый поставщик (единая теплоснабжающая организация), который появится в каждом регионе страны.

Сейчас закупки тепла у генерирующих компаний осуществляются через конкурентный отбор системного оператора на год вперед, стоимость гигакалории не может превышать тариф, установленный Федеральной службой по тарифам России (ФСТ). Исходя из установленных федералами планок региональные энергетические комиссии (РЭК) формируют допустимые тарифы, по которым может покупаться и продаваться тепло в каждом субъекте Федерации.

Нынешняя ситуация переходного этапа либерализации энергорынка, который начался и планомерно выполняется с 2006 года, будет отличаться так называемой индикативной ценой, установленной правительством страны на услуги генерирующих компаний.

Индикативная цена должна покрывать минимальную стоимость производства (считай, себестоимость) и поставки мощности производителям. При этом в проекте закона указано, что производиться такое тепло должно «с использованием наилучших доступных технологий».



ГЕНЕРИРУЮЩИЕ КОМПАНИИ К 2020 ГОДУ ПОЛУЧАТ ЭКОНОМИЧЕСКИ ОБОСНОВАННЫЙ ТАРИФ ЗА ТЕПЛО

«Индикативная цена необходима для того, чтобы обеспечить плавный переход к экономически обоснованным тарифам, – говорит Геннадий Локотков, эксперт Торгово-промышленной палаты СПб по машиностроению и энергетике, – если ввести резкий переход на рыночную стоимость, в среднем стоимость мощности выросла бы на 30-40% – это автоматически сделало бы всю промышленность в стране нерентабельной».

Именно поэтому в Минэнерго придумали растянуть ценовой скачок до 2020 года.

В тех региональных системах теплоснабжения, где на дату начала переходного периода цены на тепловую энергию, поставляемую потребителям, превышают индикативный плановый уровень, переходный период завершается 1 января 2016 года. Если же цены на тепло в регионах ниже индикатора, то РЭК должны рассчитать, ког-

да они его достигнут, и это должно произойти не позднее 2020 года.

Согласно решению ФТС РФ, в 2014 году тарифы на все энергоносители, включая тепло, заморозены до 1 июля, максимальный индекс повышения тарифа на тепло для Петербурга на вторую половину текущего года составит 4,2%, для Ленинградской области – 3,6%. Ниже это индикативной цены или выше, пока не известно.

Однако известно, что у некоторых

регионов останется возможность вмешиваться в ценообразование тепла, теоретически в них может попасть и Санкт-Петербург. Тарифы могут быть регулируемы, если теплоснабжающие организации получают дотации из казны или если 15% в тарифах на тепло приходится на возврат вложений в модернизацию энергоинфраструктуры.

Меры, предусмотренные в пакете поправок к ФЗ «О теплоснабжении», по идее должны способствовать приходу инвесторов в недофинансированную отрасль, но энергетики опять ждут подвоха от властей.

«Данная модель либерализации рынка тепловой мощности, помимо свободных закупочных цен, подразумевает исключение из тарифа на тепло платы за резервируемую тепловую мощность и за подключение к системам теплоснабжения, а ведь это основной источник средств, идущих на развитие энергокомпаний, на их ремонтные программы. Сможет ли новая закупочная цена тепловой энергии покрывать все наши затраты – это большой вопрос. Произойдет ли это за счет честного тарифа или за счет энергетиков?» – говорит источник в одной из генерирующих компаний Петербурга, пожелавший остаться неизвестным.

Между тем эксперт одобрил идею сводной цены на пар, которая прописана в поправках к федеральному закону. Парогазовые установки участвуют в производстве не только тепла, но и электроэнергии, и новые меры позволяют избежать чрезмерно усложненного перекрестного расчета при формировании цен на оба продукта.

финансы

# Банковский счет

**Марина Голокова.** Северо-Западный банк Сбербанка России за год вдвое увеличил долю ипотеки и займов на строительство. В наступившем году он планирует сохранить сегодняшние показатели и оформить больше ипотечных кредитов.

Кредитный портфель Северо-Западного банка Сбербанка России в 2013 году вырос более чем на 23% – до 730 млрд рублей. Портфель розничного кредитования к концу года увеличился почти на 30% – до 230 млрд рублей, более 82 млрд рублей из которых приходится на ипотеку (прирост – 32% за год).

По словам председателя Северо-Западного банка Сбербанка России Дмитрия Курдюкова, только в декабре в целом было выдано ипотечных кредитов на 3,7 млрд рублей. В первом квартале 2013 года банк оформил жилищных кредитов на 5,4 млрд рублей, во втором квартале – на 7,1 млрд рублей больше, в третьем сумма возросла на 10,1 млрд рублей, в четвертом – на 14 млрд рублей.

Средняя сумма жилищного кредита составляет 2 млн рублей. Средний возраст заемщика – 35 лет. В 80% случаев ипоте-

ку оформляют семейные пары, из которых 45% – заявки от молодых семей на получение кредита по программе «12-12-12». Действие этой программы Сбербанк продлил до 30 июня 2014 года.

Корпоративный портфель по итогам года вырос на 22%, превысив 500 млрд рублей. В его отраслевой структуре наибольшая доля приходится на предприятия промышленности, компании, работающие в строительной отрасли и секторе операций с недвижимостью, а также в сфере торговли и сельского хозяйства. Дмитрий Курдюков отмечает, что важной тенденцией 2013 года стал рост кредитов строительным компаниям почти в два раза – до 73,5 млрд рублей. Большую роль в этом сыграли индивидуальные программы застройщиков.

В конце декабря 2013 года в списке Северо-Западного банка было 523 аккредитованных

**730 млрд рублей**  
составил Кредитный портфель Северо-Западного банка Сбербанка России в 2013 году

объекта недвижимости. Число аккредитованных новостроек в 2013 году увеличилось в пять раз. По словам господина Курдюкова, Северо-Западный банк работает с 360 корпоративными партнерами, 331 из которых – застройщики.

Дмитрий Курдюков обратил внимание

на то, что покупатели квартир от застройщиков-партнеров Сбербанка имеют возможность оформлять ипотечные кредиты по ставке от 11,5%. Специальные ипотечные программы банк предусмотрел с компаниями «ЮИТ», Setl Group, «Арсенал-Недвижимость», Группой ЛСР.

Господин Курдюков признался, что для Северо-Западного банка 2013 год сложился очень удачно. «Выдачи жилищных кредитов в Петербурге, начиная с сентября, являются рекордными за всю историю банка, а наши активы уже по итогам девяти месяцев 2013 года перешагнули рубеж в триллион рублей», – говорит он.

К слову, активы банка за год выросли на 20% и превысили 1,1 трлн рублей.

В 2014 году банк намерен сохранить достигнутые показатели в кредитовании и увеличить объем выдачи ипотечных кредитов. По прогнозам Дмитрия Курдюкова, в среднем ежемесячные кредитные выплаты могут составить 3-3,5 млрд рублей. Глава Северо-Западного банка рассчитывает на то, чтобы объем ипотеки в 2014 году составил не менее 20% от общего кредитного портфеля.

С 2014 по 2016 год банк собирается инвестировать в инфраструктуру в регионах Северо-Запада. Некоторые региональные офисы Сбербанка, по описанию господина Курдюкова, находятся в аварийных зданиях, давно нуждающихся в капитальном ремонте. В Петербурге же банк планирует реформировать до 75% офисов.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

САММИТ

## Ожидания без оправданий

Марина Голокова. Петербургские девелоперы во время Рождественского саммита попытались определить, как будет развиваться строительный рынок в новом году. Их прогнозы говорят о том, что бизнесу придется во всем полностью полагаться на собственные силы. От власти же они ожидают скорейшего принятия адекватных законов.

Участники Рождественского саммита вспомнили свои прошлогодние идеи, которые, как им казалось, можно было воплотить в 2013 году. Так, девелоперы считали, что город вполне мог бы взять на себя расселение жилых домов в историческом центре, а инвесторы взялись бы за их реконструкцию. Были также пожелания возродить Агентство развития территорий (АРТ), которое собирало бы от инвесторов информацию об их интересах и проблемах в сфере редевелопмента. В число прошлогодних идей вошли и мысли о том, чтобы город обеспечил привлечение внебюджетных источников, в частности средств пенсионных фондов для финансирования проектов комплексного развития территорий (КОТ).

Как заметил генеральный директор группы компаний «Пионер» Андрей Грудин, из всех идей воплотилась только одна: город нашел внебюджетные источники для строительства некоммерческих объектов. Смольный привлек в создание социальной инфраструктуры средства самих инвесторов, обязав их строить и дарить городу детские сады и школы. Осознав безысходность ситуации, крупные застройщики вынуждены были согласиться с такими условиями. По словам председателя Комитета по строительству Михаила Демиденко, готово «около десятка» соглашений о строительстве социальных объектов за счет инвесторов. Их подписали, например, Группа «ЛСР», компании Setl Group, «ЮИТ», «Норманн», «Ойкумена», «ЛенСпецСМУ».

Инвесторы обещают построить



У нас пожелания к Комитету по образованию раскрыть информацию о реальном количестве школ и детских садов в разных районах города. Мы проектируем новые объекты, несмотря на отсутствие такой информации. Это — бесхозяйственность.

**Михаил ВОЗИАНОВ,**  
генеральный директор компании  
«ЮИТ Санкт-Петербург»

детские сады и школы, однако при этом они хотели бы знать, сколько таких объектов требуется еще. «У нас пожелания к Комитету по образованию – раскрыть информацию о реальном количестве школ и детских садов в разных районах города, – говорит генеральный директор компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Михаил Возиянов. – Мы проектируем новые объекты, несмотря на отсутствие такой информации. Это бесхозяйственность».

Генеральный директор ООО «БКН-Девелопмент» Леван Харазов считает, что, обязав инвестора строить «социалку», город принял «некую полумеру». Если раньше власти определяли, сколько новых школ вводить в Петербурге, то теперь это право перешло девелоперу. При этом, как считает господин Харазов, может быть упущено много моментов. Он не сомневается в том, что инвесторы выполняют свои обязатель-

ства. Его больше волнует дальнейшая судьба социальных объектов, которые должен будет принять на баланс Смольный. «Если у города нет денег на строительство, откуда возьмутся деньги на инфраструктуру, штат специалистов, его финансирование? Нас ждет много вопросов, которые нужно решать прямо сейчас», – отмечает Леван Харазов.

Девелоперы ждут от власти прежде всего утверждения Региональ-

ных нормативов градостроительного проектирования (РНГП). К их разработке, по словам первого заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) Юрия Митюрева, привлечены все ведущие организации, занимающиеся градостроительным проектированием.

Законопроект о РНГП депутаты Законодательного собрания (ЗакС) приняли в первом чтении 11 декабря 2013 года. Документ содержит в себе минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизни населения. В частности, устанавливает нормы обеспечения города социальной инфраструктурой, объектами инженерной и транспортной инфраструктур и объектами коммунально-бытового назначения.

На основе закона о РНГП будет приниматься и новый Генеральный план. Как рассчитывает Юрий Митюрёв, поправки в Генплан будут внесены в январе 2014 года, затем планируется провести общественные слушания во всех районах Петербурга, после чего документ будет рассмотрен в Смольном и направлен в ЗакС.

Девелоперы второй год подряд напоминают о том, что новый Генплан должен учитывать идею полицентризма в развитии города. Михаил Возиянов считает, что для этого сделано все необходимое: признан факт существования агломераций, проведен хороший анализ общей геополитической ситуации. Инвесторы убеждены, что к этому вопросу нужно возвращаться каждые пять лет.

### ГОРОД

■ **В КЭПСП состоялось совещание по вопросам развития территории «маневренного фонда».** В последний рабочий день 2013 года в Комитете по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга под руководством председателя комитета Анатолия Котова, а также при участии заместителя председателя петербургского отделения ВООПИиК Михаила Мильчика и эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы Марии Бредовой состоялось совещание по вопросам развития территории, ограниченной Лиговским пр., наб. Обводного канала, Воронежской ул., ул. Константина Заслонова, Разъезжей ул.

Участники совещания обсудили регламент проведения обследования территории и разработки научно-исследовательской, экспертной и проектной документации для нее. В частности, речь шла о необходимости проведения работ по разработке историко-архитектурного опорного плана, проведению историко-культурной экспертизы зданий на данной территории, ее социально-экономического обследования, камеральной обработки данных, инструментальному обследованию, разработке проектных предложений и т.д.

Планируется, что данная территория, ограниченная Лиговским пр., наб. Обводного канала, Воронежской ул., ул. Константина Заслонова, Разъезжей ул., станет пилотной для отработки методики и технологии проведения работ по комплексному восстановлению и развитию территорий «маневренного фонда», расположенных в центре города, а в дальнейшем и исторического центра Санкт-Петербурга в целом.

Напомним, территория, ограниченная Лиговским пр., наб. Обводного канала, Воронежской ул., ул. Константина Заслонова, Разъезжей ул., выделена под строительство жилых объектов для реализации целей Программы сохранения и развития двух территорий исторического центра Санкт-Петербурга. К работам по ней планируется приступить уже в первом квартале 2014 года.

■ **Смольный продолжает выделять земельные участки многодетным семьям.** В конце 2013 года в Световом зале Смольного губернатор Георгий Полтавченко вручил 20 многодетным семьям документы о праве собственности на земельные участки для индивидуального жилищного и дачного строительства. Как отметил Георгий Полтавченко, это лишь часть большой работы, которую городское правительство проводит по выполнению поручения президента России о предоставлении семьям, воспитывающим трех и более детей, бесплатных земельных участков.

Георгий Полтавченко сообщил, что в городскую Адресную программу 2013 года вошли 50 земельных участков для индивидуального жилищного строительства в Пушкинском, Колпинском и Приморском районах. Кроме того, по соглашению с Ленинградской областью выделены 295 участков под дачи в поселке Лебяжье Ломоносовского района. Губернатор подчеркнул, что активное сотрудничество с соседним регионом будет продолжено. Он поблагодарил коллег из Ленинградской области за помощь и поддержку. На следующий год город запланировал предоставить многодетным семьям не менее 1,5 тысяч земельных участков.

«Мы ни в коем случае не должны останавливаться, потому что масштабы задачи растут. За год количество многодетных семей в Петербурге увеличилось на 3 тысячи, и сегодня у нас уже более 19 тысяч таких семей. Мы обязательно будем продолжать эту работу», – сказал Георгий Полтавченко.

■ **Прошло рабочее совещание по развитию Большого Гостиного двора.**



В совещании приняли участие вице-губернатор Игорь Голиков, генеральный директор ОАО «Большой Гостиный Двор» Елена Коршунова, представители Комитета по инвестициям и Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Как заметил представитель КГИОП, здание Большого Гостиного двора – уникальный архитектурный памятник XVIII века, расположенный в историческом центре. В связи с этим подходить к вопросу его развития и реконструкции с целью адаптации для современного использования нужно с учетом тщательно проработанных требований историко-культурной экспертизы.

Руководитель ОАО «БГД» сообщила, что на данный момент организация дорабатыва-

ет концепцию развития территории комплекса, утвержденную в 2004-2005 гг. Капитальный ремонт и реставрация осуществляются по плану-графику на 2013-2017 гг. На сегодняшний день, в связи с изменениями в законодательстве, требуется доработка планов развития и реставрации. Обновленную концепцию развития территории руководство ОАО «БГД» предоставит в течение нескольких месяцев.

«Вопрос развития Большого Гостиного двора абсолютно оправданно вызывает массовый общественный интерес, – сообщил по итогам совещания Игорь Голиков. – Правительство города заинтересовано в его наиболее оптимальном для горожан решении. Современная прозрачная инвестиционная политика города позволяет всем потенциальным инвесторам выступать с инициативой развития важных городских объектов и быть услышанными как городской властью, так и жителями города. Мы принимаем инвестиционные заявки и выносим их на общественное обсуждение. Сегодня на совещании руководитель ОАО «БГД» высказала свои предложения по развитию комплекса – мы ожидаем увидеть концепцию в мае 2014 года. При вынесении каких-либо окончательных решений и утверждении планов по развитию объектов исторического архитектурного наследия будут учитываться требования законодательства и все поступившие городу предложения инвесторов».

Вице-губернатор также поручил создать рабочую группу с участием представителей заинтересованных исполнительных органов власти для проработки финансово-экономической модели и правовой экспертизы проекта.

# Площадь петербургских офисов превысила 2 млн «квадратов»

Алиса Селезнева, Варвара Гарина. Общий объем предложения качественных офисных площадей в Петербурге по итогам 2013 года составил 2079 тыс. кв. м для бизнес-центров классов А, В+, В. С учетом объектов класса С этот показатель достиг 2 млн 184 тыс. кв. м.

Для сравнения: в классе В+ за 3 и 4 кварталы 2013 года введено менее 30 тыс. кв. м, в то время как ввод площадей класса А за аналогичный период составил более 190 тыс. кв. м, сообщают в NAI Besag в Санкт-Петербурге.

В 4 кв. 2013 года введено 135,2 тыс. кв. м (GLA), из которых 84% относятся к классу А и 16% – к классу В+. 58% площадей приходится на новые БЦ Московского района, 30% – на объекты, введенные в Центральном.

### Лидирует качество

«Объем реально введенных в 4 квартале площадей оказался на 11% меньше прогнозируемого на данный квартал, т.к. не все заявленные планы были реализованы, – комментирует Ольга Шарыгина, директор Департамента маркетинга и консалтинга NAI Besag – Например, была перенесена на 3 кв. 2014 года сдача 1-й очереди КВЦ «ЭкспоФорум».

Площадь арендопригодных площадей в бизнес-центрах класса С на конец 2013 года составляет 104,6 тыс. кв. м. Наиболее обеспеченными районами в этом сегменте являются Невский, Петроградский, Выборгский. В классах А и В+ лидерство остается за Центральным районом, в классе В – за Приморским.

За три квартала было введено 9 новых бизнес-центров, большинство из которых расположено в Московском и Петроградском районах. «Начиная с 2008 года доля площадей класса А в объеме ввода увеличивается, – рассказывает Екатерина Лапина, директор департамента коммерческой недвижимости АРИН. – По итогам года половина новых бизнес-центров будет относиться к классу А.

В конце года группа компаний «Лидер Групп» сдала в эксплуатацию бизнес-центр класса А Leader Tower высотой 140 метров. Первый офисный небоскреб в Петербурге расположен на площади Конституции.

Деловой комплекс занимает земельный участок площадью 4587 кв. м, общая площадь застройки составляет 1170 кв. м, а самого здания – 49000 «квадратов». Каждый из этажей разделен на 2 или 4 блока, внутри которых предусмотрена возможность свободной планировки. В центре каждого этажа запроектированы помещения для использования в качестве конференц-залов.

Здание снабжено современными инженерными системами, управляемыми автономно в пределах каждого помещения. Система климат-контроля позволяет создавать максимально комфортные условия для каждого офиса.

Кроме офисов, в деловом комплексе предусмотрены помещения для кафе и зон отдыха, на 40-м этаже появится панорамный ресторан.

На сегодняшний день первые арен-



даторы совместно с ГК «Лидер Групп» приступили к проектированию своих офисов, а некоторые уже ведут отделочные работы. В следующем году рядом с бизнес-центром ГК «Лидер Групп» планирует создать многоуровневый паркинг.

По количеству площадей класса А лидируют Московский, Петроградский и Центральный районы. Больше всего объектов класса В+ в Петроградском, Приморском и Центральном, класса В – в Центральном, Приморском и Василеостровском районах.

### Преимущества комфорта

«Как девелоперы, мы ощущаем растущий уровень конкуренции на рынке офисной недвижимости из-за существенного количества новых бизнес-центров класса А. Некоторые офисные объекты стараются предоставить потенциальным арендаторам оригинальные преимущества, такие как, например, наличие «зеленого» сертификата. Но, общаясь с нашими потенциальными арендаторами – представителями крупных международных и российских компаний, – мы знаем, что действительно качественных офисных объектов по-прежнему мало», – комментирует Ольга Пономарева, вице-президент ГК Leorsa.

За счет грамотной локации, отличных видовых характеристик, «зеленого» сертификата, оригинального архитектурного облика, высокого парковочного индекса БЦ Eightedges добился 50%-й заполняемости по ставкам 1800 рублей за кв. м,

несмотря на то, что объект вводится в эксплуатацию только в первом квартале 2014 года.

«Действительно, в этом году в Петербурге объем ввода предложения был значителен. Тем не менее, не думаю, что в ближайшем времени это приведет к стагнации отрасли, – считает Дмитрий Золин, управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор». – Во-первых, общий объем офисных площадей в городе еще далек от европейских показателей, а бизнес в Петербурге активно развивается. В город приходят новые крупные федеральные и иностранные компании». Участники рынка отмечают, что интерес к классу А среди арендаторов повышается.

### Арендаторы предпочитают Приморский

Среди арендаторов наиболее популярны офисные площадки в Приморском, Московском, Центральном и Адмиралтейском районах. Можно также отметить тенденцию к ротации арендаторов в более новые объекты при условии, что ставки аренды сопоставимы. Ротация есть и среди крупных компаний: корпорации стараются консолидировать

офисы в одной локации. Наиболее популярны помещения площадью 100-500 кв. м.

«Самая крупная сделка за 3 кв. 2013 года – аренда 12,3 тыс. кв. м в новом БЦ «Сенатор» на пр. Попова, – говорит Екатерина Лапина. – Арендатор – «Газпром экспорт».

Последние несколько лет ставки растут на 5-10% в зависимости от объекта. Однако в ближайшее время в связи с большим количеством введенных бизнес-центров и не слишком высоким спросом на офисные площади можно ожидать некоторого снижения средних арендных ставок.

По данным Knight Frank St. Petersburg, средневзвешенная запрашиваемая ставка аренды в функционирующих бизнес-центрах класса А на конец 3 квартала 2013 года составила 490 USD за кв. м в год (включая операционные расходы и не включая НДС), в классе В – 329 USD за кв. м в год (включая операционные расходы и не включая НДС).

Продолжается начавшаяся в конце 2012 года тенденция к увеличению средней запрашиваемой ставки аренды в бизнес-центрах класса А. Средние арендные ставки на офисные объекты класса А по сравнению со 2 кварталом 2013 года в рублевом эквиваленте показали рост 2%, по итогам первых трех кварталов 2013 года – 3%. Рост ставки связан с «вымыванием» с рынка относительно дешевого предложения и колебаниями курса валюты.

Рост ставки за квартал составил 3% в долларовом эквиваленте, но по сравнению с его значением в конце 2012 года изменение не существенно.

Начиная с конца 2012 года плавно снижается средняя запрашиваемая ставка аренды на вакантные площади в бизнес-центрах класса В: в рублевом эквиваленте за квартал ставка снизилась на 5%, в сравнении с концом 2012 года – на 9%. В долларовом эквиваленте снижение ставки за квартал составило 4%, за первые три квартала – 13%.

Снижение средней ставки связано с преобладанием предлагаемых в аренду офисных площадей в бизнес-центрах, расположенных в периферийных районах Санкт-Петербурга, уровень ставок в которых ниже среднерыночного показателя. Данная тенденция связана с тем, что в центральной части города ликвидные помещения в бизнес-центрах класса В являются дефицитными и быстро уходят с рынка.

### Наиболее крупные сделки по аренде в IV квартале 2013 г.

Бизнес-центр	Площадь, кв. м	Класс	Арендатор
БЦ «Ренессанс Правда»	3300	А	Газпромнефть-Северо-Запад
БЦ «Сенатор» (ул. Попова)	900	А	UPM-Kymmene Corporation
БЦ «Сенатор» (ул. Чапаева)	500	В+	Ginza Project

Источник: NAI Besag в Санкт-Петербурге

■ **Фонд имущества продал участки под жилье и коммерческие объекты.** Фонд имущества Петербурга продал пять встроенных помещений в Центральном, Невском и Фрунзенском районах с превышением стартовой цены. Помещение площадью 50,2 кв. м в доме № 23, корпус 1, по Бухарестской улице, было продано с коэффициентом превышения цены 1,6. Также проданы на аукционе четыре земельных участка под ИЖС – один в поселке Володарский, еще три – в Петродворце.

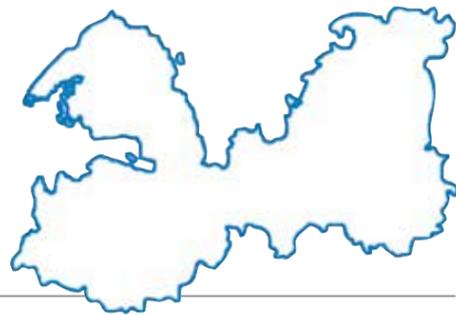
Продано право аренды земельных участков по так называемому полному пакету – на инвестиционных условиях на срок проектирования и строительства. На аукцион были выставлены четыре участка, в том числе на проспекте Луначарского под строительство объекта общественного питания, на Фермском шоссе, проспекте Большевиков и Быковской улице – под возведение многоэтажных гаражей. Наиболее дорого продано право аренды надела площадью 422 кв. м на проспекте Луначарского: при начальной цене в 3 млн рублей победитель, физическое лицо, предложил за него 13,4 млн рублей. Права аренды трех других наделов приобрели соответственно ООО «Вега», ООО «Диамант Групп» и ЗАО «Авиелен А.Г.».

■ **Группа «Техноком» купила еще один дом на Седова.** Промышленная группа «Техноком» на торгах Фонда имущества приобрела в собственность расселенный жилой дом на улице Седова, 91, корпус 2, с земельным участком площадью 969 кв. м за 23,2 млн рублей при начальной цене 16 миллионов. Три месяца назад компания купила дома № 89, корпус 5, № 93, корпус 5, № 99, корпус 5, и № 89, корпус 3, с земельными участками.

Начальная цена первых трех объектов по 16 миллионов рублей, четвертый был оценен в 23,5 миллиона. Всего компания заплатила тогда 82,3 млн рублей.

Все дома на улице Седова постройки конца 40-х – начала 50-х годов прошлого века расположены недалеко друг от друга, однако общих границ участка не имеют.

■ **ОАО «ТГК-1» реализовало 5 лотов из 16 с превышением в 23,1 млн рублей.** В Управлении ОАО «ТГК-1» состоялся открытый аукцион по продаже непрофильных активов компании. К реализации на аукционе было представлено 16 лотов, включающих земельные участки в Новом Девяткино, производственные здания на Октябрьской набережной, а также объекты незавершенного строительства на ул. Жукова. Заявки на участие в аукционе поступили от физических и юридических лиц, а также индивидуальных предпринимателей. Продано 5 лотов на сумму более 152 млн рублей (включая НДС), из них три земельных участка на территории Северной ТЭЦ ОАО «ТГК-1», промышленное здание и мазутное хозяйство на Октябрьской набережной, д. 108. Остальные лоты будут ждать своих покупателей весной 2014 года. Договор купли-продажи между победителями аукциона и ОАО «ТГК-1» будет заключен в течение 15 рабочих дней.


**Памятник  
государствен-  
ности**


Монумент в честь зарождения российской государственности будет установлен в Старой Ладоге к августу 2015 года.

Конкурс на лучший проект памятника в честь зарождения российской государственности в Старой Ладоге был объявлен в октябре 2012 года. В феврале 2013 года 38 скульпторов представили свои работы, их оценивала конкурсная комиссия, куда вошли художники и архитекторы, а также экспертный совет во главе с губернатором Ленинградской области Александром Дрозденко. Первое место в конкурсе было присуждено макету петербургского скульптора Олега Шорова, однако по решению комиссии проект-победитель был отправлен на доработку с учетом пожеланий членов экспертного совета и историков. На открытой сегодня выставке были представлены варианты доработанного макета. Эскиз пятиметровой скульптуры представляет собой фигуры двух князей – Рюрика и Олега, опирающихся на щит, который олицетворяет защиту государства, мощь и силу русского народа.

Монумент будет установлен в Старой Ладоге в сквере на ул. Варяжской. Это место выбрано по итогам консультаций с историками, археологами, архитекторами и местными жителями. Памятник будет виден и с воды, и с суши. Он, скорее всего, будет изготовлен из серого гранита. Единственной нерешенной задачей пока остается пространственное расположение памятника, нет пока и точной сметы, однако автор проекта заверил, что на изготовление памятника не должно уйти больше запланированных 15 млн бюджетных рублей.

**новоселье**

# Новый год в новой квартире

**Елена Чиркова.** Восемь семей из поселка Аннино Ломоносовского района в конце декабря получили ключи от новых квартир в доме, построенном по программе переселения из аварийного жилого фонда. В церемонии вручения ключей принял участие вице-губернатор Ленобласти Георгий Богачев.



**В ОБЩЕЙ СЛОЖНОСТИ ОБЪЕМ ВЛОЖЕННЫХ  
В СТРОИТЕЛЬСТВО ИНВЕСТИЦИЙ СОСТАВИЛ  
8,8 МЛН РУБЛЕЙ**

Новая двухэтажка из кирпича общей площадью 362,5 кв. м построена на участке неподалеку от старых «панелек». Генеральным застройщиком выступило ЗАО «УНИСТО». Как отметил Георгий Богачев, строительство завершилось в рекордно короткие сроки: застройщик приступил к возведению дома в июне, а полностью готовый объект был сдан уже в ноябре 2013 года, и все работы, включая отделку, заняли меньше полугода.

По словам вице-губернатора, застройщику пришлось добавить

и собственные средства, поскольку за определенную правительством стоимость за квадратный метр – 32 тысячи рублей – «очень сложно что-то построить». Так или иначе, дом был построен, а квартиры новоселы получили сразу с отделкой. В общей сложности объем вложенных в строительство инвестиций составил 8,8 млн рублей, из которых четыре с половиной миллиона выделил Фонд содействия реформированию ЖКХ. Еще 2,2 млн на строительство выделил областной бюджет и 568 тысяч – местный.

Всего в поселке Аннино под расселения попадало три аварийных дома общей площадью 733,1 кв. м, в которых проживал 51 человек. Два дома и, соответственно, восемь семей уже расселены. Со следующего года здесь начнется строительство еще одного дома для 40 семей, которые пока остаются жить в нерасселенной аварийке.

По мнению вице-губернатора, Аннинское сельское поселение – это хороший пример того, как муниципальная власть должна делать свою работу. В целом в Ломоно-

совском районе строительство новых домов ведется достаточно активно, и весь аварийный фонд планируется расселить за 2014–2016 годы.

После того, как все ключи были вручены, а красная ленточка перед крыльцом – торжественно перерезана, новоселы по традиции запустили в дом кошку. А после сами отправились изучать свое новое жилье.

Как рассказывают представители «УНИСТО», квартирография в новом доме представлена только однокомнатными квартирами, площадь которых в среднем 30–34 кв. м. На первый взгляд квартиры кажутся маленькими, однако застройщик говорит, что люди переселяются сюда из деревянных хибар, где на всю семью приходилось не больше 20 кв. м площади, а удобства были на улице.

После того, как семьи разошлись по своим новым квартирам, вице-губернатору показали дом, из которого переселяется несколько семей. Старый деревянный дом с отвалившейся местами обшивкой, очень шаткий и хлипкий на вид. В сравнении с ним 30-метровая квартира уже не кажется маленькой и тесноватой.

Программа расселения аварийного жилья в Ленобласти начала действовать 5 лет назад. За это время в новые дома въехали больше полутора тысяч семей. Как рассказал Георгий Богачев, в Ленобласти на сегодняшний день в программу расселения из аварийного жилья попадает около пяти тысяч семей. Больше 190 тысяч кв. м ветхого жилого фонда будет расселено до конца 2018 года.

**перспективы**

# Принят Генплан Старой Ладogi

**Евгений Иванов.** В конце 2013 года Совет депутатов Староладогского сельского поселения единогласно принял подписанный губернатором Ленобласти Александром Дрозденко Генеральный план Старой Ладogi.

Как отметил вице-губернатор Ленинградской области по внешним связям Александр Кузнецов, возглавляющий рабочую группу по туристическому развитию Старой Ладogi при правительстве региона, завершен первый этап масштабной работы по развитию в Старой Ладогe туристического кластера. Вице-губернатор напомнил, что разработка Генплана и проекта зон охраны объектов культурного наследия села были первоочередными задачами утвержденного в июне 2013 года плана мероприятий по разработке и реализации концепции развития Старой Ладogi. Утвердить

проект зон охраны объектов культурного наследия планировалось в 2014 году.

В составе Генерального плана выделены два этапа территориального планирования: до 2023 и до 2033 года.

Основной целью Генплана является разработка долгосрочной градостроительной стратегии, направленной на сохранение и сбалансированное развитие уникального исторического поселения, комплекса ценнейших памятников археологии, истории, градостроительства и архитектуры, природного и антропогенного ландшафтов, создание

территориальных предпосылок для развития туризма, рекреации, местного производства, формирования благоприятной, удобной и безопасной среды.

Среди приоритетов развития Старой Ладogi – история, культура, природа, научные исследования и музейное дело, туризм и рекреация, транспорт; инженерные системы; жилищное строительство.

В рамках территориального планирования также будут разработаны проекты планировки села Старая Ладoga и других населенных пунктов поселения, установлены красные линии, подготовлены проекты планировки отдельных туристско-рекреационных объектов, проекты реставрации и воссоздания усадебных комплексов, проект туристического кла-

стера «Старая Ладoga» и схемы развития инженерных систем.

Указ президента России о создании общенационального культурно-туристического проекта на базе Старой Ладogi был подписан в сентябре 2012 года.

В феврале 2013 года при Правительстве Ленинградской области была создана рабочая группа по разработке концепции развития Старой Ладogi. В нее вошли историки, специалисты в сфере культуры и туризма, представители общественных организаций, Русской православной церкви, региональных и муниципальных властей. Работа над программным документом будет вестись по нескольким направлениям – научно-историческому, инфраструктурному и туристическому.



В этом году было переселено в общей сложности 40 тысяч кв. м, а в целом запланировано к переселению 200 тысяч кв. м жилья. Всего в поселке было три аварийных дома площадью 733,1 тыс. кв. м, в которых в общей сложности проживал 51 человек.

Георгий Богачев, вице-губернатор Ленобласти

## соцобъекты

# В Сосново сдана канализация за 210 млн рублей



**РАБОТЫ ПО РАСШИРЕНИЮ ВОДООЧИСТНОГО КОМПЛЕКСА В 2014 ГОДУ БУДУТ НАБИРАТЬ ТЕМП**

**Варвара Гарина.** Новые канализационные очистные сооружения построены в поселке Сосново в рамках долгосрочной целевой программы «Чистая вода Ленинградской области» на 2011-2017 годы. Стоимость проекта составила более 210 млн рублей, основное финансирование велось из областной казны.

Мощность объекта составляет 2325 кубометров в сутки. Очистные рассчитаны на развитие поселения, поскольку сегодня потребность составляет около 1400 кубометров.

Вице-губернатор Сергей Яхнюк подчеркнул, что работы по расширению водоочистного комплекса в Приозерском районе в 2014 году будут набирать темп. «В следующем году запланирована реконструкция объектов водоснабжения поселка Снегиревка, ведется проектирование модернизации водопровода в Заречной части Приозерска, готовится подключение к централизованной системе водоотведения канализационной сети Заводской части города», – сказал чиновник.

Вице-губернатор также принял участие в открытии современного детского сада на 55 мест в поселке Плодовое. Областной и федеральный бюджеты вложили в это строительство около 60 миллионов рублей. Во вновь открытом садике уютные красивые группы, новейшее оборудование на кухне и в подсобных помещениях, современная система видеонаблюдения, что гарантирует безопасность малышей.

Глава Администрации Приозерского района Светлана Потапова рассказала, что уже начато строительство детского сада в Приозерске на 155 мест.

По программе «Социальное развитие села» в Плодовом только в этом году сдано два многоквартирных дома, отремонтированы спортзал и Дом культуры, продолжается строительство бассейна.

В поселке Запорожское Сергей Яхнюк и Светлана Потапова вручили ключи от квартир в новом доме участникам жилищных программ «Социальное развитие села» и «Жилье для молодежи».

Новый 24-квартирный дом – второй из трех, возводимых ЗАО «Викинг» в поселке Запорожское. В 2012 году первый 39-квартирный дом был сдан в эксплуатацию, сейчас планируется возведение третьего объекта. На сегодняшний день уже 56 семей-участниц федеральной целевой программы «Социальное развитие села» (сотрудники местных предприятий, работники бюджетной сферы, молодые специалисты и очередники) справились новоселье.

В районе продолжится газификация поселений, и в конце 2014 года начнется строительство газораспределительных сетей по Приозерску. Планируется ввести в строй детскую школу искусств, построить фельдшерско-акушерские пункты в поселках Ромашки и Запорожское, реконструировать амбулаторию в поселке Мельниково, выполнить проектно-изыскательские работы для строительства амбулатории в поселке Плодовое.

Запланированы работы по реконструкции школьных стадионов в поселках Раздолье и Мельниково, строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в Приозерске. В 2014 году к вводу в эксплуатацию готовятся 12 многоквартирных жилых домов общей площадью 20,29 тыс. кв. метров на 427 квартир.

## проект

# Музейный центр в Рождествено появится в 2017 году

**Любовь Андреева.** Ленинградская область участвует в реализации проекта «Сохранение и использование культурного наследия России».

Уже разработан подробный план реализации проекта. Помимо строительства музейного центра в Рождествено (финансирование за счет средств федерального бюджета и займа, предоставленного Международным банком реконструкции и развития, составит 34,8 млн долларов США), проект также включает реставрацию архитектурного и садово-паркового комплекса «Усадьба Монрепо» в Выборге (объем финансирования – 660 млн рублей) и Музея «Дом станционного смотрителя» в Выре (35,8 млн рублей).

электричеством, системой водоотведения, подъездными дорогами. Сейчас прорабатываются технические условия подключения коммуникаций.

Губернатор Александр Дрозденко дал поручение в сжатые сроки определиться с оптимальными вариантами схем подводящих инженерных сетей и с объемом затрат на их проектирование и строительство.

По предложению главы региона, функции заказчиков инженерной инфраструктуры будут переданы Выборгскому и Гатчинскому муниципальным районам, поскольку го-



Между Министерством культуры России и Правительством Ленинградской области подписаны соглашения о реализации этих проектов. Выполняются они при участии трех федеральных министерств: культуры, финансов, экономического развития, Международного банка реконструкции и развития, Фонда инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга. Окончание работ планируется в июле 2017 года. Также готовятся к подписанию соглашения о реставрации Музея «Выборгский замок» и литературно-художественного Музея-усадьбы «Приютино».

За Ленинградской областью соглашениями закреплены обязательства по обеспечению памятников культурного наследия и нового музейного центра инженерной инфраструктурой: водой, теплом, газом,

товые коммуникации переведут на баланс муниципальных образований. Что касается реставрационных работ и возведения музейного комплекса, то заказчиком проектирования и строительства в этих случаях выступает Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга.

После разработки проектной документации и определения окончательной сметной стоимости строительства сетей и инженерных сооружений объект культурного наследия планируется включить в подпрограмму «Водоснабжение и водоотведение Ленинградской области на 2014-2016 годы» государственной программы «Обеспечение устойчивого функционирования и развития коммунальной и инженерной инфраструктуры и повышение энергетической эффективности в Ленинградской области».



Государственное автономное учреждение  
«Управление государственной экспертизы  
Ленинградской области»

### НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:

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

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА  
ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ  
ИЗЫСКАНИЙ

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



## проблема

## Аварийное жилье под контролем министра

Любовь Андреева. Минстрой возьмет под усиленный контроль расселение аварийного жилья. Такое поручение в конце года президент России Владимир Путин дал главе Минстроя Михаилу Меню.

На 1 января 2012 года аварийным в России признано 13,1 млн кв. метров жилья. Фонд содействия реформированию ЖКХ (Фонд ЖКХ) совместно с регионами до 2017 года планирует расселить 10,7 млн кв. метров. Расселение 2,4 млн кв. метров аварийного жилья, на которых заострил внимание президент, уже ведется за счет региональных бюджетов.

Как сообщил глава Минстроя Михаил Меню, регионы ранее уже заявляли, что готовы участвовать в программе софинансирования расселения аварийного жилья. «Более миллиона квадратных метров из 2,4 млн кв. метров, закрепленных за регионами, будут расселены в ближайшие годы в рамках программ Фонда ЖКХ, утвержденных ранее. Расселение оставшихся 1,36 млн кв. метров будет осуществляться без привлечения федерального финансирования, за счет механизмов государственно-частного партнерства. По такой схеме в регионах уже расселяется 540 тысяч кв. метров жилья. Относительно 820 тысяч квадратных метров аварийного жилья мы проведем индивидуальную работу с каждым из регионов», – пояснил Михаил Меню.

До конца 2017 года Минстрою было поручено расселить 10,7 млн кв. метров аварийного жилья, что потребует финансирования в общем объеме за счет всех источников около 374,5 млрд рублей. Для софинансирования соответствующих региональных программ из Фонда содействия реформированию ЖКХ будет выделено 148,6 млрд рублей.

Дополнительные средства на расселение такого жилья будут заложены отдельной строкой в региональных бюджетах, пополнение которой будет осуществляться в том числе за счет реализации земельных участков под снесенными домами.

Министр потребовал от региональных руководителей еженедельно докладывать о расселении из аварийного жилья.

Глава Минстроя поручил регионам представить до 1 февраля 2014 года в Фонд содействия реформированию ЖКХ обновленные списки людей, подлежащих расселению, где будет четко написано, кого, откуда и куда запланировано переселить. Министр предупредил региональных руководителей о том, что будут проводиться внеплановые проверки этих адресов с выездом на места.

Министр также призвал регионы активнее использовать рынок первичного и вторичного жилья в программе расселения аварийных домов. «Не стесняйтесь приобретать жилье на первичном и вторичном рынке: это стимулирует застройщиков, – заявил он. – Есть проблема попасть метр в метр, но надо подбирать варианты».

В рамках селекторного совещания было дано поручение Фонду ЖКХ рассмотреть возможность пересмотра нормативных актов для стимулирования регионов, выполняющих программу расселения с опережающим графиком.

Кроме того, Михаил Меню призвал Общественные палаты регионов присоединиться к контролю выполнения программ на местах.

## тяжба

## ГУИОН выиграло судебные дела о кадастровой стоимости 48 участков

Евгений Иванов. В 2013 году СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУИОН) отстояло в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленобласти оценку кадастровой стоимости 48 земельных участков.

Всего в течение года ГУИОН выступало в качестве третьего лица в 128 судебных процессах по оспариванию кадастровой стоимости участков, определенной предприятием по заказу Комитета по земельным ресурсам Петербурга в 2012 году. Истцы требовали снижения кадастровой стоимости в среднем на 20-50% от установленной городом.

Помимо 48 выигранных дел, 41 судебный процесс завершился мировыми соглашениями. Только 15 компаниям суд первой инстанции удовлетворил искивые требования. По этим делам ГУИОН поданы апелляционные жалобы. Суд первой инстанции не вынес решений по 24 делам с участием ГУИОН.

По словам генерального директора ГУП «ГУИОН» Александра Зленко, в Петербурге не сформирован перевес в судебных делах об оспаривании кадастровой стоимости земли в пользу истцов. «Судебная практика в пользу города сложилась, в частности, благодаря привлечению к процессам в качестве третьего лица организации, выполнявшей кадастровую оценку. Это, кстати, выделяет Петербург в сравнении с другими субъектами федерации», – говорит он.

Судебная практика показала, что в большинстве случаев истцам было отказано в требованиях, когда они являлись арендаторами земельных участков или представляли отчеты, которые не соответствовали за-

конодательству об оценочной деятельности. Последнее устанавливалось после проведения назначенной судом экспертизы отчетов со стороны саморегулируемых организаций.

По данным ГУИОН, в российских регионах 2/3 судебных дел об оспаривании кадастровой стоимости земельных участков завершаются в пользу истцов. Например, в Республике Татарстан было подано около 600 исков об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной. В 70% случаев кадастровая стоимость была снижена от 2 до 10 раз.

Напомним, что в 2012 году ГУП «ГУИОН» провело оценку кадастровой стоимости 117 147 земельных участков в Санкт-Петербурге. Результаты работы были утверждены приказом городского Комитета по земельным ресурсам 1 июня 2012 года. Порядка 0,1% собственников были не согласны с установленной стоимостью участков и подали иски в суд.

Осенью 2013 года ГУИОН провело по заказу КЗР оценку кадастровой стоимости 127 967 земельных участков в городе. Оценка была утверждена приказом Комитета от 17 октября 2013 года. Средняя кадастровая стоимость 1 кв. м земельных участков в городе по сравнению с оценкой 2012 года увеличилась на 2,2% (для сравнения: в Москве этот же показатель вырос на 10%).

## закон

■ **Количество преступлений в сфере долевого строительства сократилось в два раза.** «Количество преступлений в сфере долевого строительства сократилось в два раза. В ряде регионов количество проблемных домов значительно сократилось, многие уже введены в эксплуатацию. В прошедшем году зарегистрировано в два раза меньше сообщений о таких преступлениях, чем годом раньше. По результатам их рассмотрения возбуждено свыше 300 уголовных дел», – заявил генпрокурор РФ Юрий Чайка в интервью «Российской газете» 10 января. Несмотря на улучшение ситуации, прокуроры не ослабляют надзор за исполнением законов при долевом строительстве жилья. За 9 месяцев прошлого года выявлено более 2 тысяч нарушений законодательства, для устранения которых внесено свыше 600 представлений. К различным видам ответственности привлечено около 800 виновных должностных лиц.

■ **Минобороны продолжит передачу военных городков.** Около 2,5 тысяч военных городков Минобороны не использует по назначению. Об этом сообщил вчера глава департамента имуще-

ственных отношений российского военного ведомства Дмитрий Куракин. По его словам, 580 военных городков не подлежат передаче местным властям по разным причинам. В первом полугодии муниципалитетам будут переданы 170 военных городков.

■ **Объекты долевого строительства будут ежегодно проверять.** Госдума РФ приняла сразу во втором и третьем чтениях закон, изменяющий периодичность проведения плановых проверок застройщиков, которые привлекают средства дольщиков. Согласно действующему законодательству, подобные проверки должны проводиться один раз в три года. А многоквартирный дом возводится около двух лет. «Таким образом, деятельность застройщика, связанная с привлечением денежных средств участниками долевого строительства для строительства многоквартирных домов, в том числе на предмет целевого использования данных денежных средств застройщиком, может быть не проверена в плановом порядке», – говорится в пояснительной записке к документу. Проверки деятельности застройщиков,

привлекающих средства дольщиков, будут проводиться ежегодно. В законе также прописываются основания для проведения внеплановых проверок застройщиков.

Весь комплекс этих мер направлен на недопущение нарушений имущественных прав граждан при участии в долевом строительстве жилья.

■ **Закс рассмотрел законопроект о РНГП во втором чтении.** Депутаты Законодательного собрания Петербурга во втором чтении рассмотрели законопроект о региональных нормативах градостроительного проектирования, применяемых на территории Санкт-Петербурга. Закон устанавливает минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий для жизни населения города. По результатам заседания была принята одна поправка к закону.

■ **Прокуратура нашла нарушения в строительстве дорог в Петербурге.** Прокуратура Петербурга выявила многочисленные нарушения законодательства при строительстве дорог. Как передает пресс-служба ведомства, при выполнении работ по ремонту дорожного по-

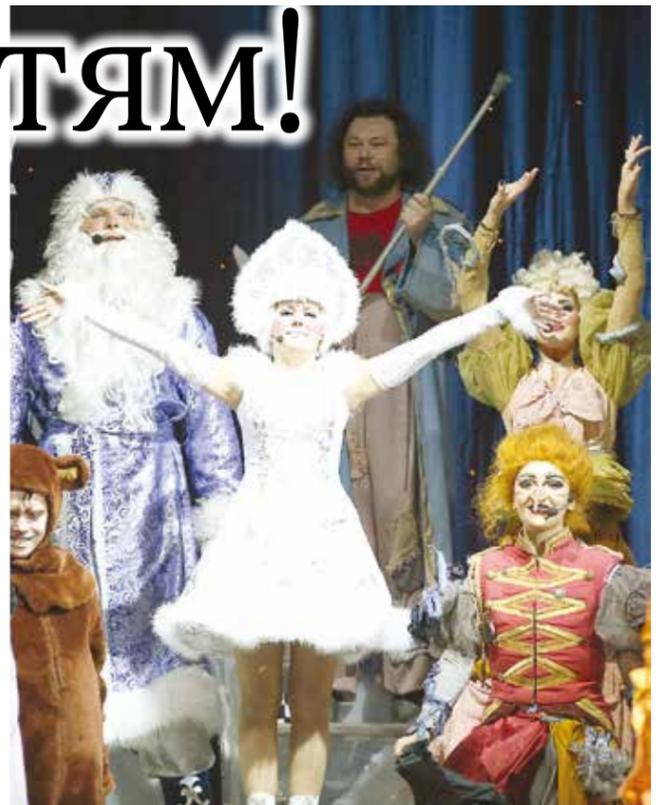
крытия на Гренадерском мосту ООО «Центральная аварийная дорожная служба Санкт-Петербурга «Фирма Резерв» незаконно ограничено движение транспортных средств на мосту. Более того, работы выполнялись на основании просроченного ордера ГАТИ. На предприятие были наложены штрафы в размере 900 тыс. рублей. Кроме того, в ходе проверки деятельности фирмы установлено, что в результате ее незаконных действий в Выборгском и Приморском районах осложнилась транспортная ситуация. Материалы для проверки направлены в районные УМВД.

■ **Список охраняемых парков и скверов расширился.** Депутаты ЗакСа Петербурга в третьем чтении приняли законопроект, определяющий порядка 500 территорий, которые подлежат инвентаризации и их последующему включению в список зеленых насаждений общего пользования. Такое решение власти приняли, чтобы обезопасить парки и скверы города от застройки. Проведение инвентаризации назначено на весну 2014 года. В перечень объектов вошли Баболовский парк, газон перед кинотеатром «Максим», где ранее планировалось устро-

ить парковку, а также 22,2 гектара Яблоновского парка. Всего ко второму чтению закона было внесено 184 поправки. Вместе с тем депутатам не удалось отстоять территории Удельного парка и парка Малиновка.

■ **Государственная жилищная инспекция выдала 12 206 предписаний на устранение нарушений.** При осуществлении регионального государственного жилищного надзора за 2013 год инспекцией проверено 88 534 здания общей площадью 589 304,6 тыс. кв. м. По результатам проведенных проверок инспекция выдала 12 206 предписаний на устранение допущенных нарушений содержания и эксплуатации жилищного фонда. Всего составлено 3540 протоколов об административных правонарушениях, по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях вынесено постановлений о привлечении к административной ответственности на сумму 86 885,5 тыс. рублей в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях и Законом Санкт-Петербурга «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге».

# Строители – детям!



## В Рождество в Санкт-Петербурге состоялась Новогодняя елка строителей

Елка строителей прошла в Северной столице в четвертый раз и уже стала полноценной праздничной традицией нашего города. Организатором мероприятия, как в прошлые годы, выступил Союз строительных объединений и организаций, а ведущим партнером является саморегулируемая организация «Строители Петербурга».

Праздник собрал около полутора тысяч зрителей. Перед началом музыкального представления в фойе была организована развлекательная программа с участием любимых сказочных персонажей. Хоровод вокруг елки, песни, танцы и веселые конкурсы не оставили равнодушными ни маленьких

зрителей, ни их родителей. На сцене Мюзик-Холла был показан спектакль «Снегурочка», по завершении которого каждый маленький зритель получил сладкий подарок.

На сайте Союза строительных объединений и организаций [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru) опубликованы фотографии праздничного представления. Информационный партнер Новогодней елки строителей – журнал «СТО. Строительство. Технологии. Организация» и портал StopressTV – готовит фильм о проведении Новогодней елки строителей, который также можно будет посмотреть на сайте Союза.

Подготовка к празднику велась при под-

держке строительного сообщества Санкт-Петербурга. В том числе ОАО «Группа ЛСР», НП «Объединение ДОРМОСТ», НП «Высотный строительный комплекс», НП «Строительный ресурс» и другие. Благодаря поддержке строителей Союза удалось предоставить билеты на праздничное представление воспитанникам подшефного детского сада № 4. Также билеты на елку в качестве новогоднего подарка от строителей получили пациенты Детского хосписа и других медицинских учреждений Санкт-Петербурга.

«Союз строительных объединений и организаций традиционно уделяет большое внимание реализации социальных проектов. Кроме проведения Новогодней елки строителей, в этом году члены Союза активно включились в благотворительную акцию «Мечты сбываются», организованную Дет-

ским хосписом накануне наступления нового года. Акция получила личную поддержку президента Союза, вице-губернатора Санкт-Петербурга Марата Оганесяна и почетного президента Союза Александра Вахмистрова. Благодаря участию строителей – а в проект включились более двух десятков строительных компаний – удалось исполнить новогодние пожелания маленьких пациентов медицинских учреждений города», – рассказал исполнительный директор Союза Олег Бритов.

Окончательные итоги благотворительной акции планируется подвести в течение января.

Союз строительных объединений и организаций благодарит строительные компании и предприятия, оказавшие поддержку новогодним социальным проектам.

### официальная публикация

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ строительства многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и автостоянками закрытого типа, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 22, литера Н Санкт-Петербург «19» декабря 2013 г.**

<p>1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</p> <p>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:</p>	<p>1. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 13А) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 20, корп. 2. Плановый срок окончания строительства – март 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2013 г.</p> <p>2. Автостоянка закрытого типа (корпус 13Б) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 20, корп. 3. Плановый срок окончания строительства – март 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2013 г.</p> <p>3. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 15А) и пристроенной автостоянкой закрытого типа (корпус 15Г) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 14, корп. 1. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.</p> <p>4. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 15Б) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 16. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.</p> <p>5. Наземная автостоянка закрытого типа (корпус 15В) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 18. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.</p> <p>6. Жилой дом со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и автостоянкой закрытого типа по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 20, корп. 1. Плановый срок окончания строительства – март 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.</p>
---	---

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

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 22, литера Н) Санкт-Петербург «19» декабря 2013 г.**

<p>1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</p> <p>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:</p>	<p>1. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 13А) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 20, корп. 2. Плановый срок окончания строительства – март 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2013 г.</p> <p>2. Автостоянка закрытого типа (корпус 13Б) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 20, корп. 3. Плановый срок окончания строительства – март 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2013 г.</p> <p>3. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 15А) и пристроенной автостоянкой закрытого типа (корпус 15Г) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 14, корп. 1. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.</p> <p>4. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 15Б) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 16. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.</p> <p>5. Наземная автостоянка закрытого типа (корпус 15В) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 18. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.</p> <p>6. Жилой дом со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и автостоянкой закрытого типа по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 20, корп. 1. Плановый срок окончания строительства – март 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.</p>
---	---

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

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 3 (северо-западнее дома 22, литера Н) Санкт-Петербург «19» декабря 2013 г.**

<p>1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</p> <p>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:</p>	<p>1. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 13А) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 20, корп. 2. Плановый срок окончания строительства – март 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2013 г.</p> <p>2. Автостоянка закрытого типа (корпус 13Б) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 20, корп. 3. Плановый срок окончания строительства – март 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2013 г.</p> <p>3. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 15А) и пристроенной автостоянкой закрытого типа (корпус 15Г) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 14, корп. 1. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.</p> <p>4. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 15Б) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 16. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.</p> <p>5. Наземная автостоянка закрытого типа (корпус 15В) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 18. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.</p> <p>6. Жилой дом со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и автостоянкой закрытого типа по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 20, корп. 1. Плановый срок окончания строительства – март 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.</p>
---	---

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

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 5 (северо-западнее дома 22, литера Н) Санкт-Петербург «19» декабря 2013 г.**

<p>1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</p> <p>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:</p>	<p>1. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 13А) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 20, корп. 2. Плановый срок окончания строительства – март 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2013 г.</p> <p>2. Автостоянка закрытого типа (корпус 13Б) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 20, корп. 3. Плановый срок окончания строительства – март 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2013 г.</p> <p>3. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 15А) и пристроенной автостоянкой закрытого типа (корпус 15Г) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 14, корп. 1. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.</p> <p>4. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 15Б) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 16. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.</p> <p>5. Наземная автостоянка закрытого типа (корпус 15В) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 18. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.</p> <p>6. Жилой дом со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и автостоянкой закрытого типа по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 20, корп. 1. Плановый срок окончания строительства – март 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.</p>
---	---

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



ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

## НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

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



в Петербурге  
**Кто строит**

ОПУБЛИКУЕТ  
ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ  
ДОКУМЕНТЫ

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

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

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

[www.interstroyexpo.com](http://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 м<sup>2</sup>  
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