

КТО СТРОИТ



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

ИНВЕСТОРЫ НАСТАИВАЮТ НА СТРОИТЕЛЬСТВЕ ТЕАТРА ПУГАЧЕВОЙ СТР. 4

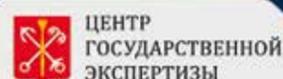
РАЗРАБОТКА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ВСЕВОЛОЖСКА ПОДОШЛА К КОНЦУ СТР. 13

ДОЛЬЩИКИ СМОГУТ ЛИЧНО КОНТРОЛИРОВАТЬ ХОД СТРОИТЕЛЬСТВА СТР. 14



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА



Негосударственная экспертиза
проектной документации
и результатов инженерных
изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА

параграф

**ПЕЧАТЬ
КОПИРОВАНИЕ
СКАНИРОВАНИЕ
ЭЛЕКТРОННЫЙ АРХИВ**

www.2graph.ru

РЕКЛАМА



**АКТУАЛЬНЫЕ
НОВОСТИ**

[Ктостроит.ru](http://ktostroit.ru)

www.ktostroit.ru

СТР. 6–7

«Наша главная цель – строить в России»

Федор Туркин,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ
ГРУППЫ КОМПАНИЙ «РОССТРОЙИНВЕСТ»

Редакция газеты
в Петербурге
Ктостроит

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

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

ПОНЕДЕЛЬНИК 28 ИЮЛЯ

переезд

ОАО «Газпром» подтвердил переезд части сотрудников головной компании в Петербург, в БЦ Electro на Московском пр., д. 156. Монополия опубликовала тендер на «оказание услуг по мойке автомобилей» по данному адресу.



цифра

122,5 млрд

выдал ОАО «Сбербанк России» на покупку жилья в новостройках за первое полугодие 2014 года. В базе аккредитованных банком новостроек числится более 10 тысяч объектов. Из них более 830 объектов – на территории Петербурга.

конкурс

В октябре-ноябре Смольный планирует приступить к реконструкции Сенной площади. Конкурс стоимостью 1,3 млрд рублей будет объявлен в ближайшее время. Проект реконструкции площади был подготовлен еще в 2012 году архитектурным бюро «Суарт». Проект предполагает частичный снос торговых павильонов, расширение проезжей части и оборудование нескольких подземных пешеходных переходов.



открытие

К сентябрю на Петроградской стороне должны открыть Пушкарские бани, на территории которых в настоящий момент идет строительство бизнес-центра. Об этом сообщил глава Петроградского района Юрий Гладунов. Инвестор – холдинг «Империя» – предусмотрел в проекте сохранение исторического назначения объекта, и в части здания будет создан новый баный комплекс на 100 мест.



ВТОРНИК 29 ИЮЛЯ

открытие

В аэропорту «Пулково» открылся новый отель Park Inn by Radisson (группа Carlson Rezidor). Первый в России отель международного бренда соединен пешеходной галереей с терминалом аэропорта и состоит из 200 номеров и 18 переговорных комнат. Новый отель является шестой гостиницей компании Carlson Rezidor в Петербурге, вместе с ним номерной фонд группы в Северной столице расширяется до более чем 2800 номеров. В роли застройщика гостиницы выступило ООО «Воздушные ворота Северной Столицы».



цифра

33,5 млн

вложило ОАО «Ленэнерго» в ремонт на территории Выборгского и Приозерского районов. Финансирование ключевого элемента подготовки к осенне-зимнему периоду возросло на треть. «В первом полугодии 2014 года нам удалось снизить среднее время ликвидации технологических нарушений в области более чем в два раза», – сказал генеральный директор ОАО «Ленэнерго» Андрей Сорочинский.

экспертиза

Купол цирка на Фонтанке будет вскрыт для проведения экспертизы и решения вопроса о необходимости его ремонта или реставрации. Сейчас цирк закрыт на ремонт. Предполагается, что работы пройдут в несколько этапов. На первом из них будут выполнены противоаварийные работы по куполу здания. На проведение экспертизы уже выделено 14,99 млн рублей, она начнется в ближайшее время. На втором этапе запланировано провести ремонтно-реставрационные работы, не зависящие от состояния купола. На финальном, третьем этапе начнется само обновление купола, однако как именно оно будет проводиться, решит КГИОП после экспертизы.



СРЕДА 30 ИЮЛЯ

цифра

3,6 тыс. Га

составляет общая площадь согласованной документации по 11 промышленным зонам. Врио губернатора Георгий Полтавченко сообщил, что в прошлом году Петербург впервые возглавил рейтинг 250 промышленных центров России и вошел в тройку самых благополучных регионов страны по рейтингу социального самочувствия. Сегодня город начал готовить территории для будущих промышленных зон.

экспертиза

Главное управление государственной экспертизы одобрило техническую часть строящегося стадиона на Крестовском острове. Получение положительного заключения означает, что все, что было построено ранее, согласовано и строительство объекта находится в соответствии с проектом. На повторную экспертизу проект технической части поступил весной этого года.



торги

С начала года ОАО «Фонд имущества» реализовало 348 встроенных помещений и заключило договоров на сумму 5774 млн руб. Выкуплены помещения общей площадью 56772,8 кв. м. Средняя цена встроеной составила 112571 руб. за 1 кв. м.



открытие

В Пушкинском районе запущено в эксплуатацию второе производство «Асфальтобетонного завода-1». «АБЗ-1» включает в себя два асфальтобетонных завода мощностью 15 тысяч тонн асфальтобетонной смеси в сутки. Новое производство позволит выпускать разные виды асфальтобетонных смесей, в том числе литых, «теплых» и цветных. Суммарный объем инвестиций в комплекс – 500 млн рублей.

ЧЕТВЕРГ 31 ИЮЛЯ

торги

РАД готовит к торгам четыре смежных земельных участка под малоэтажное строительство (до 4 этажей) в рамках КОТ, площадью 158 га (52, 56, 30 и 20 га). Наделы в МО «Оржицкое сельское поселение», д. Ильино обеспечены ТУ для подключения к инженерным сетям. Разработана и утверждена документация по планировке и межеванию территории. Стартовая цена всех объектов – 800 млн рублей. Здесь возможно размещение более 2000 объектов жилой застройки, предназначенных для 7000 человек. Общий объем возводимого жилья – 271 тыс. кв. м.



цифра

3,5 млрд

сумма 7 электронных аукционов на приобретение квартир для нужд города. КУГИ объявил аукционы на покупку жилья площадью 63,4 тысяч кв. м, или 1050 квартир, в том числе 268 однокомнатных квартир для детей-сирот. Стоимость 1 кв. м не должна превышать 56447 рублей. Прием заявок заканчивается 19 августа. Квартиры будут приобретаться в строящихся домах с вводом в эксплуатацию не позднее декабря 2014 года.

стратегия

Правительство Петербурга присвоило инвестиционному проекту строительства завода по производству строительной арматуры и сортового проката ООО «МЕРА-Сталь» статус стратегического. Производство обеспечит городу инвестиции в размере 7,5 млрд рублей. Пуск завода в эксплуатацию запланирован во II квартале 2017 года, а его мощность составит 350 тыс. тонн арматурного проката в год.



ПЯТНИЦА 1 АВГУСТА

бюджет

Комитет по строительству исполнил бюджет за шесть месяцев на 36,5%. В прошлом году исполнение бюджета не превысило 13,5%. Комитет курирует строительство и реконструкцию более 2,5 тыс. объектов. За счет средств бюджета на данный момент возводится 76 объектов, а в проектировании находятся еще 52. В первом полугодии завершено строительство 10 объектов. Введено в эксплуатацию 733 жилых дома на 24903 квартиры общей площадью 1411218 кв. м.



проект

Руководство Михайловского театра объявило конкурс на проведение модернизации главной сцены. Конкурс по разработке проектной документации оценен в 30 млн рублей. Подрядчик должен будет провести техническое обследование состояния сцены и представить техзадание на модернизацию, а также создать эскизный проект реставрации театра, который будет передан на согласование в КГИОП. Заявки на участие в конкурсе принимаются до 21 августа. Победитель будет объявлен 25 августа. Работы должны быть завершены не позднее 10 декабря текущего года.



конкурс

1,1 млрд

В такую сумму оценен конкурс на достройку Синопского тоннеля рядом с мостом Александра Невского. Единственным участником тендера стал «Мостострой № 6». Предыдущий контракт с московским НПО «Космос» расторгнут весной. Подрядчик долго не выходил на строительство из-за несогласованной документации, и за полтора года освоил только 223,7 млн рублей, тогда как сумма контракта составляла 1,343 млрд рублей. Сроки выполнения работ пока не названы, но ориентировочно завершить реконструкцию Синопской набережной планируется до конца 2015 года.

прямой эфир

Питер: коротко о главном

Ольга Кантемирова. Строительство транспортных развязок, новой ветки метро, стадиона на Крестовском острове, выделенных полос для общественного транспорта, устройство велодорожек и другие насущные темы обсудили журналисты с городскими властями.

В прямом эфире Пятого телеканала на вопросы журналистов отвечали вице-губернатор Петербурга по строительству Марат Оганесян, генеральный директор Центра транспортного планирования Санкт-Петербурга Рубен Тертерян, а также исполняющий обязанности председателя КРТИ Анатолий Мишанов.

Борьба с пробками

Один из самых масштабных проектов, направленных на то, чтобы избавить Петербург от излишней транспортной нагрузки, – строительство Западного скоростного диаметра. С самого начала ЗСД строился на основе государственно-частного партнерства. В число консорциума банков входят: ЕБРР, «ВТБ Капитал», ВБ, «Газпромбанк», ЕАБР. Доля ЕБРР в консорциуме банков-участников составляет 200 млн евро.

Однако 24 июля Европейский банк реконструкции и развития заявил о том, что не будет утверждать новые инвестиционные проекты в России. Хотя от финансирования проектов в Петербурге – строительства Западного скоростного диаметра, а также создания платных парковочных зон – банк не отказывается.

«Недавно мы проводили совещание, приглашали одного из ключевых инвесторов в нашем городе – банк «ВТБ», через который ведется все финансирование Западного скоростного диаметра. У нас нет никаких сомнений по поводу финансирования, – говорит г-н Оганесян. – Абсолютно уверен, что данный объект в 2016 году будет реализован».

Что касается темы создания в городе зоны платной парковки, то г-н Оганесян подтвердил, что Всемирный банк дал добро на выделение властям Петербурга средств на эти цели.

«Буквально недавно на заседании Всемирного банка было принято решение, поддержана инициатива города и министерства транспорта о реализации совместного проекта стоимостью два миллиарда рублей, – продолжил Марат Мелсович. – Всемирный банк дал добро на проведение консультаций и подписание соответствующего соглашения. По информации министерства транспорта, пока никто не отказался от реализации этого проекта. Мы двигаемся в намеченном направлении».

Таким образом, уже с первого сентября в Северной столице начнет работу первая платная парковка, она будет находиться на Караванной улице. Здесь установят паркоматы, информационные знаки, а также нанесут необходимую разметку. Однако, по словам Марата Оганесяна, взимать плату с автомобилистов не станут. До конца этого года парковка будет работать в тестовом режиме.

«Стоянка будет демонстрационной зоной, – говорит г-н Оганесян. – Это необходимо для того, чтобы граждане ознакомились с принципами работы и методами оплаты парковки. Они, кстати, будут разнообразными: с помощью мобильного приложения, банковской карты и другие».

По словам генерального директора Центра транспортного планирования Санкт-Петербурга Рубена Тертеряна, в будущем планируется создать государственное казенное учреждение, которое будет оперировать парковочным пространством. Все взимаемые платежи за стоянку будут направляться в городской бюджет.

«Мы приняли постановление правительства, которое предусматривает реализацию данного проекта либо на принципах государственно-частного партнерства, либо за счет бюджетных средств, – поясняет Рубен Тертерян. – Однако ГЧП возможно только в части создания и обслуживания этой системы. Ни один частный инвестор не получит в управление парковочное пространство».

Параллельно планируется вести работы по созданию платной парковочной зоны на 3500 автомобилей между Литейным, Невским проспектами, Кирочной улицей и Лиговским проспектом. Стоянка включит в себя улицы Жуковского, Восстания, Белинского, Маяковского, Пестеля, Басков переулок, участок Литейного и Лиговского проспектов, а также Греческую площадь. Платная парковка может заработать со следующего года.

Также на пресс-конференции было озвучено, что в 2016 году добраться на общественном транспорте до аэропорта «Пулково» можно будет значительно быстрее. Через два года может появиться выделенная полоса для автобусов от станции метро «Звездная» до аэропорта «Пулково».

Выделенная полоса (разметка с обеих сторон шоссе) пройдет от «Звездной» через пересечение с Московским проспектом, строящуюся сейчас Пулковско-Дунайскую развязку и далее по Пулковскому шоссе непосредственно до самого аэропорта.

«Предпроект завершен, сейчас он находится на утверждении. Если все пойдет по плану, то уже через месяц можно будет ознакомиться с маршрутами автобусов, – говорит Анатолий Мишанов. – Однако в данном проекте есть одно «тонкое» место: пересечение с железнодорожными путями, которые идут по мосту в районе станции «Аэропорт». Мы ведем переговоры с РЖД, с тем чтобы они реконструировали переезд. Соответствующее письмо уже отправили».

Устройство выделенной полосы начнется после завершения строительства Пулковско-Дунайской развязки. Оба проекта планируется реализовать к концу 2016 года.

Велосипедистам – дорогу

Все больше петербуржцев в последние годы пересаживаются с автомобилей на велосипеды. Причина понятна: помимо пользы для здоровья, добраться на этом экологичном транспорте до работы порой получается значительно быстрее, нежели на автобусе или авто. Однако интенсивность движения, особенно в часы пик, на петербургских улицах очень высокая, и ехать на велосипеде по проезжей части в это время становится просто опасно для жизни. Для решения этой проблемы правительство Санкт-Петербурга приняло Постановление по развитию в городе велосипедных дорожек и велополос.

Центр транспортного планирования Санкт-Петербурга выбирает варианты размещения велосипедных дорожек. Генеральный директор центра Рубен Тертерян отметил, что сейчас ведутся предпроектные проработки веломаршрутов, при их разработке учитывалось мнение горожан. По словам Рубена Андраниковича, рассматриваются два технологических подхода по устройству велополос или велодорожек.

«На магистральной улично-дорожной сети в центре Петербурга, где скоростной режим не такой высокий, мы планируем сократить парковку и освободившиеся места отдать под проезжую часть для движения общественного транспорта и велосипедистов», – сказал Рубен Тертерян.

Еще один вариант – разместить велополосы на проезжей части на второстепенных улицах, где транспортный поток не очень велик.

Кроме того, гендиректор Центра транспортного планирования добавил, что теперь еще при проектировке новых жилых территорий сразу будут предусматриваться велодорожки или велополосы: «Мы заострили внимание по этому вопросу в региональных нормативах».

Где появится первая велодорожка или велополоса в Петербурге, станет известно к концу этого года.

На брифинге зашла речь о создании в центре Петербурга пешеходных зон. Концепцию данного проекта презентовал в Смольном руководитель движения «Красивый Петербург» Красимир Врански. «Я сторонник создания пешеходных зон. Этот проект реален, однако нужно учесть интересы всех жителей, в том числе и автомобилистов, – говорит г-н Оганесян. – По моему мнению, самое удачное место для пешеходных зон – Адмиралтейский район. Кстати, в рамках создания платных парковок будет учтено размещение мест для туристических автобусов, которые тоже ограничивают движение пешеходов».

Наземная и подземная стройки

Журналисты не смогли обойти стороной два важнейших для города проекта: Фрунзенский радиус метрополитена и стадион «Зенит-Арена» на Крестовском острове.

Что касается первого, Марат Оганесян заявил, что проектировщик новой ветки метрополитена – Фрунзенского радиуса – изменится. Петербургские власти планируют расторгнуть договор с московским подрядчиком «Метрогипротранс», который занимался подготовкой документации для строительства шестой ветки питерского метро.

К слову, строительство линии от «Международной» до «Шушар» ведет «Метрострой». Этой весной конкурс на подготовку рабочей документации для строителей выиграл московский институт «Метрогипротранс». Гости даже сумели обойти «Ленметрогипротранс», так как снизили цену с 772 до 644 млн рублей.

Однако, по словам вице-губернатора по строительству, Смольный достиг договоренности со столичным подрядчиком о расторжении контракта по взаимному согласию сторон.

«У нас нет претензий к «Метрогипротрансу» в рамках качества работ, но, к сожалению, из-за отдаленности офиса есть проблемы в сроках и коммуникации, – поясняет г-н Оганесян. – Мы примем ряд работ, которые позволят реализовать планы этого года. После чего проведем конкурсные процедуры по выбору нового подрядчика. Надеюсь, это будет петербургская проектная организация, которая работала и работает у нас на других проектах».

Контракт с московской компанией Смольный расторгнет только после предоставления подрядчиком выполненной части работ. Это необходимо для того, чтобы освоить средства на 2014 год, заложенные в городскую казну для строительства Фрунзенского радиуса.

По поводу строительства стадиона на Крестовском острове Марат Мелсович сообщил, что главное управление государственной экспертизы одобрило техническую часть объекта. Получение положительного заключения означает, что все, что было построено ранее, согласовано, и строительство объекта находится в соответствии с проектом.

На повестку экспертную проект технической части поступил весной этого года. «В ближайшее время мы планируем сдать на государственную экспертизу сметную часть проекта», – прокомментировал г-н Оганесян.

Кроме того, по словам Марата Мелсовича, стоимость объекта, согласно утвержденной в 2013 году смете, не изменится и составляет 34,9 млрд рублей.

Строительство стадиона на Крестовском острове началось в 2007 году, его открытие намечено на май 2016 года. Две недели назад генеральный подрядчик строительства – компания «Трансстрой» – приступил к монтажу инженерных сетей на спортивной арене. В 2018 году стадион должен принять матчи чемпионата мира по футболу.

ПОНЕДЕЛЬНИК,
4 АВГУСТА

- День рождения Никиты Игоревича ЯВЕЙНА, руководителя ООО «Архитектурная мастерская «Студия 44»

ВТОРНИК,
5 АВГУСТА

- День рождения Александра Александровича ЗЛЕНКО, генерального директора ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

СРЕДА,
6 АВГУСТА

- День рождения Геннадия Владимировича БЕЛИКА, руководителя ЗАО «УНР-47»

ПЯТНИЦА,
8 АВГУСТА

- День рождения Бориса Александровича РЯБИНКИНА, советника директора ГАУ «Центр государственной экспертизы»

СУББОТА,
9 АВГУСТА

- День рождения Ирины Анатольевны БАБЮК, председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам

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 изменений 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@ktostruit.ru

записки инженера

Под куполом



Петр Кузнецов,
директор компании
«Конфидент»:

– Природные условия Северной столицы вряд ли можно назвать комфортными: показатели влажности зашкаливают, ветра продувают город насквозь, перепады температур порой составляют до 20 градусов в сутки. Но так не хочется все время прятаться за толстыми стенами!

Один из вариантов застройки, учитывающий климатические сложности Петербурга, – это здания с атриумами. Атриумы способны наполнить пространство новыми эмоциями за счет использования естественного освещения и создания благоприятного микроклимата. Они имеют множество преимуществ: от энергосбережения до эстетики внешнего вида и возможности эффективно использовать площади.

Однако атриум – одновременно и одна из самых сложных задач для проектировщика. В проекте должны учитываться локальное количество и качество света, ориентация застекления, отражающая способность поверхности внутренних стен, организация воздухообмена, контроль климатических условий в прилегающих зонах...

Но самой критичной из всех технических проблем является безопасность. Она складывается из тех же самых элементов, что и в обычном помещении – системы оповещения и эвакуации, контроля за дымом и огнем. Однако большие объемы и высота потолков атриума значительно усложняют своевременное обнаружение очагов высокой температуры и задымления. Поэтому проектирование многосветных пространств подразумевает отступление от противопожарных норм: требуется разработка компенсирующих мероприятий.

Вторую опасность представляет собой сама конструкция. Система кровли должна быть разработана с учетом ожидаемых объемов воды и снега и возможности их удаления за максимально короткое время.

Необходимо также учитывать, что атриум – витрина здания. Архитекторы очень чувствительно относятся к тому, как технические решения влияют на эстетические характеристики пространства. В результате проект может корректироваться даже на стадии монтажа.

Поэтому для девелопера атриум – хрупкий компромисс между повышением привлекательности, ценности объекта недвижимости и удорожанием стоимости строительства.

скандал

Битва за бриллиант: инвесторы настаивают на строительстве Театра Пугачевой

Елена Чиркова.

Скандал вокруг проекта концертного зала, который предполагается построить в устье реки Смоленки на Васильевском острове, до сих пор не стих.



Инвесторы настаивают: Петербургу необходим новый качественный культурно-деловой центр, где к тому же можно будет проводить концерты большого количества исполнителей со сложным техническим райдером. Строительный комитет в свою очередь готовит документ об отмене постановления Правительства о реализации этого проекта. Компания РМІ, являющаяся совладельцем ООО «Театр песни Аллы Пугачевой», на минувшей неделе собрала пресс-конференцию, в ходе которой было заявлено: инвестор не намерен отказываться от идеи реализовать проект строительства культурно-делового центра несмотря на все сложности, которые возникли вокруг него.

Президент РМІ Евгений Финкельштейн, говоря о том, почему компания так держится за проект, отмечает: сегодня многие не вполне понимают, что такое Театр песни и для чего он нужен в Петербурге. По словам г-на Финкельштейна, этот проект представляет собой большой культурно-деловой центр с современным концертным залом-трансформером, который может вмещать в себя от 3 до 14 тысяч человек.

«В городе, по сути, только один концертный зал – "Октябрьский", который в принципе не рассчитан на технические сложные концерты», – говорит Евгений Финкельштейн. И добавляет, что такие площадки, как Ледовый и СКК, также не рассчитаны на проведение музыкальных концертов, а многие зарубежные исполнители просто отказываются играть на спортивных аренах.

Спикер особенно акцентировал внимание на том, что строительство такого центра привлечет в город большое количество инвести-

ций: вкладывать средства будут как заинтересованные в его развитии инвесторы, так и жители других городов и регионов, которые будут приезжать на концерты или другие мероприятия.

Кроме того, президент РМІ добавляет: вызвавший много критики вопрос о названии будущего концертного зала вырос на пустом месте. Готовый объект не будет назван в честь Аллы Пугачевой, певица выступает здесь только как бизнес-партнер и инвестор, а существующее название – это зарегистрированное имя компании, которая занимается реализацией проекта. «Центр может называться и "Сбербанк-арена", и "ВТБ-арена", это будет зависеть от того, кто станет главным инвестором и кто заплатит», – резюмирует г-н Финкельштейн.

Однако у города на этот счет свое мнение. Напомним, что в первых числах июля комитет по строительству заявил, что планируется отменить постановление правительства, по которому инвестор получил в аренду участок земли на Васильевском острове. Инициатором такого решения стал депутат ЗакСобрания Алексей Ковалев, еще в 2013 году обратившийся в суд с иском о незаконности предоставления данного участка.

Как тогда отмечал г-н Ковалев, участок на Васильевском острове, выделенный для строительства Театра Пугачевой, расположен в двух функциональных зонах: зоне «Д», предназначенной для общественно-деловой застройки, и зоне «У» – зоне скоростных дорог и магистралей. Данная зона «У» на территории планируемого строительства в устье реки Смоленки предназначена для развития Морской набережной. Городской суд признал несоответствие ПЗЗ в части

территории предполагаемого строительства Генеральному плану.

Инвесторы в свою очередь считают, что судебное решение базируется отчасти на ложных доводах и принято с нарушением норм материального права, так как было основано на неправильном толковании норм Градостроительного кодекса РФ. Инвесторы утверждают, что Генплан действительно предусматривает строительство дороги в границах участка, но не уточняет ее конкретное место.

Г-н Финкельштейн при этом говорит, что депутат Алексей Ковалев, общаясь с инвесторами, заявил, что он не против строительства центра как такового, но «просит показать, где конкретно будет проходить дорога».

Как уже было сказано выше, строительный комитет сейчас готовит постановление об отмене ранее выданного постановления и настаивает: в соответствии с судебными решениями и Генеральным планом реализация проекта в рамках ранее принятого постановления не представляется возможной.

Как сообщается в официальном письме комитета по строительству, «инвестору было предложено направить в комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга обращение и пакет документов о преобразовании земельного участка из одноконтурного в трехконтурный с выделением зоны улично-дорожной сети».

Алексей Ковалев также считает, что нынешняя ситуация со строительством Театра требует «перезагрузки», и решить вопрос можно с помощью «предоставления инвестору двух отдельных участков, между которыми пройдет магистраль, с соблюдением всех процедур, в том числе конкурсных. На этих вновь сформиро-

ванных участках будет возможно строительство – в строгом соответствии с законом. Даже самая суперсовременная концертная площадка не может строиться "поперек" предусмотренной Генеральным планом и необходимой городу автомагистрали». Однако, как утверждают в профильных комитетах Смольного, заявлений на реформирование участка от инвесторов не поступало. Евгений Финкельштейн же говорит, что переработанный проект был представлен на рассмотрение комитета по строительству еще в январе, и он предполагал, что трасса должна проходить сквозь здание.

При анализе всей этой ситуации вполне резонно возникает вопрос: если выбранный участок настолько проблемный, не проще ли подыскать новый и начать уже строительство? На это инвестор отвечает однозначно – строить Театр песни необходимо именно здесь, в устье Смоленки, и выбор места не случайный. Там есть порт, там пройдет участок ЗСД, территория расположена недалеко от центра города, и до нее можно довольно быстро добраться из Пулково. «К тому же, другой участок нам никто не предлагал», – добавляет Евгений Финкельштейн.

Ранее ООО «Театр Аллы Пугачевой» заявляло, что через суд будет требовать у Смольного компенсации тех средств, которые были затрачены на проект, а это порядка 100 млн рублей. Теперь же, по словам Юрия Голованова, компания решила отложить поход в суд и попытаться решить вопрос мирным путем – переговорами с Георгием Полтавченко и представителями комитетов, поскольку г-н Полтавченко изначально поддержал этот проект. Если же переговоры к результату не приведут, инвестор будет обращаться в суд.

торги

Город продал недвижимость на 70 млн рублей

Любовь Андреева. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» реализовал с торгов 12 лотов на общую сумму 70 млн рублей.

За 14,5 млн рублей было продано подвальное нежилое помещение в 136 кв. м. на Московском проспекте, д. 216, литер А. Стоимость составила 106,6 тыс. рублей за квадрат. Помещение площадью 105,6 кв. м в цокольном этаже в самом начале Московского проспекта (дом 7) ушло в три раза дешевле – за 5,3 млн рублей. Боль-

шую «встройку» на Херсонской ул., д. 5–7, площадью 184,9 кв. м. покупатель оценил в 6,4 млн рублей.

За 2,3 млн рублей был приобретен участок в 11,17 соток под ИЖС в поселке Парголово. Серьезный торг вызвали 19,5 соток в Петро-Славянке. За них боролись 8 претендентов; в итоге при стартовой цене в 1,5 млн рублей побе-

дитель заплатит в два раза больше – 3,05 млн. Почти в 12 млн рублей обошлось ООО «Оптиков» право аренды земельного участка на инвестиционных условиях под строительство паркинга в Приморском районе, на углу улиц Оптиков и Туристской. За 9,9 млн рублей ООО «Императив» был продан участок во Фрунзенском районе на Грузовом проезде для заключения договора аренды на инвестиционных условиях на срок строительства производ-

ства машин и оборудования, трансформаторной подстанции.

«Рынок достаточно активен, как показали эти торги, а это еще конец июля. В августе у нас будет много интересных торгов. Например, 13 августа мы будем проводить первый в этом году аукцион по продаже права аренды земли под жилое строительство. Участок на проспекте Маршала Блюхера предназначен для строительства 19-этажного дома максимальной площадью 8,7 тыс. кв. м и с паркингом на 36 машиномест. Стартовая цена лота – 80 млн рублей», – рассказал генеральный директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Игорь Пахоруков.

Роман Алексеев: «Нужно менять подход к аккредитации экспертов»

Сегодня наш собеседник – генеральный директор Центра строительного аудита и сопровождения Роман Алексеев. В своем интервью он рассказал о развитии института негосударственной экспертизы и деятельности его компании, которая, несмотря на свой молодой возраст, успела занять лидирующие позиции на рынке и завоевать доверие крупных строительных компаний Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

– Сегодня много говорят о правительственных инициативах в области института экспертизы. Как вы относитесь к новым веяниям?

– Считаю их обязательными и своевременными. Действительно, нужно изменить подход к аттестации экспертов, однако необходимо разумное увеличение стажа работы по специальности. Семилетний опыт для претендента на получение звания эксперта я считаю достаточным.

Кроме этого, я бы ввел изменения в алгоритм проведения экзамена и добавил в него практическую часть. Это крайне важно, чтобы избежать ситуации, когда молодые специалисты «тренируются» на строящихся объектах.

Нужно менять подход к аккредитации самих экспертов, так как в настоящее время на рынке существует большое количество организаций, получивших аккредитацию «на всякий случай» и не оказывающих услуги на постоянной основе, работающих недобросовестно, что недопустимо для экспертных организаций, специалисты которых всегда должны быть «в тонусе» в профессиональном плане. Простаивая, экспертная организация теряет знания и навыки. Аккредитацию нужно давать компаниям, которые хотят и будут работать.

– Нужна ли, по вашему мнению, консолидация экспертиз в рамках РФ? Зачем?

– Она необходима для развития нашей сферы деятельности. Для выработки единой линии поведения во взаимоотношениях с властью, для обмена опытом, а следовательно, и для усовершенствований института экспертизы. Только находясь в кругу коллег, можно увидеть положительные и отрицательные тенденции, найти ответы на спорные вопросы, которых у нас предостаточно. Наша экспертная организация, являясь членом координационного совета при Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, занимает активную позицию и заинтересована в объединении с другими игроками рынка. Уверен, что экспертистам необходимо объединяться не только друг с другом, но и со всей строительной сферой для достижения совместных целей.

– Как вы относитесь к сотрудничеству с государственной экспертизой?

– Положительно. В рамках такого сотрудничества наша организация вступила в Ассоциацию экспертиз строительных проектов – профессиональное объединение организаций государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изы-

сканий субъектов Российской Федерации. Совещания, проводимые Ассоциацией, позволяют нам обсуждать с руководителями органов государственной экспертизы субъектов РФ изменения в законодательстве, обмениваться опытом и технологиями организации процесса проведения экспертизы, а также выработать консолидированное мнение по основным вопросам отрасли для представления в федеральные законодательные и исполнительные органы власти.

– Как прогнозируете развитие института экспертиз в ближайшее время?

– Заметно, как сфера постепенно стабилизируется и происходит плавный переход к строительному аудиту в смысле оценки эффективности тех или иных проектных решений, в том числе экономической. Думаю, эта тенденция будет усиливаться со временем. И кому как не экспертистам проводить такого рода работу во время рассмотрения проектной документации?

– Главное в работе экспертизы на сегодняшний день – ориентированность на клиента. Как ваша организация добивается этого?

– Клиентоориентированность – подход, который мы используем для успешной работы на рынке. Мы создаем условия для комфортного взаимодействия заказчика с нашей организацией: на сайте ЦСАСа запущена услуга «Личный кабинет», позволяющая работать одновременно с большим количеством дел, отследить процесс прохождения экспертизы и процент снятых замечаний, в реальном времени задать уточняющий вопрос эксперту и получить развернутый ответ без визита



Кто строит в Петербурге

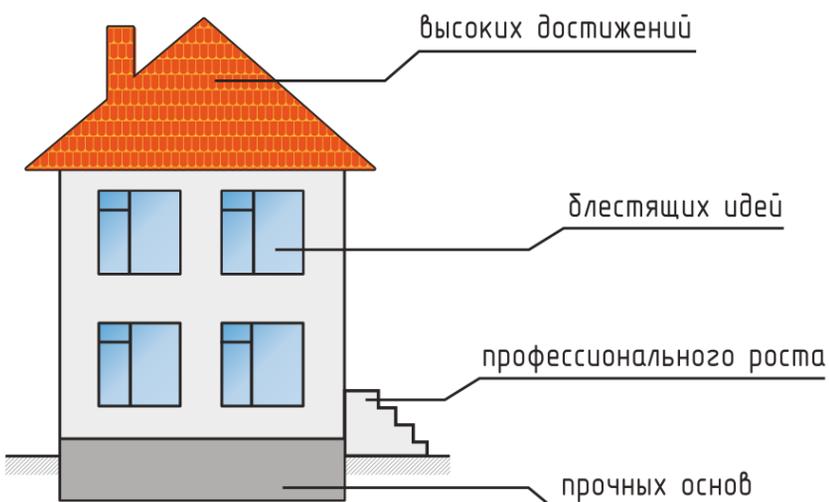
в наш офис. Более того, при необходимости мы проводим аудит проектной документации в процессе проведения экспертизы и помогаем заказчикам выбрать наиболее экономически выгодное проектное решение.

– Каковы ваши личные достижения за время работы в ЦСАС? Чем вы гордитесь?

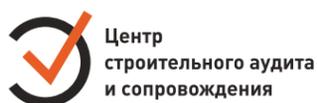
– Мне удалось сформировать сильную сплоченную команду профессионалов и единомышленников – это мое главное достижение, которым я горжусь. Результат нашей совместной работы – качественно выполненные проекты и искренняя благодарность заказчиков за сэкономленное время и средства при прохождении экспертизы и строительстве объектов.

С ДНЁМ СТРОИТЕЛЯ!

Мы желаем вам:



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



Санкт-Петербургский государственный
политехнический университет
Инженерно-строительный институт

Профессиональная переподготовка по направлению «СТРОИТЕЛЬСТВО»

Открыт прием слушателей на осенний семестр
2014/2015 учебного года на программы:

- Промышленное и гражданское строительство
- Проектирование и конструирование зданий и сооружений
- Экономика и управление в строительстве
- Инженерные системы зданий и сооружений
- Контроль качества строительства

Начало занятий – 15 сентября 2014

- занятия проходят в вечернее время
- продолжительность программ – 550 академических часов
- срок подачи заявок – до 10 сентября 2014
- по окончании выдается диплом с правом ведения нового вида деятельности

Тел.: (812) 552-94-60, 535-79-92
stroikursi@mail.ru
<http://stroikursi.spbstu.ru>

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Федор Туркин: «Наша главная цель – строить в России»

Наталья Бурковская. «Многие наши проблемы оттого, что мы забыли Бога», – считает председатель совета директоров Группы компаний «РосСтройИнвест» Федор Туркин. Несмотря на внушительный опыт работы и солидную должность, он продолжает оставаться строительным романтиком, который хочет, чтобы бизнес не только приносил прибыль, но и дарил радость.

Федор Олегович генерирует строительные и музыкальные идеи, ведет собственный блог, имеет собственное мнение по каждому вопросу и верит, что можно реализовать все планы, стоит лишь приложить немного усилий и запастись терпением.

– Как бы Вы оценили по пятибалльной шкале работу современных строителей?

– Я бы поставил четверку. Это достаточно высокая оценка. Все-таки застройщики становятся опытнее, готовят неплохой продукт для покупателя, хорошо строят. Есть, конечно, болевые точки: это и обманутые дольщики, и несоблюдения сроков – над этим необходимо работать.

– Какие изменения в отрасли сегодня происходят на федеральном и региональном уровнях? Что можете назвать положительного и отрицательного?

– Самое главное, на мой взгляд, – это появление профильного министерства. До недавнего времени строительство в масштабах всей страны курировал один из 16 департаментов в составе Министерства регионального развития. Министерство строительства и ЖКХ создано по праву, оно будет целенаправленно заниматься проблемами и вопросами нашей отрасли. Думаю, в ближайшее время мы почувствуем результаты работы. Что касается города, то мы до сих пор ощущаем на себе последствия некоторого застоя. Неопределенность, которая сложилась на рынке два года назад, очень беспокоила застройщиков. Но наконец-то и в городе сформирована команда чиновников, отвечающих за отрасль, выработаны правила игры и работа пошла.

– Расскажите о месте компании «РосСтройИнвест» на рынке Петербурга.

– Если судить по объемам вводимого жилья, то мы далеко не самая заметная компания на рынке Петербурга. Есть на строительном небосклоне города более внушительные игроки, но все-таки мы

заметная компания, потому что наши проекты отличаются яркостью и всегда украшают наш город. Вот в этом вопросе мы – одни из лидеров рынка, и именно это – наше место.

– Расскажите о ваших объектах и степени их реализации.

– Сегодня мы заканчиваем несколько интересных проектов, а именно: малоэтажный проект «Земляничная поляна» во Всеволожске, «Утренняя звезда» на проспекте Маршала Блюхера. В продвинутой стадии находится «Дом с курантами» на пересечении улиц Оптиков и Туристской. Это очень интересные и красивые проекты. В реальности они даже красивее, чем их изображение на рекламных картинках.

– Недавно вы получили еще несколько разрешений на строительство. Что это будут за объекты?

– Мы готовимся к старту нескольких проектов. Это, например, проект комплексного освоения территории – под гордым названием «Золотые купола» – в Сертолово, во Всеволожском районе, рассчитанный на 280 тысяч квадратных метров площадей. Это тоже будет яркий и необычный проект – одних золотых куполов в нем насчитывается около 50 штук. До октября 2016 года мы планируем реализовать первую очередь, включающую 14 корпусов высотой в четыре этажа. Общее количество квартир в них составит 1466. Думаю, людям будет приятно и удобно жить в этих домах.

Кроме того, мы продолжим высотное строительство: на берегу Невы, в двух километрах от Вантового моста, появятся две 140-метровые башни: «Петр Великий» и «Екатерина Великая». Это, по нашим меркам, небольшой проект – около 60 тысяч квадратных метров, но он будет очень заметным.

Немногим позже, ближе к зиме, у нас появится еще один объект во Всеволожском районе Ленобласти – новый жилой комплекс комфорт-класса «Старая крепость». Он включает две очереди по 60 тысяч квадратных каждая. В основе это-

го проекта также лежит красивая идея – образ старинной крепости. Кстати, все наши проекты будут наполнены инфраструктурой – чтобы жителям не пришлось далеко ходить за самым необходимым.

– Вы уже несколько раз затронули во время беседы тему образов. У каждого объекта он свой, это понятно. А кто придумывает идеи?

– Над этим трудится целая команда архитекторов, конструкторов, строителей – каждый привносит что-то свое. Поэтому идея может быть моя, но в процессе работы она так трансформируется, что не всегда в готовом варианте разглядишь то, что задумывалось изначально. Это – большой и серьезный труд. Что касается лично моего участия в работе, я ишу то, чего в Петербурге еще не было никогда, то, что можно привнести в наш город, – новое, яркое. И эту идею архитекторы и проектировщики «упаковывают» в готовый проект. Например, дом «Утренняя звезда» изначально задумывался как проект «Солнце». Однако экономисты подсчитали, что в этом месте такой трудозатратный проект невыгоден, и мы его отложили до другого случая. Солнце «ужали» до кусочка неба и на него поместили звезду – вот такая трансформация.

– Планируете ли вы осваивать новые сегменты рынка? Если да, то какие и почему?

– Мы планируем развивать новое для нас направление – строительство дорог. Это – уже решенный вопрос. В России дороги признаются национальной бедой, нам нужны новые дороги – это востребованный сегмент, и мы хотим освоить его. Есть потребность – значит, скоро появятся проекты. Мы не гонимся сразу за очень крупными контрактами, так как у нас уже накоплен богатый опыт раскрутки и мы привыкли начинать с малого. Конечно, завтра мы не станем тягаться с ведущими игроками этого рынка, но лет через пять мы будем крепким и сильным конкурентом.

– Может быть, есть уже какие-то наметки? С чего начнете?

– Возможности для работы есть. Для начала не требуется гигантских объектов. Это могут небольшие объемы, которые можно взять в открытых тендерах, мы так и делаем. А дальше, по мере накопления опыта, будем осваивать рынок.

– А что касается производства стройматериалов, какие у вас планы?

– Мы планируем развивать собственное производство строительных материалов. Здесь все очень прагматично: появляются новые крупные проекты, и волей-неволей задумываешься о том, как удобно иметь собственный бетонный завод. Исходя из этого, планируем создать в ближайшем будущем бетонный завод, а может быть, и производство стеновых панелей.

Если в этих направлениях мы стоим лишь в начале пути, то в производстве металлоконструкций у нас уже есть серьезная команда, способная реализовывать самые сложные задачи, вплоть до скульптурных композиций. В Научно-производственной фирме «Мик» (входит в ГК «РосСтройИнвест») работают очень талантливые люди; к слову сказать, купол на небоскребе «Князь Александр Невский» создан именно на этом производстве, и мы планируем развивать его дальше. Сегодня на «Мик» производят различные строительные конструкции: металлические фермы, колонны, балки, лестницы, ограждения и двери различной степени сложности – от простых входных до сложных медицинских конструкций. Пока это скромный бизнес: все, что изготавливает наше производство, мы используем на своих объектах, но думаю, что в ближайшее время мы станем хорошо известны на рынке и в этом качестве.

Интересный факт – наше развитие происходит от безысходности. В свое время при строительстве «Александра Невского» нам недопоставили три тысячи дверей – они исчезли где-то в пути. Покупать их заново было рискованно из-за вероятности сорвать срок сдачи дома. Пришлось организовать собственное производство, чтобы все успеть. Дальше – больше: никто не хотел браться за создание ку-

пола на первом жилом небоскребе, и его тоже мы сделали сами.

– Каков на сегодняшний день земельный банк компании?

– Сверхъестественного банка земли у нас в запасе нет. Практически вся земля, принадлежащая компании, или уже используется, или предназначена под конкретные проекты. Сегодня в проработке у нас 500–600 тысяч квадратных метров, на подходе – еще около миллиона квадратов. Нельзя сказать, что это все – наша земля, я учитываю также и наделы наших партнеров, которые готовы предоставить нам участки. Причем такие предложения продолжают активно поступать.

– На ваш взгляд, будущее жилищной застройки за высотным строительством или за малоэтажным? Почему?

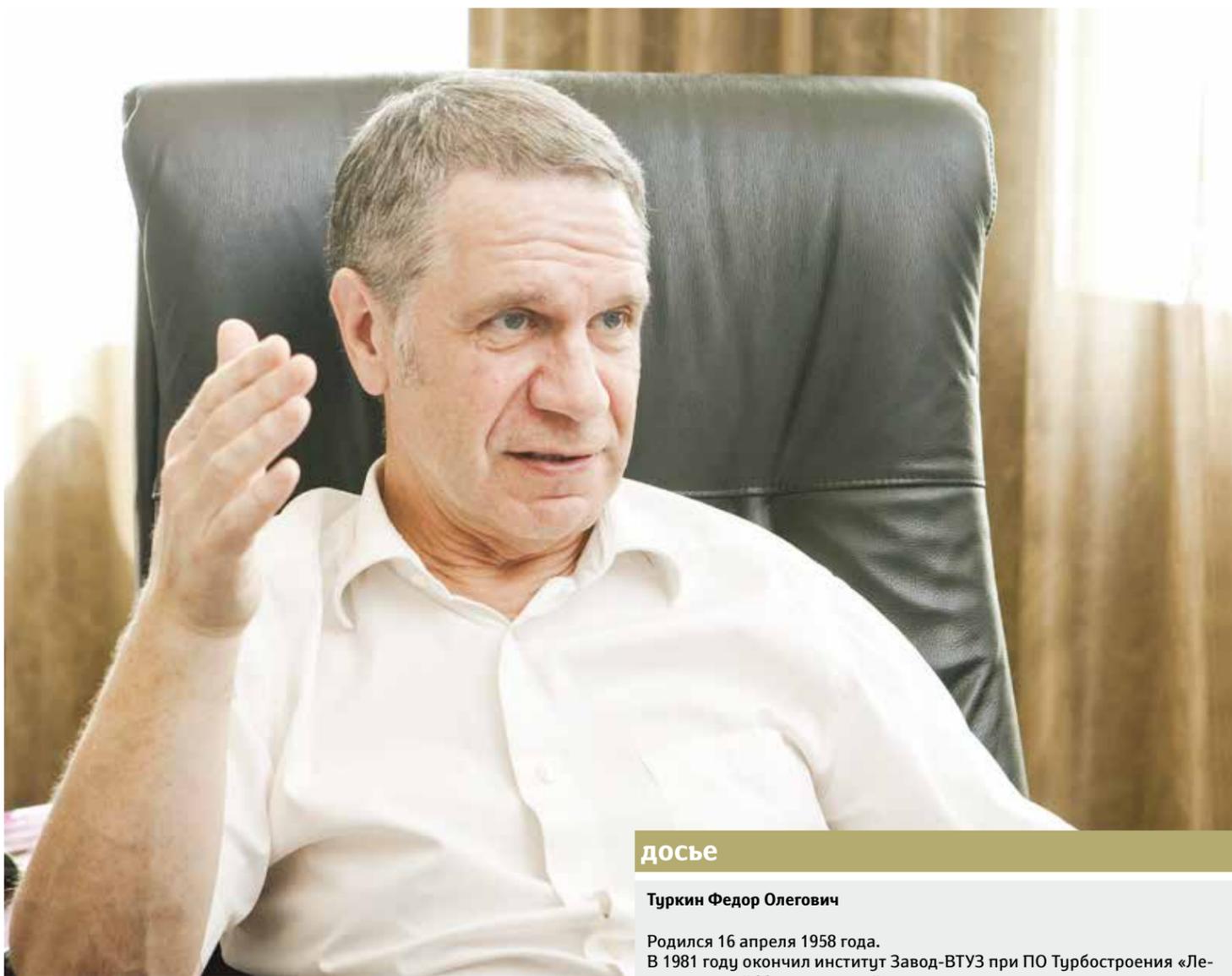
– Я думаю, и у нас в регионе, и по всей России строительство будет развиваться разумным образом. Там, где требуется – будет малоэтажка, где требуется – высотное строительство, а где возможно – небоскребы. Сегодня Россия – это цивилизованная, развитая страна. Вот, например, второй после Москвы город по количеству небоскребов – Екатеринбург, там уже есть два 200-метровых гиганта, а мы отстаем, и значит – надо наверстывать. А наверстывать нужно с умом, ведь Петербург – такой город, где небоскребы можно строить лишь с оглядкой на геологию и высотный регламент.

– Планирует ли «РосСтройИнвест» выходить в другие регионы?

– Мы уже реально вышли в Ленинградскую область, и там сфера наших интересов превысила питерские объемы. Планируем осваивать Московскую область. Сейчас ведем переговоры с партнерами и через год планируем выйти на рынок Подмоскovie в качестве инвестора и застройщика. Это из реальных планов. Но мы же еще и мечтаем. Мы мечтаем в будущем выйти на рынок с проектом «умные города для Дальнего Востока». Это не просто маниловская мечта, мы изуча-

Иногда бывает, что вложишь в проект силы, время и душу, и вдруг все застопорится, и кажется, выхода нет — но никогда не стоит отчаиваться: все, что мы сделали, когда-нибудь обязательно пригодится и реализуется.

Федор Туркин, председатель совета директоров Группы компаний «РосСтройИнвест»



досье

Туркин Федор Олегович

Родился 16 апреля 1958 года.

В 1981 году окончил институт Завод-ВТУЗ при ПО Турбостроения «Ленинградский Металлический завод».

С 1975 по 1984 годы работал на Ленинградском Металлическом заводе рабочим, мастером, старшим инженером.

С 1984 по 1988 годы работал во ВНИИ Электросварочного оборудования инженером-технологом.

С 1988 по 2001 годы занимался предпринимательской деятельностью. В строительном бизнесе с 2001 года.

С 2010 года состоит в партии «Единая Россия».

С 2010 года — координатор проекта «Свой дом» партии «Единая Россия» по Санкт-Петербургу. Входит в Генеральный совет Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства.

Увлекается музыкой, путешествиями, спортом.

Женат, есть три сына и три внука.

и совсем небольшая в рамках России компания, но решили внести свой вклад, и первым кандидатом на роль героя стал олимпийский чемпион. Он очень скромный человек: Виктор 4 года жил с женой в восьмиметровой комнате общежития, у него была мечта решить квартирный вопрос. Но это только наш первый шаг, мы планируем

продвигать и ученых, и спортсменов, и рабочих, и чиновников, и военных, внесших вклад в развитие России.

— Совершенно очевидно, что вы человек увлекающийся. А что входит в спектр ваших увлечений кроме работы и строительства?

— Я увлекаюсь музыкой. У меня есть свой диск.

— Вы пишете музыку?

— Скажем так, я создаю музыкальные идеи. А аранжировщики и музыканты превращают их в готовые мелодии. Я очень люблю музыку.

— Интересуетесь ли политикой?

— Поскольку политика влияет на экономику, а строительство — часть экономики, то я не могу ею не интересоваться. Я член политсовета Санкт-Петербургского регионального отделения «Единой России». У меня есть участок работы — партийный проект «Свой дом». Он создан для того, чтобы россияне смогли за минимальные деньги получить комфортное жилье. В условиях Петербурга это довольно сложно, так как наш город — один из самых дорогих. Зато мы многое сделали в теоретической части. Внесли в Госдуму предложения по вопросам налогообложения и государственно-частного партнерства. Сейчас работаем над идеями «умных городов» с министерством Дальнего Востока.

— Вы празднуете день строителя? Как?

— Да, праздновали неоднократно. Один раз в Ледовом, на традиционном концерте, один раз — на нашем корпоративе. Каждый раз он проходит по-новому: выезд на природу, прогулка на паровозике, ресторан и так далее — всегда весело.

— Что бы хотели пожелать своим коллегам в этот праздник?

— Я бы пожелал коллегам красивых, ярких проектов и не отступать, если над вами сгущаются тучи. Иногда бывает, что вложишь в проект силы, время и душу, и вдруг все застопорится, и кажется, выхода нет — но никогда не стоит отчаиваться: все, что мы сделали, когда-нибудь обязательно пригодится и реализуется. Нужно верить! Хочу пожелать, чтобы проекты реализовались как можно быстрее. Чтобы в наших жилых домах люди находили друг друга, влюблялись, женились. Чтобы в новых квартирах рождались счастливые и здоровые дети. Чтобы люди не забывали ходить в храмы, потому что многие наши проблемы оттого, что мы забыли Бога. Чтобы мы стали более сплоченными в рамках коллектива, отрасли и страны.

ем рынок и готовим свои предложения.

— Как будет развиваться ваше зарубежное направление? Дом в Испании — это разовый проект или начало большого этапа?

— Главная наша цель — строить в России. Иностранцы рынки для нас — это возможность изучить их принципы работы и внедрить у нас самые передовые и полезные знания. Работая в Испании, мы воочию смогли проверить, все ли хорошо за рубежом. Как результат, могу констатировать: многие вопросы в отношении строительства там решаются быстрее и эффективнее, чем в России, но у нас все же более гибкая система. Однако Испания — это не та страна, на примере которой стоит учиться. Сейчас они переживают серьезный кризис и застой.

Все квартиры в построенном доме проданы, но нельзя сказать, что это глобальный бизнес, потому что площадь сданного объекта менее трех тысяч квадратов — разве может это сравниться с российскими проектами, например с «Золотыми куполами» площадью около 300 тысяч квадратных метров? Мы планируем и дальше изучать зарубежный опыт, но уже на более плодотворных примерах: Китай, Арабские Эмираты, Турция.

— Расскажите о социальных объектах, реализуемых компанией. И о своих некоммерческих проектах.

— Одно из самых глобальных и известных направлений нашей деятельности — строительство больниц, в том числе проектирование и строительство инфекционной больницы на 600 коек в Полустро-

во. В портфеле компании также здание РУВД, фонтанные комплексы, детские сады и спортивные сооружения. Но это не всегда наши проекты, это и городской заказ, где мы выступаем подрядчиками. Что касается наших социальных объектов, то в крупных жилых комплексах мы создаем культурно-образовательные центры. Я уверен — это то, что сегодня необходимо для детей, юношества, чтобы отвлечь их от компьютерных игр и социальных сетей, заинтересовать живым общением. Также мы строим храмы в своих жилых комплексах и безвозмездно передаем их Русской православной Церкви. Храм есть в небоскребе «Александр Невский», будет и в «Городе мастеров», запроектирован он и в новом комплексе «Золотые купола». Кстати, мы получили предложения от представителей других конфессий, в наших новых проектах могут появиться молельные помещения для мусульман и иудеев. Если потребуется, оборудуем места и для буддистов. Есть у нас и спортивные объекты, например арена для Академии боевых искусств.

— Вы подарили квартиру в небоскребе Виктору Анцу. Почему вы так решили? Что двигало вами?

— Виктор Ан — настоящий герой России. Его золотые медали буквально переломили ход Олимпийских игр для наших спортсменов. Мы даже не мечтали, что Россия выиграет Олимпиаду, но это стало возможно и благодаря очень весомому вкладу Виктора Ана. А мы, актив ГК «РосСтройИнвест», как раз перед этим говорили, что нужно отмечать героев страны, тех, кто может стать позитивным примером для молодежи. Хотя мы

объект

МАЛОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС комфорт-класса «Золотые купола»

во Всеволожском районе Ленинградской области.

Старт продаж: 4 августа 2014 года.



НОВЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

на проспекте Маршала Блюхера неподалеку от станции метро «Лесная», носит романтическое название «Утренняя звезда».



СОВРЕМЕННАЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

- 9 июня 2005 года был заложен первый камень проекта «Балтийская жемчужина» – первого проекта комплексного освоения территорий в Петербурге.
- Сегодня в нашем городе реализуется 20 проектов КОТ общей жилой площадью более 100 тыс. квадратных метров каждый.



- Первый жилой небоскреб в Петербурге, ЖК «Князь Александр Невский», был построен ГК «РосСтройИнвест» в 2012 году. Здание высотой 124 метра насчитывает 35 этажей и превышает историческую главную доминанту города, Петропавловский собор, построенный в 1733 году, на 1,5 метра.
- Сегодня самым высоким зданием в Петербурге является 140-метровый бизнес-центр «Лидер Тауэр», возведенный в 2013 году Холдингом «Лидер Групп».

- Первая саморегулируемая организация в нашем городе – НП «Объединение строителей СПб» – была зарегистрирована 22 апреля 2009 года.
- На сегодняшний день в Петербурге насчитывается 35 СРО в строительстве, а действующие свидетельства о допуске к строительным работам имеют более 22 000 компаний.



- В 1999 году в Петербурге были выданы первые 50 ипотечных кредитов на общую сумму менее 1 млн долларов.
- За прошедший 2013 год в нашем городе были оформлены ипотечные кредиты уже на сумму около 75 млрд рублей, а доля ипотечных покупок на первичном рынке составила порядка 40%.

- Первое совместное предприятие в сфере строительства, ЗАО «Лентек», создано в Петербурге в 1988 году. В 1997 году финско-российская компания была приобретена концерном ЮИТ.
- Сегодня доля рынка, занятая иностранными компаниями, оценивается экспертами в 5–7%. В основном это представители стран Северной Европы.



- Понятие «квартира-студия» под брендом РИАЛ на строительном рынке Петербурга ввела в 2001 году компания «ЛЭК». Массовое же строительство таких квартир началось лишь в 2005 году.
- На сегодняшний день доля квартир-студий в общем объеме предложения составляет 12%.

ИСТОРИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



4 августа 2014 г.

№ 30 (196)

Кто строит в Петербурге

- Строительство первых километров кольцевой автомобильной дороги вокруг Петербурга началось в 1998 году.
- Сегодня КАД имеет протяженность 142,15 км и насчитывает 26 транспортных развязок.



- Первым агентством города, предлагающим квартиры от застройщиков на первичном рынке, было в 1997 году агентство «Петербургская Недвижимость».
- По данным экспертов, сегодня на строительном рынке практически не осталось крупных застройщиков, которые не сотрудничали бы с риэлторами, а количество сделок, заключаемых через агентства, доходит до 20–30%.

- Первый профессиональный конкурс строителей в Санкт-Петербурге – «Строитель года» – был учрежден в 2003 году.
- Сегодня этот конкурс, отметивший в прошлом году 10-летний юбилей, насчитывает более 100 участников и проводится в 16 основных и 5 специальных номинациях.



- Первый таунхаус в нашем городе – комплекс «Зеленый остров» – был построен ООО «Корпорация С» на Крестовском острове в 1998 году.
- На сегодняшний день в Петербурге в продаже находится более 60 малоэтажных комплексов с таунхасами.

- Пионером предложения квартир «под ключ» с полной отделкой и меблировкой стала в 2009 году компания «Северный город», реализовавшая проект Дома у площади Победы.
- Сегодня квартиры с чистовой отделкой в эконом-классе составляют до 60% от общего объема предложения, в комфорт-классе – до 40%.



- В 1986 году ОАО «Монолитстрой» на Октябрьском проспекте (ныне – Новосмоленская набережная) построил первые монолитные дома в Санкт-Петербурге.
- Сегодня, по оценке экспертов, только 4% зданий в нашем городе возводится по монолитной технологии, а 83% приходится на кирпично-монолитное домостроение.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

карта инвестиционных проектов Группы компаний «КВС»

«НОВОЕ СЕРТОЛОВО»

Ленинградская область,
Всеволожский район, Сертолово-2

250 тыс. кв. м жилья, 4–5-этажные корпуса, два детских сада, школа, физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном, торгово-развлекательный комплекс с кинотеатром, центр досуга, аптека, велодорожки, спортивные площадки, три крытых паркинга, газовые котельные, аптечный киоск, пункт бытового обслуживания, магазины

Новый масштабный проект – комплексное освоение территории, малоэтажный жилой микрорайон.

Основная концепция проекта – гуманная городская среда обитания, идея зеленого микрорайона, в котором активный житель мегаполиса получает качественный отдых.



Наша цель – создать уникальный микрорайон, где бы и взрослые, и дети чувствовали себя уютно и комфортно, в гармонии с природой. Поэтому мы задумываемся и о велодорожках, и об оригинальных малых архитектурных формах, и об интересных фасадах.

Сергей Ярошенко,
генеральный директор ООО «КВС»

«ИВАН-да-МАРЬЯ»

СПб, Калининский район, пр. Маршала Блюхера, д. 12, лит. У

24,3 тыс. кв. м жилья, двухсекционный 26-этажный к/м дом, 2-этажное встроенно-пристроенное здание детского сада, подземный паркинг

Дом строится на территории исторического квартала, где сейчас формируется новая современная жилая среда. Микрорайон застройки отличается хорошей транспортной доступностью. На ближайшие годы планируется строительство продолжения Бестужевской улицы и Кушелевской дороги. Экологическую чистоту района обеспечивает соседство с многочисленными парками и садами – рядом расположены дендропарк Лесотехнической академии и парк Академии Сахарова, Пискаревский лесопарк, Пионерский парк, Бестужевский и Любашинский сады. В шаговой доступности расположены детские сады и школы, колледжи, институты, поликлиники и больницы.



«КРУТОЙ БЕРЕГ»

Кировск,
Набережная ул., д. 5/1

11,5 тыс. кв. м жилья, двухсекционный м/к 16-этажный жилой дом, площадки для отдыха детей и взрослых, открытые автостоянки

Архитектура дома делает его доминантой въездной группы города. В доме запроектировано максимально возможное количество квартир с восхитительными видами на Неву, Центральный городской парк, зеленые просторы. Проектом предусмотрены светлые эргономичные 1-, 2-, 3-комнатные квартиры и квартиры-студии. Площади квартир от 25,7 до 91,3 кв. м.



«ЛИНКОР»

СПб, Красносельский район,
Петергофское шоссе,
участок 23

33,7 тыс. кв. м жилья, 6 к/м домов переменной этажности, детские и спортивные площадки, три крытых паркинга



Жилой микрорайон в Стрельне

СПб, Петродворцовый район, пос. Стрельна

463 тыс. кв. м жилья, пять детских садов, две школы, поликлиника, физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном, кабинеты врачей общей практики, объекты культуры и торговли



«ЯСНО. ЯНИНО»

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
МО «Заневское сельское поселение», дер. Янино-1



385 тыс. кв. м жилья, 41 восьмиэтажный к/м жилой дом, три детских сада, школа, крытые паркинги, газовые котельные

Размер инвестиций, вложенных в проект, составит около 23 млрд рублей. Инвестирование будет осуществляться за счет собственных средств компании и привлеченных кредитных средств.

Владимир Трекин,
директор по строительству ООО «КВС»

«АМАЗОНКА»

Кронштадт,
ул. Сургина, д. 14, лит. А

13,5 тыс. кв. м жилья, 12 трехэтажных корпусов со встроенными помещениями, подземный паркинг



БЦ класса В на ул. Грибалева

СПб, Выборгский район,
ул. Грибалева, д. 9

13 тыс. кв. м офисных помещений, 9–12-этажное к/м здание, крытый паркинг, газовая котельная



БЦ «МЕЛЬНИК»

СПб, Мельничная ул., д. 10

17,4 тыс. кв. м офисных помещений на 11-ти этажах, здание оптовой торговли площадью 4,5 тыс. кв. м, газовая котельная, открытые автостоянки



При разработке внешнего оформления дизайнеры предложили стилизовать фасады под стекло, глазурь, фаянс, глину и зеркало (по названию близлежащих улиц) или включить в проект эти материалы.

Владимир Трекин

«ПУШКАРЬ»

Московская область, Пушкинский район, сельское поселение Тарасовка

38,5 тыс. кв. м жилья, четыре жилых корпуса, детский сад, крытый паркинг, торгово-бытовой центр, газовая котельная



Для КВС это пилотный проект в Московской области. Мы считаем направление перспективным. Покупательная способность жителей здесь выше, чем в Северо-Западном регионе. Посмотрим, как пойдет реализация жилья, и в зависимости от этого будем строить дальнейшие планы.

Сергей Ярошенко

Группа компаний «Эталон»: «Строить в срок и выполнять все обещания»

Наталья Кузнецова. В преддверии своего праздника – Дня строителя – топ-менеджеры ГК «Эталон» Антон Евдокимов и Геннадий Щербина делятся с «Кто строит в Петербурге» профессиональными достижениями холдинга, размышлениями о будущем компании и отрасли в целом, о непростом диалоге городских властей и бизнеса.



Антон ЕВДОКИМОВ,
генеральный директор
Группы компаний «Эталон»

– С какими достижениями Группа компаний «Эталон» отмечает свой профессиональный праздник?

– За прошедший строительный год, если вести отчет с августа 2013-го, в Группе компаний «Эталон» произошло много событий. Во-первых, по итогам 2013 года мы ввели рекордное для компании количество квадратных метров недвижимости – 468 тысяч, а в этом году собираемся сдать более 500 тысяч. Во-вторых, мы начали строить наш первый объект в столице – жилой комплекс «Эталон-Сити» на юге Москвы. В-третьих, открыли новое (двенадцатое по счету) представительство ЛенСпецСМУ на территории России. В-четвертых,

реализовали несколько социально значимых проектов – открыли в составе новых объектов 2 детских сада в Петербурге и школу в Московской области. В-пятых, ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» (входящее в ГК «Эталон») было признано крупнейшим налогоплательщиком Санкт-Петербурга в 2013 году. Наконец, за прошедший строительный год юридический департамент Группы компаний «Эталон» был дважды признан лучшим в номинации «Девелопмент и коммерческое строительство», а департамент по работе с инвесторами получил две награды за лучшую деятельность в сфере взаимоотношений с инвесторами среди всех российских публичных корпораций с рыночной капитализаци-

ей до 2 млрд долл. США. И, конечно же, мы продолжаем эффективно работать, строить наши объекты в срок и выполнять те обещания, которые мы дали нашим инвесторам, партнерам и клиентам.

– Каков общий вклад «Эталона» в количество вводимого жилья в городе?

– В 2013 году в Петербурге было сдано около 3 млн квадратных метров жилья. При этом Группа компаний «Эталон» ввела в Петербурге 362 тысячи квадратов – 12% от общего количества новостроек. По итогам текущего года мы планируем ввести в эксплуатацию 5 корпусов жилого комплекса «Ласточкино гнездо», ЖК «Молодежный», «Речной», 2-ю очередь «Царской столицы». Всего в Петербурге и Московском регионе Группой компаний «Эталон» будет введено в эксплуатацию 580 тысяч квадратных метров.

– Как бы вы охарактеризовали нынешнее положение дел в строительной индустрии Санкт-Петербурга?

– Сейчас отношения строительного бизнеса и власти намного лучше тех, что были прежде. Спасибо вице-губернатору Марату Оганесяну за то, что он слушает строителей, посещает площадки, участвует в жизни стройкомплекса. Нам не всегда идут навстречу, но нас слышат. Мы друг с другом далеко не всегда согласны. Это нормальная ситуация, потому что интересы у власти и бизнеса порой различаются. Очень бы хотелось, чтобы город более внятно обозначил стратегию развития в отношении промышленных территорий, транспортного каркаса, чтобы мы

понимали, какие территории сам город заинтересован развивать, где силы власти и бизнеса будут иметь синергетический эффект. Считаю, что и строительное сообщество, и власти сегодня готовы к сотрудничеству и совместной работе на благо нашего любимого города.

– Как холдинг «Эталон» будет праздновать День строителя в этом году?

– В Группе компаний «Эталон» работают более 4000 человек, поэтому просто физически невозможно

собрать всех в одном месте и организовать качественную развлекательную программу. Компании, входящие в ГК «Эталон», празднуют День строителя по-разному, но всегда очень весело и творчески.

– Что бы вы пожелали всем коллегам отрасли накануне Всероссийского Дня строителя?

– Желаю продолжать заниматься любимым делом, эффективно работать, достигать поставленных целей и задач в срок и всегда добиваться желаемого результата!

объект

29 июля 2014 года в **жилом комплексе «Ласточкино гнездо»** открылся новый офис продаж. Офис располагается в 6-м корпусе «Ласточкиного гнезда», возводимого компанией ЛенСпецСМУ в Невском районе Петербурга, неподалеку от Октябрьской набережной. Теперь покупатели квартир, проживающие на юге города, могут выбрать, забронировать и купить понравившуюся квартиру в новом комфортном офисе на Русановской улице.

Красную ленточку перед входом в новый офис продаж перерезали генеральный директор ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» Геннадий Щербина и директор по продажам Группы компаний «Эталон» Ирина Онищенко. Геннадий Филиппович поздравил менеджеров по продажам с новосельем и подарил им замечательный и нужный подарок – кофемашину. Ирина Вадимовна в свою очередь поблагодарила строителей за слаженную работу, соблюдение сроков строительства и за хорошо подготовленный офис.

Сразу после открытия офиса в нем был подписан первый договор на покупку квартиры – Валентина Хиткок приобрела в «Ласточкином гнезде» квартиру-студию.

В этот же день в соседнем корпусе (№ 4), квартиры в котором будут передаваться покупателям с отделкой «под ключ», открыл свои двери шоу-рум. На примере чистовой отделки, выполненной в этой демонстрационной трехкомнатной квартире, покупатели смогут убедиться в качестве предлагаемых отделочных материалов и работ.

Торжественное открытие посетили и представители агентств недвижимости – давних партнеров ЛенСпецСМУ: «Авдэкс», «Александр Недвижимость», «Итака», «Торговый Дом Невский», «Мир недвижимости» и другие; а также представители банков, предоставляющих ипотечные кредиты на покупку квартир в ЖК «Ласточкино гнездо»: Сбербанк, ВТБ24 и Ханты-Мансийского Банка.



Геннадий ЩЕРБИНА,
генеральный директор строительной компании
«ЛенСпецСМУ» (входит в ГК «Эталон»)

– Как начинался Ваш трудовой путь в строительстве и сколько лет отдано ЛенСпецСМУ?

– В 2003 году я пришел на должность главного инженера в одну из компаний, входящих в ГК «Эта-

лон». Задачей компании было сопровождение строительства локальных источников тепла – газовых котельных. В 2006 году меня назначили на должность генерального директора этой компании. Мы расширили поле деятельности и кроме котельных стали строить газопроводы, ИТП, внутренние инженерные системы. А 7 лет назад, в феврале 2007 года, я возглавил ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ».

– Есть ли у вас любимый объект из числа реализованных?

– Все объекты, в реализации которых принимаешь участие, становятся любимыми. Ведь это осознание того, что при твоем непосредственном участии построен еще один красивый жилой дом, в котором люди будут жить, воспитывать своих детей и строить счастливое будущее.

– Какой из текущих проектов ГК является для вас наиболее сложным или интересным с профессиональной точки зрения?

– Из жилых объектов, наверное, это «Царская столица» и «Ласточкино гнездо» – колоссальные объемы строительства, жесткие сроки ввода в эксплуатацию, интересные инженерные решения. Из промышленных объектов – безусловно, конгрессно-выставочный центр «ЭкспоФорум», где ЛенСпецСМУ выступает генподрядчиком строительства. Главная сложность «ЭкспоФорума» – его уникальность, «непохожесть» ни на какой другой объект подобного назначения в России.

– За счет чего ГК «Эталон» лидирует в сегменте строящегося жилья комфорт-класса – передовые технологии строительства, эффективное управление, современные архитектурные и планировочные решения, гибкая маркетинговая политика, уникальные кадры и опыт? Что делает ЛенСпецСМУ бессменным лидером отрасли?

– Думаю, что все перечисленные факторы в совокупности делают нас одним из лидеров рынка жилья комфорт-класса уже много лет. Мы все время совершенствуемся, развиваемся, не останавливаемся на достигнутом. Прежде всего – мы вовремя (а иногда и досрочно) сдаем наши объекты. Это очень важно для наших покупателей, особенно в неспокойное для экономики страны время. У нас есть четкий горизонт планирования на несколько лет вперед, и построить нам предстоит еще много прекрасных домов.

– Что бы вы пожелали коллегам-строителям накануне профессионального праздника?

– От всей души желаю строителям отлично отметить профессиональный праздник, вовремя сдать в эксплуатацию все свои объекты и продолжать и дальше помогать расти и развиваться нашему любимому городу!

Сомнительные конюшни

Николай Федоров. Рабочая группа Совета по культурному наследию просит аудиенции у врио губернатора Георгия Полтавченко – чтобы рассказать о ситуации, сложившейся вокруг Конюшенного ведомства.

Напомним, месяц назад решением Совета по культурному наследию была создана рабочая группа, которой поручено проанализировать документацию по проекту приспособления Конюшенного ведомства под элитный апарта-отель и ознакомиться с тем, что происходит на площадке. Главная претензия – проект, в котором, по мнению экспертов, есть множество нарушений, ни разу не обсуждался ни профессионалами, ни общественностью. Все решения по нему принимались кулуарно.

Инвестор – компания «Оранжевый-девелопмент», связанная с именем братьев Зингаревичей, – также принял участие в этой работе, представив экспертам все необходимые сведения. «Мы готовы к сотрудничеству, – заявил глава «Оранжевый-девелопмент» Сергей Русаков, – в частности, готовы скорректировать ту часть проекта, что связана с геотехническими работами». Под всей площадью комплекса, согласно проекту, должен разместиться подземный паркинг: при создании котлована глубиной 5,5 м здание планируют пересадить на сваи длиной 9 м (лишь в той части, где размещается церковь, – 26-метровые). Руководитель ПИ «Геореконструкция» Алексей Шашкин уверен: «Этой длины недостаточно, это неминуемо приведет к подвижкам грунта



НЕУДОВОЛЬСТВИЕ ВЫЗЫВАЮТ ПЛАНЫ ПЕРЕСТРОИТЬ СОХРАНИВШИЕСЯ ПОМЕЩЕНИЯ

и самого здания. Разработчики геотехнической части проекта не смогли обосновать свои решения. Мы предлагаем направить проект на независимую экспертизу в специализированный НИИ в Москве».

Главное недовольство у рабочей группы вызывают планы перестроить сохранившиеся помещения – 2 огромные галереи, где

сохранилась отделка интерьеров, и манеж – в части здания, обращенной к Мойке. Инвестор намерен разделить их на отдельные блоки (апартаменты), прорубив персональные входы в каждый со стороны двора. Кроме того, планируется увенчать этот корпус мансардой. «Нас убеждают, что все это делается ради сохранения памятника, – недоумевают

члены рабочей группы. – Не лучше ли отказаться от идеи апарта-отеля, и разместить в этих помещениях выставочные залы?»

Сергей Русаков пояснил, что компания просчитала множество функциональных вариантов развития памятника. Получилось, что только гостиничный проект элитного уровня сможет окупить затраты

на спасение объекта: «Мы планируем вложить около 5 млрд рублей. В ближайшее время будет подписан договор с гостиничным оператором именно под этот проект. Галереи мы хотим не трогать в течение года».

Сейчас, по заверениям Сергея Русакова, на площадке лишь усиливают ту часть здания, где располагается храм Спаса Нерукотворного Образа. Инвестор готов во всем прислушиваться к рекомендациям экспертов и впредь. «Так вы согласны не создавать подземный паркинг, не уничтожать галереи, не делать мансарду? Согласны признать проект неудовлетворительным, как это записано в решении рабочей группы?» – уточнили градозащитники. Оказалось, что именно этого девелоперы вовсе не имели в виду. И вообще, как заявил Сергей Русаков, они получили от КГИОП несколько иной текст решения рабочей группы, где не идет речи о признании проекта неудовлетворительным.

Как бы то ни было, депутат Законодательного собрания Борис Вишневский обратился к врио губернатора Георгию Полтавченко с просьбой заслушать доклад членов рабочей группы. Обсудить же проект на заседании Совета по культурному наследию, похоже, удастся не раньше сентября.

инфраструктура

Открытие «Спортивной-2» приурочат ко Дню города

Елена Чиркова. Второй выход станции «Спортивная» будет открыт в мае следующего года, а вот станцию «Театральная», строительство которой Смольному пришлось отстаивать в Арбитражном суде, начнут возводить на год позже запланированного срока.



Об этом шла речь в ходе выезда врио губернатора Георгия Полтавченко и вице-губернатора Марата Оганесяна на строительную площадку «Спортивной-2».

Второй выход станции «Спортивная» расположится на перекрестке набережной Макарова и 1-й линии Васильевского острова. В настоящий момент готовность строительно-монтажных работ по наклонному ходу и вестибюлю оценивается в 85%.

Как рассказал Георгию Полтавченко генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров, протяженность переходного тоннеля, которая превысит 300 метров, заставила строителей применять новые технологии. В частности, «Спортивная-2» станет первой в Петербурге станцией с траволаторами – горизонтальными эскалаторами, которые чаще всего устанавливают в аэропортах. Кроме того, наклонный ход будет оборудован четырьмя эскалаторами, что по-

зволит избежать большого скопления людей. Г-н Полтавченко отметил, что многие инженерные и технические решения, которые «Метрострой» использует на строительстве объекта, не имеют аналогов в Петербурге.

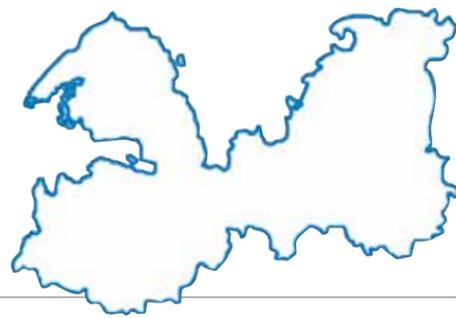
Открыть станцию планируется ко Дню города, в мае 2015 года, хотя ранее сообщалось, что открытие запланировано на сентябрь того же года. После этого можно будет закрыть на капитальный ремонт станцию «Василеостровская», которую в настоящий момент ремонтируют планомерно, с ограничением входа. «Нам ни в коем случае нельзя затягивать ремонт там, где он необходим. У нас будет много работ по ремонту улично-дорожной сети, будет ремонтироваться Тучков мост. Мы планируем разработать единую схему объезда, чтобы «единым фронтом» провести все работы», – подчеркнул врио губернатора.

Эта инициатива Смольного мгновенно получила большое количество комментариев. Так, депутат Законодательного собрания Борис Вишневский на своей странице в одной из социальных сетей написал, что в случае, если параллельно с ремонтом Тучкова моста на углу Большого проспекта и Косой линии начнут строительство новой станции «Горный институт», то «после этого с Васильевского острова добраться на «большую землю» наземным транспортом станет практически невозможно. Если ремонт Дворцового моста или замена труб на площади Труда вызывает коллапс – легко представить себе, что будет при одновременном ремонте Тучкова моста, закрытии «Василеостровской» и перекрытии Большого проспекта. О том, что второй выход со «Спортивной» никому не нужен, а нужен второй выход с «Василеостровской», говорили еще 10 лет назад. Смольный упорно гнул свое».

В ходе выездного совещания Георгий Полтавченко и Марат Оганесян также обсудили с представителями «Метростроя» этапы строительства новых участков других линий метро.

Как рассказал журналистам г-н Оганесян, Смольный принял решение отложить начало строительства наземного вестибюля и наклонного хода станции «Театральная», поскольку сроки работ совпали с реконструкцией Консерватории и главной сцены Мариинского театра, и если бы город начал строительство, то транспортного коллапса на Театральной площади избежать бы не удалось.

Тем не менее, совсем замораживать строительство Смольный не намерен: будут осуществляться работы в нижнем вестибюле, как это уже было в случае со станцией «Адмиралтейская». При этом строительство станции «Большой проспект» будет идти согласно графику.



реформа

Всеволожск обрел Генплан

Елена Чиркова. Разработка Генерального плана Всеволожска подошла к концу. Документ прошел общественные слушания и после внесения в него определенных дополнений поступит на утверждение депутатам уже в конце этой недели.

То, как изменится Всеволожск после принятия Генплана и какие проблемы возникают там, где Генплана нет, обсудили областные чиновники на совещании у вице-губернатора Георгия Богачева.

Вице-губернатор, начиная совещание, отметил, что ситуации, связанные с протестами жителей против застройки тех или иных территорий Ленобласти, не прекращаются и обращения граждан, жалующихся на незаконные стройки, постоянно поступают в канцелярию правительства. Во многом это связано с устаревшими градостроительными актами, в которых недобросовестные застройщики умудряются найти лазейки.

«Проблемных объектов у нас не очень много, но они есть, и их количество пока не уменьшается, – говорит Георгий Богачев. – В скором времени ситуация исправится, потому что те документы территориального планирования, которые принимаются сегодня, гораздо более взвешены и сбалансированы и отвечают целям создания комфортной среды проживания граждан».

Первым и наиболее значимым достижением текущей работы по созданию новых документов стала разработка Генерального плана Всеволожска. Он прошел согласование в комитетах областного правительства и был направлен на публичные слушания, на которых некоторые из его положений вызвали довольно острую реакцию горожан. Так, в частности, изначально в Генплане был предусмотрен перевод зон ИЖС в зону малоэтажной застройки. По факту это могло означать, что те территории, на которых сегодня сложилась индивидуальная застройка, теоретически могут быть отданы под малоэтажную многоквартирную застройку. Кроме того, в первоначальный проект были включены 800 га сельскохозяйственных земель и 440 га леса.

Как рассказал глава администрации муниципального образования «Город Всеволожск» Сергей Гармаш, в ходе общественных слушаний удалось решить эти проблемы. Теперь зона ИЖС останется только зоной индивидуальной застройки, но на некоторых участках зона Ж-2 будет условно разрешенной – это значит, что застройщик обязан будет обращаться к правительству области, если захочет построить на этих землях многоквартирный малоэтажный дом.



ЖИТЕЛИ ГОРОДА ОПАСАЮТСЯ УПЛОТНИТЕЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ

«Пока жители Всеволожска не увидят окончательный вариант документа, сложно утверждать, что многоэтажного строительства в городе не будет. Мы будем следить за ситуацией с Генпланом Всеволожска», – говорит она.

«Это позиция и населения, и правительства, – объясняет г-н Богачев. – Это означает, что в будущем в этих зонах многоквартирные дома могут появиться только по какому-то исключительному случаю».

Помимо того, из нового Генплана полностью исключены земли лесного фонда, а из сельскохозяйственных угодий в него вошла только малая часть – 35 га. Таким образом, ни лесу, ни полям не грозит застройка, а та часть, за счет которой «увеличилась» территория Всеволожска, будет отдана многодетным семьям под индивидуальное строительство.

Ряд вопросов вызвали плотность застройки некоторых микрорайонов, транспортная доступность и сохранение зеленых зон, однако, как заметил Георгий Богачев, эти вопросы возможно решить уже после того, как Генплан будет утвержден и принят.

Сейчас на рассмотрение администрации Всеволожска поступило более 200 предложений по внесению изменений в Генплан. Они будут рассматриваться «в ручном режиме» и в случае необходимости вноситься в документ.

«С учетом необходимых доработок нужно принимать Генплан как можно скорее. Даже плохой документ лучше, чем его отсутствие. Сейчас это приводит к огромному количеству проблемных объектов и незаконныхстроек, с которыми мы ничего сделать не можем», – поторопил г-н Богачев руководство Всеволожска, добавив, что все требования правительства Ленобласти при разработке документа были учтены и руководство региона полностью поддерживает Генплан.

Подведение итогов по Генеральному плану стало только одним из вопросов, рассмотренных в ходе совещания. Помимо Генплана руководство строительного комплекса области обсудило наиболее проблемные объекты, которые сегодня строятся в области.

Так, в частности, речь шла об объекте компании «Дальпитерстрой», который возводится во Всеволожске уже два года, причем работы начались без разрешения на строительство. По словам председателя комитета государственного строительного надзора Михаила Москвина, в настоящий момент разрешение получено, однако жители жалуются на расхождение по этажности – в градплане и разрешении заявлено, что дом будет семиэтажным, по факту он восьмиэтажный за счет этажа паркинга, при этом высотный регламент не нарушен. Г-н Москвин попросил руководство

Всеволожска решить с застройщиком этот вопрос и привести документацию в соответствие с реальным количеством этажей.

Другие объекты оказались куда проблемнее. Например, в Буграх без разрешения строится жилой комплекс «Вилла Хиллс» – шестиэтажный трехподъездный дом на участке площадью всего 46 соток. При этом участок, на котором он возводится, в 2013 году был переведен из зоны ИЖС сначала под малоэтажную, потом под среднеэтажную застройку. Михаил Москвин рассказывает, что работы ведутся активно, средства на строительство привлекаются за счет пайщиков. Главная проблема в том, что от стены строящегося дома до ближайшего индивидуального жилого дома всего 8 метров, а комитет по госстройнадзору, приехав на стройку по просьбе местных жителей, столкнулся с довольно агрессивным застройщиком, который на площадку никого не пустил. В настоящий момент к делу подключилась прокуратура.

Вице-губернатор попросил журналистов через СМИ донести до граждан информацию о том, что комплекс строится незаконно и правительство Ленобласти будет добиваться остановки строительства.

Кроме того, есть проблемы и с жилым комплексом «Черничная поляна» в Юкках. Там нет инженерных сетей и котельной, хотя дом первой очереди уже сдан и в нем живут люди. Поскольку отопление комплекса предусмотрено за счет газовой котельной, а на ее строительство застройщик не получил разрешения, то есть риск, что с началом отопительного сезона люди останутся без тепла. Георгий Богачев потребовал от руководства Юкков не выдавать разрешения на строительство новых очередей комплекса до тех пор, пока не будут решены проблемы с обеспечением инженерных сетей уже построенного дома.

Завершая совещание, Георгий Богачев заявил, что все выданные муниципальными властями разрешения на строительство будут контролироваться правительством Ленобласти вплоть до января 2015 года, когда полномочия по их выдаче перейдут непосредственно к руководству региона. «Все разрешения, выданные с 1 июля, будем изучать под огромной лупой», – добавил вице-губернатор. Такие кардинальные меры необходимы для того, чтобы у нерадивых застройщиков не было соблазна протолкнуть на местах какие-либо проекты с нарушениями и отклонениями от правил и регламентов, пока разрешения еще выдаются муниципальными властями.

НОВОСТИ

■ **Чтобы построить путепровод, в Гатчине снесут жилые дома.** В Гатчине из-за строительства путепровода на пересечении автомобильной дороги и железнодорожных путей под снос попадут 24 частных дома и 4 нежилых здания. По сообщению администрации района, на эти цели запланировано 66,72 млн рублей, которые будут разделены между собственниками снесенных строений. Строительство же самого путепровода будет стоить 2,3 млрд рублей и пройдет в два этапа. Сначала будет возведен временный объезд с открытием железнодорожного переезда на станции Гатчина, а потом начнется строительство непосредственно путепровода. Предполагается, что работы начнутся уже 10 августа.

■ **Центры гемодиализа построят во всех районах Ленобласти.** Как отметил губернатор Александр Дрозденко, раньше люди тратили на лечение очень много времени. «Мы показали на примере сотрудничества с компанией РЖД, что эту проблему решить можно. Теперь будем подбирать частных партнеров для создания подобных центров в больших городах Ленинградской области. Наша задача, чтобы в течение ближайших трех лет в каждом районе появились подобный центр на основе ГЧП», – заявил глава региона. Стоимость проекта составила примерно 30 млн рублей.

■ **В Выборге появится 300 новых мест в детских садах.** Губернатор Александр Дрозденко осмотрел в Выборге два детских сада, которые в сокоупности принесут городу 300 новых мест. Детский сад комбинированного вида «Улыбка» (Рубежная улица, д. 22) был сдан на три месяца раньше обещанного срока. «Здесь проведена полная реконструкция: от стен до пола», – отметил глава региона. Типовое здание было построено как детский сад, впоследствии использовалось как поликлиника и с 1 сентября вернется к своему первоначальному назначению. Списки обучающихся уже составлены, будут открыты 3 группы по 25 человек, одна из них – ясли для детей от 1,5 до 3 лет. Контракт на реконструкцию садика на сумму более 34 млн рублей был заключен с ООО «Авангард-СВ» в декабре 2013 года. Около 5 млн рублей сверх того было выделено для закупки хозяйственно-бытового, спортивного и игрового оборудования. Также Александр Дрозденко осмотрел ход строительства Центра развития ребенка – детского сада № 4 на улице Аристарха Макарова на 220 мест. Его строительство ведется в рамках долгосрочной целевой программы «Развитие дошкольного образования в Ленинградской области в 2011–2013 годы». Стоимость строительства – 185 млн рублей (113 млн рублей – областной бюджет, 72 млн – местный). В детском саду предусмотрены 12 групп для детей, бассейн, актовый и спортивный залы. На данный момент строительные работы проведены на 70%, но строители обещали губернатору сдать здание к концу года.

проблема

Дольщики смогут лично контролировать ход строительства

Ольга Поломошнова. Комитет по строительству продолжает контролировать петербургские долгострои. В минувший четверг на очередном совещании по вопросам защиты прав участников долевого строительства на территории Санкт-Петербурга эксперты рассмотрели работу трех «проблемных» застройщиков и ход строительства более десяти объектов.

Заседание прошло под руководством заместителя председателя комитета по строительству Андрея Исаева.

Один из застройщиков, чьи объекты-долгострои были рассмотрены, – ООО «ПСМ-Классик». Предметом обсуждения стали долгострои по адресам: Гражданский пр., уч. 1 (юго-западнее д. 111, лит. А) в Калининском районе и участок по Будапештской ул. (севернее д. 6, лит. А) Фрунзенского района. Эти здания строятся больше 10 лет, 283 человека не могут получить полагающиеся им квартиры.

Заместитель генерального директора ООО «ПСМ-Классик» Анна Андреева сообщила, что отчет по испытанию свай объекта на Гражданском проспекте готов. Теперь застройщику было поручено предоставить информацию о сроках расчета всех инженерных нагрузок и направлении заявок на заключение договоров присоединения.

По объекту на Будапештской улице комитет по строительству предложил комитету по энергетике и инженерному обеспечению провести совещание по вопросу уменьшения стоимости присоединения. Кроме того, у застройщика имеется задолженность перед ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» – около 1 млн рублей. По словам Анны Андреевой, с долгами компания рассчитываться начала, однако из-за существенных сложностей в строительстве точную дату погашения задолженности застройщик обозначить не может. В связи с этим «ПСМ-Классик» поручено согласовать с ресурсоснабжающей организацией график погашения задолженности.

Кроме того, в договоре по теплоснабжению есть требование по автономному источнику – аккумуляторной батарее. В отличие от дизельного отопления, данный альтернативный вид теплоснабжения значительно дешевле и не требует санитарно-защитной зоны. Правда, и аккумуляторная батарея, по мнению застройщика, занимает очень много места, из-за чего оборудование «съест» драгоценные квадратные метры. ООО «ПСМ-Классик» было рекомендовано пригласить проектировщика и детально обсудить с ним этот вопрос. По словам Анны Андреевой, именно неопределенность с бесперебойным источником теплоснабжения не дает возможности получить положительное заключение госэкспертизы.

Далее на заседании рассматривалась работа нескольких компаний,



Гражданский пр., участок 1
ООО «ПСМ-Классик»

входящих в ООО «Л1»: ООО «Л-4», ООО «Л1-5», ООО «Верона Менеджмент», ООО «НПО «Пигмент», ООО «Инвест-строй-проект».

Участники совещания детально изучили темпы работ объектов по адресам: улица Киевская, д. 3, лит. Д – жилой комплекс «Империал»; Московский проспект, д. 181, лит. А – ЖК «Граф Орлов»; участок по улице Орджоникидзе – ЖК «У метро “Звездная”» в Московском районе; улица Пионерская, д. 50, в Петроградском районе – ЖК «Премьер Палас»; второй участок на Кондратьевском проспекте – ЖК «Маршал»; ЖК «Лондон Парк» на проспекте Просвещения, д. 43, лит. А.

ЖК «Империал» планируется ввести в эксплуатацию к ноябрю этого года. Всего 843 квартиры площадью 63 545 кв. м. Однако у ООО «Л1-5» имеется задолженность перед ОАО «Ленэнерго» в размере 43,4 млн рублей, и застройщику необходимо предоставить график погашения задолженности в течение двух недель.

Говоря о ЖК «Граф Орлов», участники совещания напомнили застройщику, что у него есть задолженность перед ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» по всем этапам на общую сумму 19 млн рублей. Что касается электроснабжения, то общая сумма договора за данный вид услуг составляет около 296 млн рублей. «НПО «Пигмент» перевел 42% от этой суммы и до 20 декабря этого года должен выплатить ее полностью. В связи с чем в комитет по строительству необходимо предоставить согласованные графики погашения задолженностей для обоих предприятий. По словам представителя застройщика, первый этап «Графа Орлова» планируется сдать в этом году.

По еще одному объекту, ЖК «Лондон Парк», Андрей Исаев поручил застройщику уточнить даты сдачи первой и второй очередей. Представитель застройщика рассказал, что средств на завершение строительства объекта не хватает, из-за этого сроки сдачи пока туманны. Также он добавил, что строительство «Лондон Парка» продолжится сразу после сдачи двух других объектов «Л1», которые сейчас находятся в стадии завершения.

Несмотря на это, на объекте уже четыре месяца работают сантехники. Сотрудники комитета по строительству дважды в неделю выезжают на строительную площадку «Лондон Парка» и знакомятся на месте с тем, как обстоят дела. Так, сейчас, по данным ведомства, на стройке трудятся 80 человек.

Застройщик доложил, что недавно проведена часть тендеров на производство работ по первой очереди. Соответственно, число строителей на объекте возрастает примерно на 30 человек. Уже заключены договоры на фасадные, кровельные работы. Кроме того, планируется провести тендеры на выполнение работ по устройству наружных сетей.

В совещании приняла участие инициативная группа дольщиков «Лондон Парка». Они настаивали на том, чтобы «Л1» предоставил ориентировочный график по строительству с физическим объемом работ. Комитет по строительству поручил предоставить соответствующий документ в ближайшее время.

Также двое дольщиков «Лондон Парка» подняли вопрос о том, чтобы им со 2-й очереди переформировать документы на 1-ю. По словам одной из дольщиц, она пыталась это сделать, однако для того чтобы «переехать» из 2-й очереди в 1-ю, граждан-



пр. Просвещения, д. 43, лит. А
ЖК «Лондон Парк», ООО «ЛП»

ке предложили добавить 200 тысяч, что немаловажно, предоставили квартиру на три квадрата меньше, чем во 2-й очереди. Андрей Исаев поручил представителю застройщика лично заняться этим вопросом и разрешить просьбу дольщиков без «особых условий».

В целом, по большинству объектов компаний-застройщиков имеются существенные задолженности по оплате услуг, которые необходимо погасить. И это тоже находится на контроле комитета.

Следующий «проблемный» застройщик, работу которого обсудили эксперты, – Группа компаний «Город». Рассматривались жилые комплексы: «Ленинский парк» (Красносельский район, пересечение проспекта Героев и Ленинского проспекта), «Прибалтийский» (Красносельский район, пересечение улицы Маршала Казакова и проспекта Героев) и «Морская звезда» (Приморский район, пересечение Туристской улицы и улицы Оптиков).

Андрей Исаев напомнил, что в июле вице-губернатор Марат Оганесян провел совещание по работе этого застройщика. Стороны пришли к договоренности об отсрочке разрыва инвестиционных договоров на строительство трех жилых комплексов с четырьмя тысячами дольщиков. 28 июля застройщик должен был предоставить в комитет по строительству графики производства работ на объектах, подписанные договоры с подрядчиками и гарантийные письма.

«28 июля вечером мы получили графики производства работ, – говорит г-н Исаев. – Однако предоставленный вариант нас не устроил: там не хватало количества рабочих по каждому виду работ. Эта информация необходима для того, чтобы сотрудники нашего подведомственного учреж-

дения приезжали на строительную площадку и следили за тем, чтобы на стройке было заявленное число рабочих. В ближайшее время нужно предоставить исправленный вариант».

Данные графики по трем жилым комплексам будут размещены на сайте, для того чтобы дольщики в любой момент имели возможность ознакомиться с ними. Также комитет по строительству поручил установить на объектах веб-камеры. Генеральный директор ГК «Город» Александр Иванов пообещал установить их в понедельник – 4 августа.

Кроме того, он сообщил дольщикам, что работы на седьмом участке возобновятся 6 августа, на шестом участке они намечены на конец лета, на девятом участке – в конце сентября. Что касается подведения теплосетей, то данные работы на шестом участке почти завершены.

Также в числе ряда поручений для ГК «Город» прозвучало до 15 августа предоставить информацию по источникам финансирования.

Что важно, на совещании была достигнута договоренность о том, что инициативная группа дольщиков «Ленинского парка» сможет лично контролировать ход строительства, выезжая на строительную площадку вместе с экспертами. В будущем подобные выездные совещания планируется организовать и на ЖК «Морская звезда».

В заключение совещания Андрей Исаев сообщил, что все предоставленные графики хода строительства объектов ГК «Город» особо контролируются комитетом. Исходя из этого, в сентябре ведомство подведет первичные итоги выполнения данных обязательств. И в случае их неисполнения комитет по строительству будет вынужден принять соответствующие меры.

Капремонт онлайн

Ольга Кантемирова. Теперь конкурсные торги Фонда капитального ремонта будут проводиться с помощью функционала электронной торговой площадки. Об этом в минувший четверг на рабочем совещании доложил вице-губернатору Владимиру Лавленцеву генеральный директор Фонда Дмитрий Локтаев.

В этом году на капитальный ремонт петербургских домов было выделено более 7 млрд рублей. На эти деньги планируется заменить лифты в 405 домах, отремонтировать крыши на 366 зданиях, отреставрировать 194 фасада, заменить системы холодного водоснабжения в 188 домах, горячего – в 128 домах. В общей сложности различные виды ремонта будут проведены более чем в 1300 жилых зданиях города.

Для того чтобы провести работы по капремонту, необходимо выбрать подрядчика посредством проведения торгов. В конце декабря прошлого года было принято подготовленное жилищным комитетом постановление правительства Санкт-Петербурга, согласно которому районные администрации являются организаторами торгов. Извещения публикуются на официальном сайте этого самого организатора, а также в других средствах массовой информации по решению организатора торгов.

Следя положениям этого постановления, районные администрации начали объявлять конкурсы на своих порталах. И уже в начале марта в районах было опубликовано 122 конкурса, каждый из которых был поделен на несколько лотов. Однако найти эти конкурсы оказалось не так просто: обнаружить их мог лишь тот, кто следит за новостями и знает, что весной районные администрации должны найти исполнителей работ на общую сумму в 7 млрд рублей. Если бы тендеры размещались на едином сайте, то заявки могли бы подать те из компаний, специализирующихся на капремонте, кто ищет и выбирает соответствующие заказы через поиск по ключевым словам.

К примеру, по данным Фонда капремонта, в Пушкинском районе в 13 из 23 конкурсов заявился всего один участник. И это несмотря на то, что речь идет о работах на среднюю сумму в несколько миллионов рублей, что под силу даже небольшим строительным компаниям. В пяти конкурсах оказалось по двое участников. И толь-



ко в одном – по ремонту систем теплоснабжения – сразу четыре. Еще четыре тендера пришлось проводить заново из-за отсутствия заявок (разные виды ремонта). В Красносельском районе было объявлено 30 конкурсов на ремонт инженерных сетей. Из них в 19 тендерах заявился всего лишь один участник.

В итоге во многих тендерах, проводившихся районными администрациями, принимал участие только один участник.

Для того чтобы избежать подобных ситуаций, а иногда и нарушение антимонопольного законодательства, Фондом капитального ремонта будет применяться более современная и юридически выверенная электронная технология проведения торгов. По мере поступления протоколов от собственников жилья и заданий от КГИОП будут оперативно объявляться и последующие конкурсы.

По словам Дмитрия Локтаева, по итогам конкурсного отбора на лучшую площадку для электронных торгов победителем признано ОАО «Единая электронная торговая площадка» (www.roseltorg.ru).

Более
7 млрд рублей
выделено на капремонт петербургских домов

Образованный пять лет назад «Росэлторг» является крупнейшим оператором электронных торгов для государственных заказчиков и коммерческих предприятий. Кроме того, ОАО «ЕЭТП» – один из пяти национальных операторов электронных торгов по госзаказу с аккредитацией до 2015 года.

«По данным на 30 июля, Фонд разместил уже четыре конкурса. Они включают в себя 39 лотов на оказание услуг по разработке проектной документации на капитальный ремонт многоквартирных домов на сумму более 65 млн рублей по 287 адресам», – сообщил

начальник отдела СМИ Фонда – регионального оператора капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Николай Врагов.

Всего конкурсные процедуры по привлечению подрядных организаций для оказания услуг на разработку проектно-сметной документации пройдут по семи видам работ по 878 адресам. Объекты объединят в лоты для повышения их привлекательности, а также для привлечения квалифицированных подрядчиков.

Дмитрий Локтаев заметил, что использование электронной торговой площадки усилит прозрачность и доступность процедуры торгов, ведь вся поданная документация хранится без ограничения сроков и размещена на портале комплектом, в одном и том же месте. Кроме того, исключается коррупционная составляющая: после подачи документов нельзя что-либо исправить, подменить, добавить или удалить цельные печатные страницы, как это делали некоторые недобросовестные исполнители раньше, когда торги проводились районными администрациями.

■ **БДТ и «Навис» выиграли суд у Росимущества.** В Арбитражном суде Петербурга прошло заключительное заседание по иску Федерального агентства по управлению государственным имуществом Российской Федерации (Росимущества) к ФГУК «Российский государственный академический Большой драматический театр имени Г. А. Товстоногова» и ООО «Строительная компания «Навис» о сносе ЖК «Дом БДТ» на улице Доблести. Во всех исковых требованиях Росимуществу отказано.

В декабре 2013 года Росимущество обратилось в суд с требованием сноса жилого комплекса «Дом БДТ» на улице Доблести. Представители агентства настаивали на том, что жилой комплекс возведен незаконно на земельном участке, находящемся в федеральной собственности. Однако документы, подтверждающие данное право, суду представлены не были. За время судебного разбирательства Росимущество дважды обращалось в Росреестр с заявкой о переводе земельного участка под ЖК «Дом БДТ» в федеральную собственность и дважды получило отказ. На момент строительства комплекса данный участок находился в бессрочном пользовании театра.

«Иск о сносе построенного согласно всем правилам и нормам комплекса кроме как абсурдом не назовешь. Мы рады, что суд вынес решение в нашу пользу. На данный момент наша задача – скорейший ввод домов в эксплуатацию, чтобы жильцы смогли в кратчайшие сроки не только оформить собственность на законно приобретенные квартиры, но и прописаться в них», – комментирует Александр Львович, генеральный директор СК «Навис».

■ **Судьбу дома-памятника на Невском решат позже.** Врио губернатора Георгий Полтавченко предложил отложить продление сроков инвестиционного договора на реконструкцию бывшего здания авиакасса на углу Невского проспекта и Малой Морской. Глава города был удивлен планом инвестора по надстройке во дворе этажа для размещения бассейна и низким размером штрафа, наложенного на инвестора за срыв сроков реставрации. Напомним, договор на реконструкцию дома, где ранее располагались Центральные авиакасссы, был заключен в 2010 году с ООО «Ифг базис проект». За право начать реконструкцию компания перечислила в бюджет города 111 млн рублей. Согласно документу, инвестор должен был переоборудовать дом под гостиницу (отель сети Jumeirah) к 2014 году. По данным председателя комитета по строительству Михаила Демиденко, работы еще не закончены. Согласно сведениям комитета, реставрация фасада – на 20%. Г-н Демиденко предложил продлить договор и наложить штраф в размере 6 млн рублей, но губернатор отложил рассмотрение вопроса.

■ **Прокуратура Кронштадтского района проверила объекты культурного наследия.** Прокуратура Кронштадтского района совместно с КГИОП провела проверку соблюдения требований законодательства об объектах культурного наследия. В ходе проверки выявлены нарушения закона.

Так, установлено, что СПб ГБУ «Кронштадтский Дворец культуры» в отсутствие согласованной КГИОП проектной документации и письменного разрешения проведены строительные и иные работы на объекте культурного наследия регионального значения «Дом В. Д. Никитина».

Аналогичные нарушения выявлены в деятельности ЗАО «Мор-

ская Лига» при проведении земляных и иных работ на объекте культурного наследия федерального значения «Форт Константин» – отсутствие согласованной КГИОП проектной документации и письменного разрешения КГИОП на проведение указанных работ.

Кроме того, установлено, что ЗАО «Морская Лига» не была разработана и согласована проектная документация по консервации или реставрации сооружений Левого, Правого флангов форта, а также не разработан проект благоустройства территории форта.

По результатам проведенной проверки прокуратурой района в адрес и. о. директора СПб ГБУ «Кронштадтский Дворец культуры», генерального директора ЗАО

«Морская Лига» внесены представления об устранении нарушений законодательства об объектах культурного наследия.

Также в отношении СПб ГБУ «Кронштадтский дворец культуры» прокуратурой Кронштадтского района возбуждено дело об административном правонарушении – организация или проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия в случаях, если такое разрешение обязательно.

■ **Мусорные полигоны в городах закроют.** Минприроды России сообщает, что с 1 августа все мусорные полигоны, находящиеся в чер-

те городов РФ, обязаны прекратить прием промышленных и бытовых отходов, как того требует новый реестр размещения отходов. По данным министерства, в реестр войдут только те объекты размещения отходов, которые соответствуют требованиям российского законодательства. Реестр призван бороться за закрытие полулегально санкционированных свалок в городах и сельских поселениях. Об этом заявил замминистра природных ресурсов и экологии РФ Ринат Гизатулин. До конца июля муниципальные власти обязаны были вывести свалки за черту городов; если этого не произошло, Росприроднадзор обратится в суд для приостановки хозяйственной деятельности полигонов.

конкурс

«Мои родители – строители!»: лучшие авторы получили награды

ЦЕРЕМОНИЯ НАГРАЖДЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЕЙ СОСТОЯЛАСЬ
В КОМИТЕТЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА 30 ИЮЛЯ.

Авторов лучших рисунков приветствовал председатель комитета по строительству Михаил Демиденко. Он поблагодарил ребят за участие в конкурсе, подчеркнув, что именно строительная отрасль является основой развития города и его движущей силой.

Конкурс детских рисунков «Мои родители – строители!» проводился в рамках праздничной программы, посвященной Всероссийскому профессиональному празднику День строителя. Инициаторами его проведения выступили Союз строительных объединений и организаций и газета «Кто строит в Петербурге». В конкурсе приняли участие более ста детей работников строительных компаний Северной столицы.

Лучшие работы определило жюри под председательством Народного художника России, председателя правления Санкт-Петербургского Союза художников Альберта Чаркина. Итоги подводились в 19 номинациях. По словам заместителя председателя правления Союза художников Александра Сайкова, выбрать лучших было непросто: каждая работа, присланная на конкурс, имела свой характер, свое настроение и свое особое видение профессии строителя. Убедиться в этом можно на сайте Союза строительных объединений и организаций, где опубликована галерея всех присланных на конкурс рисунков.

И все же победители названы:

- 1 место – Алиса Нечепоренко;
- 2 место – Александр Петухов;
- 3 место – Сергей Юсупов.

Победители в номинациях:

- «Я так думаю» – Арсений Исправников;
- «Портрет строителя» – Дарья Мистюк;
- «На стройке» – Алексей Коварнин;
- «Когда я вырасту... или Город будущего» – Юлия Гердо;
- «Быть строителем – здорово!» – Ксения Ковальчук;
- «Растем вместе» – Ксения Пахомова;
- «Я горжусь работой родителей» – София Назарова;
- «Самая многоплановая композиция» – Вячеслав Бавыкин;
- «Знарок строительной техники» – Алексей Божков;



Фото с церемонии награждения победителей конкурса можно посмотреть на сайте Союза строительных объединений и организаций www.stroysoyuz.ru.

«Знарок безопасности строительства» – Юлия Сулим;
«Моя мама – строитель» – Мария Гердо.

Приз зрительских симпатий (голосование велось на сайте ССОО) присужден Ольге Кузнецовой.

Победители были отмечены почетными грамотами Союза строительных объединений и организаций, получили приглашения для всей семьи на праздничный концерт 7 августа, посвященный Дню строителя, а также многочисленные призы. Их ребятам вручили заместитель директора по внешним коммуникациям ГК «Эталон» Татьяна Бучина, заместитель директора по развитию Единой строительной тендерной площадки СРО Анатолий Король, руководитель проектов выставочного объединения «Экспосфера» Елена Речиц, генеральный директор компании «Доринда-инвест» Алексей Краузе, представитель Детского города профессий «Кидбург» Лариса Ливанова. Лучшие авторы получили в подарок планшеты, а всем без исключения участникам подарили сертификаты

на посещение музея бабочек «Тропический рай», приглашения в «Кидбург», принадлежности для рисования, игрушки и сувениры.

Особым призом – от Союза художников – отмечен самый юный участник, двухлетний Александр Капитонов. Специальный приз газеты «Кто строит в Петербурге» вручен Вячеславу Бавыкину. Выставочное объединение «Экспосфера» подготовило отдельный подарок Алисе Нечепоренко.

7 августа в Ледовом дворце во время праздничного концерта состоялась выставка, в экспозиции которой будут представлены все присланные на конкурс рисунки. Затем выставка переедет в комитет по строительству Санкт-Петербурга – об этом договорились на церемонии награждения победителей Михаил Демиденко и исполнительный директор Союза Олег Бритов.

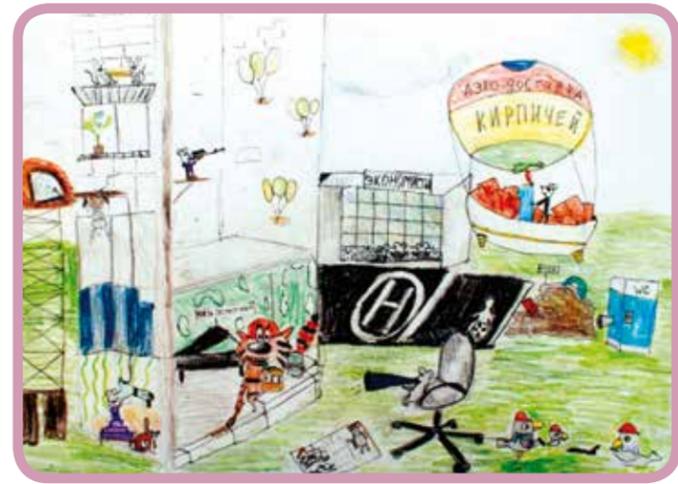
Конкурс «Мои родители – строители!» проводился в нынешнем году впервые, но уже стало понятно, что он займет достойное место в программе мероприятий, посвященных Дню строителя, в следующем году.

Газета «Кто строит в Петербурге» наградила Вячеслава Бавыкина за участие в конкурсе «Мои родители – строители!».

Коллективным решением редакционной коллегии рисунок с аэродромом кирпичей и клеткой для экономистов признан самым оригинальным и современным.

Предлагаем внедрить в строительстве массовое использование инновационных идей, разработанных автором.

Со своей стороны гарантируем популяризацию уникальных технологий посредством нашего издания.



в Петербурге
Кто строит!
№ 30 (196) 4 августа 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. Бурковская
E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор:
Наталья Соколова

Над номером работали:
Елена Чиркова, Раиса Гапоненкова

Фото: Максим Дынников

Рисунки: cartoonbank.ru

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Саморегулирование», «Бизнес-интервью», «Образование», «Записки инженера», «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:
Андрей Павлов
E-mail: kto-adv@ktostruit.ru

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-4514

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 1.08.2014 в 23.00

2014 День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург
7 августа 2014 года



Благодарим за поддержку:



Генеральный информационный партнер: Кто строит в Петербурге
 Генеральный интернет-партнер: Кто строит в России
 Стратегический информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ
 Официальный информационный партнер: ИКСИИСТРОЙ
 Официальный интернет-партнер: АСТ ИНФО

www.stroysoyuz.ru ssoo@stroysoyuz.ru

(812) 570-30-63, 714-23-81

Союз строительных объединений и организаций

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**о проекте строительства малоэтажного жилого комплекса по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район,
Кузьмолдовское городское поселение, г. п. Кузьмолдовский, ул. Придорожная,
уч. № 1-А, кадастровый номер 47:07:0509004:63**

**1. ИНФОРМАЦИЯ
О ЗАСТРОЙЩИКЕ****Раздел 1**

1.1. Наименование застройщика: общество с ограниченной ответственностью «ОхтаСтройИнвест».

1.2. Место нахождения застройщика: Почтовый адрес: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33, каб. 206. Отдел продаж: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33, каб. 206. Юридический адрес: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33.

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

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация

Общество с ограниченной ответственностью «ОхтаСтройИнвест» (ООО «ОхтаСтройИнвест») зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 13.12.2013 г. за ОГРН 1137847485490. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 78 № 009077378.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе 78 № 009077379.

Присвоенные ИНН 7814595906, КПП 781401001.

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5 % голосов: единственным учредителем является физическое лицо Иванов Артем Владимирович – 100 % голосов.

Раздел 4

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

Раздел 5

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

Функции заказчика и генерального подрядчика переданы ООО «Балтийский Строительный Трест», свидетельство № 1396.01-2013-7813195912-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Объединение

строителей Санкт-Петербурга» 18 апреля 2013 г.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат на дату публикации проектной декларации – застройщик ведет один проект, результат будет сформирован в момент завершения проекта.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 01.07.2014 г.: 56 892 тыс. руб.

6.3. Дебиторская задолженность на 01.07.2014 г.: 43 542 тыс. руб.

**2. ИНФОРМАЦИЯ
О ПРОЕКТЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА****Раздел 1**

1.1. Цель проекта строительства: строительство малоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Кузьмолдовское городское поселение, г. п. Кузьмолдовский, ул. Придорожная, уч. № 1-А, кадастровый номер 47:07:0509004:63.

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

2-я очередь строительства – Блок 3 и Блок 4 – трехэтажные жилые дома.

Сроки реализации проекта строительства: Блок 3 и Блок 4: начало строительства – II квартал 2014 г., окончание строительства – III квартал 2015 г.

Другие предполагаемые этапы строительства:

3-я очередь – Блок 5 и Блок 6

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство: разрешение на строительство Блока 3 и Блока 4 № «RU47504103»-“22” выдано администрацией муниципального образования Кузьмолдовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области 28.05.2014 г.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка № 4661/1.6-08 от 10.01.2014 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 14.02.2014 г. за номером 47-47-13/019/2014-061.

3.1.1. В соответствии с постановлением главы администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 19.11.2013 г. № 3563 и протоколом от 23.12.2013 г. № 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, Кузь-

молдовское городское поселение, г. п. Кузьмолдовский, ул. Придорожная, уч. № 1-А (далее – Участок), для использования в целях малоэтажного жилищного строительства, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, общей площадью 32000 (тридцать две тысячи) кв. м.

Приведенное выше описание целей использования Участка является окончательным.

На участке объекты недвижимости отсутствуют.

Земли с особым режимом использования отсутствуют.

3.1.2. Элементы благоустройства: организация системы контроля доступа, внешнее ограждение, детская площадка, охраняемая парковка, освещение. Все виды автоподъездов и площадок с асфальтобетонным покрытием. Озеленение площадки у здания предусматривается за счет устройства травяных газонов и посадки кустов и деревьев; прочие элементы благоустройства.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого комплекса и его описание.

Участок представляет собой свободную от застройки территорию с посадкой деревьев и кустарников. Проектируемые Блок 3 и Блок 4 жилого дома комфорт-класса, 3-этажные, секционного типа. Входы в жилые секции осуществляются как со двора, так и с внешней стороны (с северного фасада). Двор закрыт для проезда и парковки автомобилей и предназначен только для отдыха.

Фундамент здания – монолитная железобетонная плита толщиной 250 мм с ребрами жесткости по периметру 450 мм на песчаной подушке.

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

Наружные стены – сэндвич-панели заводского изготовления, производства «Haus KoNzept «Содружество», облицованы керамогранитом.

Фальцевая кровля, самозащелкивающаяся оцинкованная, с PE покрытием 0,5 мм.

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

Остекление балконов выполняется из строительных металлопластиковых конструкций, представляющих собой стоечно-ригельный каркас. Опирается – поэтажное. Заполнение оконных проемов – металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты с приточными вентиляционными клапанами.

Объемно-планировочные решения и этажность разработаны с учетом ориентации по сторонам света, что обеспечивает нормативную продолжительность ин-

соляции квартир. Ориентация торцевых квартир на две стороны горизонта обеспечивает сквозное проветривание здания.

Лестничные клетки – железобетонные по стальным косоурам.

4.2. Инженерное обеспечение

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

В квартирах предусмотрено: – современная система отопления коллекторного типа с функцией регулировки температуры; – автоматическая система защиты от протечек.

Индивидуальные приборы учета холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и отопления, с целью обеспечения к ним свободного доступа обслуживающего персонала, располагаются в специальных технических шкафах, поэтажно, для каждой группы квартир.

Комплекс телефонизирован, оснащен системой телевидения, интернет, а также системой доступа на территорию комплекса и в квартиры (домофон).

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося 3-го блока дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 102 шт. (с усл. № 205 по усл. № 306).

5.2. Количество в составе строящегося 4-го блока дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 102 шт. (с усл. № 307 по усл. № 408).

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

Общая площадь Блока 3: 4 318,76 кв. м, 3 этажа, строительный объем 19 169 куб. м. Квартиры без отделки.

Общая площадь Блока 4: 4 321,70 кв. м, 3 этажа, строительный объем 19 169 куб. м. Квартиры без чистовой отделки. Производится отделка помещений общего пользования.

Раздел 6

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

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения,

в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок передачи квартир Блока 3 и Блока 4: I квартал 2016 г.

8.2. Органы государственной власти, местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке жилого дома:

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

2) Администрация МО Кузьмолдовское городское поселение;

3) Застройщик-заказчик – ООО «ОхтаСтройИнвест»;

4) Генеральный подрядчик – ООО «Балтийский Строительный Трест».

Раздел 9

9.1. Страхование гражданской ответственности застройщика страховой организацией, предусмотренное ст. 15.2 ФЗ РФ от 30 декабря 2004 года. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений».

9.2. Планируемая стоимость строительства Блока 3 и Блока 4: 291 667 тыс. рублей (Блок 3 – 145 833,5 тыс. руб., Блок 4 – 145 833,5 тыс. руб.).

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчики): генеральный подрядчик – ООО «Балтийский Строительный Трест».

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: залог права аренды земельного участка площадью 32000 кв. м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Кузьмолдовское городское поселение, г. п. Кузьмолдовский, ул. Придорожная, уч. № 1-А, кадастровый номер 47:07:0509004:63, по договору аренды № 4661/1.6-08 от 10.01.2014 г.

Раздел 12

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

Генеральный директор
ООО «ОхтаСтройИнвест»
Смирнова И. О.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства малоэтажного жилого комплекса по адресу:

Ленинградская область, Всеволожский район,

Кузьмолдовское городское поселение, г. п. Кузьмолдовский, ул. Придорожная,

уч. № 1-А, кадастровый номер 47:07:0509004:63

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика: общество с ограниченной ответственностью «ОхтаСтройИнвест».

1.2. Место нахождения застройщика: Почтовый адрес: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33, каб. 206. Отдел продаж: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33, каб. 206. Юридический адрес: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33.

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

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация

Общество с ограниченной ответственностью «ОхтаСтройИнвест» (ООО «ОхтаСтройИнвест») зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 13.12.2013 г. за ОГРН 1137847485490. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 78 № 009077378.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе 78 № 009077379.

Присвоенные ИНН 7814595906, КПП 781401001.

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5 % голосов: единственным учредителем является физическое лицо Иванов Артем Владимирович – 100 % голосов.

Раздел 4

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

Раздел 5

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

Функции заказчика и генерального подрядчика переданы ООО «Балтийский Строительный Трест», свидетельство № 1396.01-2013-7813195912-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Объединение

строителей Санкт-Петербурга» 18 апреля 2013 г.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат на дату публикации проектной декларации – застройщик ведет один проект, результат будет сформирован в момент завершения проекта.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 01.07.2014 г.: 56 892 тыс. руб.

6.3. Дебиторская задолженность на 01.07.2014 г.: 43 542 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства: строительство малоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Кузьмолдовское городское поселение, г. п. Кузьмолдовский, ул. Придорожная, уч. № 1-А, кадастровый номер 47:07:0509004:63.

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

3-я очередь строительства – Блок 5 и Блок 6 – трехэтажные жилые дома.

Сроки реализации проекта строительства:

Блок 5 и Блок 6: начало строительства – II квартал 2014 г., окончание строительства – IV квартал 2015 г.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство: разрешение на строительство Блока 5 и Блока 6 № «RU47504103»-«23» выдано администрацией муниципального образования Кузьмолдовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области 28.05.2014 г.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка № 4661/1.6-08 от 10.01.2014 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 14.02.2014 г. за номером 47-47-13/019/2014-061.

3.1.1. В соответствии с постановлением главы администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 19.11.2013 г. № 3563 и протоколом от 23.12.2013 г. № 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, Кузьмолдовское городское поселение, г. п. Кузьмолдовский, ул. Придо-

рожная, уч. № 1-А (далее – Участок), для использования в целях малоэтажного жилищного строительства, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, общей площадью 32000 (тридцать две тысячи) кв.м.

Приведенное выше описание целей использования Участка является окончательным.

На участке объекты недвижимости отсутствуют.

Земли с особым режимом использования отсутствуют.

3.1.2. Элементы благоустройства: организация системы контроля доступа, внешнее ограждение, детская площадка, охраняемая парковка, освещение. Все виды автоподъездов и площадок с асфальтобетонным покрытием. Озеленение площадки у здания предусматривается за счет устройства травяных газонов и посадки кустов и деревьев; прочие элементы благоустройства.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого комплекса и его описание.

Участок представляет собой свободную от застройки территорию с посадкой деревьев и кустарников. Проектируемые Блок 5 и Блок 6 жилого дома комфорт-класса, 3-этажные, секционного типа. Входы в жилые секции осуществляются как со двора, так и с внешней стороны (с северного фасада). Двор закрыт для проезда и парковки автомобилей и предназначен только для отдыха.

Фундамент здания – монолитная железобетонная плита толщиной 250 мм с ребрами жесткости по периметру 450 мм на песчаной подушке.

Конструктивная схема здания с поперечными внутренними несущими стенами заводского изготовления, производства «Haus Ko№zert «Содружество».

Наружные стены – сэндвич-панели заводского изготовления, производства «Haus Ko№zert «Содружество», облицованы керамогранитом.

Фальшивая кровля, самозащелкивающаяся оцинкованная, с PE покрытием 0,5 мм.

Перекрытия – панели заводского изготовления с железобетонным диском, производства «Haus Ko№zert «Содружество».

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

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

Объемно-планировочные решения и этажность разработаны с учетом ориентации по сторонам света, что обеспечивает нормативную продолжительность

инсоляции квартир. Ориентация торцевых квартир на две стороны горизонта обеспечивает сквозное проветривание здания.

Лестничные клетки – железобетонные по стальным косоурам.

4.2. Инженерное обеспечение

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

В квартирах предусмотрено: – современная система отопления коллекторного типа с функцией регулировки температуры; – автоматическая система защиты от протечек.

Индивидуальные приборы учета холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и отопления, с целью обеспечения к ним свободного доступа обслуживающего персонала, располагаются в специальных технических шкафах, поэтажно, для каждой группы квартир.

Комплекс телефонизирован, оснащен системой телевидения, интернет, а также системой доступа на территорию комплекса и в квартиры (домофон).

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося 5-го блока дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 102 шт. (с усл. № 409 по усл. № 510).

5.2. Количество в составе строящегося 6-го блока дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 102 шт. (с усл. № 511 по усл. № 612).

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

Общая площадь Блока 5: 4 318,76 кв. м, 3 этажа, строительный объем 19 169 куб. м. Квартиры без отделки.

Общая площадь Блока 6: 4 321,70 кв. м, 3 этажа, строительный объем 19 169 куб. м. Квартиры без чистовой отделки. Производится отделка помещений общего пользования.

Раздел 6

6.1. Наличие и функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав имущества дома: отсутствуют.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные

коммуникации, крыши, ограждающие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок передачи квартир Блока 5 и Блока 6: II квартал 2016 г.

8.2. Органы государственной власти, местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке жилого дома:

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

2) Администрация МО Кузьмолдовское городское поселение;

3) Застройщик-заказчик – ООО «ОхтаСтройИнвест»;

4) Генеральный подрядчик – ООО «Балтийский Строительный Трест».

Раздел 9

9.1. Страхование гражданской ответственности застройщика страховой организацией, предусмотренное ст. 15.2 ФЗ РФ от 30 декабря 2004 года. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений».

9.2. Планируемая стоимость строительства Блока 5 и Блока 6: 291 667 тыс. рублей (Блок 5 – 145 833,5 тыс. руб., Блок 6 – 145 833,5 тыс. руб.).

Раздел 10

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

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: залог права аренды земельного участка площадью 32000 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Кузьмолдовское городское поселение, г. п. Кузьмолдовский, ул. Придорожная, уч. № 1-А, кадастровый номер 47:07:0509004:63, по договору аренды № 4661/1.6-08 от 10.01.2014 г.

Раздел 12

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

Генеральный директор
ООО «ОхтаСтройИнвест»
Смирнова И.О.

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА



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 № 47-3-5-086-10 выдано Минрегионом РФ 13.10.2010

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

www.spbexp.ru

