

КТО СТРОИТ

в Петербурге



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

«ОХТА ГРУПП» В ЭТОМ ГОДУ НАМЕРЕНА ПРИСТУПИТЬ К СНОСУ
ХОСТЕЛА НА НАБЕРЕЖНОЙ РЕКИ МОЙКИ СТР. 4

ДЕВЕЛОПЕРЫ ПРЕДЛАГАЮТ СХЕМУ СОТРУДНИЧЕСТВА
ФОНДА ИМУЩЕСТВА С БАНКАМИ СТР. 5

В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ УТВЕРДИЛИ
ПЯТЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ СТР. 11



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА

СТР. 6-7

Игорь Оноков:
«Бизнес надо
ограничивать»



04.03

«Престиж» построит в Лахте жилой микрорайон

Компания «Престиж» планирует построить жилой микрорайон с развлекательным центром на земельном участке в Лахте, который выкупила на торгах Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС). Аукцион был проведен 28 февраля 2013 года.

Участок площадью 12,66 га расположен в Лахте, на Новой улице, 19, корп. 1–6, 8–19, лит. А. Он обошелся компании в 300 млн рублей. Такова была начальная цена продажи имущества на аукционе.

По оценкам заместителя генерального директора ООО «Престиж» Валерия Дубровина, жилье на купленном участке будет пользоваться высоким спросом, поскольку находится «в зоне перспективного развития, в непосредственной близости в настоящее время возводится крупный офисный комплекс».

По данным Фонда РЖС, в результате реализации проектов комплексно-освоения земельных участков фонда с 2010 по 2012 год введен в эксплуатацию 1 млн кв. м жилых домов. Доля жилья экономического класса составила 45%. По итогам 2012 года в стадии разработки планировочной документации, проектирования, строительства жилья и ввода объектов в эксплуатацию находится более 14,42 млн кв. м в 36 субъектах Российской Федерации. Доля жилья экономического класса в проектах жилищного строительства, реализуемых на земельных участках Фонда РЖС, составляет 68%.

Строительство храма Святой Троицы в Усть-Луге завершат к ноябрю

Осенью 2013 года должны быть завершены проектные и строительно-монтажные работы в храме и благоустройство территории вокруг него.

Дата завершения работ была названа в рамках подведения итогов реализации благотворительного проекта «Храм Морской Славы России» в 2012 году. Проект направлен на содействие строительству храма Святой Троицы с приделом свт. Николая Чудотворца в Усть-Луге, а также, по словам организаторов, призван способствовать восстановлению традиций соборного жертвоприношения на храмовое строительство.

Координатор рабочей группы оргкомитета, вице-президент ЦНС Залина Медоева сообщила, что общая сумма средств, перечисленных на строительство храма в 2012 году организациями и частными лицами, составила 41 946 309 рублей.

Участники заседания обсудили и утвердили план работы в рамках благотворительного проекта Центра национальной славы «Храм Морской Славы России» на 2013 год. Церемония освящения храма вновь открывающегося прихода состоится в июне 2014 года.

05.03

«Навис» уличили в незаконном строительстве в Мурине

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленобласти заявил о незаконности строительства жилого комплекса «Созвездие». Застройщику выписаны штрафы на строительство без разрешения и предписание о прекращении строительства.

Специалисты комитета осмотрели территорию, ограниченную линией железной дороги Петербург – Приозерск, границей МО Муринское сельское поселение и дорогой Бутры – Лаврики.

Проверяющие обнаружили и задокументировали факты того, что на объекте вырыт котлован, выполнено свайное поле, погружено не менее 700 свай, выполнена подбетонка нескольких секций. Также ведутся работы по армированию и бетонированию трех фундаментов под стационарные башенные краны.

Вместе с тем у компании отсутствует разрешение на строительство, предусмотренное статьей 51 Градостроительного кодекса РФ: «Навис» осуществляет строительство по проектной документации, по которой отсутствует положительное заключение экспертизы.

Комитет берет объект СК «Навис» под особый контроль и в случае продолжения застройщиком незаконной деятельности безотлагательно обратится в надзорные органы.

Для реконструкции Апраксина двора создают новую концепцию

Комитет по инвестициям начал разработку обновленной концепции реконструкции территории Апраксина двора. На всех этапах работы чиновники планируют «эффективно использовать общественное мнение по данному вопросу, а также позицию собственников помещений».

Также в комитет поступают предложения от собственников помещений Апраксина двора по реконструкции территории. Резиденты подчеркивают, что новая концепция развития должна учитывать необходимость, во-первых, поддержки проекта редевелопмента нынешними собственниками; во-вторых, создания условий, в рамках которых хозяйственная деятельность на территории не будет полностью прекращена в период реконструкции; в-третьих, создания благоприятной социальной и экономической среды для посетителей Апраксина двора.

06.03

В Петербурге создадут экономический совет

Новый совет создается по инициативе комитета по экономической политике и стратегическому планированию и поручению губернатора. Он будет вырабатывать рекомендации правительству города в решении важнейших задач и определении перспектив развития северной столицы, а также по разработке стратегии социально-экономического развития Санкт-Петербурга до 2030 года. Первое рабочее заседание совета, на котором будут определены конкретные направления работы, планируется провести в апреле.

К 2014 году планируется завершить расширение завода Nissan

Вторая очередь расширения завода будет включать строительство цеха штамповки и цеха пластиковых деталей, площадь завода увеличится до 51 га с учетом уже построенных помещений. Примерная сумма инвестиций составит около 167 млн EUR. После расширения планируется, что выпускающая способность завода увеличится до 100 тыс. автомобилей, и произойдет это к 2014 году. На заводе будут выпускать пять различных моделей автомобилей, включая новую модель Qashqai. Необходимо отметить, что на сегодняшний день это первый автозавод в нашем городе, который полностью локализовал свои налоговые платежи в Санкт-Петербурге. Расширение завода экономически выгодно для города, оно также позволит повысить инвестиционную привлекательность региона. В рамках создания парка поставщиков планируется привлечь около 17 различных компаний производителей автокомпонентов, которые могли бы работать и с другими автопроизводителями, обеспечивая полную загрузку. Примерный объем инвестиций в проект может составить порядка 175 млн EUR. На встрече с представителями компании Nissan также обсуждалась программа утилизации старых автомобилей. Представители компании сообщили, что система логистики уже создана и в ближайшее время пройдет первое тестирование.

«Охта Групп» взялась за «Обводный двор»

«Охта Групп» планирует преобразование бывшей промышленной зоны, расположенной по адресу набережная Обводного канала, 199–201, в деловой центр «Обводный двор». Общая площадь зданий, расположенных на территории, составляет около 26 тыс. кв. м. Проект предполагает реконструкцию существующих построек и их репрофилирование в офисные помещения. После реконструкции общая площадь зданий существенно не изменится. Планируется поэтапная реализация проекта, часть зданий уже отремонтирована и сдается в аренду. Завершение проекта намечено на 2015 год.

07.03

Утверждены меры по сдерживанию тарифов в ЖКХ

Поручения Правительства РФ по вопросам контроля оплаты гражданами коммунальных услуг в 2013 году подписал вице-премьер Дмитрий Козак.

В частности, главам исполнительной власти субъектов Федерации предписано не позднее 25 марта 2013 года принять решения, чтобы не допустить роста тарифов за коммунальные услуги в текущем году более чем на 6% в среднегодовом исчислении по сравнению с уровнем декабря 2012 года. Указано, что увеличение платы граждан допускается только во втором полугодии 2013 года не более чем на 12% при условии отсутствия роста в первом полугодии 2013 года.

Если этот барьер уже перейден, региональные власти должны обеспечить гражданам возврат переплаты либо ее зачет в счет поступлений будущих периодов.

Кроме того, дано указание разъяснить населению его права и обязанности по принятию решений о размере платы за жилое помещение на общих собраниях собственников.

Голландская «Витте» построит овощехранилище

Руководитель голландской компании «Витте Инжиниринг Б.В.» Дирк Витте и генеральный директор ЗАО «Племенная завод Приневское» Мухажир Этүев подписали контракт на строительство современного овощехранилища в племзаводе «Приневское».

Контракт предполагает строительство овощехранилища вместимостью 7 тыс. тонн. Партнеры из Нидерландов обязуются изготовить все необходимое оборудование в течение 4 месяцев, после чего оно будет отправлено в Россию, где состоится монтаж «под ключ». Стоимость реализации проекта составит 3,5 млн EUR.

С 1 марта изменились правила регистрации сделок с недвижимостью в Ленобласти

Изменения касаются договоров купли-продажи жилого помещения, договора дарения недвижимости, договора аренды, в том числе с условием пожизненного содержания с иждивением, заключаемых после 1 марта 2013 года. Их государственная регистрация не требуется. Однако, как уточняют в Росреестре, государственной регистрации подлежит переход права на отчуждаемые по таким сделкам объекты недвижимости.

В установленных федеральными законами случаях также подлежит государственной регистрации законная ипотека. Соответственно, при заключении после вступления в силу закона № 302-ФЗ таких договоров государственная пошлина должна уплачиваться только за государственную регистрацию права.

в Петербурге
Кто строит

№ 09 (108) 11 марта 2013 г.

Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: office@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Генеральный директор:
Алексей Кентлер
E-mail: dir@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:
Марина Голова, Валерия Битюцкая,
Алексей Мионов, Марина Крылова

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Образование», «Союзные новости», «Практикум», «Есть вопрос», «Продукт», «Бизнес-идея», «Бизнес-интервью» публикуются на коммерческой основе.

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

Руководитель отдела распространения:
Лариса Отсалайнен
E-mail: spb@ktostruit.ru

Отдел подписки: Анна Серкевич

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

Коммерческий отдел:

Мария Солтан

E-mail: sma@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии

ООО «Типографский комплекс «Девиз»

199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,

лит. А, помещение 4Н

Тираж 4 050 экз. Заказ № ТД-1009

Свободная цена

Подписано в печать по графику

и фактически 07.03.2013 в 23.00

Больные места

Александра Таирова. В Ленобласти планируется создание новых медицинских учреждений. В поселке Новое Девяткино появится поликлиника, а в Первомайском – современный травмцентр.



НИКОЛАЙ КРУТОВ:
«МЫ БУДЕМ СЛЕДИТЬ ЗА СТРОГИМ СОБЛЮДЕНИЕМ НОРМАТИВОВ ПО СОЦИАЛЬНЫМ ОБЪЕКТАМ ПРИ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ»

Необходимость в строительстве обоих медицинских учреждений назрела давно. Мощный стационар в Первомайском нужен из-за близости к федеральной трассе, где происходит много ДТП, и пострадавших везут именно в эту больницу. В Новом Девяткине же, с его численностью населения в 15 тыс. человек, до сих пор вообще не было никаких поликлиник.

Здание Новодевяткинской поликлиники будет представлять собой два корпуса в четыре и три

этажа, соединенные между собой. На первом этаже основного корпуса поликлиники расположатся регистратура, аптечный киоск, хирургическое и флюорографическое отделения. На втором этаже – терапевтическое отделение, отделение функциональной диагностики и дневной стационар. На третьем – кабинеты врачей-специалистов, а на четвертом – отделение рентгенографии, клиническая лаборатория и стоматологическое отделение. Во втором корпусе разместится

детская поликлиника, служебные, административные и подсобные помещения, конференц-зал и буфет. Поликлиника рассчитана на 380 посещений в смену.

«Много разговоров идет о застройке Нового Девяткино и Мурина, о нехватке объектов социальной инфраструктуры. Но сегодня областное правительство делает все возможное, чтобы застройка осуществлялась в соответствии с градостроительными нормативами. Мы и дальше намерены отслеживать их строгое

соблюдение», – прокомментировал начало строительства поликлиники глава областного комитета по строительству Николай Крутов.

Объект планируется построить в течение года.

Внимание комитета по здравоохранению привлекло состояние больниц в Рошине, Первомайском и Приморске (Выборгский район Ленобласти). Медицинское учреждение в Рошине требует серьезного вложения средств: необходимы ремонт и дооснащение, и в планах комитета – модернизация больницы. «В Первомайском нужно открывать мощный, самостоятельный стационар. У нас рядом – федеральная трасса, где происходит много ДТП. Кроме того, неподалеку располагаются горнолыжные курорты, откуда тоже поступают люди с травмами. Первомайскую больницу и больницу в Выборге уже включили в федеральную программу по безопасности дорожного движения, и здесь должно появиться качественное дорожное оснащение», – отметил председатель комитета по здравоохранению Арчил Лобжанидзе. В рамках визита в Выборгский район чиновник прояснил ситуацию с приморской больницей: учреждение не будет закрываться или перепрофилироваться, но ему также необходимы ремонт и новое оборудование.

слушания

Впереди паровоза

Валерия Битюцкая. У жителей Ленобласти и правительства региона возникли вопросы к ОАО «РЖД», которое занимается реконструкцией дороги Выборг – Каменногорск. Проблема – в сроках строительства путепроводов и установок шумозащитных экранов.

Поводом для рабочего совещания в Доме правительства Ленобласти послужили итоги общественных слушаний по вопросу реконструкции железнодорожной ветки Каменногорск – Выборг, которые прошли в поселке Гвардейское 19 февраля и были признаны несостоявшимися: жители домов, расположенных вблизи железнодорожного полотна, высказались против проекта РЖД в его нынешнем виде. Новое публичное обсуждение пройдет 26 марта.

Без протокола о состоявшихся общественных слушаниях ОАО «РЖД» не может предоставить полный пакет документов в Главгосэкспертизу и, соответственно, получить положительное заключение контрольного органа. Тем не менее строительство было начато. После проверки прокуратуры по данному факту, подрядчику выписали административный штраф. Работы на время приостановились.

Большинство высказанных 19 февраля претензий касалось будущего строительства путепроводов на участке. Вице-губернатор Ленинградской области Георгий Богачев отметил, что, если ОАО «РЖД» хочет, чтобы слушания были признаны состоявшимися, необходимо ответить на конкретные вопросы жителей и дать им гарантии, что путепроводы, которые предусмотрены в проекте, точно построят. «Любям все равно, за чей счет и кто это будет делать. Важно – когда и сколько. К сожалению, мы пока не услышали конкретных предложе-



ний от "РЖД", но как орган власти Ленинградской области мы должны заботиться о жителях и защищать их позицию», – сказал г-н Богачев.

Участок Выборг – Каменногорск имеет семь пересечений с автодорогами регионального значения. Жители считают, что в проект необходимо включить строительство еще четырех путепроводов. Однако в областном правительстве отмечают, что объекты в поселках Пальцево, Возрождение и городе Выборге являются на данный момент ключевыми и в первую очередь надо решить вопрос с ними. Нужно отметить, что РЖД занимается только проектированием путепроводов на 3-м, 11-м и 23-м км участка Выборг – Каменногорск, строить же их будут за счет средств регионального и федерального бюджетов.

Жители обратили внимание и на тот факт, что до настоящего времени ОАО «РЖД» не предоставило проектных решений по установке шумозащитных экранов вблизи жилых домов в населенных пунктах вдоль трассы. Георгий Богачев согласился с претензиями граждан и указал представителям ОАО «РЖД», что схема должна быть понятной для жителей. «Сделайте, пожалуйста, наложение на кар-

ту местности. Мы в прошлый раз чуть ли не от руки рисовали, потому что людям ничего не было понятно. И с информированием граждан были проблемы», – возмутился вице-губернатор.

Заместитель начальника Октябрьской железной дороги Павел Бурцев пообещал, что до 12 марта 2013 года в администрацию региона будет передана схема установки шумозащитных экранов на линии. Их протяженность составит 10,8 км, а стоимость – 654,8 млн рублей.

Напомним, проект реконструкции участка Выборг – Каменногорск предполагается реализовать в составе комплексного инвестиционного проекта «Организация скоростного движения пассажирских поездов на участке Санкт-Петербург – Бусловская Октябрьской железной дороги». На сегодня это один из крупнейших проектов развития железнодорожной инфраструктуры, реализуемых в рамках государственно-частного партнерства с участием Инвестиционного фонда РФ. Общий предполагаемый объем инвестиций составляет 80 млрд рублей, из них 27,8 миллиарда – средства федерального Инвестфонда.

ПОНЕДЕЛЬНИК, 11 МАРТА

- 9-я Международная специализированная выставка «Мир климата». Системы кондиционирования, вентиляции, отопления, промышленный и торговый холод (HVAC&R)
- Начало масленичной недели в 2013 году

ВТОРНИК, 12 МАРТА

- Петербургская техническая ярмарка, Ленэкспо
- Международная выставка крепежных изделий и технологий Fastener Fair Russia – 2013
- Международная выставка по обработке листового металла BLECH Russia – 2013, Ленэкспо
- V Международная выставка по проектированию, строительству и эксплуатации тоннелей, Москва, ЦВК «Экспоцентр»
- V Транспортный конгресс, Москва, ЦВК «Экспоцентр»
- Международная специализированная выставка по организации дорожного движения Exprotraffic, Москва, ЦВК «Экспоцентр»
- 12-я Международная выставка кабелей, проводов и аксессуаров Cabel, Москва, КВЦ «Сокольники»
- V Международная специализированная выставка по транспортному строительству и инфраструктуре «TransCon: Дороги и мосты», Москва, ЦВК «Экспоцентр»
- День рождения Ильи Николаевича ПИМЕНОВА, генерального директора ГК «Невский Альянс»

СРЕДА, 13 МАРТА

- 17-я Межрегиональная специализированная выставка «БелЭкспоСтрой-2013», Белгород
- День рождения Елены Васильевны КОВАЛЕНКО, заместителя председателя комитета по строительству

ЧЕТВЕРГ, 14 МАРТА

- Семинар «Последние изменения законодательства в сфере государственного заказа. Типичные ошибки заказчиков и проектировщиков»
- День рождения Андрея Николаевича ФИЛИПОВА, генерального директора, председателя правления ОАО «ТГК-1»
- День рождения Владимира Семеновича ЗАВИТКОВА, директора ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга»

ПЯТНИЦА, 15 МАРТА

- Выставка загородной недвижимости «ДомШоу», Москва, ТВК «Тишинка»

СУББОТА, 16 МАРТА

- День рождения Алексея Ромуальдовича ГРАНКВИСТА, руководителя ЗАО «Специнвестпроект»
- День рождения Виктора Борисовича МЯКОНЬКОВА, генерального директора Российской ассоциации спортивных сооружений

ВОСКРЕСЕНЬЕ, 17 МАРТА

- День рождения Вячеслава Васильевича СЕМЕНЕНКО, советника губернатора Санкт-Петербурга

проект

Элитная замена хостелу

Марина Голокова. Компания «Охта Групп» в этом году намерена приступить к сносу хостела на набережной реки Мойки, 102 и начать на его месте строительство клубного дома класса de lux. Инвестор уверен, что протесты градозащитников в данной ситуации не имеют весомых оснований. В проекте учтены ограничения, предусмотренные по закону.

Строительство элитного жилого дома на набережной реки Мойки, 102, по планам девелопера, начнется в конце II квартала 2013 года. Компания получила соответствующее разрешение 18 февраля 2012 года. Реализация проекта начнется со сноса хостела Graffiti, известного благодаря фасадам, оформленным в стиле произведений голландского художника Пита Мондриана. Руководитель проектов ООО «Охта Групп» Денис Казберов напоминает, что, когда компания приобретала объект, его фасады еще не были такими цветными. Идея оживить хостел абстрактной живописью принадлежит именно «Охта Групп».

Шестиэтажное здание, которое планируется построить вместо хостела, будет выделяться на фоне окружающей застройки благодаря не цветному оформлению, а своей архитектуре в целом. Проект, разработанный архитектурной мастерской «Евгений Герасимов и партнеры», градостроительный совет одобрил в феврале 2012 года.

Стиль, в котором исполнен проектируемый клубный дом, архитектор Евгений Герасимов называет историзмом. В нем отражены аллюзии на утраченный Литовский замок, существовавший здесь с конца XVIII до начала XX века. Евгений Герасимов уверен, что архитектура будущего здания позволит провести «регенерацию историко-культурной среды», предусмотренную по закону на данной территории.

Заместитель председателя правления ООО «Охта Групп» Михаил Ривлин отмечает, что участок будущего строительства находится в зоне регулируемой застройки (ЗРЗ 1), на границе с охранной зоной. Местоположение не запрещает строительство, но обязывает застройщика соблюдать определенные нормы, в которые входит «регенерация историко-культурной среды». Данный момент в законодательстве и стал камнем преткновения в продвижении проекта.



ВМЕСТО ЦВЕТНОГО ЗДАНИЯ ПОЯВИТСЯ ДОМ В СТИЛЕ ИСТОРИЗМ

Представители общественности делают упор на то, что «регенерация» предусматривает воссоздание утраченных исторических объектов и в связи с этим инвестор вместо строительства элитного дома должен воссоздать Литовский замок, служивший городской тюрьмой. По этому поводу градозащитники готовили обращение в прокуратуру.

Компания «Охта Групп» в августе 2012 года действительно получила предостережение прокуратуры Санкт-Петербурга «о недопустимости нарушения законодательства о режимах при реализации проекта». «По сути, это предостережение является напоминанием о необходимости неукоснительно соблюдать закон, — поясняет Михаил Ривлин. — В соответствии с замечаниями, выданными нам после это-

го комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, мы доработали проектную документацию именно в части обоснования соответствия условиям режима охраны. В основном это касалось сопоставления нашего проекта с исторической застройкой квартала, в частности восстановления исторической линии застройки по набережной реки Мойки — главной историко-градостроительной функцией нашего проекта. После устранения этих замечаний КГИОП выдал заключение о полном соответствии нашего проекта режимам охраны. Его мнение подтвердили специалисты Государственной экспертизы и ГАСН, выдавшие нам положительное заключение и разрешение на строительство. Заметим, что, зная о внимании прокуратуры

к нашему проекту, чиновники буквально под микроскопом рассматривали наш проект и тем не менее выдали положительные заключения и разрешительные документы».

Инвестор напоминает о том, что понятие регенерации в соответствии с законом Санкт-Петербурга № 820-7 гораздо шире. По закону, дословно под регенерацией понимается восстановление методами реставрации, реконструкции и строительства утраченных элементов планировочной и объемно-пространственной структуры, композиционных принципов, стилистических характеристик. В данной ситуации главным условием становится восстановление исторического объема квартала, которое может быть достигнуто благодаря проекту. Площадь участка застрой-

ки — 1227 кв. м. Общая площадь здания — 7300 кв. м. Его максимальная высота составляет 23,5 м. Дом рассчитан на 24 квартиры площадью от 130 до 240 кв. м. Общая площадь квартир — 3800 кв. м. В проекте предусмотрена подземная автостоянка, рассчитанная на 46 мест.

Инвестор пока не уверен, что начнет продажи жилья с началом его строительства. Денис Казберов полагает, что минимальная стоимость квадратного метра в клубном доме на набережной Мойки, 102 составит 200 тыс. рублей. Однако точная цена будет ясна позже. Когда и за сколько продавать квартиры, покажет рынок, считают девелоперы.

По предварительным расчетам, проект обойдется инвестору в 500 млн рублей. Сдать объект в эксплуатацию «Охта Групп» планирует в конце 2015 года. Сейчас компания проводит закрытый конкурс на разработку интерьерных решений общих и дворовых пространств жилого комплекса с привлечением зарубежных дизайн-бюро и архитектурных мастерских. Параллельно компания детально прорабатывает маркетинговую составляющую проекта и заканчивает подготовку площадки к демонтажу здания хостела.

Хостел Graffiti «Охта Групп» намерена «переселить» в здание на Лиговском проспекте, 33–35, которое инвестор приобрел три месяца назад у компании, планировавшей проект гостиницы, но отказавшейся от этого из-за обременений по охране объекта. Общая площадь здания на Лиговском проспекте составляет около 3 тыс. кв. м. Компания собирается «провести капитальный ремонт объекта, включающий благоустройство дворовой территории и фасадные работы». К лету 2013 года планируется перепрофилирование 50% площадей под хостел, оставшаяся часть здания сохранит офисную функцию.

реконструкция

Культурная программа

Валерия Битюцкая. В Петербурге обновляют киностудию «Леннаучфильм», цирк на Фонтанке и музей Набокова.

В начале марта глава города Георгий Полтавченко и народный артист России Вячеслав Полунин обсудили вопросы реконструкции и развития Большого Санкт-Петербургского государственного цирка. «Он нуждается в поддержке, особенно сейчас, когда пришел новый художественный руководитель. Наша задача — создать современный цирк, который бы отличался от всех других», — говорит губернатор.

Георгий Полтавченко и Вячеслав Полунин осмотрели арену, конюшни, музей, а также площадку между управлением МЧС и цир-

ком. В результате было принято решение организовать на ней стоянку для гостевого транспорта. Также будет отремонтировано здание цирка на набережной реки Фонтанки.

По словам губернатора, деньги на этот проект будут выделены из федерального бюджета. Город же может оказать поддержку в ремонте рядом стоящего здания, где разместятся помещения для нужд цирка, благоустроить дворы и сад. Не исключена также возможность привлекать внебюджетные средства. Власти полагают, что в скором времени будет соз-

дан попечительский совет, в который войдет губернатор.

Наряду с этим чиновники обратили внимание на состояние петербургской киностудии «Леннаучфильм». Одна из ее главных проблем — изношенность инженерных сетей и зданий, которые не ремонтировались с момента основания учреждения в 1933 году. Сейчас «Леннаучфильм» располагается на участке 1,9 га, большую часть которого занимает административно-производственный комплекс. Доходы от продажи прав на научно-популярные и учебные фильмы не мо-

гут покрыть тех вложений, которые необходимы, чтобы привести студию в соответствие с современными требованиями эксплуатации зданий. Дополнительного финансирования со стороны федерального центра не предполагается, но, стремясь к более рациональному использованию площадей, городские власти и руководство «Леннаучфильма» договорились разработать совместный стратегический план модернизации киностудии.

Смольный также озабочен положением музея Набокова на Большой Морской улице. Здесь

собрано более 4 тыс. артефактов, и музею требуются дополнительные площади. Об этом вице-губернатору Василию Кичеджи сообщили сотрудники дома Набокова. Чиновник в свою очередь отметил, что, по решению губернатора, после переезда всех городских комитетов в Невскую ратушу освободившиеся помещения будут использованы для культурных целей. Вице-губернатор также напомнил, что капитального ремонта и реконструкции требует детская школа искусств имени Д. С. Бортнянского, которая занимает второй и третий этажи музея.

Аукцион за счет банков

Марина Голокова. В преддверии развития программы сохранения центра Петербурга инвесторы подняли вопрос об исторических объектах и памятниках, выставляемых на торги Фонда имущества. Реализация проектов с использованием такой недвижимости часто срывается, и причину девелоперы видят в отсутствии не столько денег, сколько полной информации об объектах еще на этапе продажи.

Отсутствие земельных участков для строительства в центре Петербурга сказывается на рынке не только уходом инвесторов в Ленинградскую область. Город не может оставаться без развития, и обновление существующей застройки, большую часть которой в центре северной столицы представляют исторические объекты и памятники архитектуры, неминуемо.

Дворцы для имиджа

Проекты, предусматривающие работу в охранных зонах или зонах регулируемой застройки, всегда ограничены обременениями, которые готов на себя взять не всякий девелопер. С точки зрения маркетолога-аналитика ЗАО «БФА-Девелопмент» Юлии Троцкой, работа с историческими объектами интересна в основном для крупнейших компаний, «желающих, например, разместить свой филиал во дворце». Преуспевающим девелоперам это нужно скорее для повышения имиджа, чем для извлечения финансовой прибыли.

Между тем исторический центр Петербурга состоит не только из дворцов. В обновлении нуждаются целые кварталы. В правительстве принята целевая программа «Сохранение и развитие территорий "Конюшенная" и "Северная Колонна – Новая Голландия", находящихся в историческом центре Санкт-Петербурга, на 2013–2018 годы», на которую из бюджетных источников предполагается выделить 69 млрд рублей, но она не охватывает существующего масштаба задач. Власти понимают, что без вклада инвесторов здесь не обойтись. Однако никаких шагов для привлечения бизнеса пока не делают.

Кот в мешке

Участники рынка считают, что весомую роль в этом деле может сыграть Фонд имущества, изменив свой подход к продаже объектов недвижимости. По словам заместителя председателя правления ООО «Охта Групп» Михаила Ривлина, Фонд имущества, выставляя на торги объекты культурного наследия, предоставляет информацию лишь о явных ограничениях по их использованию. Впоследствии же выясняется, что ограничения гораздо больше, и проект, который инвестор задумывал при покупке недвижимости, в конце концов из-за большого количества обременений становится нереализуемым.

«В бизнесе важно понимать экономическую составляющую проекта, в ситуации с историческими объектами она должна быть обусловлена хотя бы дополнительными полезными площадями. Если не получается их увеличить, то целесообразность проекта снижается», – говорит генеральный директор финского проектного бюро Rumpu Евгений Богданов.

Осознание нецелесообразности вынуждает многих инвесторов отказываться от проектов. Участники рынка уверены, что корень зла в неполном объеме информации, которая предоставляется при продаже недвижимости на торгах Фон-



ПЛАНИРУЯ ГОСТИНИЦУ В КОНЮШЕННОМ ВЕДОМСТВЕ, ИНВЕСТОР ОЦЕНИЛ ВСЕ РИСКИ

да имущества. Речь идет прежде всего о выявленных объектах культурного наследия или исторических объектах, которые нуждаются в определении статуса. Купив такие объекты, инвестор обязан провести историко-культурную экспертизу, чтобы установить его статус и выявить все условия работы с ним. Этот процесс обходится недешево и занимает много времени, и не факт, что по его результатам проект будет иметь продолжение. Участвуя в торгах, инвесторы сегодня осознанно идут на риск, покупая, по их выражению, кот в мешке.

Идеи для торгов

Девелоперы полагают, что в данной ситуации было бы вполне уместно сотрудничество Фонда имущества с финансовыми институтами, банками, которые выступали бы в качестве инвесторов на этапе подготовки документации перед продажей объектов. Участники рынка признались, что готовы заплатить за объект больше, но при условии, если у него определен статус и он сопровождается точной, детальной информацией. Банки, участвующие в таком процессе, по мнению участников рынка, могли бы стать гарантом сохранности объектов. Свою выгоду они бы извлекали из прибыли от торгов.

Банкиры в большинстве своем предпочитают эту тему не комментировать. Однако в целом признают, что идея здравая. «Думаю, и Фонд имущества, и инвестор заинтересованы в проведении торгов по объектам, имеющим охранный статус, при условии подготовки полного пакета документов, в том числе и всех необходимых экспертиз, – говорит заместитель управляющего петербургским филиалом ОАО "Банк "Зенит" Игорь Зингер. – Отсутствие необходимых экспертиз приводит к тому, что сроки реализации проектов смещаются или – что, к сожалению, тоже не редкость, даже по знаковым для города объектам, – проекты не реализуются и происходит смена инвестора. На мой взгляд,

подготовка полного пакета документов по объекту – это в первую очередь задача организатора торгов; при этом, конечно, источники финансирования могут быть различными, в том числе и кредиты банков. Думаю, при соблюдении указанных условий город смог бы привлечь дополнительных инвесторов, а инвесторы получили бы больший доступ к банковскому финансированию. При этом прямое финансирование документации по проекту банком – партнером инвестора может привести к дублированию подготовляемых документов в случае рассмотрения вопроса несколькими инвесторами».

Продажа по закону

У Фонда имущества свое мнение. Его специалисты говорят, что однозначного решения этого вопроса нет, поскольку есть много моментов, требующих отдельного рассмотрения. Они напоминают, что при подготовке к торгам фонд запрашивает в комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) проект охранных обязательств. Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) включает в распоряжение об условиях приватизации объекта пункт о том, что условия охранных обязательств определены проектом охранных обязательств, оформленным КГИОП.

«С текстом проекта охранных обязательств фонд знакомит всех потенциальных покупателей. Таким образом, покупатели имеют возможность ознакомиться со всеми обременениями и ограничениями в отношении охраняемого объекта и принять взвешенное и ответственное решение об участии в торгах, – утверждает начальник управления инвестиционных проектов Фонда имущества Санкт-Петербурга Андрей Плотыцын. – Практика торгов показывает, что объекты культурного наследия находят своего покупателя, а кто не готов приобретать такие объекты, может остановить

свой выбор на лотах, не имеющих охранный статус и расположенных вне зон охраны. В любом случае, в пакете документов всегда указан охранный статус объекта, который после покупки не меняется. Охранные обязательства определяются еще до торгов».

В фонде признают, что сложности возникают, если речь идет об исторических зданиях без охранный статуса. Их судьба в дальнейшем не определена, статус требует уточнения – возможно, понадобится восстановление, частичное или в полном объеме, допускается и демонтаж, если здание не имеет историко-культурной ценности. «Показать, какие конкретно необходимы действия, может только дополнительная экспертиза. На проведение ее до торгов потребуется время. Цель же города – как можно скорее вовлечь объекты, находящиеся в аварийном состоянии, в гражданский оборот, обеспечить установленными законом способами ликвидацию аварийности. Задача Фонда имущества при этом – в короткие сроки подготовить пакет документов к торгам, чтобы исключить возможность физической утраты здания, передав его в руки собственников, обязанностью которых будет надлежащее содержание», – объясняет Андрей Плотыцын.

Другая сторона медали

Предложение девелоперов фонду привлекать финансовые институты может быть интересно городу, но чиновники указывают также на то, что в предложенной схеме, когда разработку документации финансируют банки и получают прибыль с продажи объектов, финансовые структуры выступают заинтересованной стороной. Их выгода – в достижении максимальной итоговой цены торгов. В фонде видят другую сторону медали и опасаются, что этому может способствовать уменьшение количества обременений, предметов охраны по результатам историко-культурной экспертизы.

МНЕНИЕ



Сергей Ефремов, коммерческий директор ГК «Размах»:

– Принимая участие в торгах Фонда имущества, инвестор покупает кот в мешке: здание, которое ему передают под реконструкцию, оказывается, имеет определенные обременения, и приспособить его под новые функции за изначально предполагаемый бюджет просто нереально. Инвестор заказывает новые экспертизы, пишет новые концепции, а потом незаметно истекает срок инвестиционного договора и город расторгает инвестиционный договор. Выигрывает ли от этого город? Определенно – нет. Потому что начинается та же самая процедура: через Фонд имущества этого кота в мешке продадут новому инвестору. Но если бы Фонд имущества изначально выставлял лот на продажу со своим поручительством перед аккредитованными финансовыми институтами (банками), все могло бы быть по-другому. Сами банки изначально провели бы оценку выставляемых на торги лотов, оценили бы все риски, под которые и разработали бы схемы кредитования. Для инвестора тогда решилось бы множество проблем: объект недвижимости приобрел бы прозрачные черты, а вместе с ним бы уже был понятен стратегический партнер по финансированию. И государственные комитеты заранее оценивали бы риски объекта, а не потом, после продажи, третировали бы инвестора своими претензиями по открывшимся обстоятельствам и обременениям.

Кроме того, специалисты фонда напоминают о том, что среди исторических зданий, реализуемых на торгах, основной объем составляют деревянные строения, расположенные в периферийных районах и возведенные до 1957 года. «Цель их приобретения – индивидуальное жилищное строительство. Захотят ли банки иметь дело с такими объектами?» – вопрошает Андрей Плотыцын.

Чиновники говорят, что для получения объективного результата работ заказчиком экспертиз в отношении охраняемых зданий должно выступать государство в виде уполномоченного органа. Между тем от сотрудничества с банками не отказывается. Фонд имущества работает с банком «Санкт-Петербург» по специальной программе кредитования покупателей – юридических лиц на приобретение лотов. «Мы готовы рассмотреть и иные предложения банков, в том числе по конкретным объектам, направленные на эффективную реализацию государственного имущества, находящегося под охраной», – отмечают в фонде.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

ИНТЕРВЬЮ

Игорь Онококов: «Бизнес

Елена Зубова. Проект «Леонтьевский мыс» вызывает споры в среде специалистов. Например, совершенно непонятно, к какому сегменту его отнести: бизнес-класс или элита. Генеральный директор одноименной компании Игорь Онококов объяснил, почему проект нельзя однозначно привязать к определенному сегменту и почему не бывает элитных кварталов.

— К какому классу относите свой проект вы?

— Однозначно не скажешь — у нас микс из элиты и бизнеса. Если мы будем говорить, что к элите относится целый квартал, то это не очень понятный формат. Хотя на нашем рынке «элита» — размытое понятие.

Мы в своем проекте дали три техзадания по параметрам квартир: А, В и В+.

Например, В — это бизнес-класс. Основа здесь — функциональность. Жилье подразумевает общую зону 25–30 квадратных метров. Это покупатели, которые говорят: деньги у меня есть, но я их считаю. Они все в жизни рассматривают как бизнес-проект, смотрят на функциональность и оценивают объем финансирования.

Совершенно другое техзадание дается для класса А. Покупатель элиты говорит только «я хочу»: для него холл 80–100 метров — это абсолютно нормально. Он тоже будет смотреть, сколько это стоит, но во вторую очередь. Это покупатель, который хочет получить специальные условия.

Что касается категории В+, то в этом случае покупатель находится в бизнес-классе, но хочет показать, что деньги у него есть. В таком жилье общая зона может достигать 50–60 метров. И это уже третье техзадание.

То есть в проекте есть три различных класса, при этом социальные блага распространяются на всех жителей. Но сказать, что весь квартал будет элитным, — неверно. Собрать 400–500 человек в одном месте — это инкубатор. А элита, как известно, не терпит инкубатора.

Мы стараемся все делать так, что-

бы у покупателя не было желания что-то переделать после въезда. Это, в моем понимании, и есть профессионализм. Если что-то переделывают, значит, этим занимались непрофессионалы.

— В вашем проекте участвует мировая звезда — Филипп Старк. Привлечение иностранных партнеров в российские проекты — это «фишка», с помощью которой предстоит заманить покупателя, или в России нет специалистов такого класса?

— У нас в строительстве есть санитарные правила и нормы. С одной стороны, хорошо, что они есть. В экономклассе так должно быть, чтобы обеспечить безопасность. Но в элитных проектах следовать таким правилам — это нонсенс.

Наши архитекторы и дизайнеры учатся и работают в этих СНиП. Они, следовательно, в какой-то части зашорены и алгеброй гармонию гробят. В то же время СНиП — барьер для западных архитекторов. Их пригласили в Россию творить, но ни один проект не был реализован. Люди, которые сидят на защите СНиП, не пропускают проекты, не соответствующие нашим нормативам.

Приступая к проекту «Леонтьевский мыс», мы понимали, что системе не изменится. Пригласить в качестве архитектора звезду мировой величины означало напороться на вилы СНиП. И мы работаем со своим архитектором — Святославом Гайковичем и его бюро «Студия 17», а всемирно известную звезду приглашаем делать дизайн.

Я считаю, что в конкретный момент в проект надо приглашать лучших. Не согласен с западным

подходом — поручать отдельные направления определенным специалистам. Специалисты, зная подводные камни и стараясь их избежать, чаще всего идут по наиболее легкому пути, который далеко не всегда является лучшим.

— Что бы вы отнесли к исключительным особенностям вашего проекта?

— Градостроительный подход. Мы пригласили НИИ урбанистики и попросили градостроителей увязать наш проект с городскими планами. Это был первый шаг. Второй шаг — опрос знакомых. Мы спрашивали, что должно быть рядом с домом. Есть пропорция 80:20. Эти 80 процентов требований, которые мы услышали в результате опроса, мы и постарались вписать в наш комплекс. В результате у нас будет зона прогулок — об этом многие говорили; будет лобби для встреч и прочее. Далее — потоки: гости, обслуга, машины. Их надо развести и сделать минимум пересечений. Над инженерией мы отдельно подумали. У нас сделан вакуумный мусоропровод под землей. Мусор вывозим спрессованный — всего одна машина нужна, и та не каждый день. Зачем лишний раз людей беспокоить по ночам. Интегральный параметр элитного жилья — возможность спать с открытым окном. Это означает и отсутствие шума, и чистый воздух, и безопасность.

— Осенью прошлого года на торгах Фонда имущества вы купили солодовню пивзавода «Бавария». Это еще одна часть проекта «Леонтьевский мыс» или новый самостоятельный проект?

— Солодовня располагается напротив «Леонтьевского мыса» через Ждановку и портит вид — это первое. Дальше. Мы же можем развивать свой проект? Можем.

Почему на большие территории бизнес не заходит, а только государство? Потому что первый, кто заходит, получает убытки. А вот кто идет следом, тот снимает сливки. Поэтому первым должен заходить город.

Мы на Леонтьевский мыс зашли первыми. Развивая территорию, понимаем, что дальше будет лучше. Развивая наш проект, мы одновременно увеличиваем капитализацию солодовни. Петровский остров надо развивать, но он большой, поэтому никто за него берется. А мы подтолкнули этот процесс.

— А как вообще формируется портфель ваших проектов? Какого рода предложения вас интересуют?

— Мы рассматриваем другие участки. Сейчас собираемся заняться малоэтажным проектом. Мы готовы работать в любом сегменте, хоть в экономе. Нет, пожалуй, лучше комфорт — экономе сегодня загнали с тупик. Это должно быть недорогое жилье, но не дом кума Тыквы из сказки про Чиполино. У нас свой подход к проектам: хотим, чтобы в каждом классе качество было на верхней планке ожидания клиента. Мы строим дом комфорт-класса в Университетском городке в Петергофе. Цены там были соответствующие — 42 тысячи рублей за квадратный метр. При этом цоколь дома облицован гранитом, лифты Mitsubishi, есть колясочная и помещения для консьержей. Да и дом не панельный, а кирпично-монолитный.

— Из каких источников финансируются ваши проекты?

— Во-первых, акционеры. Во-вторых, у нас есть партнер по «Леонтьевскому мысу» — банк «БФА». Наш проект хорошо продвигается благодаря их участию. У нас большой кредит, наверное, один из самых крупных. Я вообще не согласен с тем, что кредиты надо «размазывать» по разным проектам. Нужна прозрачность денежных потоков. Кажется, против себя говорю? Нет. Прозрачность всегда лучше. Покупатели доверяют такой компании, значит, больше купят. И с банками отношения выстраивать проще и дешевле. И контролировать проект. Договоры долевого участия — это контроль двойных продаж и больше ничего. Надо контролировать финансы. Сумма денег на нашем счете плюс сумма за непроданные квартиры должны с лихвой покрывать затраты на застройку проекта. Тогда банкротства не будет.

— Мораторий на строительство в центре Петербурга, по мнению многих специалистов, обедняет элитный сегмент. Что вы думаете об этом?

— Мораторий случился вовремя. У нас уже вандализм строительный в центре начинался. Еще чуть-чуть — и улицы бы начали застраивать. Нужна передышка. Мораторий — нейтральная полоса между городом и бизнесом. Бизнес сегодня продолжает работать на квартальной застройке так же, как когда ему один дом давали. У бизнеса появились деньги, покупают целые кварталы, а правила — как для одного дома. Задача бизнеса — прибыль, об остальном

тяжба

Суд не дал обидеть велотрек

Алексей Миронов. Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа оправдал действия комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) в деле о проекте планировки территории в Выборгском районе, развитием которой занимается ООО «Дом мод плюс Девелопмент».

Решение федерального арбитража подтвердило отказ Арбитражного суда Петербурга и Ленобласти компании «Дом мод плюс Девелопмент» в требовании о признании незаконным бездействия КГА. Комитет не передавал в городское правительство документацию по проекту планировки и проекту межевания территории квартала, ограниченной проспектом Тореза, Дрезденской улицей, межквартальным проездом, Манчестерской улицей, проспектом Энгельса, в Выборгском районе Санкт-Петербурга.

Компания «Дом мод плюс Девелопмент» пытается застроить жильем территорию снесенного велотрека и недостроенного из-за перестройки дома культуры. Партне-

ром фирмы является ООО «Стройкорпорация «Элис». Известно, что в этом деле ранее участвовало ЗАО «Строительный трест», но, по некоторым данным, оно из него вышло.

КГА указал, что проекты планировок не были утверждены, поскольку не были признаны на публичных слушаниях, прошедших в ноябре 2011 года. Против проекта высказалось 3250 граждан. Кроме того, проекты получили отрицательную оценку со стороны администрации Выборгского района, комитетов по благоустройству, а также по развитию транспортной инфраструктуры.

КГА в письме от 23 мая 2012 года сообщил инвестору о необходимости уточнить про-

ектные решения с целью создания максимально благоприятной среды проживания (посредством размещения объектов социально-культурного, спортивного назначения, формирования рекреационных зон и т. д.). Комитет счел целесообразным в отношении земельного участка бывшего велотрека на проспекте Энгельса, 81 сохранить ранее определенное для него функциональное назначение — спортивные объекты. Инвестор же видел здесь жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и гаражом и начал судебный процесс.

За последние месяцы чиновники разного уровня, в том числе губернатор города, не раз обещали сохранить спортивную функцию участка.

В первом раунде судебного противостояния в сентябре прошлого года было указано, что КГА не выходил за пределы своих полномочий. Однако в декабре 2012 года

вторая инстанция, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд, пришла к прямо противоположному выводу: прав инвестор, КГА должен документы передать в правительство, чтобы утвердить планировку. Земельный участок бывшего велотрека находится в частной собственности и относится к общественно-деловой зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов», а мнения, высказанные на общественных слушаниях, не носят обязательного характера, — таково было решение апелляционного суда.

Теперь второе решение отменено, а первоначальное восстановлено.

Уполномоченные должностные лица правительства города рассмотрели представленную документацию по проекту и направили эту документацию на согласование в отраслевые комитеты, а потому говорить о незаконном бездействии нельзя.

Первый, кто заходит на большие территории, получает убытки.
А вот кто идет следом, тот снимает сливки.

Игорь Оноков, генеральный директор компании «Леонтьевский мыс»

Надо ограничивать»

он не думает. Бизнес надо ограничивать, он должен быть обложен красными флажками, но понятными и неизменными – это и есть качество инвестклимата.

– **Программа реконструкции центра (два пилотных квартала заявлены в работу) – это пример джентрификации, в результате которой мы получим элитный центр, или нормальная реновация, которая подтолкнет бизнес-процессы на исторических территориях?**

– Берем центр, который предназначен для элиты. Сколько метров нужно элите? Сколько это стоит? Не может весь город Петербург быть элитным. Я не верю в такие идеи.

– **В течение нескольких лет вы повторяете мысль: земля в строительстве должна работать не так, как работает сейчас. Почему вас так тревожит невозможность передавать землю в залог? Рынок ведь работает.**

– Земля, безусловно, должна работать, а ее невозможно ни отдать, ни взять в залог. И застройщики берут кредиты. Если 6 процентов – инфляция, 2–4 процента – стоимость займа за границей, 8 процентов – межбанковский кредит, почему мы получаем кредиты под 13–18 процентов? Такой банковский процент – это насос, который перекачивает деньги от бедных к богатым. Лучшая гарантия по кредиту – земля. Максимальная гарантия. С ней ничего не произойдет.

У Маркса говорилось про три вида доходов: заработная плата, бизнес и земельная рента латифундистов. Они единственные, у которых нет никаких рисков. А мы это свойство земли вообще перестали учитывать.

Банк землю взять в залог не может – она размыта, каждому дольщику принадлежит кусочек. По договору долевого участия дольщик получает права на землю в процес-

се строительства. Дольщик в любой момент может заблокировать процесс, не согласившись отдавать землю в залог.

Думаю, надо попытаться наконец донести эту мысль до Законодательного собрания Петербурга.

– **Вы возглавляете крупную компанию. Но у вас разнообразные интересы. Зачем вам баскетбол, например?**

– Баскетбол – это семейное. Один из членов нашей семьи – знаменитый баскетболист Александр Белов. И мы считаем, что это направление нам надо развивать, чтобы детей зазвать в спорт. Это память об Александре. Мы занимаемся организацией турниров – в школах и институтах. Ежегодно проводим международный Кубок Кондрашина – Белова с приглашением лучших клубов Европы, где участники детских турниров могут увидеть, к чему стремиться.

– **А что подвигло вас стать почетным мальтийским консулом?**

– Когда мальтийская сторона решила открыть в Петербурге консульство, мне предложили стать почетным консулом. Раньше у меня бизнес был связан с Мальтой, там меня знают. Институт почетных консулов имеет древнюю традицию: предложить должность почетного консула местному жителю, который может помочь Мальте в своей местности. Так было и в старой России. Сейчас почетных консулов Мальты много, больше сотни человек. Среди них есть очень известные люди. Каждые два года мальтийское правительство нас собирает.

– **Бизнесу эта должность помогла?**

– Я сказал бы неправду, если бы стал отрицать. Помогает, конечно. В частности, находить партнеров. Но и создает свои ограничения: я не участвую в целом ряде операций. Например, никогда не участво-

вал в тендерах – настолько коррупционная схема, что участвовать в ней нет никакого желания. Или надо входить в сговор, или заведомо известно, что проиграешь.

– **Многие вещи – например, в проекте – вы делаете первым в городе. Для вас важно быть первым?**

– Быть первым – это не мое. Мне интересно создать атмосферу, в которой люди проявляются. Вот баскетбол – интересный индикатор, здесь характер трудно скрыть. Если на площадке действуешь исподтишка, значит, и в жизни на такое способен. Лидеры здесь сильно проявляются.

– **Интересы у вас очень широкие...**

– Люблю познавать мир. У меня есть притча об этом: почему семерка – божеское число, а шестерка – дьявольское. Семь – простое число (делится на единицу и на себя. – прим. ред.). Это первое «большое» простое число в ряду простых. Что такое простое число? В нем нет математики, значит, есть вера. Шесть – совершенное число. Поэтому в нем много математики. Следовательно, нет веры. Давайте познавать мир – человек должен дойти до всего сам.

досье

Игорь Оноков

Родился 28 февраля 1958 года.

Окончил Ленинградский институт авиаприборостроения в 1981 году и аспирантуру в 1986 году.

Работал научным сотрудником ЛИАП, руководителем группы в Ленинградском центре научно-технической пропаганды, научным сотрудником НИИ телевидения, затем в Центре специальных информационных исследований в Берлине, ФРГ.

В 1994 году организовал ЗАО «Независимая морская лаборатория», в 1998 году – совместное предприятие ООО «Гигиена-Комфорт». С 2006 года – генеральный директор ООО «Леонтьевский мыс» – девелопера одноименного проекта в Санкт-Петербурге. В рамках реализации проекта руководствуется принципами интеллектуально-девелопмента: проект предусматривает строительство 600 метров набережных, высококачественные объекты инфраструктуры и технологически совершенное пространство.

Почетный консул Мальты в Санкт-Петербурге с 2001 года.

Кандидат технических наук, доктор педагогических наук, президент Фонда развития баскетбола им. В. Кондрашина – А. Белова, член попечительского совета музея Павловский дворец города Павловска Санкт-Петербурга. Женат, воспитывает двоих сыновей.



проект

Право на открытое пространство

Надежда Степанова. Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, руководитель фракции «Справедливая Россия» Алексей Ковалев совместно с еще двумя жителями Петербурга обратился в суд с заявлением о незаконности строительства Театра песни Аллы Пугачевой на Васильевском острове. Заявители считают, что признание проекта может нарушить их гражданские права.

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. Заявители просят суд признать распоряжения комитета по градостроительству и архитектуре (КГА), разрешающие строительство в зоне «У», и согласование главного архитектора Санкт-Петербурга Юрия Митурова незаконными и подлежащими отмене. «Оспариваемые распоряжения КГА от 26.01.2011 № 126 «Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства» и от 22.06.2012 № 1253 «Об утверждении гра-

достроительного плана земельного участка по адресу: г.С.-Петербург, Морская набережная, участок 1 (устье реки Смоленки), согласование главного архитектора Санкт-Петербурга от 09.12.2009 эскизного проекта культурно-делового комплекса являются незаконными, нарушающими субъективные права заявителей – права на благоприятную окружающую среду, на благоприятные условия жизнедеятельности, на участие в осуществлении градостроительной деятельности, на защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды обитания, права на сохранность объектов культурного наследия, закрепленные в Конституции РФ», – сообщают заявители.

О строительстве концертного зала «Театр песни Аллы Пугачевой» в устье реки Смоленки на Васильевском острове экс-губернатор

Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко и народная артистка Алла Пугачева договорились еще четыре года назад. Площадь участка, который представляет собой островок, омываемый Смоленкой, достигает почти 3 га. Его изначально рассматривали как место для акцентного сооружения. В частности, на нем планировалось установить памятник Великому Октябрю. Эти планы так и не исполнились – и место осталось свободным для акцентов иного рода, таких как концертный зал.

Заказчиком проекта выступает специально созданное ООО «Театр песни Аллы Пугачевой», подконтрольное инвестору – корпорации РМ («Петербургская музыкальная индустрия»), одному из самых крупных медиахолдингов в городе. Для создания концепции театра инвестор сначала привлек архитектурную студию

Евгения Подгорнова «Интерколумниум». Однако проект планировки и межевания территории, как отмечает заказчик, потребовал изменений концепции.

Сегодняшнюю версию планируемого здания создали архитектурные бюро Populous LLC (Великобритания) и «А.Лен» (Санкт-Петербург). Британские архитекторы предложили построить здание в виде гигантского «бриллианта», наглухо перекрывающего перспективу реки Смоленки в сторону Финского залива.

Общая площадь планируемого здания достигает 190 тыс. кв. м. «Бриллиант» высотой 70 метров состоит из 20 этажей, два из которых – подземные. В проекте предусмотрены арена, выставочный зал, гостиничные апартаменты, кафе, рестораны. Арена площадью более 7 тыс. кв. м рассчитана на 6 тыс. зрителей, выставочный зал площадью более 5 тыс. кв. м – более чем на тысячу посетителей. Подземный паркинг площадью почти 2,5 тыс. кв. м рассчитан на 1243 автомобиля.

Качество и количество НОВОГО ЖИЛЬЯ

Алиса Селезнева. В течение прошлого года на рынок недвижимости Санкт-Петербурга было выведено нетрадиционно мало новых проектов. Однако они стали более продуманными и ориентированными на покупателя, считают эксперты.

В рамках бизнес-форума выставки «Ярмарка недвижимости» Александр Орт, председатель комитета по качеству и безопасности при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО, сообщил, что в 2012 году значительно сократился темп ввода жилья.

«В прошлом году впервые было серьезное недоосвоение капитальных вложений, выделенных на строительную отрасль, – отметил эксперт. – В 2013 году можно ожидать подъема отрасли, по крайней мере на фоне провала 2012 года, однако проектов комплексного освоения территорий введут единицы, как и в прошлом году». Правда, как отмечают специалисты, с точки зрения качества новые и уже заявленные проекты отличаются «более продуманным» подходом.

Проекты комплексного освоения территорий (КОТ), как в городе, так и в пригородных кварталах, имеют большой потенциал для создания комфортного продукта, нежели уплотнительная застройка в городе. Однако это не означает, что строительство в городе должно остановиться. Петербургское строительное сообщество ждет окончательных правил, которые не будут ежегодно подвергаться изменениям. Это важно для того, чтобы девелопер мог снизить риски и быть уверенным, что сможет закончить начатый объект. «Вла-



**ТОЛЬКО В КРАСНОСЕЛЬСКОМ РАЙОНЕ ЗА ФЕВРАЛЬ 2013 ГОДА
ВВЕДЕНА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ТРИ ЖИЛЫХ ДОМА**

сти считают, что бизнес должен самостоятельно решать вопросы оснащения транспортной, инженерной и социальной инфраструктурой, – отмечает г-н Орт. – Но эта задача всегда была в компетенции города!»

Участники бизнес-форума сошлись во мнении, что власть

не имеет права перекладывать координацию подобных действий на бизнес. Даже в проектах КОТ, когда присутствуют интересы трех-пяти участников, девелоперы не всегда могут сесть за стол переговоров и решить задачу комплексно.

Между тем в городском пра-

вительстве все же надеются, что объем жилищного строительства в Петербурге возрастет. Тенденции к этому налицо. По информации комитета по строительству, всего за январь и февраль 2013 года введено в эксплуатацию 89 жилых домов на 8121 квартиру общей площадью 483 108,50 кв. м. В прошлом

году за это время петербургские строители возвели гораздо меньше: 121 343 кв. м – 41 жилой дом на 2085 квартир.

По данным комитета, за февраль 2013 года в трех районах города было введено в эксплуатацию шесть многоквартирных домов общей площадью 109 147,20 кв. м. Так, в Красносельском районе возведено три жилых дома (29 121,3 кв. м), в Невском районе – два (64 703,8 кв. м), во Фрунзенском районе – один (15 322,1 кв. м). Кроме того, 24 дома относятся к индивидуальному жилищному строительству, их общая площадь составила 5292 кв. м. Больше всего таких жилых объектов было построено в Курортном районе – 22, по одному жилому дому – в Колпинском и Выборгском районах.

«До сих пор самым продуктивным по вводу квадратных метров считался 2008 год. Тогда в городе за аналогичный период было построено 357 660 квадратных метров жилья. В январе и феврале текущего года нам удалось перешагнуть этот рубеж, установив тем самым новый рекорд», – говорит Андрей Артеев, председатель комитета по строительству.

Также, по сведениям комитета, в феврале в различных районах города были введены в эксплуатацию объекты общественного назначения. Это четыре спортивных комплекса в Кировском, Петродворцовом, Красносельском и Выборгском районах, здание Свято-Троицкого собора в Колпинском районе, часовня Покрова Пресвятой Богородицы в Московском районе, магазин розничной торговли непродовольственными товарами в Приморском районе, проведена реконструкция нежилого здания под гостиницу в Центральном районе.

СПРАВКА о законченных строительстве и реконструкцией объектах общественного назначения за февраль 2013 года

Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой и спортивный комплекс с подземной автостоянкой: многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, РТП	Невский	Пр. Большевиков, уч. 89 (севернее д. 9, корп. 1, лит. Ц, по пр. Большевиков) (пр. Большевиков, д. 7, корп. 6, лит. А – РТП)	ООО «Студиодизайн»	159,3
Свято-Троицкий собор: здание собора	Колпинский	Г. Колпино, Пролетарская ул., на пересечении ул. Володарского (г. Колпино, Пролетарская ул., д. 2, лит. А)	ПМРО Приход Свято-Троицкого собора г. Колпино	752,4
Торгово-развлекательный комплекс	Московский	Ул. Ленсовета, уч. 2 (южнее д. 101, лит. А по ул. Ленсовета) (ул. Ленсовета, д. 103, лит. А)	ЗАО «Интерпрод»	466,8
Часовня Покрова Пресвятой Богородицы	Московский	Ул. Ленсовета, уч. 1 (южнее д. 101, лит. А по ул. Ленсовета) (ул. Ленсовета, д. 105, лит. А)	ЗАО «Интерпрод»	58,2
Торгово-развлекательный комплекс: 1-й этап	Московский	Ул. Ленсовета, уч. 2 (юго-западнее д. 101, лит. А по ул. Ленсовета) (ул. Ленсовета, д. 97, лит. А)	ЗАО «Интерпрод»	68 013,1
Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей, спортивный комплекс	Кировский	Пр. Ветеранов, уч. 1 (юго-западнее д. 56, лит. А по пр. Ветеранов) (пр. Ветеранов, д. 58, лит. А)	ООО «Газпром межрегионгаз»	5 948,8
Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей, котельная	Кировский	Пр. Ветеранов, уч. 1 (юго-западнее д. 56, лит. А по пр. Ветеранов) (пр. Ветеранов, д. 58, лит. Б)	ООО «Газпром межрегионгаз»	59,3
Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей, спортивный комплекс	Петродворцовый	Г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., уч. 1 (южнее д. 6 по ул. Федюнинского) (г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., д. 40, лит. А)	ООО «Газпром межрегионгаз»	5 959,1
Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей, котельная	Петродворцовый	Г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., уч. 1 (южнее д. 6 по ул. Федюнинского) (г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., д. 40, лит. Б)	ООО «Газпром межрегионгаз»	59,0
Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей	Выборгский	Ул. Астафьева, уч. 1 (северо-восточнее д. 6, корп. 1, лит. А по ул. Астафьева) (ул. Астафьева, д. 10, корп. 2, лит. А)	ООО «Газпром межрегионгаз»	5 967,9
Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей, спортивный комплекс	Красносельский	Ул. Доблести, уч. 2 (юго-западнее д. 61, лит. А по Ленинскому пр.) (ул. Доблести, д. 15, лит. А)	ООО «Газпром межрегионгаз»	5 946,6
Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей, котельная	Красносельский	Ул. Доблести, уч. 2 (юго-западнее д. 61, лит. А по Ленинскому пр.) (ул. Доблести, д. 15, лит. Б)	ООО «Газпром межрегионгаз»	58,9
Административное здание со встроенными помещениями и паркингом: 1-й этап	Московский	Заставская ул., д. 22, лит. А (Заставская ул., д. 22, корп. 2, лит. А)	ООО «ВЭП»	13 567,9
Магазин розничной торговли непродовольственными товарами	Приморский	Лахтинский пр., д. 28, лит. А	Кузнецов Сергей Анатольевич	326,6
Комплекс бытового обслуживания и офисов	Фрунзенский	Альпийский пер., уч. 5 (восточнее пересечения с Будапештской ул.) (Альпийский пер., д. 29, лит. А)	ООО «Петрострой-СПб»	4 550,4
Производственный комплекс пищевых продуктов – 2-й этап: упаковочный цех; холодный цех, заготовочный цех	Выборгский	5-й Верхний пер., д. 1, лит. Б (5-й Верхний пер., д. 1, корп. 3, лит. Б)	ООО «НПО «Маргарон»	772,6
Реконструкция здания водно-спортивного корпуса (г. Колпино, Тверская ул., д. 27, лит. А)	Колпинский	Г. Колпино, Тверская ул., д. 25, лит. А (г. Колпино, Тверская ул., д. 27, лит. А)	СПб ГУ «Спортивно-оздоровительный комплекс Колпинского района «Ижорец»	7 135,7
Блок-модульная котельная	Курортный	Г. Сестрорецк, Владимирский пр., уч. 1 (восточнее д. 9 по Владимирскому пр.) (г. Сестрорецк, Владимирский пр., д. 9, корп. 2, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	66,9
Реконструкция нежилого здания под гостиницу: 2-й этап	Центральный	Наб. реки Фонтанки, д. 40/68, лит. Б (Невский пр., д. 68а, лит. А)	ООО «АвтоКомБалт»	8 614,1
Складской комплекс: 1-я очередь – склад № 1 – 1-й этап	Выборгский	Пос. Парголово, Пригородный, уч. 39 (пос. Парголово, Горское ш., д. 6, лит. М)	ООО «Осиновая Роща»	27 423,8

Smart-квартиры получили «ЗОЛОТО» экспертов

Александра Таирова. Глава компании LEGENDA Василий Селиванов победил в ежегодном престижном конкурсе «Эксперт года» в номинации «Девелопмент». В сегменте массового жилья индивидуальный подход встретишь нечасто. Традиционное формирование продукта, продиктованное рынком, чаще всего оставляет за кадром потребности конкретного человека. Компания LEGENDA пошла вопреки традициям и не прогадала.

LEGENDA появилась в 2010 году, а вывела свой первый проект на рынок в 2012-м (по итогам которого экспертный совет премии и оценивал профессионалов рынка). Компания сразу привлекла внимание покупателей, конкурентов и профессионалов рынка своим нестандартным взглядом на планировочные решения в частности и подходом к реализации проектов в целом. На Ярмарке недвижимости smart-продукт компании был признан действительно «прорывным» для рынка. А позже, в рамках авторской презентации, Василий Селиванов рассказал о том, как родилась идея создавать smart-квартиры, «которые покупателям не нужно переделывать».

Историю не переписать

«На нашем постсоветском рынке недвижимости никаких революционных историй не происходило, – говорит он. – Естественная эволюция строилась на фундаменте советских планировочных решений и советского домостроения». Даже когда появились первые коммерческие дома, возведением которых занимались жилищно-строительные кооперативы (как правило, они были ведомственные), ничего радикально на рынке не изменилось. Любой дом выполнялся традиционно. Да и позже – первые постсоветские проектные институты после приватизации разрабатывали все те же традиционные решения. Понимания оптимальной квартирографии в начале 90-х не существовало.

Наполнение любого дома было стандартным: широтная секция, ориентированная на север и юг, в силу инсоляции имела большое количество крупногабаритных квартир. В меридиональных секциях, обращенных на запад и восток и получающих лучшую инсоляцию, были помещения меньших габаритов. Застройщики стали понимать, что большие квартиры продаются позже остальных, а спрос сконцентрировался в малогабаритных. И компании в массовом сегменте стали просто сокращать площадь квартир и наращивать долю малогабаритных.

Но квартиры какими были, такими и остались: всем понятные однушки, различающиеся только площадью, двушки – «распашонками» и «расческами», трешки – как правило, с одной хорошо инсолируемой комнатой, обращенной на юг. Лишь когда в начале нулевых на рынок вышли студии – это стало локальной революцией, заполнившей «пробел» между комнатой в коммуналке и обычной однушкой. Но потом – снова загибаше.

Весь массовый спрос, который многие годы опережал любое предложение, просто «съедал» любые решения застройщиков. А решения эти



ВАСИЛИЙ СЕЛИВАНОВ:
«НЕЛЬЗЯ БЫТЬ В ЧЕМ-ТО SMART, А ВО ВСЕМ ОСТАЛЬНОМ – КАК ОБЫЧНО»

были в первую очередь ориентированы на максимизацию площади дома и максимальное использование земельного участка. Площадь участка являлась главным козырем компании, позволяя «выжать» максимум жилой площади, «нарезая» планировки по остаточному принципу.

LEGENDA пошла от обратного, в том числе взглянув на использование участка не с внешней стороны, а с внутренней.

Оставив только лучшее

«В Петербурге ежегодно продается в среднем 2–2,5 миллиона квадратных метров жилья. Все это предложение состоит из однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных квартир или студий. Но очевидно же, что спрос не ограничен четырьмя типами покупателей, – рассуждает Василий Селиванов. – Это скорее напоминает шинковку, когда в четыре ножа крошат капусту: любая семья точно попадет под один из них».

В компании с самого начала решили «не шинковать традиционно». Вместо этого эксперты изучили типы домохозяйства, существующие сегодня в рамках рынка, их количество и потребности. Появилась матрица российских домохозяйств: сначала она состояла из 26 типов семей, потом эксперты довели их количество до разумных 12, а применять стали наиболее очевидные 9 типов.

«Первые два года мы работали в режиме проектно-исследовательского института, – рассказывает Василий Селиванов. – Мы рисовали и собирали квартиры, которые нам нравятся, не связанные ни с земельным участком, ни с нормами и правилами. Как только мы наложили

фильтр норм, правил, ограничений, – львиная часть наработок отпала. Но зато с оставшимися можно было успешно работать». LEGENDA стала собирать дома, которые отвечают желаниям, требованиям и возможностям жителей мегаполиса.

Компания предложила не «другие планировки», а планировки, разработанные под людей, под конкретные семьи. И эти планировки увеличивают потенциал каждого квадратного метра в несколько раз. Эксперты проанализировали самые популярные планировочные решения в мире, уделив внимание странам с высокой плотностью населения в мегаполисах. Японский опыт позволил компании создать максимально емкие планировки, вмещающие больший функционал в прежних метрах. Американский опыт заставил обратить внимание на максимизацию площади общего пространства квартиры и выделение отдельных спален. Немалое влияние оказали и соседи: скандинавские проекты использовались в архитектурных решениях и коммунальной инфраструктуре.

Объединив самые смелые разработки и решения, LEGENDA создала планировки нового стандарта. Стандарта smart.

Среди умных решений

Что такое smart? Разумный? Интеллектуальный? Удобный? Применительно к XXI веку – скорее функциональный и производительный, с необходимым набором качеств. «Все мы привыкли к колоссальному выбору и научились с ним справляться, – считает глава компании LEGENDA. – Стали требовательнее. Мы не готовы переплачивать, а если готовы, то можем четко обосновать, "за

что". И критериев для выбора каждый может составить огромное количество. Неважно, применительно к гаджету или автомобилю».

Но почему-то в недвижимости по существу ничего не изменилось. Даже самые требовательные покупатели зачастую соглашались с небогатым выбором, начиная размышлять о переезде квартиры уже в то время, когда дом еще даже не построен. По статистике, 80% из тех, кто имеет для этого финансовые возможности, воплощают задуманную перепланировку сразу после покупки жилья.

Квартиры в smart-домах решают проблему еще до ее появления. Здесь много угловых квартир, а это значит, что в помещении два световых фронта. Даже в студиях, которые обычно представляют собой узкий прострел (стакан) с единственным источником света, LEGENDA предлагает два окна и качественное зонирование. Начиная с двухкомнатных, в квартирах – по два санузла. И так далее...

Квартиры получаются очень вместительными и функциональными. Казалось бы, кухня в 6 квадратных метров может удовлетворить потребности семьи. Но если объединить ее с гостиной – пространство становится больше в разы. И так с каждой квартирой, с каждой комнатой, с каждой зоной. Здесь нет случайных метров.

LEGENDA демонстрирует виртуозный подход не только к проектированию и строительству, но и к своим покупателям, помогая последним раскрыть потенциал каждой квартиры. Причем, опять же, по-новому для петербургского рынка. «Дома строятся с полной чистовой отделкой: двери,

пол, кафель, – перечисляет Василий Селиванов. – Но в комфорт-классе этим никого не удивишь. Мы предлагаем дизайн-проект полностью».

Дизайнеры продумали все, вплоть до сочетания цветов и картинок на стенах. Каждый дизайн-проект подчеркивает уникальность планировки и функциональность конкретной квартиры, а покупатель получает, помимо отделки, спецификацию на все предметы интерьера и список магазинов, где можно все это приобрести. Если клиенту понравится решение, буквально в течение недели он сможет заказать все и получить полностью готовый к комфортной жизни интерьер квартиры.

Сложить, как пазл

«Конечно, такой подход к планировке квартир не позволял выжимать с земельного участка максимум продаваемой площади, – говорит г-н Селиванов. – Но дом получался на 100 процентов заполненным квартирами, которыми довольны мы сами и которые точно понравятся покупателям. В доме просто нет каких-то полупрозрачных вариантов или тех, о которых принято говорить "все равно рынок съест и это". А участок, оказавшись "не выжатым" в погоне за продаваемыми метрами, обеспечивает дом сверхнормативной инфраструктурой, дополненной функциональными и зелеными зонами».

«Это принцип smart-концепции. Нельзя быть в чем-то smart, а во всем остальном – как обычно, – рассказывает Василий Селиванов. – Поэтому наша концепция сложена, как пазл, – из планировок, архитектуры, технологий, дизайна и инфраструктуры».

Smart-подход компания продемонстрировала и на Ярмарке недвижимости. Использование шоу-рума (еще одно новшество, на выставках и в офисах компаний такого сегодня нет) необходимо: компания наглядно показывает, как в 75 кв. м комфортно располагается квартира с большой семейной зоной, тремя спальнями, двумя санузлами. На последней выставке у консультантов наготове были рулетки, чтобы каждый мог убедиться в том, что все размеры действительно реальные.

Стиль и вкус прослеживаются во всем: от самой квартиры до ее демонстрации. Перед шоу-румом построили из конструктора LEGO макет первого smart-дома, с которым посетители с удовольствием фотографировались на легендарный Polaroid. Это вещи, которые в свое время изменили наш взгляд на жизнь. Все мы когда-то узнали, что снимок может быть моментальным. А из маленьких кубиков – можно собрать целый мир. Smart-квартиры в окружении таких легендарных вещей смотрятся очень гармонично.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

НОВОСТИ

■ **Управляющие компании проверит прокуратура.** Губернатор Георгий Полтавченко провел совещание по вопросам начисления коммунальных платежей. Глава города дал указание провести проверку обоснованности расчетов, чтобы не допускать ситуаций, когда оплата повышается в разы. «С понедельника в каждом районе нужно начать адресную работу по всем проблемным домам. Необходимо провести тщательную сверку счетов. Если переплачено – вернуть», – велел губернатор, при этом дав указание приостановить распечатку квитанций за март до тех пор, пока все данные не будут проверены. Г-н Полтавченко также попросил прокуратуру подключиться к проверке управляющих компаний и, в случае выявления нарушений, давать учреждениям и должностным лицам соответствующую правовую оценку. А от руководителей отраслевых комитетов и районных администраций потребуют проведения разъяснительной работы с жителями. Еще одно распоряжение губернатора – сформировать пакет предложений по снижению тарифов на жилищно-коммунальные услуги и «наведению порядка» в сфере начисления платежей.

■ **ТД «Сигма» добился банкротства партнера.** Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области принял решение признать банкротом ООО «Лидер СПб». В отношении несостоятельной компании открыто конкурсное производство на 6 месяцев.

Заявление о начале процедуры банкротства подало ООО «Торговый дом «Сигма», первая стадия банкротства – наблюдение – была открыта в августе 2012 года. Общая кредиторская задолженность ООО «Лидер СПб», установленная в ходе наблюдения, составила 27,03 млн рублей. На первом собрании кредиторов, прошедшем в феврале 2013 года, присутствовали два кредитора, контролирующие ее в полном объеме. Временный управляющий при подготовке финансового анализа установил, что недвижимое имущество, транспортные средства и самоходная техника за должником не зарегистрированы, денежные средства отсутствуют.

Временным управляющим было выявлено наличие дебиторской задолженности в размере 58 млн рублей, однако первичной документации по ней не обнаружено. По сведениям бухгалтерской отчетности должника, у последнего имеется имущество на сумму 280 млн рублей, однако выявить данное имущество временному управляющему не удалось.

Февральское собрание кредиторов согласилось с выводами временного управляющего об отсутствии возможности восстановления платежеспособности должника. В материалах арбитражного суда есть данные о том, что ООО «Лидер СПб» и ООО «Торговый дом «Сигма» были партнерами по строительству жилого дома на Рыбацком проспекте. ТД «Сигма» обращался в суд, требуя с партнера 25,1 млн рублей задолженности по договору генподряда по данному объекту.

ИННОВАЦИИ

Искусственный интеллект для управляющих компаний

Александра Таирова. Ленобласти прочат будущее стартовой площадки жилищных инноваций. Для начала во всем регионе планируют внедрить единую электронную систему управления многоквартирными домами.



ОПРЕДЕЛЯТЬ ЗАТРАТЫ НА СБЕРЕЖЕНИЕ И РЕМОНТ ДОМА БУДЕТ СПЕЦИАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

Единая электронная система управления многоквартирными домами «Супер МКД», которую власти планируют ввести на территории всей Ленинградской области, уже показала себя в действии в Гатчине. Она включает единую базу учета всего жилищного фонда Гатчины, где уже проведена полная паспортизация более чем 700 домов и определены затраты на проведение ремонтов и других работ.

Ресурс был создан для того, чтобы управляющие компании смогли донести до жителей ясную информацию о состоянии имущества, предоставить им открытые сведения о затратах и пр. Разработчики программы предусмотрели также систему контроля над содержанием многоквартирного дома и его ремонтом,

функции по подготовке документов, возможность оценки степени технической и экономической опасности, формирование плана-графика работ на текущий и последующие годы.

По словам жилищников, ежемесячно гатчинский сайт приложения посещают около 3 тысяч пользователей. По данным областной администрации, статистика обращений говорит о том, что благодаря действию новой программы количество обращений и жалоб в части ремонта многоквартирных домов снизилось на 33%. Изменилась и структура требований – акцент сместился в сторону благоустройства территорий, организации детских площадок и парковок.

«Сегодня довольно много программ, которые представля-

ют собой платежные системы, а эта учитывает, из чего состоит дом, планирует дальнейшую динамику развития консультативных элементов, – делится Александр Бурый, ведущий эксперт НП «Жилкоммунстройсертификация». – Гатчинский пилотный проект отражает специфику и отношение с собственниками, позволяя видеть все тонкости процесса».

Власти Ленобласти полагают, что новый ресурс позволит решить серьезные проблемы, связанные с расчетом стоимости услуг, учетом коммунальных ресурсов, управлением домами, учетом фактически проживающих в доме граждан, а не только зарегистрированных.

Председатель Государственной Думы Сергей Нарышкин считает,

МНЕНИЕ



Александр Бурый, ведущий эксперт НП «Жилкоммунстройсертификация»:
– В идеале сведения обо всех управляющих компаниях в городе должны быть открытыми, а сертификация – стать обязательной. Работники коммунального хозяйства, как все специалисты в других областях, должны проходить переподготовку. Кроме того, для грамотной работы в местном самоуправлении должны быть люди, отвечающие непосредственно за этот процесс. В администрациях некоторых регионов предусмотрены штатные места, которые должны курировать внедрение новых форм контроля в системе ЖКХ, но пока они пусты.

что Ленинградская область обладает большим опытом инноваций и могла бы стать пилотным регионом, где проходили бы апробацию новые технологии и управленческие решения в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Гатчинский проект в этом может стать большим началом.

Сергей Нарышкин напомнил, что внедрение системы особо актуально еще в связи с тем, что недавно был принят закон о продлении на два года сроков приватизации жилья, а в жилищный кодекс будут вноситься изменения. Кроме того, уже разработан закон о системе регулирования управления многоквартирными домами и механизмы внедрения общественного контроля в сфере ЖКХ. Нормативную базу обещают еще совершенствовать.

образование

Снова окунуться в студенческую среду

В конце февраля прошел очередной выпуск слушателей курсов переподготовки в Санкт-Петербургском государственном политехническом университете.

Прошли защиты итоговых проектов, разработанных слушателями самостоятельно под руководством преподавателей курсов. Аттестационная комиссия отметила высокий общий уровень работ. А вот один из отзывов самих слушателей о курсе: «Снова удалось окунуться в студенческую среду. Много полезной и нужной информации, которую еще предстоит «переварить» в процессе трудовой деятельности».

Программы переподготовки предназначены для специалистов, уже работающих или планирующих работать в области строительства, но не имеющих профильного высшего образования. В соответствии с существующим го-

сударственным образовательным стандартом профессиональная переподготовка ведется по направлению 270800 «Строительство». Конкретные программы обучения определяются вузом на базе основных образовательных программ.

В Политехническом университете переподготовка проходит по пяти программам: Строительство зданий и сооружений; Проектирование и конструирование зданий и сооружений; Инженерные системы зданий и сооружений; Экономика и управление в строительстве; Контроль качества в строительстве.

Для современного инженерно-техническо-



го специалиста не стоит вопроса о том, нужно ли учиться. Вопрос в том, где, сколько, по какой программе. Помимо долгосрочных программ, популярными становятся краткосрочные курсы с участием иностранных специа-

листов. Выездной курс дает здесь наиболее широкие возможности: несколько преподавателей различных специальностей, возможность посещения строительных площадок и лабораторий, работа с приборной базой.

Сегодня Политехнический университет предлагает несколько международных курсов. В Финляндии совместно с Союзом строительной промышленности Финляндии и Фондом развития промышленности и ЖКХ FinEdu организованы курсы «Дорожное строительство» и «Энергоэффективное строительство». В Германии проходит семинар «Управление строительными проектами», разработанный совместно с Ремесленной палатой Лейпцига. Семинары предполагают пребывание группы слушателей в европейской стране от нескольких дней до недели.

Пятерка для отличников

Валерия Битюцкая. В Ленобласти утвердили пять инвестиционных проектов. Это промышленные и спортивные объекты, индустриальный парк. Несмотря на инициативы областного правительства развивать подобные проекты в «отстающих» районах, инвесторы пока размещают производство на довольно успешных территориях.

Межведомственная комиссия по размещению производительных сил на территории Ленинградской области одобрила реализацию ряда проектов в Гатчинском и Тосненском районах.

Гатчинская перспектива

Большая часть из новых проектов предусмотрена в Гатчинском районе, что может обеспечить ему финансовую независимость от регионального центра. В конце декабря власти раскрыли свои планы отнести Гатчинский и Выборгский районы к первой группе муниципальных образований (в нее входят наиболее успешные территории области, собственных доходов которых хватает на решение основных задач, а регион помогает в реализации адресных программ и передает финансы на выполнение полномочий).

В Гатчинском районе будет реализован проект строительства станции активной дегазации полигона ТБО «Новый свет-Эко», который предполагает производство электроэнергии от переработки свалочного газа, получаемого из органических отходов на полигоне. Инвестором выступает шведская компания Vireo Energy AB. Вложения в проект составят 5,7 млн EUR, срок реализации проекта – около полутора лет. Окупаемость (по расчетам специалистов, она составит 4–6 лет) будет зависеть от продажи электричества. По словам вице-губернатора региона Дмитрия Ялова, который является председателем комиссии, подобных проектов немного в России, а для Ленинградской области это будет первым шагом на пути к новым технологиям по переработке ТБО.

Еще один инвестор – ООО «КасторЭКС Капитал.ру» – планирует вложить 1 млрд USD в строительство «Гатчинской гольф-деревни». Она расположится на территории в 371 га, из которых 144 га предназначено под жилищную застройку, 104 га – для гольф-клуба, 76 га – рекреационная и спортивная зоны, 6 га – торгово-развлекательная



СОЗДАНИЕ ПРОМЗОН ДЛЯ ЛОКАЛИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВ В ОБЛАСТИ – ОДНА ИЗ ЗАДАЧ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ РЕГИОНА

зона. Ранее проект был включен в градостроительную документацию поселения и региона. Предполагается, что на территории рекреационной зоны расположится гостиничный комплекс, спа-центр, спортивные объекты, территории для прогулок.

На въезде в Гатчину выделен участок площадью 12,5 га для размещения Северо-Западного нанотехнологического центра. Это совместный проект Ленинградской области, Фонда инфраструктурных и образовательных программ ОАО «Роснано» и ООО «Проектный нанотехнологический центр». Кстати, основной целью проекта станет реализация полного комплекса услуг по развитию стартапов. Общий объем инвестиций в проект составит 1 млрд 175 млн рублей, из которых на строительство здания нанотехнологического центра, которое начнется в конце 2013 года, потратят 300 млн рублей. Ввод в эксплуатацию запланирован на II квартал 2015 года.

В Сусанинском сельском поселении, которое также входит в состав Гатчинского района, появится небольшая фабрика по изготовлению картона на базе бывшего авторемонтного предприятия. Объем вложений инвестора – ООО «Борд Пак» – в проект составит 2 млн ру-

блей, 1,5 млн рублей из которых потратят на оборудование. Заявленный срок окупаемости – 3 года.

Дефицит площадок

Кроме того, поддержку комиссии получил областной индустриальный парк в Тосненском районе. Он разместится на земельном участке площадью 100 га по соседству с заводами «Эра-Хенкель» и «Катерпиллар». Площадка в Тосненском районе станет первой, на которой готовят инженерную инфраструктуру за счет бюджетных средств Ленобласти. Территория индустриального парка предназначена для размещения предприятий автомобилестроения, производств автокомплектующих, малых и средних компаний и логистических комплексов. Общий объем инвестиций составит порядка 700 млн рублей. Срок реализации проекта – 3 года, из которых два года займет обеспечение территории инженерной инфраструктурой.

Создание промышленных зон для локализации производств в Ленинградской области власти представляют как одну из задач инвестиционной политики региона. По словам Дмитрия Ялова, ряд компаний уже заинтересовался площадкой в Тосненском районе, так как сейчас

в регионе существует дефицит инженерно подготовленных участков. Предложения для размещения производств за разумные деньги на готовых площадях просто отсутствуют. Чиновники считают, что проект областного индустриального парка позволит исправить эту ситуацию. Крупнейший производитель компонентов для внутренней отделки салона автомобилей испанская компания Grupo Antolin уже заявила о готовности стать первым резидентом новой промзоны.

Учитывая экономическое продвижение Тосненского и Гатчинского районов, власти обращают внимание на необходимость стимулировать развитие таких районов, как Лодейнопольский, Тихвинский, Сланцевский, привлекая инвесторов льготами по налогу на имущество и прибыль. Последние, видимо, пока не торопятся совершать столь смелые шаги. Впрочем, и сам губернатор говорил о том, что процесс «выравнивания» может занять десятилетия. Однако, если область продолжит работать над созданием подготовленных площадок, подобных индустриальному парку в Тосненском районе, по всей территории региона, и играть с инвесторами в открытую, экономика региона добьется поставленных целей. И, возможно, гораздо быстрее, чем планирует.

В Петербурге не будет гетто

Алиса Селезнева. С появлением мегаполисов в современном обществе появилось понятие гетто. Если изначально этот термин применялся для названия еврейских поселений времен Холокоста, то теперь так именуют любые этнические или депрессивные районы города.

На XXVI Ярмарке недвижимости эксперты обсудили возможность образования гетто в Петербурге и сочли такую перспективу маловероятной.

«В мировой практике гетто – это районы дешевого арендного жилья, зачастую возведенные государством для экономически несостоятельных слоев населения, – пояснил Олег Панченков, директор Центра прикладных исследований Европейского университета. – У нас никто не селит мигрантов и эмигрантов в одном месте, вводы арендного социального жилья также нельзя охарактеризовать как массовые, поэтому России подобные анклавы не грозят». Решающий фактор образования гетто – это цена. Чтобы обеспечить некоторое смешение различных слоев населения, например, в Скандинавии, государство выкупает некий процент квартир в кварталах комфорт-класса и использует их в качестве социального жилья. Второй фактор, предупреждающий появление депрессивных локаций, – инфраструктура. В районах, где есть интересная школа или хороший детский сад, будут селиться люди, которым нужны подобные качественные услуги.

Единственным районом, соответствующим термину «гетто», эксперты признали Адмиралтейский. Здесь внушительное количество заброшенных промышленных зон, полуразрушенных производств, жилых домов старого фонда, заселенных коммунальных квартир. Подобный урбанистический пейзаж, как правило, создает удручающее впечатление. Однако пристальное внимание застройщиков к Адмиралтейскому району прогнозирует его достойное развитие. Интерес обусловлен близостью к историческому центру Петербурга и развитой транспортной инфраструктурой. Свои планы на данную локацию заявили «ЛенСпецСМУ», «ЮИТ», «Лемминкяйнен», «Главстрой».

12 - 14 МАРТА
ЦВК "ЭКСПОЦЕНТР"
МОСКВА

Специализированная выставка технологий и услуг для городской инфраструктуры и благоустройства

При поддержке

Организатор

РЕСТЭК®
ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

БЛАГОУСТРОЙСТВО ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

www.restec.ru/gorblag-moscow

IBC XIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ 'IBC'

ПРИМИТЕ УЧАСТИЕ В ГЛАВНОМ ВЕСЕННЕМ БИЗНЕС-МЕРОПРИЯТИИ ЛИДЕРОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ!

ОБЩЕНИЕ НА ВЫСШЕМ УРОВНЕ:

- представители власти
- эксперты с мировым именем
- руководители ведущих компаний отрасли, профильных объединений и ассоциаций

АКТУАЛЬНЫЕ ТЕМЫ:

- градостроительная политика и законодательство
- строительный комплекс России и ВТО
- улучшение предпринимательского климата
- устранение административных барьеров
- энергоэффективность
- продление срока эксплуатации жилых зданий
- малозатратное строительство
- комфорт и безопасность проживания
- капитальный ремонт и обновление жилищного фонда города
- гармонизация нормативно-технической базы и новые стандарты

В ФОКУСЕ СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РОССИИ И СТРАН БАЛТИЙСКОГО РЕГИОНА. ЮРС НА ИНТЕГРАЦИЮ

Организатор: **primeexpo** Координатор: **ЦДКС** При поддержке и участии: **МИСТРА** Интернет-партнер: **АСИ**

+7 812 380 6014 +7 812 380 6004 build@primeexpo.ru +7 812 635 7013 +7 812 635 7016 info@cdkscenter.ru Генеральный отраслевой партнер: **КтоСтроит!** Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Подробная программа и итоги прошлых лет на сайте: www.interstroyexpo.com

11-12 АПРЕЛЯ 2013. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ место проведения: **ВК «ЛЕНЭКСПО»**

практикум



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

Центр государственной экспертизы Санкт-Петербурга продолжает публиковать ответы на самые актуальные вопросы.

— **Постановлением правительства № 87 от 16.02.2008 в составе проекта не предусматривается разработка раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций».** Необходимо ли запрашивать исходные данные в ГУ МЧС, разрабатывать раздел и согласовывать задание на проектирование общественных зданий нормального уровня ответственности в ГУ МЧС?

— Состав проектной документации, состав ее разделов и требования к содержанию таких разделов установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Как следует из положений пунктов 12, 14 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и согласно требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера включается в проектную документацию в качестве отдельного раздела при проектировании объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых таковыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности. Перечень особо опасных, технически сложных, уникальных объектов приведен в статье 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, согласно пункту 7 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, необходимость разработки требований к содержанию разделов проектной документации, наличие которых согласно указанному положению не является обязательным, определяется по согласованию между проектной организацией и заказчиком такой документации.

Таким образом, необходимость разработки раздела, содержащего перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, может быть обусловлена тем, что проектируемое общественное здание может быть отнесено к числу особо опасных, технически сложных, уникальных объектов либо если такая необходимость предусмотрена заданием заказчика.

Задать вопросы и оставить пожелания можно на сайте Центра государственной экспертизы spbex.ru в разделе «Обратная связь» или по e-mail: info@spbex.ru.

конфликт

Уголовный след в Баболовском парке

Алексей Миронов. Городская прокуратура выявила нарушения в операциях с участком, входящим в состав Баболовского парка. Участников данного процесса подозревают в мошенничестве в особо крупном размере. Между тем собственник земель через суд продвигает идею строительства в парке целого поселка.



Материалы проверки операций с участком в Баболовском парке прокуратура направила в ГУ МВД РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области для решения вопроса о возбуждении уголовного дела по признакам преступления, предусмотренного частью 4 статьи 159 УК РФ («Мошенничество, совершенное организованной группой либо в особо крупном размере»).

Нынешний же владелец «подозрительных» земель – шведское АО «Стеелмар Скандинавия» – судом добивается строительства на них поселка из 71 коттеджа. Так как скандинавы процесс пока выигрывают, а перспектива уголовного расследования туманна, то защитники парка уповают, похоже, больше на административный ресурс и общественные акции, чем на силу права.

Из букета «Цветов»

Как сообщил прокурор Санкт-Петербурга Сергей Литвиненко депутату Государственной Думы Оксане Дмитриевой, ранее участок площадью 227,3 тыс. кв. м (Красносельское шоссе, 7 а, лит. А) находился в бессрочном пользовании для «сельскохозяйственного производства» у кооператива «Цветы», который построил здесь 34 теплицы каркасного типа с остеклением, служебные здания (лабораторию, лукохранилище, канализационно-насосную и трансформаторную станции и др.).

В 2003 году, когда сельскохозяйственный кооператив находился на грани банкротства, на торгах арестованного имущества строения купило ООО

«Базис». Эту покупку никто не оспаривает, хотя в градозащитном сообществе до сих пор считают, что кооператив намеренно лишили платежеспособности ради выкупа активов (например, у Таврического дворца).

В январе 2005 года «Базис» подал в комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) заявление на выкуп участка в Пушкине и получил согласие.

Теперь прокуратура считает, что был нарушен закон «Об объектах культурного наследия...», запрещающий отчуждение из государственности объектов из списка всемирного наследия (весь Баболовский парк попал в него в 1990 году).

Тем не менее приватизация состоялась. В августе 2005 года землю купили два физлица, в конце декабря все того же 2005 года перепродали ее АО «Стеелмар Скандинавия» из Гетеборга, Швеция (Steelmar Scandinavia AB). Сейчас вид разрешенного использования уже другой – «для размещения жилых домов».

Оксана Дмитриева уповает на то, что скандинавы откажутся от своих планов. Она даже намерена встретиться с послом Швеции, чтоб убедить его: реализация проекта испортит имидж социально ответственного бизнеса целой страны.

Тепличный диссонанс

В марте 2012 года ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» по заказу иностранного инвестора провела историко-культурную экспертизу участка. Эксперты признали возможным размещение

в парке индивидуальных жилых домов с инфраструктурой.

В апреле прошлого года акт был представлен в комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). В июне КГИОП уведомил о несогласии с выводом экспертов АРМ «Вега».

«Стеелмар» обратился в суд. Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области в декабре 2012 года, а в конце февраля 2013 года Тринадцатый арбитражный апелляционный суд признал отказ КГИОП незаконным, комитету предписано выдать планировочное задание.

Суды сравнили данные двух экспертиз: от 2012 года, на которую ссылался инвестор, и 2006 года, выполненной тоже мастерской «Вега», но по заказу Дирекции заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры.

Эксперты констатировали, что советские хозпостройки резко диссонируют с ландшафтной средой. Специалисты рекомендовали их разборку по мере износа.

Ряд участков парка, как показало обследование, деградировали (заросли самосевом, утратили элементы планировки, заболочены). Эксперты рекомендовали их восстановить.

Привлеченный к суду специалист, участвовавшая в обеих экспертизах, пояснила, что «запрет строительства на деградированных участках подразумевает недопустимость возведения зданий и сооружений на территориях, не ис-

пользовавшихся под застройку, но не исключает возможности возведения строений взамен разбираемых построек».

Кроме того, суд учел, что бывший участок «Цветов» предназначался для опытного садоводства, а не для публики, два его пруда – для водозабора.

Суд отклонил довод КГИОП о том, что садовый участок функционально связан с Баболовским и Царскосельскими парками, а исторические оранжерейные комплексы сохранились во всех крупных императорских резиденциях.

Арбитраж указал: «Не доказано, что реализация проекта по приспособлению для современного использования земельного участка повлечет за собой изменение, повреждение либо утрату предметов охраны».

Разные сроки

Руководитель практики по недвижимости и инвестициям юридической фирмы «Качкин и партнеры» Дмитрий Некрестьянов обратил внимание, что по действующему Генплану участок в парке относится к зоне «ИЖД», а по ПЗЗ – к зоне индивидуальных отдельно стоящих жилых домов, с включением объектов, связанных с проживанием граждан.

«Территория объекта культурного наследия означает, что любые работы на нем возможны лишь через "приспособление к современному использованию". Именно этим путем и идет инвестор», – обращает внимание юрист.

Адвокат Международной коллегии адвокатов «Санкт-Петербург» Евгений Баклагин говорит, что в рамках гражданского права срок давности три года, а вот по уголовному – исходя из тяжести преступления. Дмитрий Некрестьянов предполагает, что в данном случае срок давности будет, вероятнее всего, 10 лет.

Дмитрий Некрестьянов поясняет: «Наличие уголовного дела не повлечет за собой утрату права собственности инвестором, поскольку земля была приобретена возмездно у государства, была выражена воля на передачу объекта и владелец явно добросовестный. Представляется, что "уголовное дело" носит скорее популистский характер».

Проблема ситуации с Баболовским парком не в инвесторе, а в противоречии градостроительных регламентов и информации о памятниках, которые плохо соотносятся друг с другом, считает юрист.

Весенние тенденции Ярмарки недвижимости

XXVI Ярмарка недвижимости по традиции собрала все горячие предложения от застройщиков и риэлторов городского, загородного и зарубежного рынков недвижимости.

Этой весной два проекта Ярмарки отмечали юбилей: в 10-й раз состоялась крупнейшая в Петербурге выставка загородной недвижимости «Альтернатива городу. Коттеджи и загородное строительство» и в 15-й раз – представительная выставка зарубежной недвижимости «Салон зарубежной недвижимости». В XXVI Ярмарке приняли участие около 400 компаний, посетили мероприятие 33 738 петербуржцев.

Профессиональная составляющая

По программе Ярмарки недвижимости состоялся бизнес-форум «Рынок жилищного строительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Прогнозы и реалии», на котором обсуждали вопросы градостроительной политики Смольного, опыт освоения территорий на границе города и области, а также перспективы развития строительно-

го сектора Ленинградской области. В диалоге приняли участие около 80 специалистов сферы недвижимости, представители власти и средств массовой информации.

В рамках деловой программы состоялась пресс-сессия «Премьеры сезона: новые стройки на петербургских горизонтах. Весна 2013». Компании представили свои проекты и наметили ближайшие перспективы строительства.

Семинар о перспективах введения налога на недвижимость собрал аудиторию, которая хочет разобраться в тонкостях системы налогообложения и понять принципы кадастровой оценки недвижимости.

VIII форум «Частные инвестиции в недвижимость», проходивший в рамках Ярмарки, еще раз доказал, что в Петербурге сильная и стабильная аудитория инвесторов, желающих грамотно распорядиться накопленным капиталом.



На круглом столе «"Плохие" и "хорошие" районы» профессионалы рынка задались вопросом, грозит ли Петербургу реалии многих современных мегаполисов с бедными и богатыми районами.

Всего на Ярмарке состоялось 55 семинаров и консультаций для посетителей по актуальным вопросам городской, загородной и зарубежной недвижимости.

Большой город

Ярмарка городской недвижимости представила посетителям новостройки и объекты вторичного рынка, ипотечные и кредитные программы от 150 участников. Компании подготовили специальные бонусные и премьерные программы, увеличили и модернизировали стенды. На экспозиции одним

из участников был построен макет квартиры в натуральную величину, чтобы все посетители выставки смогли оценить smart-формат организации жилого пространства.

Комфортный пригород

Юбилейная выставка «Альтернатива городу. Коттеджи и загородное строительство» собрала около 160 участников, предлагающих дома, участки, коттеджи на территории Ленинградской области, а также строительные и инженерные материалы и технологии. «Альтернатива городу» признана одной из самых представительных

выставок загородной недвижимости и строительства в Санкт-Петербурге.

Доступная граница

Юбилейный Салон зарубежной недвижимости представил гостям выставки разнообразные варианты обустройства жизни за границей. Посетителям предоставили информацию о недвижимости в 40 странах мира от 60 компаний.

Активно развивается новый проект Ярмарки «Недвижимость в доход». Раздел, посвященный частным инвестициям в недвижимость, впервые был представлен осенью 2012 года. В этом году раздел пополнился отдельной деловой программой, посвященной правилам и нюансам получения дохода с жилой и коммерческой недвижимостью.

XXVII Ярмарка недвижимости состоится 1–3 ноября 2013 года в Ленэкспо.

ЕДИНСТВЕННАЯ В РОССИИ ВЫСТАВКА ПО ОБРАБОТКЕ ЛИСТОВОГО МЕТАЛЛА

BLECH
Russia 2013

12–14 марта 2013
Санкт-Петербург, ВК Ленэкспо

Организатор
РЕСТЭК БРУКС

Тел.: +7 (812) 320 96 76
E-mail: blechrussia@restec.ru

WWW.BLECHRUSSIA.RU

www.interstroyexpo.com

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
Международная строительная выставка и форум

10–13 АПРЕЛЯ 2013
Санкт-Петербург
Ленэкспо

ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА СЕВЕРО-ЗАПАДА

В рамках форума:
IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Получите электронный билет на www.interstroyexpo.com

Организаторы: +7 812 380 6014/04, build@primexpo.ru



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

VIII ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

**Санкт-Петербург
20 марта 2013 г.**

Партнеры:



Информационные партнеры:



Начало в 11.00
Регистрация участников с 10.00

Место проведения: ДВОРЕЦ ТРУДА
(Санкт-Петербург, пл. Труда, 4, Актовый зал)

Участие в работе конференции бесплатное

Дополнительная информация: (812) 571-31-12, 312-64-72, 570-30-63
www.stroysoyuz.ru

Транспортные тоннели для будущих скоростных магистралей!



12-14 МАРТА
ЦВК "ЭКСПОЦЕНТР"
МОСКВА

Организатор
РЕСТЭК БРУКС

При поддержке



ТА
Тоннельная Ассоциация России

V Международная специализированная выставка по проектированию, строительству и эксплуатации тоннелей

Соорганизатор
ТА

www.restec.ru/intertunnel



При поддержке



РЕСТЭК®
ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

12 - 14 марта

ЦВК "ЭКСПОЦЕНТР"
Москва

Специализированная выставка по транспортному строительству и инфраструктуре

www.restec.ru/transcon

ВХОДНОЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ: NEDV-EXPO.RU

EXPO СФЕРА

НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА

23-24 МАРТА
9-10 НОЯБРЯ 2013

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СКК
пр. Юрия Гагарина, 8 Часы работы с 11.00 до 18.00

ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

ИТАКА®
НЕДВИЖИМОСТЬ

itaka.ru
7407040.ru



БИЗНЕС-ПАРТНЕР

УНИСТО Петrostаль

ГОРОДСКАЯ • ЗАГОРОДНАЯ • ЗАРУБЕЖНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

ВЫСТАВКА СТРОИМ ДОМ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР РАЗДЕЛА "ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ"

Kivennapa (812) 337-13-12
www.kivennapa.ru



БИЗНЕС-ПАРТНЕРЫ

ЛУЧШАЯ МЯГКАЯ КРОВЛЯ
GAF

СТРОИТЕЛЬСТВО • ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
САЛОН ИНТЕРЬЕРА И МЕБЕЛИ • САЛОН КАМИНОВ
САД И ЛАНДШАФТ • ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

exposfera.spb.ru (812) 600 92 62

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

**Выборгский район
Муниципальное образование Санкт-Петербурга
Светлановское
04 марта 2013 г.**

Полное наименование проекта документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Кольской ул., Удельным пр., Калязинской ул., Костромским пр., в Выборгском районе с подготовкой изменений в проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Калязинской ул., Костромским пр., улицей без названия (бывшей Каргопольской ул.), Удельным пр., в Выборгском районе Санкт-Петербурга, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2007 № 1711.

Организатор подготовки документации: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Управление строительными проектами» Комитета по строительству.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

- Полякова С.В. вх. № ОБ-1-1163-13.8/0/13-0-0 от 01.03.2013 – 2 л.;
- Шамакова И.В. вх. № ОБ-2-667-13.8/0/13-0-0 – 2 л.;
- Острякова Д.В. вх. № ОБ-3-694-13.8/0/13-0-0 от 01.03.2013 – 1 л.

В период публичных слушаний по документации с 24.01.2013 по 25.02.2013 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация. Информационное сообщение опубликовано № 400-61 в газете «Невское время» № 12 (5226).

1.2. Другие способы информирования
– размещение объявления на сайте администрации Выборгского района;

– адресная рассылка информационного сообщения в соответствии с п. 3 ст. 9 Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

2. Организация экспозиции документации: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 4-й этаж, около каб. 414, с 08 февраля 2013 г. по 25 февраля 2013 г. (включительно).

3. Обсуждение документации: 25 февраля 2013 г. в 14.00. по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, малый актов зал.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

Нет.

Перечень отклоненных замечаний и предложений

1. Полякова С.В., вх № ОБ-1-1163-13.8/0/13-0-0 от 01.03.2013: Рассматриваемая территория находится в защитно-охранной санитарной зоне, примыкающей к ней железной дороге. На предыдущих слушаниях по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания ограниченной Калязинской ул., Костромским пр., улицей без названия (бывшей Каргопольской ул.), Удельным пр., в Выборгском районе Санкт-Петербурга, который был утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 1711 от 25.12.2007, в границах которой расположен участок, на котором планируется размещение детского сада, не было речи о размещении каких-либо объектов, связанных с жилищным строительством. Расстояние от ближайшего рельса до границ земельного участка, предоставленного под жилищное строительство, составляет всего 37 метров. Существует санитарно-эпидемиологическое заключение от 22.09.06 № 78-00-18/1052 о загрязнении почвы. Придомовая территория планируется к размещению на обратной стороне существующего жилого дома, где будет размещаться детская площадка, где вдоль Костромского проспекта носятся автомобили.

После утверждения документации, где предусматривается строительство ДДУ, – земельный участок будет перепрофилирован.

Предложения:

Не утверждать рассматриваемый проект планировки и проект межевания. Оставить территорию в том виде, как она существует, а также существующую детскую площадку, деревья и скамейки.

Изъять из частной собственности здание, в котором ранее располагался детский сад и разместить его на соответствующем земельном участке.

Основание для отклонения: Получено заключение Роспотребнадзора от 12.07.2011 № 78.ДЦ.08.000.Т.000013.07.11, в соответствии с которым уменьшен санитарный разрыв от железной дороги до 37 метров до строящегося жилого дома в рассматриваемом квартале.

Аналогичные исследования о возможности сокращения санитарного разрыва до участка размещения ДДУ будут выполнены на следующих этапах проектирования.

В настоящее время земельный участок резервируется для возможного размещения ДДУ, а не объекта коммерческого и торгового назначения, как предполагалось ранее в утвержденном уже проекте планировки и проекте межевания.

Согласно заключению СПб ГУ «Центр транспортного планирования Санкт-Петербурга» от 27.09.2011 № 01-05-430/11 улицы, окаймляющие рассматриваемый квартал, являются малогабаритными. Движение грузового автотранспорта составляет до трех грузовых автомобилей в час.

Все необходимые нормы проектирования и размещения

площадок для прогулок и отдыха детского и взрослого населения соблюдены.

2. Шамакова И.В., вх. № ОБ-2-667-13.8/0/13-0-0: Сокращение санитарного разрыва от железнодорожной магистрали до земельного участка, на котором планируется к размещению ДДУ, отсутствует.

Основание для отклонения: Исследования и рассмотрение проекта о возможности обоснования сокращения санитарного разрыва до участка размещения ДДУ будут выполнены на следующих этапах проектирования.

Шамакова И.В.: В материалах по согласованию проекта представлено письмо ООО «ТИН Групп» о согласовании увеличения земельного участка, на котором размещается жилой дом, и соответствующего уменьшения земельного участка, на котором планируется размещение ДДУ. Увеличение считают невозможным, необходимо также получить отдельные согласования соответствующих государственных органов для размещения ДДУ на соответствующем земельном участке.

Основание для отклонения: Данное письмо было необходимо получить в соответствии с требованиями Комитета по земельным ресурсам и землеустройству по оформлению электронных версий проекта планировки и проекта межевания в целях приведения границ участков в соответствие с границами красных линий и границами земель общего пользования, в том числе для устранения «межполосицы» между красными линиями и границами земельных участков. При этом территория земельного участка под размещение ДДУ также была увеличена с первоначального размера на 771 кв. м.

Все согласования и заключения для существующей стадии проектирования были получены в соответствующем порядке.

Шамакова И.В.: Отсутствует заключение МЧС по проекту. Получение заключения КПВЗИБ считаю недопустимым для проекта, в котором планируется к размещению ДДУ.

Основание для отклонения: В соответствии с действующим законодательством, а также приложением № 2 (требования) к распоряжению Комитета по градостроительству и архитектуре о разработке градостроительной документации, заключения КПВЗИБ рассматриваются наравне с заключениями МЧС России по Санкт-Петербургу и являются легитимными.

Шамакова И.В.: В проекте отсутствует обоснование выделения конкретного земельного участка под размещение ТП.

Основание для отклонения: Участок под размещение ТП запроектирован в соответствии с требованиями и нормами действующего законодательства, в том числе Закона «О генеральном плане Санкт-Петербурга» и Закона «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

Шамакова И.В.: Отсутствует условие строительства ТП только при условии строительства ДДУ.

Основание для отклонения: Данное условие невыполнимо, так как, в соответствии с действующими нормами проектирования, обязательно должны быть запроектированы объекты инженерной инфраструктуры для развития квартала, а именно для обеспечения проектируемых объектов в квартале.

Шамакова И.В.: Участок под размещение ДДУ является полноценной земельной зоной, оборудованной детской площадкой, который необходимо включить в состав ЗНОП.

Основание для отклонения: На сегодняшний день земельный участок под размещение ДДУ не входит в состав ЗНОП. Размещение ДДУ на рассматриваемом земельном участке с точки зрения действующего законодательства возможно. Необходимые площадки для отдыха взрослого и детского населения в квартале запроектированы с учетом действующих норм и правил.

Шамакова И.В.: Предложения: Проект планировки не утверждать и отправить на доработку, в том числе с участием общественности, и вынести на повторные общественные слушания в удобное для горожан время.

Основание для отклонения: В настоящее время проект полностью согласован. Информирование общественности, а также назначение соответствующего времени и даты общественных слушаний прошло в соответствии с действующим законодательством.

3. Острякова Д.В., вх. № ОБ-3-694-13.8/0/13-0-0: Сокращение санитарного разрыва от железнодорожной магистрали до земельного участка, на котором планируется к размещению ДДУ, отсутствует.

Основание для отклонения: Исследования и рассмотрение проекта о возможности обоснования сокращения санитарного разрыва до участка размещения ДДУ будут выполнены на следующих этапах проектирования.

Острякова Д.В.: Не проработаны механизмы обеспечения безопасности детей, посещающих планируемое к размещению ДДУ.

Согласно письму вице-губернатора В.Н. Кичеджи в адрес депутата ЗАКСа М.А. Шишкиной от 20.02.2013 № 300708-3, очередь в детские сады на территории Выборгского района отсутствует, в связи с чем строительство ДДУ в квартале нецелесообразно.

Основание для отклонения: Данные механизмы будут проработаны на следующих этапах проектирования. ДДУ запроектирован в соответствии с требованиями действующего законодательства, для обеспечения объектами социальности территории, находящейся в определенном радиусе обслуживания для соответствующих объектов, в том числе на перспективное развитие указанной и прилегающих к ней территорий.

Острякова Д.В.: Согласно письму ООО «ТИН Групп», документация разрабатывается на основании собственника земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома. Увеличение указанного участка на территорию земельного участка для размещения ДДУ недопустимо, т.к. данный участок является полноценной зеленой зоной для активного отдыха детей и родителей, оборудованной детской площадкой.

Предложения: В связи с недопустимостью уничтожения зеленой зоны и отсутствием очереди в детские сады на территории Выборгского района считаю утверждение указанной документации нецелесообразным.

Основание для отклонения: Документация разрабатывается в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре.

Письмо ООО «ТИН Групп» было получено в соответствии с требованиями Комитета по земельным ресурсам и землеустройству по оформлению электронных версий проекта планировки и проекта межевания в целях приведения границ участков в соответствие с границами красных линий и границами земель общего пользования, в том числе для устранения «межполосицы» между красными линиями и границами земельных участков.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Публичные слушания по материалам проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кольской ул., Удельным пр., Калязинской ул., Костромским пр., в Выборгском районе с подготовкой изменений в проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Калязинской ул., Костромским пр., улицей без названия (бывшей Каргопольской ул.), Удельным пр., в Выборгском районе Санкт-Петербурга, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2007 № 1711, признать состоявшимися.

Публичные слушания проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Процедура информирования населения произведена согласно действующему законодательству.

До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, в соответствии с действующим законодательством, доведены основные положения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Калязинской ул., Костромским пр., улицей без названия (бывшей Каргопольской ул.), Удельным пр., в Выборгском районе Санкт-Петербурга, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2007 № 1711.

Письменные обращения граждан, поступившие в течение 4 дней со дня проведения публичных слушаний, приобщены к протоколу, а замечания и предложения учтены при составлении настоящего заключения.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Пушкинского района информирует о проведении публичных слушаний.

Местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости), функциональное назначение указанного объекта в настоящее время: Проект планировки и проект межевания территории в границах территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:18504:4 в Пушкинском районе (Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, участок 27).

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности: Территория проектирования отнесена к территориальным зонам:

«ТС 1» – зоне сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры (в пределах расчетного срока до 2015 г.);

«Т1Ж2-2» – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв. м, с включением объектов социально-культурной и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (за пределами расчетного срока после 2015 г.);

«ТУ» – зоне улично-дорожной сети города – городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов.

Наименование, адрес и номера телефонов застройщика (заказчика), инвестора, потенциального инвестора или его представителя: ООО «ДАЛТА-Восток-1», Петроградская наб., д. 36, лит. А, офис 93, Санкт-Петербург, 197101; тел. 438-80-68.

Наименование, адрес и номера телефонов организации, ответственной за разработку градостроительной или проектной документации: ООО «Институт Территориального Развития», пр. Медиков, д. 9, пом. 17 Н, Санкт-Петербург, 197022; тел. 677-44-00, доб. 320.

Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов, градостроительных решений: С документацией можно ознакомиться с 25.03.2013 до 08.04.2013 в администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 24, ком. 107, с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по рабочим дням.

Срок подачи запросов и предложений: до 12 апреля 2013 г.

Дата, время, место проведения публичных слушаний: 9 апреля 2013 г. в 16 часов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 24, ком. 233, актов зал.



**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



ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

SetlCity

DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

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

www.SETLCITY.ru

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

+7 (812) **33-55-111**

