

в Петербурге КТО СТРОИТ



Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта (Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865)

КОМИССИЯ ПО ГОРОДСКОМУ ХОЗЯЙСТВУ
ПОДВЕЛА ИТОГИ СВОЕЙ РАБОТЫ СТР. 3

НЕСКУЧНЫЕ ФАСАДЫ: ВСЕ БОЛЬШЕ ДОМОВ
СТАНОВЯТСЯ АРТ-ОБЪЕКТАМИ СТР. 8–9

НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СТР. 12–13



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА

ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

Негосударственная
экспертиза

проектной документации
и результатов инженерных
изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА



АКТУАЛЬНЫЕ
НОВОСТИ

Ктостроит.ru



www.ktostroit.ru

Редакция газеты

в Петербурге

Ктостроит.ru

предлагает вам

**ОФОРМИТЬ
ПОДПИСКУ**

на печатную
и электронную версию
газеты.

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА
ДО ВАШЕГО ОФИСА**



Подробная информация:
+7 (812) 333-07-33,
e-mail: spb@ktostroit.ru
WWW.KTOSTROIT.RU

СТР. 6–7

«Нам интересны
красивые,
дорогие проекты
с претензией»

Олег Сумбаев,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ГРУППЫ SOLO

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

16.06

Юрий Митюрёв покинул свой пост

Юрий Митюрёв, первый заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА), уволился по собственному желанию.

Г-н Митюрёв подтвердил информацию: «Мой возраст уже не позволяет быть чиновником. Поэтому я ушел». Чиновник также рассказал, что после увольнения останется в профессии и будет преподавать.

Юрий Митюрёв проработал в КГА более 5 лет. С декабря 2008 года по апрель 2013-го – в должности главного архитектора, затем – первого заместителя председателя комитета.

«Трансстрой» выиграл конкурс на строительство электродепо «Южное»

Компания «Трансстрой» выиграла конкурс на строительство электродепо «Южное» стоимостью 6,6 млрд рублей. Электродепо «Южное» будет возведено в ходе второй очереди строительства Фрунзенского радиуса от станции «Международная» до станции «Южная» (Шушары).

В рамках контракта «Трансстрой» должен построить электродепо со всей комплексной инфраструктурой общей площадью 356,8 тыс. кв. м. Работы планируется начать в третьем квартале 2014 года и завершить в 2017 году.

В петербургский проект «Уралвагонзавода» вложат 4 млрд рублей

Госкорпорация «Уралвагонзавод» инвестирует в создание научно-исследовательского комплекса и завода в Петербурге 4 млрд руб. В рамках ПМЭФ Правительство Петербурга подписало с корпорацией соглашение о создании научно-исследовательского комплекса и строительстве завода по производству литий-ионных аккумуляторных батарей. Правительство Петербурга присвоило инвестпроекту статус стратегического. Комплекс планируется построить в Красногвардейском районе к 2016 году.

17.06

Вице-губернатор провел заседание рабочей группы

Под руководством вице-губернатора Санкт-Петербурга Игоря Дивинского состоялось очередное заседание рабочей группы по сотрудничеству между Правительством Санкт-Петербурга и Симферопольским городским советом. Представители Комитета по строительству и Комитета по образованию сообщили о ведущей работе по подготовке школ Симферополя к новому учебному году. Отраслевым комитетам было поручено подготовить окончательный перечень техники и оборудования, согласованный с соответствующими подразделениями Симферополя, а Комитету по транспорту – обеспечить их доставку в Симферополь, предусмотрев первую отправку в срок до 01.08.2014.

СФ поддержал поправки в закон об ипотеке

Члены Совета Федерации рассмотрели законопроект, вносящий изменения в федеральный закон «Об ипотеке», и теперь рекомендуют правительству одобрить данный проект.

Предложенный документ вносит поправки в статьи 31 и 61 закона и предлагает ввести страхование ответственности заемщика, что позволит обеспечить защиту интересов обеих сторон.

Как отметил зампред комитета СФ по бюджету и финансовым рынкам Николай Журавлев, такие изменения в законе об ипотеке позволят защитить финансовые интересы как заемщиков, так и залогодателей.

Назначен глава администрации Кронштадтского района

Временно исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко подписал распоряжение «О кадрах».

На должность государственной гражданской службы Санкт-Петербурга главы администрации Кронштадтского района с 17.06.2014 назначен Василий Пониделко.

До назначения на эту должность Василий Пониделко работал заместителем главы администрации Калининского района Санкт-Петербурга.

18.06

Вместо участков многодетные семьи смогут получить денежную компенсацию

Депутаты петербургского Заксобрания приняли в целом постановление, согласно которому многодетные семьи, имеющие право на предоставление в собственность земельного участка, могут вместо земли получить денежную компенсацию.

Принятое постановление вносит изменение в 28 статью Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает, что граждане, имеющие трех и более детей, могут бесплатно получить в собственность земельный участок под жилищное или дачное строительство либо получить выплату в установленных законами тех или иных субъектов РФ размере и порядке.

Для Петербурга размер такой денежной компенсации, по мнению парламентской комиссии по социальной политике и здравоохранению, должен быть не ниже 1 млн рублей.

Новые счетчики электроэнергии появятся в Петербурге и Ленобласти

В жилых домах Петербурга и Ленинградской области появятся современные счетчики электроэнергии, которые позволят более точно измерять количество потребляемой энергии. На потребителях установка счетчиков никак не скажется.

Всего в 2014 году будет установлено почти 49 тыс. счетчиков: во всех районах Петербурга, при этом отключения электричества в домах будут минимальные, уточнили в Ленэнерго.

«Установка счетчиков не повлечет изменения существующих условий расчетов по договорам энергоснабжения у конечных потребителей, изменения будут только в договорах, заключенных между гарантирующим поставщиком, управляющими компаниями и ОАО «Ленэнерго», – добавили в пресс-службе организации. Там же отметили, что эти установки будут осуществляться без привлечения средств потребителей.

19.06

Расселение аварийного жилья в регионах будет упрощено

Государственная дума приняла законопроект, упрощающий получение регионами федеральной поддержки на программы расселения аварийного жилья.

Законопроект предусматривает расширение полномочий общественных контролеров ЖКХ. Ответственные будут привлекаться к проведению государственного жилищного надзора, а их заявления и решения становятся обязательными для рассмотрения контрольными органами.

Кроме того, перечень условий для получения господдержки сократился с десяти до трех, ключевые из них – утверждение губернаторами дорожных карт по развитию ЖКХ, предусматривающих привлечение частных инвестиций в эту сферу, а также запуск региональных систем капремонта.

Петербургские архитекторы считают список диссонирующих объектов бессмысленным

Список диссонирующих объектов, который стал приложением к проекту изменений закона № 820-7, можно смело считать бессмысленным. К такому заключению пришел Союз архитекторов Петербурга, рассмотрев перечень диссонирующих объектов.

По мнению архитекторов, оценка сооружений осуществляется по ряду критериев, однако по ним составить подобный список довольно сложно.

Как считают эксперты, у таких списков нет никакого будущего, поскольку для того, чтобы, например, снести те или иные диссонирующие объекты, городу придется заплатить огромные деньги. Так, по словам вице-президента СПБСА Святослава Гайковича, чтобы снести нашумевший жилой комплекс «Монблан», нужны деньги для выкупа всех квартир. Соответственно, таких средств в бюджете Петербурга нет.

Архитекторы намерены обратиться в Министерство культуры, петербургский ЗакС и КГИОП с письмом, в котором будет отражена их позиция по поводу списка диссонирующих объектов и 820 закона в целом.

20.06

Утверждена транспортная стратегия России

Дмитрий Медведев утвердил транспортную стратегию России до 2030 года. Новая редакция документа была опубликована на сайте правительства.

Современная стратегия направлена на улучшение доступности и качества услуг транспорта для населения, повышение безопасности транспортной системы. Также планируется обеспечить максимальную доступность и качество логистических услуг при грузовых перевозках и реализовать транспортный потенциал страны. Отдельные изменения внесены в сроки работ в различные проекты, среди которых программа развития высокоскоростного железнодорожного движения. План работ на период 2014–2018 годов был актуализирован. Транспортная стратегия объединяет в себе программы развития всех видов транспорта, а также дорожно-хозяйства. Первая редакция стратегии была принята в ноябре 2008 года.

Градостроительную деятельность урегулируют

Законопроект «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» представил на рассмотрение постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству вице-губернатор Ленинградской области Георгий Богачев. Целями законопроекта Георгий Богачев назвал упорядочение градостроительной деятельности, формирование единых требований к составу и содержанию документации, а также уменьшение числа случаев нарушений градостроительного законодательства со стороны муниципальных образований.

«Суть изменений состоит в том, чтобы включить субъекты Федерации в градостроительную деятельность таким образом, чтобы разработка проектов велась на уровне поселения, а экспертиза и выдача разрешений на строительство – на уровне региона», – пояснил вице-губернатор.

в Петербурге
Кто строит!

№ 24 (187) 23 июня 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: Н. А. Буковская
E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор:
Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубрике «Союзные вести», «Саморегулирование», «Бизнес-интервью», «Образование», «Актуальный разговор», «Точка зрения» публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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-3512

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 20.06.2014 в 23.00

ИТОГИ

Ушли на каникулы: комиссия по городскому хозяйству провела последнее заседание

Елена Чиркова. На минувшей неделе в Законодательном собрании состоялось последнее в этом году заседание постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам. Депутаты подвели итоги своей работы за прошедшие 10 месяцев, а также рассмотрели текущие вопросы.

В период с сентября 2013 года по июнь 2014 года члены комиссии провели 29 заседаний, на которых было рассмотрено 125 вопросов. Как отметил председатель комиссии Сергей Никешин, за это время было разработано 10 законопроектов и 8 проектов постановлений, принятых Законодательным собранием.

Последнее заседание комиссии, впрочем, мало отличалось от остальных. Первым на повестке дня стоял проект закона о перечне участков, в отношении которых необходимо провести комплексное экологическое обследование. По словам Сергея Никешина, работа над законом длилась долгое время, губернатор несколько раз возвращал его без подписания и с наложением вето. Тем не менее парламенту и губернатору удалось найти общее мнение на этот счет: недавно Георгий Полтавченко отозвал абсолютное вето и внес в законопроект поправки, касающиеся как его текстовой части, так и самого перечня участков, которые предложено

сократить до 16. «Мы дважды принимали закон и дважды получали на него вето, – рассказал депутат Борис Вишневецкий. – Сейчас мы достигли максимального компромисса, на который можем согласиться и сделать так, чтобы в будущем году наконец началось обследование участков».

Другой не менее важный законопроект, который комиссия решила поддержать, вносит изменения в закон об охране объектов культурного наследия. Разработанный Виталием Милоновым проект направлен на то, чтобы привести действующий городской закон в соответствие с бюджетным кодексом. В частности, законопроект предполагает передать Правительству Петербурга полномочия по разработке, формированию, финансированию и реализации государственных программ по сохранению, использованию и охране памятников культуры и истории. Необходимость в разработке такого законопроекта, как отметили представители г-на Милонова, возникла из-за того,

что в настоящий момент действующий закон об охране памятников противоречит Бюджетному кодексу, в частности, Бюджетный кодекс устанавливает, что порядок формирования, финансирования и реализации таких программ устанавливается правовыми актами исполнительного органа, а утверждаться они должны высшими исполнительными органами государственной власти.

Вместе с тем проект закона, вносящего поправки в федеральный закон об охране памятников культурного наследия, депутаты поддержать отказались. Документ в ближайшее время будет внесен на рассмотрение Государственной Думы РФ. Он устанавливает, что объекты культурного и исторического наследия не могут находиться в собственности иностранных граждан или компаний либо в собственности лиц без гражданства.

Как отметил депутат Борис Вишневецкий, это излишняя мера, поскольку гражданство владельца того или иного исторического

объекта никоим образом не влияет на его сохранность, а в Петербурге большое количество примеров, когда состояние памятников, находящихся в собственности российских компаний, приходит в негодность.

Споры у членов комиссии вызвал проект закона «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» в части уточнения порядка работы Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга». Документ наделяет комиссию правом не направлять на повторные слушания заявки, которые уже были отклонены ранее. Исключение составляют только для тех ситуаций, когда изменились нормативно-правовые акты, регулирующие те или иные вопросы застройки и землепользования.

Вместе с тем, по мнению депутата Андрея Анохина, такое ограничение может привести к возникновению коррупции. Г-н Анохин заявил, что у парламентариев «есть все основания, чтобы не поддерживать эти изменения», однако большинством голосов законопроект был одобрен и рекомендован к рассмотрению Законодательным собранием.

ПОНЕДЕЛЬНИК,
23 ИЮНЯ

- День рождения Петра Александровича КУЗНЕЦОВА, директора ООО «Конфидент»

ВТОРНИК,
24 ИЮНЯ

- День рождения Алексея Александровича ЖУРБИНА, генерального директора ЗАО «Институт «Стройпроект»

СУББОТА,
28 ИЮНЯ

- День рождения Игоря Святославовича КОКАРЕВА, заместителя председателя Жилищного комитета Санкт-Петербурга

РЕКЛАМА
НОВОСТИ

■ **В Петербурге прошли проверки состояния жилищного фонда.** В четырех районах Петербурга прошли проверки состояния жилищного фонда, в результате которых было возбуждено 8 административных дел, а сумма штрафов составила 168 тыс. рублей. Государственная жилищная инспекция выявила нарушения по 78 адресам, что составляет 30% от общего количества проверенных домов. Проверки проходили в Выборгском, Красногвардейском, Кронштадтском и Центральном районах. Во всех районах были обнаружены нарушения по уборке и содержанию территорий, прилегающих к жилым домам, а также неисправность большинства контейнеров для сбора бытовых отходов. Более 50% нарушений обнаружено на территории Красногвардейского района. Наименьшее число нарушений – в Кронштадтском районе (11%).

■ **Набережные Большой и Малой Невки реконструируют.** Объявлен конкурс на реконструкцию набережных Большой и Ма-

лой Невки. Информация об этом опубликована Комитетом по государственному заказу на сайте госзакупок. Исполнитель должен будет провести реконструкцию набережной реки Большой Невки и набережной реки Малой Невки в границах от Ушаковского моста до Каменноостровского моста. Стоимость работ оценена в 871 млн 393 тыс. рублей. Заявки на конкурс принимаются до 2 июля.

■ **Состоялось заседание совета по сохранению и развитию территорий исторического центра Петербурга.** В Доме Архитекторов прошло заседание экспертно-консультационного комитета Совета по сохранению и развитию территорий исторического центра при Правительстве Петербурга.

В рамках заседания было отмечено, что из текста актуальной редакции предложенный исключено понятие «реконструкция». Принято решение использовать в тексте другую терминологию, регламентирующую проведение необходимых ремонтных работ.



Центр
строительного аудита
и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ✓ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АУДИТ
- ✓ КОНСАЛТИНГ по этапам получения согласований

Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610017, РОСС RU.0001.610101



наб. р. Мойки, 78
тел. +7 (812) 244-02-05 / факс +7 (812) 244-02-06
www.csas-spb.ru

ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» является ассоциированным членом Ассоциации экспертиз строительных проектов Свидетельство № 001-13



АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТИЗ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

ОРГАНИЗАЦИЯ **КУПИТ**

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

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

buy@eastcred.com
т. +7-921-404-15-63

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

конфликт

Радикальная реконструкция

Елена Чиркова. Недавно в Петербурге развернулось очередное столкновение градозащитников с застройщиками. На этот раз причиной стала нежданная новость о начале демонтаже Никольских рядов на Садовой.

Историческое здание Никольского рынка, построенного в 1789 году, пришло в запустение. После довольно длительного поиска компромиссов городское правительство и арендатор здания ЗАО «Никольские ряды» пришли к общему мнению того, как памятник истории нужно реконструировать, и в декабре 2013 года на объекте начались работы. Проект предусматривает восстановление фундамента и внешних стен, при этом внутренние стены планируется возвести на два метра выше, а под зданием организовать паркинг. В результате к 2017 году вместо старого Никольского рынка за историческим фасадом должен появиться новый торговый центр с гостиницей и фитнес-центром. Тем не менее как будет выглядеть здание после реконструкции известно лишь узкому кругу людей. Проект реконструкции, согласованный с Минкультуры, широкой общественности представлен до сих пор не был, а на запросы ЗАО «Никольские ряды» отвечало отказом.

Возможно, именно поэтому новость о том, что на Садовой начали сносить внутренние стены Никольских рядов, вызвала широкий резонанс среди горожан. Как только в прессе появились первые сообщения о демонтаже, в ситуацию вмешались депутаты Заксобрания и профильные комитеты Смольного.

Депутат Борис Вишневецкий рассказал, что, как только он узнал о начавшемся сносе Никольского рынка, то связался с вице-губернатором Маратом Оганесяном и исполняющим обязанности председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране



ЗА ИСТОРИЧЕСКИМ ФАСАДОМ НИКОЛЬСКОГО РЫНКА ПОЯВИТСЯ ОЧЕРЕДНОЙ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

памятников истории Александром Леонтьевым. Последний лично отправился на объект. Полчаса спустя г-н Вишневецкий написал на своей странице в одной из социальных сетей, что демонтаж памятника федерального значения был приостановлен на время проверки разрешительной документации.

Вместе с тем, как позже сообщила пресс-служба КГИОП, работы проводились только на внутривортовых частях здания, признанных по результатам государственной историко-культурной экспертизы аварийными.

Как подчеркнули в комитете, проект реконструкции предполагает

полный демонтаж крыши и аварийных стен, при этом лицевые фасады будут сохранены в полном объеме, с исторической пластикой, декором фасадов и системой членений, а временная приостановка демонтажа аварийных конструкций стала вынужденной мерой, поскольку градозащитники опасались за сохранность внешних стен.

В настоящий момент город предписал ЗАО «Никольские ряды», которое и осуществляет реконструкцию объекта, установить дополнительные поддерживающие конструкции для лицевых фасадов, чтобы максимально обезопасить их от возможного ущерба.

Сама компания «Никольские ряды», по заверению ее представителей, с пониманием отнеслась к решению КГИОП о временном приостановлении работ на объекте. «Мы осознаем значимость сохранения Никольского рынка для Петербурга и его жителей и тщательно следим за соблюдением предписаний контролирующих органов и технических требований к проводимым работам. КГИОП осуществляет постоянный контроль за реализуемыми работами в рамках выданного разрешения, – отмечается в официальном комментарии подрядчика. – Весной были завершены ра-

боты по укреплению исторических фундаментов здания, в настоящее время ведется реставрация надземных конструкций, в частности колонн открытой наружной галереи по периметру здания. Проект также предусматривает воссоздание ряда исторических элементов, которые были утрачены в период промышленного использования здания, например, заложной открытой галереи по периметру внутреннего двора. Проведение данных работ предполагает демонтаж некоторых элементов в согласованных с контролирующими органами объемах, сопровождаемый усилением несущих конструкций зданий. Мы проводим регулярную оценку состояния здания и близлежащих объектов».

Причем в компании подчеркивают, что качество выполнения всех работ полностью соответствует требованиям, которые к ним предъявляет законодательство по охране исторических объектов.

Таким образом, снос части Никольских рядов был запланированным и оговоренным актом, а общественный резонанс и даже одиночные пикеты начались из-за незнания подробностей. Тем не менее многие все еще опасаются за судьбу исторического памятника. В частности, депутат Борис Вишневецкий подготовил обращение к губернатору, в котором просит Георгия Полтавченко взять ситуацию с Никольскими рядами под личный контроль и дать поручения соответствующим органам исполнительной власти о категорическом недопущении дальнейшего разрушения памятника архитектуры федерального значения.

объект

Платиновый долгострой

Евгений Иванов. Введен в эксплуатацию ЖК Platinum на Свердловской набережной, 58, напротив Смольного собора. Разрешение Госстройнадзора получено 2 июня 2014 года, почти 10 лет спустя после начала реализации проекта.

Platinum позиционируется как жилой комплекс бизнес-класса. Напомним, что компания «Невский синдикат» начала подготовку данного проекта еще в 2004 году. Его общая площадь составляет более 88 тыс. кв. м. На данный момент дом полностью построен и введен в эксплуатацию. На территории жилого комплекса завершаются работы по благоустройству и внутренней отделке. По данным девелопера, в продаже осталось около половины квартир.

Застройщик – компания ООО «Квартира.ру Платинум» – структура под управлением московской инвестиционной компании «РБ Инвест». С декабря 2010 года «РБ Инвест» заменила в качестве девелопера проекта инвестиционную компанию «Квартира.ру», выкупившую в 2007 году права на объект у компании «Невский синдикат». Скандально-известная компания «Квартира.ру» и «Квартира.ру Платинум» – идеологически разные компании, не имеющие между собой ни юридических, ни финансовых отношений. Все дольщики, чьи средства были привлечены в проект компаниями «Невский синдикат» и «Квартира.ру» в прежние годы, были без до-

плат переведены на договоры долевого участия по 214-ФЗ.

Дмитрий Южик, генеральный директор ООО «Квартира.ру Платинум», так комментирует ситуацию: «Стройка фактически окончена, жильцы получают ключи. Разрешение на строительство у нас действовало до 1 июня 2014 года. Ориентируясь на установленные городом сроки, мы и получили акт о вводе комплекса в эксплуатацию. При этом мы полностью реализовали заявленную концепцию и строго контролировали каждый этап стройки».

Глава компании также уверяет, что участие в жизни комплекса не прекращается на этапе ввода: сейчас в планах ООО – отдельные точечные улучшения и работа по организации качественной эксплуатации.

В конце прошлого года к продажам квартир в ЖК Platinum была привлечена международная консалтинговая компания Colliers International.

Дом выполнен в стиле хай-тек и состоит из 12 последовательно соединенных секций, образующих волнообразную замкнутую форму. Комплекс рассчитан на 601 квар-



тиру с разными планировками. Предусмотрен теплый подземный паркинг на 366 мест. Помещения двух первых уровней отведено под инфраструктуру для жильцов: на нижних этажах комплекса Platinum разместятся фитнес-

центр, спа-салон, магазины, рестораны, отделение банка и др. Частный детский сад на 50 мест будет расположен на втором этаже. В центре комплекса предусмотрен закрытый внутренний двор.

Sato Group купила 74 квартиры в Skandi Klubb на Петроградке



КОМПЛЕКС ИМЕЕТ КРАЙНЕ УДОБНОЕ МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ, А КВАРТИРЫ ОБЛАДАЮТ ОТЛИЧНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Любовь Андреева. Финский инвестор в жилье компания SATO (Sato Group) выкупила 74 квартиры в строящемся комплексе Skandi Klubb шведского девелопера NCC.

SATO специализируется на сдаче в аренду жилья. В этот раз компания приобрела 4182 кв. м жилой площади, а также парковочные места и отдельные подсобные помещения. Вся недвижимость находится в первой очереди проекта, планирующей к завершению до II квартала 2016 г., сообщил девелопер проекта. По данным SATO, сумма сделки – 16,7 млн евро, а NCC сообщает примерно о 135 млн шведских крон (15 млн евро).

«У нашей компании положительный опыт инвестирования и предоставления жилой недвижимости в Санкт-Петербурге в аренду. Город постоянно развивается, и вместе с тем растет потребность в квартирах высокого качества. Мы рады анонсировать наше участие в проекте Skandi Klubb. Сотрудничество с концерном NCC обусловлено их безупречной репутацией и прогрессивным подходом к строительству», – говорит Стаффан Таст, генеральный директор SATO в России.

На сегодняшний день компания SATO вложила более 150 млн евро (6,6 млрд рублей) в развитие высококачественного и прозрачно управляемого арендного жилья в Санкт-Петербурге. Общее число квартир в Санкт-Петербурге сейчас равно 237, три объекта с 219 квартирами находятся на стадии строительства.

Строящийся комплекс Skandi Klubb находится в пятнадцатиминутной пешей доступности от метро «Петроградская» и состоит из семи зданий разной высоты, встроенных коммерческих помещений, подземного паркин-

га и детского сада. На выбор предоставляются 1-, 2-, 3- и 4-комнатные квартиры общей площадью от 43 кв. м до 113 кв. м. Сроки реализации проекта: второй квартал 2014-го – третий квартал 2018 года.

NCC открыла продажи в Skandi Klubb 6 июня. На 3,8 га на Аптекарском проспекте, 16, она планирует построить 78 000 кв. м квартир, 3200 кв. м коммерческих площадей, подземный паркинг на 525 мест для автомобилей и 43 для мототехники, более 950 индивидуальных кладовых и детский сад на 100 детей. Объем планируемых инвестиций – 9,5 млрд руб. Цена в квартирах первой очереди – от 133 000 руб. за 1 кв. м, сообщается на сайте NCC.

«Выбор пал на жилой комплекс Skandi Klubb, поскольку, на наш взгляд, комплекс имеет крайне удобное месторасположение, а квартиры обладают отличной планировкой, одной из лучших, что мы видели на рынке за последнее время», – добавил г-н Таст.

мнение



Юусо Хиетанен, генеральный директор NCC Жилищное строительство (Россия):

– Это уже второй по счету совместный проект SATO и концерна NCC. Ранее SATO выступал инвестором проекта «Шведская корона», также расположенном в Санкт-Петербурге. В последние годы рынок аренды квартир активно развивается, и мы видим, что клиенты все больше уделяют внимания вопросам расположения и качества жилья. Сотрудничество с SATO является для нас еще одним показателем качественного развития бизнеса.

справка

Предыдущие сделки SATO в Санкт-Петербурге

- ул. Шпалерная, 60 (ЛСР)
- ул. Графтио, 5 («Сэтл Сити»)
- ул. Кемская, 7, Крестовский о. («СтройИнвест»)
- наб. Мартынова, «Дом у моря» (ЛСР)
- ул. Барочная, 12 (YIT)
- пр. Чернышевского, 4 (RBI)
- Фермское шоссе, 22 (NCC)
- ул. Детская, 18 («Ханса Строй»)
- 11-я линия В. О., 26 («Соло»)
- Московский пр., 65 (YIT)
- наб. Обводного канала (Lemminkäinen)

презентация



«Северный город» погрузил Петербург в новую реальность

Наталья Бурковская. Компания «Северный город» (Холдинг RBI) начала реализацию масштабного проекта Green City.

На проспекте Александровской Фермы, 8а, планируется за два года возвести 150 тыс. кв. м жилья комфорт-класса. Общий объем инвестиций составит 7 млрд рублей, порядка 15 % из которых – собственные средства компании.

Проект компания презентовала 10 июня в новом для себя формате. «Мы планировали, что все, кто придет посмотреть на наш проект, смогут не просто увидеть макет или услышать информацию об инвестициях, но и погрузиться в новую реальность современного комфорта», – рассказали в пресс-службе компании. Продажи начнутся 1 июля, строительство 1-й очереди планируется завершить в 2016 г.

Новый проект «Северного города» строится на 8,5 га, в зеленом районе, недалеко от м. «Пролетарская» и выезда на КАД. «Он в полной мере соответствует концепции городов короткого хода, когда человек живет и работает в одном микрорайоне и ему не нужно тратить массу времени, чтобы доехать на работу, пойти куда-то развлечься», – уверены в компании.

Эксперты рынка считают, что единственным минусом проекта может стать его соседство с действующим Еврейским кладбищем. Напомним, что участок был куплен в прошлом году за 376 млн рублей у обанкротившейся компании.

В новом районе будет вновь продвигаться стандарт комфорт-класса «3-е»: экология, эргономика и экономика. Впервые он использовался в «Доме на излучине Невы».

Green City позиционируется как «город в городе». Детский сад на 110 мест, школа на 300 мест, магазины, места для отдыха и прогулок – все необходимое под рукой, в шаговой доступности. Этим застройщик хочет добиться однородной социальной среды в своем доме. Интересно, что проект школы нетиповой и компании пришлось согласовывать его с городскими чиновниками.

Социальная инфраструктура будет создаваться за счет застрой-

щиков. По словам президента холдинга RBI Эдуарда Тиктинского, затраты на строительство социальной инфраструктуры составят 7–9 % от продажной стоимости квадратного метра. В дальнейшем садик и школу передадут на баланс городу.

Проект также предусматривает закрытые паркинги на 900 машино-мест и открытые парковки по периметру. Вокруг жилого комплекса будет возведен особо прочный забор, обеспечивающий изоляцию жильцов от неблагоприятных соседей.

«Внутренний двор имеет свой сквер, где будут высажены сразу большие деревья и кустарники. Благодаря использованию не только цветущих, но и декоративно-лиственных растений (кустарников и трав с серебристыми и красноватыми листьями) территория будет радовать жильцов разными красками круглый год. В ландшафте нет привычных глазу плоских газонов, зато есть мини-холмы, альпийские горки, разновысотные растения. Внутреннее пространство грамотно зонировано: созданы детские и спортивные площадки, бульвары, зоны для барбекю, есть и площадка для выгула собак», – говорится в информационном сообщении компании.

«Проект изначально создавался как инновационный. Green City меняет представление об архитектуре спальных районов. Для работы над фасадными решениями мы пригласили одного из ведущих исследователей и разработчиков в сфере промышленного дизайна – компанию Lumiknows. Они делают дизайн для «Самсунга», «Филиппс», московского метрополитена. Для Green City они предложили концепцию «Комфортной визуальной среды», – говорит Эдуард Тиктинский.

Проект будет строиться в несколько очередей. Первая включает 1289 1–3-комнатных квартир площадью от 25 кв. м до 100 кв. м, а также строительство детского сада. Далее будут возведены остальные жилые корпуса и школа, а также многоуровневые паркинги.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Олег Сумбаев: «Нам интересны красивые, дорогие проекты с претензией»

Любовь Андреева. Расположенному на набережной Лейтенанта Шмидта, 19, объекту культурного наследия ничего не угрожает. Об этом заявил генеральный директор группы SOLO Олег Сумбаев. По его словам, в настоящее время все конфликтные ситуации, связанные с возведением объекта, урегулированы, судебные разбирательства прекращены. Жилой комплекс «Гранвиль» строится без нарушений и точно по графику.

– Группа SOLO является девелопером проекта жилого дома на набережной Лейтенанта Шмидта. На какой стадии сегодня находятся работы?

– Проектом этим мы занимаемся уже давно. Разрешение на строительство элитного жилого комплекса «Гранвиль» было выдано службой Госстройнадзора в декабре 2012 года.

Площадь земельного участка, на котором ведется строительство, составляет 4,2 тысячи «квадратов». Напомню, что земельный надел расположен на Васильевском острове, в квартале, ограниченном набережной Лейтенанта Шмидта, 13-й и 15-й линиями и Иностранным переулком. Он находится в собственности компании-

застройщика – ООО «Набережная Лейтенанта Шмидта, 21».

Общая площадь здания составит 14,3 тысячи квадратных метров. В составе объекта 54 квартиры, а также коммерческие помещения на первом этаже здания, это около тысячи квадратных метров и полузаглубленный паркинг на 100 с лишним автомобилей. В доме «Гранвиль» будет 7 подъездов. Здание разноэтажное: от 4 до 6 этажей, причем самая высокая часть будет примыкать к соседней исторической застройке.

– Это создало какие-то особые проблемы?

– Строительство в центре всегда хлопотное дело. Наш дом органично вписан в историческую застройку и с этой точки зрения мы



НОВОСТИ

■ **Сингапур готов инвестировать в Петербург.** В Смольном прошла встреча временно исполняющего обязанности губернатора Георгия Полтавченко и старшего государственного министра торговли, промышленности и национального развития Республики Сингапур Ли И Шуаня. Беседа была посвящена перспективам развития экономических и деловых взаимоотношений между Санкт-Петербургом и Сингапуром.

В качестве основных направлений развития сотрудничества между Санкт-Петербургом и Сингапуром Георгий Полтавченко выделил развитие транспортной инфраструктуры, технопарков и особых экономических зон.

Господин Ли И Шуань подтвердил готовность продолжать сотрудничество в этих сферах и высоко оценил уровень инвести-

ционной привлекательности Северной столицы.

■ **Фонд имущества реализовал с торгов право аренды на инвестиционных условиях земельного участка.** ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» реализовало с торгов право аренды на инвестиционных условиях земельного участка на углу Туристской и Мебельной улиц. Здесь в течение 26 месяцев инвестор построит многоэтажный паркинг на 499 машино-мест. Всего в торгах приняло участие 14 претендентов. В итоге стартовая цена выросла с 6,7 млн рублей до 25,9 млн рублей. Победитель – физическое лицо. По условиям торгов проект должен быть реализован в течение 26 месяцев после подписания протокола торгов.

■ **В Кировском районе организуют зону отдыха.** Администрация Кировского района намерена организовать недалеко от станции

«Нарвская» зону отдыха для горожан. В настоящий момент ведется разработка проектной документации, и уже получены необходимые разрешения из городского правительства.

Зону отдыха планируется разместить между зданием Университета растительных полимеров и ДК им. Горького. Организация зоны отдыха пройдет в рамках благоустройства территории, границы которой составят порядка 3 тысяч квадратных метров. Работы будут включать в себя высадку деревьев и цветов, установку фонтана, а также ремонт проезда за станцией «Нарвская».

Утвержденный проект благоустройства будет представлен до конца июля, а все запланированные работы завершатся к концу этой осени.

■ **КРТИ выбрал победителей конкурсов по ремонту дорог.** Комитет по госзаказу

определил победителей конкурсов по ремонту дорог в пяти районах Петербурга, заказчиком которых выступил КРТИ.

Так, победителем конкурса на ремонт автодорог в Красносельском районе стало ООО «А-проект», предложившее выполнить все работы за 243 687 920,92 рубля при начальной стоимости контракта 246 149 415,13 рубля.

В Центральном и Кировском районах ремонтом дорог займется ЗАО «Буер», в Выборгском районе победителем признали ЗАО «Ювенал». Конкурс на ремонт дорог в Пушкинском районе выиграло ООО «Вега-2000».

■ **К концу июня объявят конкурс на строительство нового корпуса городской больницы.** Конкурс на строительство нового корпуса городской больницы № 40 в Курортном районе будет объявлен до конца июня.

Строительство в центре всегда хлопотное дело. Наш дом органично вписан в историческую застройку и с этой точки зрения мы не видим никаких проблем.

Олег Сумбаев, генеральный директор группы SOLO



ПРОЕКТ ЭЛИТНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ГРАНВИЛЬ» НА НАБЕРЕЖНОЙ ЛЕЙТЕНАНТА ШМИДТА, 21

не видим никаких проблем. После получения разрешения на строительство компания заказала проведение всех необходимых обследований ближайших зданий, в том числе объекта культурного наследия – Дома М.Х. Усовой. В процессе строительства нового здания проводился постоянный мониторинг состояния конструкций соседних домов.

МНЕНИЕ



Людмила Тэор, руководитель направления продаж и маркетинга группы SOLO:

– Продажи квартир были открыты в декабре прошлого года. На настоящий момент реализовано 10% от общего количества квартир, что является ожидаемым показателем на данной стадии строительства. Наибольшим спросом, конечно же, пользуются видовые квартиры, выходящие окнами на набережную Лейтенанта Шмидта и собор Успения Пресвятой Богородицы. Они же – наше самое интересное и дорогое предложение. Стоимость квартир в «Гранвиле» варьируется в пределах 170–350 тыс. рублей за квадратный метр.

– Некоторые градозащитники уверены, что застройщик должен воссоздать на данном участке историческую среду и восстановить разрушенные ранее здания. Как вы относитесь к таким заявлениям?

– Согласно закону и всем действующим регламентам, мы не обязаны воссоздавать существовавший здесь ранее особняк А.К. Штубендорф. Кроме того, с 50-х годов прошлого века здесь были заводские постройки, которые вряд ли стоит воссоздавать, так как они не украсят собой набережную.

– Вы действуете согласно букве закона, однако проект «Гранвиле» вызвал негативный резонанс в прессе. В чем, по-вашему, причина?

– При проведении работ «стена в грунте» в октябре прошлого года мы зафиксировали осадку Дома М.Х. Усовой, на фасаде здания появилась трещина, ширина которой достигла 12 мм. Кстати, в прессе появилась информация о раскрытии трещины на 12 см. Не знаю, случайно или специально, но это усилило интерес к теме. После появления трещины мы приостановили все строительные работы на три месяца. Нами оперативно были разработаны противоаварийные мероприятия, они были согласованы с КГИОП и произведены в полном объеме. Работы включали усиление фундаментов и фасадных трещин здания-памятника.

– И что? Теперь соседнему памятнику ничего не угрожает?

– С мая по июнь 2014 года мы по требованию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Петербурга обследовали историческое здание повторно. Результаты дополнительного обследования и ежемесячных мониторингов показывают нулевые осадки, то есть негативной динамики нет, поэтому дополнительных мероприятий по усилению архитектурного памятника в настоящее время не требуется. Я бы сказал, что Дом Усовой в работоспособном состоянии. Все соответствующие документы переданы нами в КГИОП и Госстройнадзор.

– А с чем был связан судебный процесс по дому Усовой?

– Параллельно с обследованием соседних домов в феврале прошлого года нам пришлось поучаствовать в судебном процессе. Иск одной из жительниц дома номер 19 на набережной Лейтенанта Шмидта к компании-застройщику был связан с состоянием ее квартиры, пострадавшей из-за осадки здания. Мы пытались договориться с гражданкой полюбовно и даже достигли согласия по всем вопросам, но ее адвокат довел дело до суда. Для разрешения конфликта истица пригласила независимых экспертов, которые оценили ущерб, мы согласились с этой суммой, и на текущий момент требо-

вания жительницы удовлетворены полностью и с ней подписано мировое соглашение.

– И на какой сумме сошлись стороны?

– Доказанный ущерб составляет 300 тысяч рублей.

– А во сколько сегодня оцениваются инвестиции в проект?

– Общий объем инвестиций в проект оценивается в 1,2 миллиарда рублей, если учитывать обустройство территории и интерьерные работы, то речь пойдет уже о 1,4 миллиарда рублей.

– Это собственные средства компании или заемные деньги?

– В основном это средства, привлеченные за счет банковского кредитования, а также взносы дольщиков. Но в проекте участвуют и собственные средства компании.

– Согласно проектной декларации, вы планировали инвестировать в стройку чуть более 920 млн рублей, сегодня вы озвучиваете сумму гораздо большую. Почему? Это связано с тяжбами по дому или с дороговизной технологии «стена в грунте»?

– Сумма в проектной декларации учитывает только общестроительные работы. Мы с самого начала знали, что в проект придется вложить более миллиарда. К слову сказать, стена в грунте не так уж сильно удорожает проект. Если бы мы

МНЕНИЕ



Сергей Мазур, руководитель строительного направления группы SOLO:

– После всех необходимых исследований нами было принято решение проводить работы по технологии «стена в грунте». Несмотря на дороговизну этого решения, мы остановились именно на нем, так как он обеспечивает максимальную безопасность для окружающей застройки и наиболее подходит для грунта набережной. Для понимания объемов работы скажу, что при глубине 20 метров толщина конструкции составляет 600 мм. Стену в грунте мы завершили более полугода назад, мониторинг окружающих зданий ведется нами до сих пор. Раз в неделю мы передаем все данные в Госстройнадзор, раз в месяц – в КГИОП. К настоящему времени строительные работы на объекте выполнены на 20%. Полностью завершены работы нулевого цикла и вертикальные конструкции подземного этажа, продолжается заливка перекрытий подземного и первого этажей. Эти работы выполнены на 75%. Возведение комплекса идет в соответствии с утвержденным графиком производства работ и завершится в декабре 2014 года.

согласились на шпунтовую технологию, то сэкономили бы немного.

– У любой стройки в центре Петербурга сегодня возникают сложности. Согласитесь ли вы еще на подобный проект?

– Конечно! Мы специализируемся на объектах высокого класса в центре города. Компания SOLO не планирует заниматься массовой застройкой на окраинах. Пусть освоением спальных районов занимаются другие, нам интересны красивые, дорогие проекты с претензией. Пусть с ними больше хлопот...

– А есть уже на примете какие-то участки?

– Мы присматриваемся к рынку, обсуждаем варианты, но пока никакой конкретики.

Об этом заявила председатель Комитета по инвестициям Ирина Бабюк.

Строительство будет вестись на основе ГЧП. Проект предполагает создание лечебно-реабилитационного комплекса со всем необходимым оборудованием и инфраструктурой. Объемы инвестиций на возведение корпуса и его оснащение медицинским оборудованием составят, по предварительным расчетам, 5,7 млрд рублей.

В настоящий момент Комитет по инвестициям занимается подготовкой конкурсной документации, при этом организационно-правовая и финансовая модели уже разработаны.

■ В 47-м регионе – новые проекты энергосбережения. В сфере энергосбережения Ленинградской области все активнее используются энергосервисные контракты, целью

которых является снижение затрат на эксплуатационные услуги за счет экономии энергии. Успешные проекты по замене уличного освещения на светодиодные фонари реализуются в Тихвине, Кингисеппе, Киришах. В Тихвине заменены на светодиодные 345 фонарей из 2,7 тысячи. В июле будет объявлен конкурс на замену еще 500 светильников. В Кингисеппе начинается обновление всех 1730 источников освещения. В Киришах светодиоды применяются в многоквартирных домах. В пяти школах Выборга в рамках энергосервисных контрактов установлено оборудование, позволяющее оптимизировать теплотребление за счет автоматической регулировки подачи тепла. В среднем экономится около 25 процентов энергии. В 2014 году Ленинградская область получила федеральные субсидии в объеме 58,9 тысячи рублей. С учетом этих средств

планируется установить порядка 30 автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов с погодным и часовым регулированием (АИТП) в жилищном фонде. Это позволит не только снизить потребление тепловой энергии в домах, но и создать благоприятные условия для привлечения инвестиций в модернизацию котельных. В текущем году планируется запустить региональную государственную информационную систему в сфере энергосбережения и повышения энергетической эффективности в Ленинградской области.

■ Работы по восстановлению Благовещенского собора продолжаются. С 2008 года в городе Шлиссельбурге Ленинградской области ведутся работы по реконструкции Благовещенского собора, которому в текущем году исполняется 250 лет. В течение двух последних лет специалисты воссоздают шпиль

собора, высота которого составляет 52 метра. В ближайшее время здесь также будет восстановлен фундамент, выполнена гидроизоляция стен и полов.

По словам главы Кировского муниципального района Ленинградской области Дмитрия Василенко, который ознакомился с реставрацией старейшего собора Ленобласти, после его восстановления центральная часть города будет выглядеть так, как было задумано несколько веков назад его основателями.

■ Движение по внутреннему кольцу КАД закрывается. До 18 июля будет закрыто движение по внутреннему кольцу КАД от Шафировского проспекта до Колтушского шоссе в связи с ремонтом деформационного шва. Организовано двухстороннее движение по внешнему кольцу, по 2 полосам в каждом направлении.

Обзор

Нескучные фасады: почему все больше домов становятся арт-объектами

Елена Чиркова. Сегодня все больше застройщиков стремятся делать фасады своих новостроек цветными и запоминающимися, используя для этого как художественную роспись, так и просто яркие цвета для их окраски.

Наша газета узнала о том, какие тенденции в оформлении фасадов как новостроек, так и старых домов сегодня пользуются популярностью, а также о том, какие требования к оформлению фасадов домов в Петербурге сегодня действуют.

Монументализм в действии

Если поподробнее углубиться в вопрос художественного оформления фасадов зданий, то, разумеется, нельзя не вспомнить о фресках и мозаиках, которыми украшали стены храмов, домов и прочих строений.

В России первые попытки масштабного перевоплощения серых монументальных строений в арт-объекты пришлись на советский период истории с его фресками и мозаиками. Тогда, конечно, фрески и мозаики носили скорее идеологический характер: летящие в небо ракеты и самолеты, работницы в белых косынках, обилие коммунистического красного цвета и профили вождей – все это практически кричало о мощи советского государства. Впрочем, абстрактные изображения также стали весьма популярным сюжетом подобного художественного оформления зданий.

Советские фрески можно с полным правом считать первыми попытками разнообразить довольно унылые городские пейзажи с его серыми стенами. Картины на фасадах жилых домов и домов культуры, школах и институтах были в большинстве своем тематические, посвященные то спортсменам, то детям, то достижениям радиотехники.

Среди таких советских росписей на фасадах исследователи выделяют даже целые жанры, вроде своеобразной житийной иконы, когда вокруг крупной центральной фигуры были изображены более мелкие и динамичные сюжеты.

Незаконный Колизей

На сегодняшний день самый простой, казалось бы, способ оживить фасады домов и выделить их на общем сером фоне – это покрасить их. Однако с 2013 года в Петербурге действует постановление правительства, определяющее единые правила содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений. Документ содержит в себе все требования к оформлению фаса-

дов, входных групп, окон, брендмауэров, их покраске и ремонту, размещению знаков адресации на домах, в том числе и признанных памятниками истории и культуры. Стоит отметить, что требования эти довольно конкретные и жесткие. Так, чтобы перекрасить здание, необходимо получить согласование в архитектурном комитете, а также колерный бланк, в котором определен не только цвет краски, но и даны рекомендации по использованию тех или иных материалов.

Именно эти требования становятся эдаким камнем преткновения между горожанами и городской администрацией, когда дело касается художественного оформления фасадов жилых многоквартирных домов. Так, у нас на слуху история с граффити во дворе на Итальянской улице. Представители движения «Красивый Петербург» рассказывают, что вся проблема началась из-за того, что работы, как выяснилось впоследствии, не были согласованы с КГА, хотя и администрация Центрального района, и ЖКС, обслуживающий двор, такое оформление закрытого двора одобрили.

Сделать из типичного двора-колодца итальянский дворик жители этого двора решили сами. Нашли художников и сделали уже половину работы, когда из КГА пришло распоряжение закрасить граффити. Чиновники из комитета тогда заявили, что часть зданий двора на Итальянской улице находится под охраной КГИОП и рисовать на их фасадах даже такие, на первый взгляд, симпатичные картины не положено по закону. Кроме того, как пояснили в Комитете по градостроительству и архитектуре, художники не только не предоставили на согласование проектную документацию, но и не согласовали колерные бланки.

Так или иначе, после долгих споров Итальянский дворик удалось сохранить. То, что успели закрасить, художники восстановили, фасады доработали, и теперь двор с когда-то потрескавшимися глухими брендмауэром стал одновременно и арт-объектом, и, как отмечают градозащитники, едва ли не памятником небезразличия горожан к внешнему виду их домов.

Настенный зоопарк

Стоит отметить, что идея расписывать глухие стены вообще



КАРТИНЫ Г. КЛИМТА – ЭТО АССОЦИАТИВНАЯ СВЯЗЬ С ВЕНОЙ, А ТАКЖЕ ПЕРЕНОС КОНЦЕПЦИИ КОМПЛЕКСА НА ЕГО СРЕДУ

не нова и таким способом оформления фасадов многоэтажек пользуются повсеместно. Так, например, в прошлом году в Берлине было расписано порядка 22 тысяч квадратных метров жилого кооператива «Солидарность». Работа художников, которые по заказу французской компании Citcreation украсили фасады сразу трех корпусов изображениями деревьев, животных, птиц и людей, была отправлена в экспертный совет Книги рекордов Гиннеса.

В Петербурге тоже достаточно примеров, когда на фасадах многоэтажек вдруг появляются огромные цветные изображения, которые, впрочем, в большинстве своем действительно требуют того, чтобы их закрасили. Так, например, в Шушарах на глухих стенах четырех многоэтажек красуются изображения героев мультфильмов. Гигантские жираф, зебра и пингвины, несомненно, развлекают живущих рядом детей и значительно расцветивают общий серый пейзаж района, однако не создают никакой архитектурно-художественной це-

лостности, а яркие и местами кислотные цвета скорее подошли бы для небольших объектов на детских площадках или для детских садов. Так что совершенно понятно требование Госжилинспекции, которая выступает за то, чтобы фасады домов обрели свой изначальный вид.

Кроме того, как поясняют в Жилинспекции, граффити в Шушарах также были нанесены на фасады домов без согласования в КГА, для них не определены ни порядок защиты, ни сроки и методы сохранения изображений, ни ответственные за содержание фасадов лица. К тому же все снова упирается в постановление городского правительства и колерные бланки, согласно которым окраска зданий возможна только на основании архитектурных заданий от КГА, а за нарушение наружного оформления фасадов зданий предусмотрена административная ответственность. Тем не менее жители района намерены во что бы то ни стало защитить и сохранить граффити на фасадах своих домов.

Главная причина, по которой они так активно их защищают, – унылые пейзажи вокруг.

По большому счету и Итальянский дворик, и пингвины на доме в Шушарах, и огромное количество других граффити не только в Петербурге, но и во множестве других городов появляются именно потому, что людям надоедает смотреть на глухие серые стены.

Густав Климт в «Семи столицах»

Как отмечает Илья Тюкин, директор группы компаний «Арт-фасад», идею разрисовывать фасады домов подсказывает сам Петербург с его обилием брендмауэров и не декорированных фасадов в старом городе и типовыми решениями и отсутствием архитектурной айдентики в новой застройке.

Уйти от подобных скучных фасадов решила компания Setl City, чьи фасады в Кудрово точно не назовешь типичными. Недавно на глухих фасадах дома в квартале «Вена» появились огромные репродукции картин Густава Климта.



ЖИТЕЛИ ШУШАР НАМЕРЕНЫ ЗАЩИТИТЬ ОТ ЖИЛИНСПЕКЦИИ ГРАФФИТИ НА ФАСАДАХ СВОИХ ДОМОВ

Начальник отдела подготовки проектов Setl City Ирина Тимофеева рассказывает: «Жилой микрорайон «Семь столиц» разрабатывался согласно единой концепции объединения традиций градостроительства лучших европейских городов. Помимо детальной проработки архитектурного облика зданий и тщательного планирования общественных пространств между домами, большое внимание было уделено созданию особой атмосферы в квартале, носящем название того или иного города. Именно по этой причине, например, в «Вене» было принято решение украсить торцы зданий картинами, пожалуй, самого известного австрийского художника Густава Климта».

Сейчас на фасадах домов красуются сразу две работы, вдохновленные картинами «Поцелуй» и «Портрет Адели Блох-Бауэр I», причем это не полное копирование работ художника, а их мотивы.

Брандмауэры с фресками по мотивам картин Густава Климта, по признанию экспертов, решают сразу несколько вопросов. Во-первых, это ассоциативная связь с Веной, то есть перенос концепции комплекса на его среду. С другой стороны, это логическое завершение и объяснение яркого цветового решения фасадов объекта, вы-

полненного на основе энергичного сочетания желтого, синего и белого цветов. Кроме того, фрески позволили качественно улучшить среду формирующегося района, который в силу своей незавершенности порождает некое ощущение незаконченного высказывания.

Росписью фасадов занимались художники ГК «Арт-фасад», которые утверждают, что целью их творчества является создание благоприятной, эстетически и функционально комфортной атмосферы для жизни.

Как отмечает застройщик, расписанные фасады были восприняты очень позитивно, и дома с картинами на фасадах стали практически достопримечательностью всего микрорайона. Это натолкнуло компанию на идею оформить роспись фасадов в квартале «Лондон», где во входных группах домов будут созданы картины с видами на Тауэрский мост, а также на другом своем проекте – ЖК «GreenЛандия».

Росписью глухих торцов в Мурино также занимаются художники «Арт-фасада». Здесь концепция другая: на стенах домов запланировано нарисовать окна, за каждым из которых можно будет рассмотреть огромное количество мелких деталей.

Илья Тюкин рассказывает, что

спрос на такое оформление, превращающее обычный дом в настоящий арт-объект, сегодня начинает заметно расти. Особенной популярностью сегодня пользуется роспись брандмауэров, коих в Петербурге огромное количество.

Многие из уже оформленных брандмауэров на нашем городе расписывала мастерская «33 плюс 1», организованная выпускниками Мухинской академии. Среди работ этой команды – панно к 200-летию победы над Наполеоном на улице Красного Курсанта, роспись глухого торца дома на улице Ленина в Петроградском районе, а также роспись шестиэтажного брандмауэра на Бармалеевой улице – первая официально согласованная и одобренная работа по оформлению глухих фасадов в старой части города.

«Здесь может быть ваша реклама»

Сегодня в качестве оформления фасадов и брандмауэров все чаще используют рекламу. Конечно, случаются и весьма симпатичные рекламные баннеры, которые действительно можно принять за элемент декора. Но в большинстве случаев реклама на брандмауэрах приводит к нарушениям архитектурных регламентов.

Недавно петербургские депутаты

выступили с инициативой штрафовать компании, которые размещают наружную рекламу на фасадах домов и рекламных щитах в центре города с нарушением архитектурно-художественного регламента, действующего на территории Петербурга. Если предложение парламентариев получит одобрение и станет законом, рекламодатели должны будут строго следовать регламентам, чтобы не испортить исторический вид домов и классические фасады центральной части города.

Парламентарии поясняют: сегодня размещение наружной рекламы, равно как и объектов монументального искусства, должно утверждаться в КГА, но проблема в том, что не все рекламодатели настолько добросовестно исполняют требования законодательства.

Требования к согласованию размещения рекламы в Петербурге, согласно постановлению правительства, даже жестче, чем к оформлению и ремонту фасадов. Так, чтобы согласовать и повесить на брандмауэрах рекламные плакаты, необходимо получить одобрение собственников жилья. При этом, как признают владельцы рекламных агентств, даже на центральных улицах Петербурга сегодня согласовано только порядка 20% от всей размещенной рекламы.

заявка на рекорд

Самый крупный в мире рисунок на фасаде был создан в 2013 году в Берлине.

По заказу французской компании Citcreation художники оформили фасады сразу трех зданий жилищного кооператива «Солидарность» (Wohngenossenschaft Solidaritaet coop), расположенного в районе Лихтенберг.

Идею для росписи фасада художникам подсказал находящийся по соседству с кварталом зоопарк Фридрихсфельде, поэтому на фасаде кооператива появились изображения птиц, животных и деревьев. На глухих стенах и брандмауэрах появились нарисованные окна и портреты людей.

Площадь граффити составила 22 тысячи квадратных метров. Работа велась в сотрудничестве с жильцами домов, входящих в кооператив.

Когда работы были завершены, компания Citcreation подала заявку на включение рисунка в Книгу рекордов Гиннеса, однако пока комиссия не вынесла окончательного решения на этот счет.



ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

бизнес-интервью

Антон Евдокимов: «Лучшая реклама – это состояние домов, которые мы построили 10 лет назад»

Андрей Твердохлебов. ГК «Эталон», жилье которой в Северной столице знают под брендом «ЛенСпецСМУ», за рубежом известна как Etalon Group. Генеральный директор Группы компаний «Эталон» Антон Евдокимов рассказал корреспонденту «Кто строит» о новых планах компании, о реализации заявленных проектов и о том, почему жилищную проблему в масштабах страны можно решить только комплексно.

– Антон Викторович, мы с Вами общались в двадцатых числах мая на Петербургском экономическом форуме. Время прошло, эмоции улеглись. Каковы ваши впечатления, что вам удалось узнать, какие вопросы остались без ответа?

– Я побывал на всех мероприятиях ПМЭФ по строительной отрасли. Была интересна дискуссия по комплексному освоению территорий (КОТ). Проекты КОТ актуальны для многих частей света: в Европе, Азии, особенно Юго-Восточной Азии, Северной Америке. Было интересно сравнить подходы. Первое, о чем думают, когда слышат термин КОТ, – инфраструктура. Все полагают, что это основная проблема при реализации подобных проектов. Но это не совсем так. Бывают определенные трудности в обсуждении подобных проектов с общественностью. Скажем, большой резонанс вызывают архитектурные решения для больших территорий.

Что касается КОТ в нашей стране, то в первую очередь доступное жилье должно стать национальной идеей, «паровозом» для экономики.

Далее в обсуждениях Форума часто озвучивалась цель – строить доступное жилье и продавать его по 30 тысяч рублей за квадратный метр. Я не услышал на ПМЭФ анализа: насколько это реально для Санкт-Петербурга, и какого качества будут эти квартиры? Параметр доступной цены, по идее, должен быть получен расчетным путем, но предел уже назначен. Как в него уложиться, никто не объяснил. Откуда взялась названная цифра – почему не 25, не 31 тысяча? Обращаю внимание на то, что, во-первых, в РФ цена в разных регионах просто не может быть единой. Общей себестоимости не получится. Во-вторых, как я уже отметил выше, все упирается в качество жилья. В-третьих, хотелось бы понимать, входят ли в 30 тысяч инфраструктура, социальные объекты, дороги, озеленение.

– В интервью нашей газете, которое состоялось в октябре 2013 года, вы делились планами группы компаний. Пришлось ли их корректировать после того,

как аналитики заговорили о кризисе?

– Нет, планы мы не меняли. Все, что обещали, исполняем и будем исполнять. В данный момент на рассмотрении находятся проекты на период после 2017 года. Девелоперский цикл сам по себе довольно протяженный: переговоры по территориям будущих КОТ идут долго; реализуются такие проекты тоже не быстро, так как за это время может произойти смена руководства города, могут быть приняты новые законы. В целом в Москве и Санкт-Петербурге мы ведем переговоры по трем-пяти крупным территориям.

– Как вы развиваете собственные проекты КОТ?

– Государство планирует КОТ по принципу «место, где люди работают, плюс вся инфраструктура в виде жилья, дорог, социальных объектов и торговли». Примером такого подхода можно назвать город-спутник Южный или можно вспомнить город-порт Усть-Луга в Ленинградской области. Хотя и там, и там есть частные девелоперы, но они работают в тесном взаимодействии с властями.

А коммерческие компании, работающие в Петербурге и Москве, рассматривают КОТ как жилье и сопутствующую ему инфраструктуру. В этом случае предполагается, что работа в мегаполисах для будущих жителей найдется.

Проекты комплексного освоения территорий, направленные на организацию комфортной среды для жизни в крупнейших городах России, где существует высокая обеспеченность работой, – это то, на чем специализируется группа «Эталон». Среди наших проектов – «Юбилейный квартал», «Морской фасад», «Золотая гавань», «Царская столица», «Ласточкино гнездо» в Петербурге, в Московском регионе – «Измурные холмы». В наших кварталах люди живут и ощущают себя комфортно не только в квартире, парадной и в доме, но и во всем микрорайоне. На мой взгляд, все эти проекты успешны.

– В Петербурге вы занимаетесь проектами строительства жилья на месте бывших промышленных земель, заводов (Ваго-

ностроительного и Калинин), железнодорожных путей Варшавского направления.

Как продвигается девелопмент на браунфилд?

– Работа идет в соответствии с нашими планами. По первым двум названным территориям в этом году будут открыты продажи. Вся информация по этим проектам открыта и доступна любому потенциальному покупателю.

– Давайте немного поговорим о жилищной политике нашего города. Планирует ли ваша компания продавать жилье для нужд Санкт-Петербурга, или город будет строить социальные квартиры собственными силами?

– Городские власти находятся в стадии осознания вопроса, так как нужна правильная, справедливая процедура приобретения. Если у бюджета планка 50 с небольшим тысяч за квадратный метр и если застройщики готовы продавать свое жилье на таких условиях – пожалуйста. Если, допустим, город готов бесплатно предоставить землю в обмен на снижение цен госконтракта, тогда это будет уже другая стоимость, при которой есть такое понятие, как цена замещения. Был в нашем городе, когда он еще назывался Ленинградом, трест «Главленинградстрой», который вводил по 2–3 миллиона квадратных метров жилья в год, – это примерно как все строительные компании, вместе взятые сегодня. Я сам в нем начинал. Тогда там трудились 75 тысяч человек. Еще у нас было Управление капитального ремонта Ленгорисполкома. Только тогда и сейчас – абсолютно разные ситуации и разные уклады экономики. Если мы хотим вернуться к тому, что было, то лет через 15, наверно, можно будет создать подобные организации.

– В середине мая ваш холдинг признали крупнейшим налогоплательщиком Санкт-Петербурга. Может быть, было бы лучше, если бы признание было выражено не в моральной, а в материальной форме, например, через выкуп соцобъектов?

– Это было бы замечательно. Хотя бы в рамках государствен-



но-частного партнерства, ведь это тоже выкуп, просто в течение ряда лет. Но не мы определяем правила игры, мы просто действуем в существующих условиях. Мы подписали соглашение и подарим городу два детских сада и школу. При этом нам еще придется платить налоги на передачу этих объектов. Нам это непросто еще и потому, что мы открытая компания, включенная в листинг торгов Лондонской биржи. Это значит, что мы прошли аудит, раскрыли отчетность. У нас нет долга, точнее, наш долг в 30 миллионов долларов – это по нашим масштабам минимум. Независимые оценки и рекомендации по нашим ценным бумагам выставляют 12 инвестиционных банков. Наша рентабельность – 20–25%.

– Но как объяснить аудитор дарение соцобъектов? Это же уходит прибыль акционеров!

– Великолепный вопрос. Есть затратная часть проекта, и об этом надо разговаривать с акционерами. Это в государственном секторе не объяснить, почему один детский сад дороже, чем другой. Прокурор не будет вникать в тонкости того, что туда, допустим, трубу дальше тянуть. Но инвесторы входят в наше положение, почему мы были вынуждены пойти на этот шаг, что это правила игры в нашей стране и что мы не увели эти деньги непонятно куда. Однако это не значит, что все происходит безболезненно, потому что

в любом случае оценивается потерянная прибыль.

– Как купить квартиру, понятно. А если кто-то решит вложить семейные сбережения в ваши акции, как это сделать?

– Наши акции можно приобрести только в Лондоне. Российские граждане могут по закону купить иностранные акции через брокера или банк с брокерской лицензией. Обратите внимание: на бирже обращаются бумаги иностранного эмитента Etalon Group.

– А как развивается ваш бизнес в управлении многоквартирными домами?

– Жилищно-коммунальное направление в холдинге появилось как выражение нашей социальной ответственности. Дело было в 90-е годы, тогда еще не было законов в этой сфере. Но мы понимали, что не можем бросить жителей домов, которые мы построили. Поэтому стали заниматься управлением сами. И сегодня состояние этих домов – наша самая лучшая реклама, которая стимулирует покупателей к повторным продажам.

В конце мая в «Юбилейном квартале» мы открыли скульптуру рыжего кота – забавного символа нашей компании. На открытие пришла жительница квартала с живым котом такого же цвета. Вот он пример реальной – а не в виде теории в учебнике по маркетингу – лояльности наших клиентов!

Новый виток строительства подземки

Анна Кривицкая. По статистике, большинство жителей города на Неве пользуются метрополитеном постоянно. В 2013 году в метро проехали 771,9 млн пассажиров, что ставит его на 17-е место в мире по уровню загруженности.



ИЗ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА БУДЕТ ВЫДЕЛЕНО 2,010 МЛРД РУБЛЕЙ НА РАЗВИТИЕ МЕТРОПОЛИТЕНА

Кроме того, появление новых жилых кварталов в городе приводит к тому, что развитие современного метрополитена отстает от потребностей мегаполиса.

От отсутствия станций метрополитена страдают не только жители спальных районов. Неохваченными остаются и районы исторического центра города, например, Новая Голландия, Смольный собор, Театральная площадь и т. п. Поэтому вполне закономерно, что строительство новых станций является одним из приоритетных направлений в Санкт-Петербурге.

В соответствии с планом развития петербургского метрополитена до 2025 года, утвержденным 28 июня 2011 года, планируется открыть новые станции как в спальных районах Петербурга, так и в центре города, значительно удлинить существующие линии и достроить Фрунзенский радиус.

Однако, по словам руководства метрополитена, средств на это пока не хватает. «Пуск новых станций увеличивает наши расходы – ведь количество пассажиров не прибавляется, а появляется новый персонал, новые помещения. Более того, три года назад мы на 90% покрывали расходы самостоятельно, а сейчас этот показатель снизился до 80%», – говорит начальник ГУП «Петербургский метрополитен» Владимир Гарюгин.

По последним данным, правительство Петербурга в ближайшие 6 лет сконцентрируется на развитии четырех веток метро.

Подробную информацию об от-

крытии новых станций до 2020 года предоставил Комитет по развитию транспортной инфраструктуры. Так, по словам Александра Комиссарова, заместителя председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ), в декабре 2015 года будет открыт второй выход станции «Спортивная». До 2020 года должны быть введены в эксплуатацию две станции Невско-Василеостровской линии: «Улица Савушкина» – сроки строительства – 2014–2018 гг.; «Новокрестовская-1» – 2014–2017 гг. На Лахтинско-Правобережной линии к 2018 году появятся станции «Большой проспект», «Театральная». А на Фрунзенско-Приморской линии (Ф-П) к 2018 году планируют построить станции «Проспект Славы» и «Дунайский проспект». Сроки строительства станции «Южная» – 2013–2018 гг., а электродепо «Южное» – 2017 год.

Кроме того, к 2020 году появятся новые станции на Красносельско-Калининской линии (от станции «Обводный канал» до станции «Юго-Западная»): «Обводный ка-

нал-2», «Боровая», «Заставская», «Броневая», «Путиловская», «Юго-Западная».

Строительство новых станций Фрунзенского радиуса уже начато. «При этом, конечно, мы рассчитываем на помощь федерального бюджета. Мы постоянно находимся в контакте с Москвой», – комментирует ситуацию врио губернатора Георгий Полтавченко.

«Для подготовки транспортной инфраструктуры к чемпионату мира по футболу 2018 года на строительство станции «Новокрестовская» запланировано федеральное софинансирование в объеме 14,8 млрд рублей. В текущем году из федерального бюджета будут выделены также средства на развитие метрополитена в размере 2,010 млрд рублей», – подтверждает г-н Комиссаров.

Помимо вышеназванных планов,

старейшая Кировско-Выборгская линия петербургского метрополитена будет переоснащена в ближайшее время новыми вагонами. Красная линия метро – самая первая в Северной столице, которая была открыта 15 ноября 1955 года и первоначально насчитывала восемь станций: от «Автово» до «Площади Восстания».

По второй линии петербургского метрополитена с сентября 2013 года уже курсируют новые вагоны типа «НеВа», в которых часть кресел откидывается. Подобная конструкция предназначена для пассажиров с крупногабаритным багажом, женщин с колясками и инвалидов. Кроме того, салон нового образца включает в себя цветное зонирование пола и другие современные моменты вроде бегающей строки с указанием станций прибытия или более эргономичного интерьера.

Применять подобное оформление интерьера предполагается во всех поставляемых вагонах серий 81-717.5 П и 81-714.5 П. Таким образом, помимо обновления подвижного состава поездами типа «НеВа», петербургская подземка постепенно станет более комфортной и на тех линиях, где еще долго предполагается использовать традиционные составы.

В ближайшее время метрополи-

тен также планирует принимать плату за проезд с помощью банковских карт – на нескольких станциях петербургского метрополитена такая система уже работает в тестовом режиме; оборудовать защитными стеклянными «экранами» открытые платформы, осуществить капитальный ремонт ряда станций, первая из которых – «Технологический институт-1».

Платформы станций метро, прошедших капитальный ремонт, не входят в список претендентов на установку стеклянных ограждений. Их собираются выставлять только на новых подземных вокзалах, таких как «Дунайский проспект» и «Проспект Славы». Чуть позднее оборудованные стенками платформы появятся на «Новокрестовской», «Улице Савушкина», «Южной» и, возможно, «Театальной». По словам специалистов, стеклянные ограждения на открытых платформах необходимы, чтобы предотвратить падение пассажиров на пути и не допустить проникновения людей в тоннели.

Таким образом, начало нового витка развития метрополитена положено. При реализации запланированного объема перевозок вырастет, так же как и пропускная способность, что особенно важно для такого мегаполиса, как Петербург.

КСТАТИ

Петербургский метрополитен является самым глубоким в мире по средней глубине залегания станций: на сегодняшний день работают 60 подземных станций глубокого заложения, 3 подземных станции мелкого заложения и 4 наземных станции.

На сегодняшний день действуют 5 линий петербургского метро, эксплуатационная длина которых составляет 113,6 км.

тенденции

Северную столицу ждет «глубокое погружение»

Вадим Славин. Создание комфортных условий проживания в мегаполисах невозможно без транспортных развязок, парковок и других объектов инфраструктуры. Но реализовать подобные проекты особенно сложно, когда речь идет об исторических центрах городов-музеев с плотной застройкой. Решением проблемы может быть освоение подземного пространства.

Об этом на Международной конференции по геотехнике в Петербурге с 16 по 18 июня говорили отечественные и иностранные ученые – специалисты по освоению подземного пространства исторических городов.

По их мнению, единственный способ развития транспортной инфраструктуры такого города, как Петербург, – это подземное строительство.

Участники конференции сравнили осо-

бенности освоения подземного пространства в разных городах мира. Например, метрополитены в Риме и Петербурге, которые были построены в один и тот же 1955 год, примерно на одинаковой глубине – не менее 30–40 метров. Но если в Петербурге сложности при строительстве метро возникали из-за особых грунтов, то в Риме – из-за культурного слоя, который заканчивается на глубине 12 метров.

«В мире есть другие города со сходными грунтовыми условиями, где идет развитие подземного пространства. Если вы посмотрите на ситуацию с грунтами основания Мехикосити, то поймете, местами она даже более неоднозначная, чем в Петербурге. Современные технологии позволяют строить метро в историческом центре мегаполисов», – убежден профессор Технического университета в Генте Ван Импе.

По мнению экспертов, ситуация в Северной столице сложная, но не уникальная. Это подтверждает Владимир Улицкий, профессор института «Геореконструкция», который, так же как и г-н Ван Импе, считает, что осваивать подземку можно и в городе на Неве,

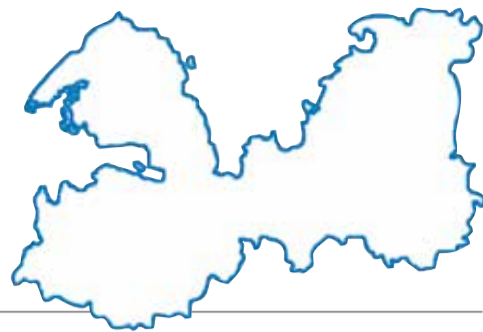
но Петербургу нужен генеральный план развития подземного строительства минимум на 25 лет.

«В Москве и Петербурге до сих пор сильно предрассудки в вопросах подземного строительства», – прокомментировал ситуацию еще один участник конференции профессор Московского геологоразведочного университета Евгений Пашкин, член Тоннельной ассоциации России.

По словам Евгения Пашкина, мы сейчас находимся на пороге развития высочайших технологий, существуют прекрасные расчетные подходы для оценки инженерно-геологических условий при освоении подземного пространства.

«Но у нас нет методов, нет технологий взаимодействия с умами чиновников», – говорит ученый, – не преодолев их консерватизм, отсутствие у них профессионализма в этом вопросе, очень сложно развиваться в том направлении, в котором развивается весь мир. Мы готовы к тому, чтобы широко осваивать подземное пространство даже в таких сложных инженерно-геологических условиях, как в Петербурге».

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



Юбилей

Российская пятилетка завода Н+Н: от проекта до продукта

Анна Кривицкая. В начале июня завод Н+Н отметил свое пятилетие на российском рынке автоклавного газобетона. По словам вице-губернатора Ленинградской области по строительству Георгия Богачева, за эти годы производство стало «одним из флагманов индустрии строительных материалов в Ленинградской области».

Решение о строительстве своего первого предприятия в России датская компания Н+Н International A/S приняла в 2006 году. Проектирование и строительство завода было осуществлено в рекордно быстрые сроки – с 2007 по 2008 год. И уже в марте 2009 года состоялся запуск предприятия. Первоначально его производственная мощность составляла 400 000 куб. м в год. В проект было инвестировано 40 млн евро.

Официальное открытие российского завода Н+Н состоялось в июне 2009 года. С тех пор прошло пять лет, завод Н+Н стал одним из крупнейших на территории РФ.

По данным Надежды Солдаткиной, генерального директора Н+Н в России, за пять лет предприятие смогло достичь результатов, которыми по праву можно гордиться: увеличило свою долю на конкурентном рынке строительных материалов с 0 % до 30 %, став вторым крупнейшим поставщиком газобетона на Северо-Западе. В 2013 году оборот компании составил 980 млн рублей, а к 2018 году Н+Н планирует увеличить его до 1,7 млрд рублей. Общий объем инвестиций Н+Н в России, по данным 2014 года, составил 1,5 млрд рублей.

Движение вперед

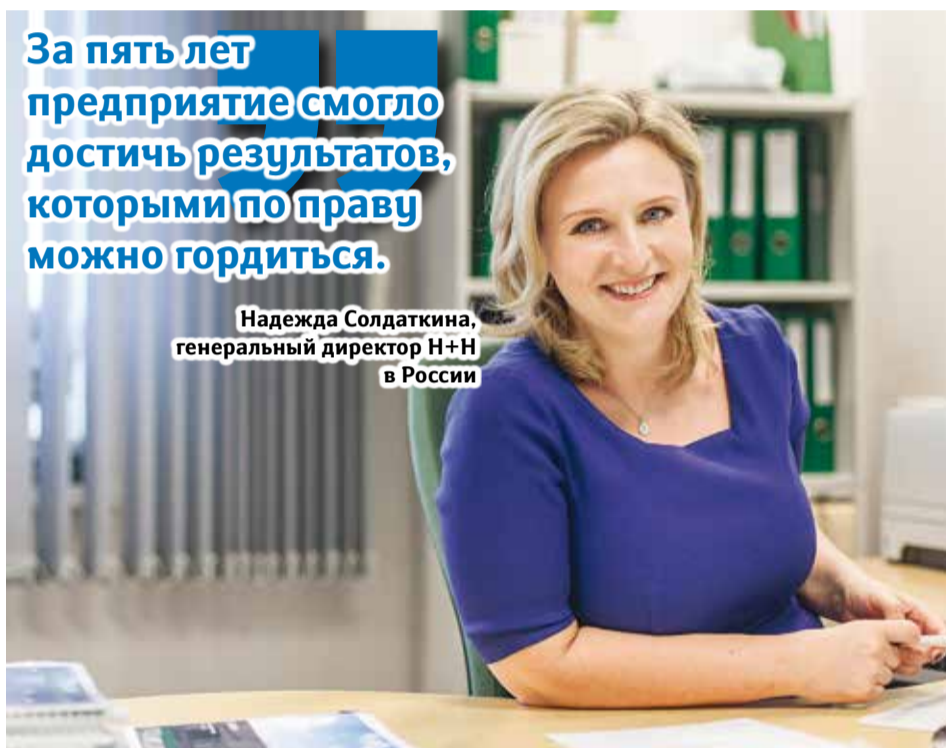
Сегодня автоматизированное производство Н+Н в поселке Кикерино Волосовского района Ленобласти работает круглосуточно, в четыре смены, семь дней в неделю. Территория завода составляет 10 га, площадь – 3,5 га, открытые складские площади расположены на 6,5 га.

Производственный цикл, по словам директора завода Ирины Власовой, составляет около 17 часов: от зоны заливки до зоны упаковки газобетона. Мощность завода – 450 тыс. куб. м в год.

«Мы готовы к возможным всплескам активности на строительном рынке и имеем возможность оперативно поставить требуемое количество продукции в кратчайшие сроки. Для того, чтобы спрос на газобетон продолжал расти, мы должны наглядно показать,

За пять лет предприятие смогло достичь результатов, которыми по праву можно гордиться.

Надежда Солдаткина,
генеральный директор Н+Н
в России



как его правильно использовать, как из него строить и какие преимущества дает этот материал», – говорит г-жа Солдаткина.

В 2013 году была проведена масштабная модернизация производства Н+Н. По словам директора завода Н+Н Ирины Власовой, на предприятии установлено современное европейское оборудование: технологическая производственная линия фирмы Wehrhahn, автоклав Scholz, специально разработанная для ООО «Н+Н», жаротрубный котел компании LOOS с горелками Weisthaupt. Упаковка осуществляется на оборудовании фирмы Lachenmeier.

Сырье для производства газобетона – песок, известь, цемент – предприятие закупает в Ленинградской области у компаний «Лужский ГОК», «НордКальк», «Евроцемент», «Цем-Центр Обводный».

Благодаря автоматизации предприятия персонал завода состоит всего из 72 человек. Причем 100 % сотрудников линейного персонала, работающего на производстве, являются жителями Волосовского района Ленинградской области.

«Очень приятно, что жители нашего поселения работают на предприятии Н+Н, что завод участвует в решении многих социальных проблем нашего поселения – это и дороги, и помощь в ремонте жилья», – считает глава муниципального образования Кикерино Любовь Петрова.

Лидирует газобетон

За пять лет работы ООО «Н+Н» газобетон стал одним из основных стеновых материалов. Его использование в малоэтажном строительстве Ленинградской области увеличи-

лось с 17 % до 30 %. По данным специалистов Н+Н, порядка 60 % коттеджей в нашем регионе строятся с применением газобетонных блоков.

Многие крупные строительные компании Северо-Запада уже используют строительные материалы Н+Н. Среди них «Лидер Групп», Setl Group и «Дальпитерстрой». Материалы Н+Н применяются и при строительстве таких крупных жилых комплексов, как «Девятый вал», «Речной квартал», «Подкова», а также футбольного стадиона «Зенит Арена».

Кроме того, газобетон широко применяется при реализации программы по расселению ветхого и аварийного жилья в Ленинградской области. По словам Георгия Богачева, на финансирование этой программы из федерального бюджета в ближайшие несколько лет будет выделено 6 млрд рублей. Также спрос на газобетон формирует реализация закона «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».

«В этом году мы должны сдать в эксплуатацию 43 тыс. квадратных метров нового жилья, 95 % из которых – это малоэтажные постройки. Суммарная площадь жилья в Ленинградской области, которое требуется расселить до 2017 года, составляет около 160 тыс. кв. м. Это амбициозная задача, и я считаю, что производители газобетона могут рассчитывать на устойчивый сбыт», – говорит г-н Богачев.

справка

Н+Н специализируется на производстве и продаже строительных материалов из автоклавного газобетона: стеновых блоков и панелей, плит перекрытий и перемычек. Клиентами Н+Н являются строительные, девелоперские и торговые компании. Компания Н+Н выпускает автоклавный газобетон с 1937 года и на сегодняшний день является вторым по величине производителем автоклавного газобетона в мире.

Инициатива

Законодательный тренд ГЧП

Любовь Андреева. Предложения об улучшении законопроекта «Об участии Ленинградской области в государственно-частных партнерствах (ГЧП)» будут направлены для рассмотрения в региональный парламент.

Документ обсудили представители регионального объединения работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Ленинградской области», областного отделения «Опоры России», отделения Торгово-промышленной палаты РФ в Ленинградской области, экспертов «Центра развития ГЧП», международной юридической фирмы

DLA PIPER, компании KPMG, Института проблем предпринимательства и руководителей предприятий региона.

«В Ленинградской области сегодня большая потребность в объектах коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, которые невозможно реализовать только за счет бюджета. Законопроект

о государственно-частном партнерстве актуален и будет эффективным инструментом для привлечения бизнеса в регион», – сказал президент регионального объединения работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Ленинградской области» Валерий Израйлит.

Первый заместитель председа-

теля Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области Максим Кисельников напомнил, что сегодня существует несколько механизмов реализации инфраструктурных проектов. Один из них – госконтракт (44-ФЗ) – предполагает полное финансирование из бюджета, федеральное законодательство (115-ФЗ)

предлагает использовать только одну модель ГЧП – концессионное соглашение, которая сейчас применяется регионом для реализации проекта первого в Ленинградской области реабилитационного центра в Коммунаре Гатчинского района. Принятый в 2011 году областной закон о ГЧП (78-03) не прописывает четкие процедуры подготовки и за-



В этом году мы должны сдать в эксплуатацию 43 тыс. кв. м нового жилья. Это амбициозная задача, и я считаю, что производители газобетона могут рассчитывать на устойчивый сбыт.

Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области по строительству

тенденции

Локализация автопрома: за и против

Варвара Гарина. В Ленинградской области исследуют потенциал для развития автокластера. Так, рассматривается возможность и рентабельность строительства новых производств автокомплектующих в регионе.



В РЕГИОНЕ ФУНКЦИОНИРУЮТ БОЛЕЕ 20 КОМПАНИЙ-ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ АВТОКОМПЛЕКТУЮЩИХ

Первый блок исследования возможностей по локализации автокомпонентов на территории Ленинградской области был представлен на расширенном совещании рабочей группы по вопросам формирования и развития автокластера в Ленинградской области.

Напомним, что на сегодняшний день в регионе работает крупнейший автозавод «Форд-Соллерс», а кроме него, функционируют еще более 20 компаний-производителей автокомплектующих. В частности, в Ломоносовском районе осела американская компания «Теннеко Аутомотив», специализирующаяся на производстве выхлопных систем и систем стабилизации для автомобилей. В Лужском районе работает хорватско-французский завод по производству автокомпонентов из пластика – «Форесия АДП». Во Всеволожске функционирует испанский завод по производству штампованных деталей для автомобилей «Гестап Северсталь Всеволожск».

В Кингисеппском районе сразу три производства: итало-швейцарский «МВ Евродиск», специализирующийся на стальных штампованных автомобильных дисках, южно-корейское предприятие комплектующих для автомобильных тормозных систем YURA Corporation Rus, завод резинотехнических комплектующих для автомобилей – «ХОРС-Силикон».

Единый кластер автомобильной промышленности формируется на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга. Сегодня здесь действуют восемь автосборочных предприятий: «Форд-Соллерс» и «Катерпиллар Тосно» – в Ленинградской области, «Дженерал Моторз Авто», «МАН Трак энд Бас», «Ниссан Мотор Рус», «Скания Питер», Toyota и Hyundai Motor – в Санкт-Петербурге.

«Одно из направлений нашей работы по развитию автопромышленного комплекса – выявление перспективных рыночных возможностей

по локализации автокомпонентов. В локализации в первую очередь заинтересованы автопроизводители, правительство же региона заинтересовано в развитии кластера в целом», – полагает вице-губернатор Ленинградской области – председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрий Ялов.

Исследование возможностей по локализации компонентов для автосборки проводит ООО «Ленэкспертиза», полностью эта работа будет завершена в ближайшие месяцы.

Как рассказал консультант «Ленэкспертизы» Алексей Соловьев, первый блок работы включает анкетирование действующих предприятий Ленинградской области и Санкт-Петербурга для уточнения планов по локализации автосборочных предприятий на территории региона и каталогизации действующих поставщиков автокомпонентов.

Вторым шагом станет технологический аудит потенциальных поставщиков автомобильных компонентов, подготовлена программа развития потенциальных поставщиков. Это исследование позволит сформировать в Ленинградской области многоуровневую сеть поставщиков автомобильных комплектующих.

По словам исполнительного директора Американской торговой палаты в Санкт-Петербурге Марии Чернобровкиной, автокластер Петербурга и Ленобласти составляет 24% от объема производства в этой отрасли всей России. При этом, по ее мнению, в условиях конкуренции регионов предприятия необходимо снижать себестоимость продукции, а региону – оказывать меры поддержки как в виде налоговых льгот и субсидий, так и в расширении сети индустриальных парков.

справка

Рабочая группа по вопросам формирования и развития автомобильного кластера и локализации поставщиков автомобильных компонентов в Ленинградской области была создана в 2013 году губернатором Александром Дрозденко.

ключения соглашения о партнерстве, смешивает формы взаимодействия государства и бизнеса, что затрудняет применение закона.

К преимуществам разработанного законопроекта относят ясный понятийный аппарат, гарантии прав и законных интересов инвесторов, участие в партнерстве со стороны Ленинградской области государственных унитарных предприятий и государственных учреждений. Кроме того, проект закона предполагает большее разнообразие моделей ГЧП и позволяет использовать наиболее эффективную модель для каждого конкретного проекта.

По словам директора департамента исследований и организационно-аналитической деятельности НП «Центр развития ГЧП» Максима Ткаченко, в областную

версию законопроекта необходимо регулярно вносить уточнения в соответствии с рассматриваемым на федеральном уровне аналогичным законопроектом. Кроме того, он предложил законодательно закрепить не только возможность реализации совместных с муниципальными районами проектов, но и передачу полномочий в этой сфере с районного на областной уровень. «У Ленинградской области есть все шансы задать законодательный тренд в области государственно-частного партнерства», – отметил Максим Ткаченко.

Также прозвучали предложения уточнить в законопроекте обязательства сторон партнерства, вопросы выделения земель, где создается объект, и ряд юридических аспектов.

По итогам дискуссии было принято решение совместно с разработчиками проекта закона обобщить и разделить по блокам все предложенные поправки. Затем они будут направлены в областной парламент.

Напомним, что презентация законопроекта «Об участии Ленинградской области в государственно-частных партнерствах (ГЧП)» прошла на заседании областного правительства в конце мая. Региональные власти в целом одобрили законопроект, рекомендовав обсудить его с бизнес-сообществом до внесения в законодательное собрание Ленинградской области.

Сегодня в 47-м регионе реализуется проект ГЧП по созданию областного центра медицинской реабилитации в Коммунаре для пациентов с болезнями системы кровообра-

щения, нервной и опорно-двигательной систем, после операций и травм. Необходимость реализации проекта вызвана дефицитом коек реабилитации в регионе. Объем инвестиций, по предварительным оценкам, составит около 2 млрд рублей.

Также Ленинградская область ведет проработку проектов в сфере ГЧП по строительству платных автодорог, путепроводов и спортивных комплексов.

По результатам рейтинга регионов России по развитию государственно-частного партнерства, подготовленного «Центром развития ГЧП» совместно с Торгово-промышленной палатой России, Ленинградская область заняла 7-е место и стала лидером в категории «Высокий потенциал для реализации проектов ГЧП».

реформа

Через 6 лет охраняемых природных территорий станет в два раза больше

Евгений Иванов. К 2020 году площадь особо охраняемых природных территорий (ООПТ) в Ленинградской области вырастет в два раза: с 6,8% площади ООПТ вырастет до 13,5%.

По словам заместителя председателя Комитета по природным ресурсам Натальи Орловой, все эти участки уже включены в схему территориального планирования.

Так, в нынешнем году в Ленинградской области появится памятник природы «Токсовские высоты». Документы уже прошли государственную экологическую экспертизу, комитетом разработан и направлен в федеральные органы на согласование проект паспорта данной ООПТ. Ожидается, что к концу года все требуемые подписи будут поставлены. Сразу после этого выйдет постановление правительства Ленинградской области о создании ООПТ.

«Токсовские высоты» займут площадь 59 гектаров. Основной целью создания ООПТ является сохранение уникального ландшафта на берегу Кавголовского озера. Это будет первая заповедная зона регионального значения во Всеволожском районе. На очереди ООПТ «Колтушские высоты», «Коккоревский», «Морье», «Долина реки Смородинка», «Термоловский».

В настоящее время сеть ООПТ Ленинградской области имеет общую площадь 585 тыс. га (6,8% от площади Ленинградской области) и включает 2 ООПТ федерального значения, 40 – регионального значения и 4 – местного значения. Основу сети формируют ООПТ регионального значения, занимающие 5,6% площади Ленинградской области.

ООПТ включают природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое и рекреационное значение – как уникальные, так и типичные (эталонные) для региона. В связи с исключительной природоохранной ценностью для перелетных водоплавающих птиц 6 ООПТ федерального и регионального значения имеют международный статус в составе пяти водно-болотных угодий международного значения и четырех охраняемых районов Балтийского моря. Заказник регионального значения «Линдуловская роща» входит в объект Всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников».

Особо охраняемые природные территории вносят значительный вклад в обеспечение благоприятной окружающей среды, выполняя ряд экосистемных функций, важнейшей из которых является поддержание биологического разнообразия.

ПРАВИЛА ИГРЫ

тяжба

Футболист победил
на юридическом поле

Андрей Твердохлебов. 19 июня Приморский районный суд Санкт-Петербурга удовлетворил иски футболиста Андрея Аршавина о признании права собственности на квартиру площадью 378 квадратных метров, расположенную на Горной улице, 19, корпус 1, литера А.

Это элитный дом, в котором все-таки две квартиры, он входит в состав малоэтажного района «Никитинская усадьба». Приобретенная футболистом квартира занимает четыре уровня (подвал, 1-й, 2-й и мансардный этажи), жилье сдавалось без отделки, с учетом этого ориентировочная стоимость объекта около 1 миллиона долларов.

Ответчиками по иску выступали ЗАО «Петербургская инвестиционно-строительная компания» (ПИСК), а также физическое лицо – собственник земельного участка Анна Ш.

«Никитинскую усадьбу» (название дано по сохранившемуся здесь старинному графскому особняку) в историческом районе Коломяги возводит «Северо-Западная строительная корпорация». С середины девяностых здесь на месте старых индивидуальных домов появилось несколько десятков малоэтажных многоквартирных домов и роскошных коттеджей. Фирма-застройщик фактически является холдингом, в орбите которого много юрист и граждан.

У дома на Горной, 19, непростая судьба. Анна Ш. привлекла в качестве генподрядчика ООО «Северо-Западная строительная компания». Продажи жилья (в этом доме всего две квартиры) шли через агента – ПИСК.

Строить объект начали еще в 2005 году (до получения разрешения на строительство). Его земельный участок занимает 2210 квадратных метров. Первоначально здание обещали сдать еще в 4 кв. 2006 г., потом в 4 кв. 2010 г., но полностью (включая юридические процедуры) закончили лишь в конце прошлого года.

Первым покупателем квартиры, которая сейчас принадлежит футболисту «Зенита», стала некая Юлия Л. Элитная квартира была реализована ею всего за 6,63 миллиона рублей, по крайней мере эта цифра (с уточнением до копеек) указана в договоре.

8 ноября 2010 года между Андреем Аршавиным и Юлией Л. был заключен договор о перемене лиц в обязательствах. Спортсмен при-

нял права дольщика, сумма, за которую он выкупил эти права, неизвестна. Но никаких финансовых претензий сторон нет, все взаимозачеты полностью проведены, договоры оплачены.

В случае перемены лиц в обязательствах требовалось согласие ПИСК (насколько обоснованно это условие – вопрос), но согласие было дано без проблем.

Когда дом был завершен, то по договору организаторы строительства обязаны были зарегистрировать право собственности дольщика. Так как они этого не сделали до настоящего времени, то он обратился в суд. На его заседании представитель Анны Ш. и ПИСК (их права защищал один юрист) пояснила за-

держку большой загруженностью и тем, что занимается оформлением всех документов одна.

В итоге ответчики признали иск. Но есть еще одна версия, почему возникло данное дело. Дом на Горной, 19, попал в городской черный список. Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга внес его в перечень подозрительных на многоквартирных зданиях, строящихся на землях для индивидуального жилищного строительства. Хотя сейчас дом в зоне малоэтажного многоквартирного жилья.

Как так получилось, выяснить не удалось. Но перед регистрацией права собственности, вероятно, возник барьер, который потребо-

валось преодолеть судебным вердиктом.

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга была привлечена к процессу как третье лицо. В письменном отзыве служба сообщила, что ею разрешение на строительство дома на Горной было выдано (78-15020420-2011 от 07.07.2011). Здание было службой также официально принято в эксплуатацию (разрешение 78-4615в-2013 от 05.11.2013). В ответе также упоминаются положения статьи 55 Градостроительного кодекса (части 1 и 10), где говорится, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства. Таким образом, препятствий к удовлетворению требований истца чиновники Госстройнадзора не видели.

Кстати, любопытная деталь, которую при желании (как и легкое согласие ответчиков с исковыми требованиями) можно трактовать как несерьезность судебного противостояния. Интересы Андрея Аршавина в процессе защищал Борис Судаков. Ранее он работал в «Северо-Западной строительной корпорации», неоднократно защищал интересы структур холдинга в судах. Правда, сейчас этот юрист утверждает, что ушел из фирмы, а знаменитый футболист привлек его независимо.

Сразу по окончании заседания (без консультаций с клиентами) представитель ответчиков заявила, что апелляции на решение не будет. Это третий аргумент в пользу названной версии, что судебная игра была товарищеской.

любопытно

Андрей Аршавин также купил машино-место в соседнем здании «Никитинской усадьбы». В прошлом году то здание (у него три корпуса с собственными адресами: Горная, 22а, и Тбилисская улица, 40а и 38а) суд решил снести. Поэтому в первых сообщениях информационных агентств о новом суде по Горной улице возникла путаница.

СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

День строителя – путешествие по строительным эпохам Петербурга

2014
День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

ФОРМИРУЕТСЯ СЦЕНАРИЙ ПРАЗДНИЧНОГО КОНЦЕРТА, ПОСВЯЩЕННОГО ВСЕРОССИЙСКОМУ ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ ПРАЗДНИКУ «ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ».

В августе Санкт-Петербург будет отмечать один из самых важных праздников для нашего города и всей страны – День строителя. Результаты работы строителей очевидны – они возводят жилые дома, школы, детские сады, поликлиники, магазины, спортивные сооружения, создают комфортную среду для жителей Северной столицы. Задачи, стоящие перед строителями, усложняются год от года, но высокий потенциал отрасли позволяет решать их успешно и своевременно, обеспечивая стабильность и процветание Санкт-Петербурга.

Именно строитель – созидатель – станет центральной фигурой сценария концерта, посвященного Дню строителя, который состоится 7 августа в Ледовом дворце. В рамках праздничного вечера планируется совершить путешествие по строительным эпохам нашего города – от возведения Петропавловской крепости, являющейся сердцем Петербурга, до Петербурга – города будущего, который еще только

предстоит создать. Зрители смогут увидеть, как со сменой эпох менялись мечта о городе и его внешний облик, и убедиться в том, что во все времена Северная столица была воплощением вдохновения, величественности, таинственности и своей особой романтики. В канву программы, выстроенной с использованием элементов лазерного и светового шоу, 3D-проекции и другими современными сценическими спецэффектами, будут органично вплетены выступления артистов российской и зарубежной эстрады.

Приглашения принять участие в праздничном концерте направлены в правительство Санкт-Петербурга, руководителям служб, регулирующих деятельность строительного комплекса, представителям органов власти и строителям Симферополя, руководителям строительных предприятий и организаций нашего города.

Союз строительных объединений и организаций приглашает профессиональное сообщество

Санкт-Петербурга принять участие в подготовке праздничного концерта. Забронировать инвестиционный пакет можно в дирекции Союза по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81 или прислать заявку на электронный адрес: ssoo@stroysoyuz.ru.

Уже сегодня в процесс подготовки главного события праздничной программы в Ледовом дворце включились ОАО «Метрострой», СПбГАУ «Центр государственной экспертизы», ЗАО «Росстройинвест», ООО «Строительная компания «Навис», СРО НП «Строительный ресурс», ЗАО «Компакт», компании «Адамант», «Спецтрест № 27», «Лендорстрой», СРО НП «Инжспецстрой-Электросетьстрой», «ЛЕННИИПРОЕКТ».

В нынешнем году расширены границы программы мероприятий, посвященных празднику «День строителя» в Санкт-Петербурге. В июне стартовал первый конкурс детских рисунков «Мои родители – строители!». Жюри конкурса возглавля-

ет скульптор, действительный член Российской академии художеств, член президиума РАХ, председатель правления Санкт-Петербургского отделения Союза художников России, народный художник РФ Альберт Чаркин. Подведение итогов конкурса планируется в конце июля. Подарок победителю будет вручен на сцене Ледового дворца. Первые 40 авторов, приславшие рисунки, получат сертификаты на посещение музея бабочек «Тропический рай».

В августе планируется организовать шествие строителей, велопробег и заезд на роликах. Ожидается, что красочная «строительная» колонна пройдет от Смольного до Дворцовой площади. Детали мероприятия в настоящее время уточняются,

информация будет опубликована на сайте Союза строительных объединений и организаций.

4 августа состоится торжественная церемония награждения лучших строителей Санкт-Петербурга государственными и ведомственными знаками отличия. Она пройдет в Большом аукционном зале Фонда имущества Санкт-Петербурга. 5 августа – спортивный праздник, где будут подведены итоги одиннадцатого сезона спартакиады строителей «За труд и долголетие».

Союз строительных объединений и организаций приглашает профессиональное сообщество принять участие в мероприятиях праздничной программы, посвященных Дню строителя.

Дополнительная информация о мероприятиях праздничной программы, посвященной Дню строителя, – в дирекции Союза по телефонам: (812) 714-23-81, 570-30-63, на сайте: www.stroysoyuz.ru.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ о проекте строительства малоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Кузьмоловское городское поселение, г. п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, уч. № 1-А, кадастровый номер 47:07:0509004:63

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

1.2. Этапы реализации проекта строительства: строительство ведется в несколько очередей. 1-я очередь строительства – Блок 1 и Блок 2 – трехэтажные жилые дома.

Сроки реализации проекта строительства:

Блок 1 и Блок 2: начало строительства – I квартал 2014 г., окончание строительства – I квартал 2015 г.

Другие предполагаемые этапы строительства:

2-я очередь – Блок 3 и Блок 4.

3-я очередь – Блок 5 и Блок 6.

Раздел 3

3.1.1. В соответствии с постановлением главы администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 19.11.2013 № 3563 и протоколом от 23.12.2013 № 57 проведения открытого аукциона по извещению № 211113/0169204/01 застройщик принял в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 47:07:0509004:63, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Кузьмоловское городское поселение, г. п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, уч. № 1-А (далее – Участок), для использования в целях малоэтажного жилищного строительства, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка общей площадью 32 000 (тридцать две тысячи) кв. м.

Приведенное выше описание целей использования Участка является окончательным.

На Участке объекты недвижимости отсутствуют.

Земли с особым режимом использования отсутствуют.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося 1-го блока дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 103 шт. (с усл. № 001 по усл. № 103).

5.2. Количество в составе строящегося 2-го блока дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 101 шт. (с усл. № 104 по усл. № 204).

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

Общая площадь Блока 1: 4456, 80 кв. м, 3 этажа, строительный объем 19 169 куб. м. Квартиры без отделки.

Общая площадь Блока 2: 4467, 18 кв. м, 3 этажа, строительный объем 19 169 куб. м. Квартиры и встроенные помещения без отделки. Производится отделка помещений общего пользования.

Генеральный директор ООО «ОхтаСтройИнвест»
Смирнова И. О.

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель районной Комиссии по землепользованию и застройке
Санкт-Петербурга по Колпинскому району Н. Н. Гордей

«21» июня 2014 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Колпинский район
Санкт-Петербурга
«21» июня 2014 года

Муниципальный округ –
пос. Металлострой

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения объектов розничной торговли (код 10510), общей площадью объекта капитального строительства свыше 1500 кв. м.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Садовая улица, участок 1 (юго-западнее дома 12, корпус 2, литера А, по Садовой улице).

Кадастровый номер 78:37:0017414:16.

Заявитель: СПБ ГБУ «Управление инвестиций». Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 76.

Письменные обращения и замечания не поступили.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с «04» июня 2014 года по «16» июня 2014 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Кто строит в Петербурге» № 30 (183) от 04.06.2014.

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено: письмом от 04.06.2014 № 14-1997/14-0-1.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено: письмом от 04.06.2014 № 14-1997/14-0-1.

2. Обсуждение документации: 16.06.2014 в 17:00, в здании администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, д. 1/4.

Количество участников публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения (без учета членов районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Колпинскому району) – 2 человека.

В ходе обсуждений поступили следующие замечания и предложения:

– поддержать предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Садовая улица, участок 1 (юго-западнее дома 12, корпус 2, литера А, по Садовой улице) для размещения объектов розничной торговли (код 10510), общей площадью объекта капитального строительства свыше 1500 кв. м.

Выводы по результатам публичных слушаний: запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка для размещения объектов розничной торговли (код 10510), общей площадью объекта капитального строительства свыше 1500 кв. м, предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Председатель районной Комиссии по землепользованию и застройке
Санкт-Петербурга по Колпинскому району Н. Н. Гордей

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию
и застройке Санкт-Петербурга по Колпинскому району,

главный специалист отдела застройки административных районов
Санкт-Петербурга Управления застройки города Комитета

по градостроительству и архитектуре О. В. Петрова

Члены районной Комиссии по землепользованию и застройке

Санкт-Петербурга по Колпинскому району:

Е. А. Шкарупин, С. Ю. Стемковская, И. М. Анисимов, А. М. Поречный,

В. П. Иванов, Ю. К. Антипова, А. Г. Степичев

Заключение составил ведущий специалист

отдела строительства и землепользования С. О. Зайцев

**2014
День
строителя**

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург
7 августа 2014 года

ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ
www.ledovyydvorec.spb.ru

Программа праздника:

- Конкурс детских рисунков «Мои родители – строители»
- Шествие строителей по улицам Санкт-Петербурга. Заезд роллеров. Заезд велосипедистов
- Торжественный молебен в Храме Первоверховного апостола Петра – Храме строителей
- Награждение лучших строителей
- Праздничный концерт. Выступления звезд российской эстрады
- XI спартакиада строителей «За труд и долголетие»

Партнеры:

Генеральный информационный партнер
Кто строит

Генеральный интернет-партнер
Кто строит .ru

Стратегический информационный партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Официальный интернет-партнер
ОСН

www.stroysoyuz.ru ss00@stroysoyuz.ru
(812) 570-30-63, 714-23-81
Союз строительных объединений и организаций

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

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

SetlCity

DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

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

www.SETLCITY.ru

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

+7 (812) 33-55-111



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 № 47-3-5-006-10 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