

# КТО СТРОИТ

в Петербурге



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

В ПЕТЕРБУРГЕ ЗАВЕРШИЛСЯ МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ФОРУМ СТР. 3

ГЕНПОДРЯДЧИК ЗСД ПРИСТУПИТ К ВОЗВЕДЕНИЮ  
ВАНТОВОГО МОСТА ЧЕРЕЗ БОЛЬШУЮ НЕВУ СТР. 10

ЗЕМЛЯ «ЗОЛОТЫХ КЛЮЧЕЙ»  
НЕ ДОСТАНЕТСЯ ДОЛЬЩИКАМ СТР. 13

2013  
**День  
строителя**

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург  
8 августа 2013 года

СТР. 6-7

Ван Линань:  
«Я верю в рынок  
Петербурга»



17.06

**Сергей Матвиенко покинул «ВТБ-Девелопмент»**

Главой компании «ВТБ-Девелопмент» вместо Сергея Матвиенко стал топ-менеджер «ВТБ», которому принадлежит компания, Константин Лапин. Сын бывшего губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко работал на посту главы «ВТБ-Девелопмента» с 2006 года и, по словам пресс-службы, покидает компанию «по собственному желанию».

Новым главой компании назначен Константин Лапин, владеющий 51,24% акций «ВТБ» и с 2010 года занимающий должность замначальника управления непрофильных активов в юридическом департаменте «ВТБ». Кроме того, он входит в совет директоров 18 принадлежащих «ВТБ» компаний и является председателем совета в шести из них.

**Минкульт предложил еще раз изучить «Лахта-центр»**

Министерство культуры РФ обратилось к губернатору Санкт-Петербурга с просьбой обсудить влияние «Лахта-центра» на исторические панорамы.

Министерство выражает обеспокоенность в связи с возможным негативным влиянием «Лахта-центра» на визуальное пространство города. О таком влиянии предупредило санкт-петербургское региональное отделение Российского комитета Международного совета по вопросам памятников и достопримечательных мест (ИКОМОС СПб). После этого к министру обратилась депутат Государственной Думы Оксана Дмитриева.

В письме, которое депутату направил заместитель министра культуры Григорий Пирумов, сообщается, что ведомство просит Георгия Полтавченко дать поручение городской администрации организовать внеочередное заседание Международной экспертной рабочей группы по объекту всемирного наследия «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников» с участием представителей ИКОМОС СПб для обсуждения выводов исследования и выработки плана дальнейших действий.

18.06

**Площадку для автозаправки в Металлострое сдадут в аренду на торгах**

Смольный утвердил постановление о проведении торгов на право заключения инвестиционного договора аренды земельного участка в Колпинском районе, в поселке Металлострой. Территория предназначена для строительства автозаправочной станции. Площадка расположена в промышленной зоне «Металлострой» (участок 1, северо-западнее дома № 6, лит. А, дорога на Металлострой). Отметим, в целом в промышленной зоне «Металлострой», по данным СПб ГКУ «Городское агентство по промышленным инвестициям», для дальнейшего развития есть 789 га земли. Власти планируют предоставлять ее инвесторам на торгах по частям.

**Участки Ижорского завода выставят на торги**

В Смольном утверждены постановление о проведении торгов на право заключения договора аренды двух земельных участков на инвестиционных условиях для строительства объектов производственного назначения. Речь идет о создании трансформаторной подстанции.

Участки, которые будут выставлены на торги, находятся в Колпине, на территории Ижорского завода (севернее литеры Ш Ижорского завода).

**Землю для офисов на Оптиков пустят с торгов**

Правительство Санкт-Петербурга сегодня утвердило постановление о проведении торгов на право заключения инвестиционного договора аренды земельного участка в Приморском районе, на улице Оптиков (северо-западнее пересечения с Гаккелевской улицей).

Участок площадью 0,22 га предназначен для строительства объектов делового назначения.

19.06

**На территории Обуховского завода инвестор хочет построить жилье**

На территории ОАО «ГОЗ Обуховский завод» будет создан Северо-Западный региональный центр ОАО «Концерн ПВО «Алмаз-Антей». Туда будут перебазированы дочерние предприятия концерна: Всероссийский научно-исследовательский институт радиоаппаратуры, Завод радиотехнического оборудования, Конструкторское бюро специального машиностроения и Российский институт радионавигации и времени. Более 45 га земли, высвобождаемой предприятиями в различных районах города, по проекту архитектурного бюро «Вышеград», могут быть использованы для жилой и общественно-деловой застройки. Памятники промышленной архитектуры, как отмечают инвесторы, «будут органично вписаны в новую застройку». Предусматривается также комплексная реконструкция сада «Спартак».

В ОАО «ГОЗ Обуховский завод» подчеркивают, что концепция пока не может рассматриваться в качестве градостроительной документации или окончательного плана по использованию территории.

В 2004 году в соответствии с указом президента Обуховский завод был внесен в список 100 наиболее важных стратегических предприятий страны.

Наряду с выпуском гражданской продукции в интересах атомной энергетики, судостроения и других отраслей промышленности предприятие специализируется на проектировании, изготовлении, монтаже и обслуживании различного рода систем вооружения и военной техники.

**К ОЭЗ «Нойдорф» могут присоединить земли Минобороны**

Площадка «Нойдорф» Особой экономической зоны (ОЭЗ) Петербурга может быть расширена за счет присоединения к ней земель города и Минобороны. «В "Нойдорфе" нет свободных мест, чтобы принять новых резидентов», – сказал замминистра экономического развития РФ Олег Савельев. – Поэтому сейчас активно обсуждаем возможность присоединения к "Нойдорфу" дополнительных площадок».

20.06

**«Северный город» приобрел у Фонда РЖС земельный участок**

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства провел аукцион по продаже объектов недвижимого имущества, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, 4а, лит. Б, лит. В, лит. И, одновременно с земельным участком общей площадью 0,38 га, на котором расположены такие объекты недвижимости имущества, находящимся по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, 4а, лит. Б.

Начальная цена продажи имущества составляла 101 млн рублей без учета НДС 18%.

Шаг аукциона – 5 млн рублей. На участие в торгах поступило четыре заявки. Победителем аукциона признано закрытое акционерное общество «Северный город», предложившее максимальную цену в размере 161 млн рублей.

На земельном участке расположены три нежилых здания общей площадью 647,8 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка – для размещения объектов науки.

**ГК «Кортрос» может отказаться от строительства жилья на Васильевском острове**

ГК «Кортрос» может отказаться от проекта строительства жилья на намывных территориях «Морского фасада». Причиной такого решения станет отсутствие инфраструктуры. Глава группы Вениамин Голубицкий уточнил, что окончательное решение будет принято в следующем году. И оно будет связано с тем, договорятся ли Смольный и компании-монополисты о строительстве инфраструктурных объектов на территории. В прошлом году девелоперская компания «Ренова-Стройгрупп» (ГК «Кортрос»), подконтрольная Виктору Вексельбергу, решила приобрести 6 га на намывной территории «Морского фасада» и построить 1 млн кв. м жилья. Переговоры пока не завершены.

21.06

**Собору в Петергофе укрепят фундамент**

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры планирует обновить фундамент собора Святых апостолов Петра и Павла в Петергофе (Санкт-Петербургский проспект, 32). Дирекция по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры объявила открытый конкурс на выполнение работ по устройству гидроизоляции фундамента и подвальных помещений собора. Здание является объектом культурного наследия регионального значения. Работы в целом оценены в 18 380 393 рубля. Итоги конкурса будут известны 12 августа. Подрядчику предстоит выполнить работы максимум за три месяца.

**Градсовет привлечет экспертов из Сингапура**

Специалисты комитета по градостроительству и архитектуре рассматривают возможность привлечения сингапурских экспертов к работе градостроительного совета при правительстве Санкт-Петербурга для проведения международных профессиональных консультаций по значимым городским проектам. Такой замысел стал результатом рабочей встречи с представителями делегации Республики Сингапур, посетившими Санкт-Петербург в рамках участия в четвертом заседании Российско-Сингапурской межправительственной комиссии. В рамках встречи обсуждались вопросы административного устройства Сингапура и Санкт-Петербурга, сравнение моделей действующего законодательства в сфере градостроительства, влияние политической структуры на систему городского планирования, стандарты технического проектирования, развитие жилищного строительства, формирование городов-спутников, система общественного транспорта. В КГА отмечают, что Санкт-Петербург и Сингапур практически одинаковы по занимаемой территории и по количеству населения – общая площадь Сингапура составляет 700 кв. км с населением 5,5 млн человек. Таким образом, проблемы, возникающие в ходе развития мегаполиса, сходны.

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 24(122) 24 июня 2013 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 190000, Санкт-Петербург,  
наб. реки Мойки, д. 78  
Тел./факс +7 (812) 242-06-40  
E-mail: info@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:  
Марина Голокова, 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 «Союзные новости», «Бизнес-идея», «Есть вопрос», «Бизнес-интервью», «Практикум», «Юбилей» публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

Отдел подписки и распространения:  
Анна Сергеевич  
E-mail: np@ktostruit.ru, spb@ktostruit.ru

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

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

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

Тираж 4000 экз. Заказ № ТД-3025

Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 21.06.2013 в 23.00

ИТОГИ

# Петербургская копилка форума

Любовь Андреева. Композитный материал, машиностроение, светодиоды, агропром и косметика – все это стало предметом обсуждения на Петербургском экономическом форуме.

В городе будет реализован пилотный проект «Агропромышленный парк Санкт-Петербурга», объем инвестиций в проект составит 2,5 млрд EUR. Там будет создано порядка 5 тысяч рабочих мест.

Меморандум об этом подписан между правительством Петербурга, ФГУП «Национальные рыбные ресурсы», государственным предприятием Испании «Национальная компания центральных рынков снабжения» и ОАО «Рыбоперерабатывающий комбинат № 1». Он предполагает создание в Петербурге производственно-логистических центров по переработке сельскохозяйственной продукции и оптовой торговле продуктами питания, которые войдут в Российскую продовольственную сеть. Санкт-Петербург будет первым звеном в проекте.

Кроме того, губернатор Петербурга встретился с президентом и председателем совета директоров компании Philips Royal Electronics Франсом ван Хаутеном.

В ходе встречи обсуждались перспективы сотрудничества в различных отраслях, в том числе в здравоохранении, энергосбережении, образовании. В частности, речь шла о расширении производственных мощностей совместного предприятия «Оптоган», выпускающего светодиодное оборудование для уличного освещения и архитектурной подсветки исторического центра города.

Кроме того, на уровне профильных комитетов будут рассмотрены конкретные предложения по выпуску высокотехнологичного медицинского оборудования и участию компании Philips Royal Electronics в крупных инфраструктурных проектах Санкт-Петербурга.

Георгий Полтавченко обсудил перспективы расширения сотрудничества с вице-президентом МБРР по Европе и Центральной Азии Филиппом ЛэУэру.

МБРР намерен сотрудничать с городом в сфере социально-экономического развития, принимать участие в разработке региональных стратегий по повышению уровня и качества жизни населения, способствовать улучшению инвестиционного климата.

Георгий Полтавченко отметил, что у Петербурга есть опыт взаимодействия с МБРР. В свою очередь, вице-президент МБРР высоко оценил крупные проекты Санкт-Петербурга – в том числе строительство нового терминала Пулковое и Западного скоростного диаметра, а также новый проект создания интеллектуальной транспортной системы города.

Георгий Полтавченко встретился с президентом ОАО «Пивоваренная компания «Балтика» Исааком Шепсом. В ходе встречи речь шла



о развитии компании, о новых проектах по внедрению современных технологий в производство, в том числе за счет вторичного использования стеклянной тары.

Губернатор встретился также с генеральным директором ООО «Дирекция по строительству СЗРЦ «Концерн ПВО «Алмаз-Антей» Михаилом Подвизниковым. На встрече обсуждались вопросы сотрудничества города и ОАО «Концерн ПВО «Алмаз-Антей» в создании нового кластера специального машиностроения и электроники. Георгий Полтавченко отметил, что город заинтересован в строительстве технологического комплекса на базе Обуховского завода. Проект стартовал в ноябре 2012 года.

Губернатор поддержал планы концерна по созданию зоны отдыха со спортивными объектами для сотрудников предприятия и жителей Невского района. «Надеюсь, что новый проект станет одной из визитных карточек города. Промышленность была, есть и будет одним из локомотивов социально-экономического развития Санкт-Петербурга, и город будет поддерживать инициативы предприятий отрасли», – подчеркнул Георгий Полтавченко.

По итогам встречи было подписано соглашение о сотрудничестве Санкт-Петербурга и инновационным территориальным кластером специального машиностроения и электроники «Северо-Западный региональный центр».

Кластер специального машиностроения и электроники «Северо-Западный региональный центр» объединяет 32 участника, в том числе 12 предприятий, 13 научных образовательных учреждений, входящих в научно-производственную цепочку в сфере разработки и создания отечественных спутниковых нави-

гационных технологий, наземных радионавигационных систем, автономных систем и средств координатно-временного и навигационного обеспечения.

Смольный также подписал меморандум о намерениях с компанией «НефтеТехнологии». Компания планирует построить в Петербурге завод по производству композитных материалов, гранулированного стекла и изделий из него. «Нам интересен этот проект, потому что композитные материалы сегодня востребованы во многих отраслях строительства и промышленности. Появление этого завода даст толчок развитию целого ряда предприятий в этих отраслях», – сказал Георгий Полтавченко. Компания «НефтеТехнологии» инвестирует в этот проект 2,84 млрд рублей.

Премьер-министр Нидерландов Марк Рюте и вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Голиков приняли участие в торжественных мероприятиях на фабрике «Северное сияние», где прошла закладка первого камня в строительство новых производственных мощностей и открытие инновационной станции по переработке и очистке отработанных промышленных вод.

Собственник фабрики «Северное сияние» «Юнилевер» является на 40% нидерландской компанией. Объем ее инвестиций в запуск новых производственных мощностей фабрики «Северное сияние» до 2014 года составит 36 млн EUR. Как отметил вице-губернатор, это позволит предприятию значительно ускорить развитие сектора товаров повседневного спроса, а также увеличить объем экспортируемой продукции. Игорь Голиков особо подчеркнул, что это будут товары с маркировкой «Сделано в Санкт-Петербурге».

## ПОНЕДЕЛЬНИК, 24 ИЮНЯ

- День рождения Алексея Александровича ЖУРБИНА, генерального директора ЗАО «Институт «Стройпроект»
- День рождения Андрея Александровича ИСАЕВА, руководителя государственного казенного учреждения «Управление строительства Ленинградской области»
- День рождения Вячеслава Георгиевича РЫБКИНА, генерального директора ОАО «Ленгипротранс»

## ВТОРНИК, 25 ИЮНЯ

- 11-й Российский нефтегазовый конгресс/RPGC, Москва
- 14-я Международная выставка «Экспокамень», Москва
- V Международная конференция «Актуальные проблемы архитектуры и строительства»

## СРЕДА, 26 ИЮНЯ

- IX Международная специализированная выставка «Архитектура. Градостроительство. Реставрация»

## ЧЕТВЕРГ, 27 ИЮНЯ

- Международный форум «Комплексное освоение подземного пространства мегаполисов – как одно из важнейших направлений государственного управления развитием территорий»

## ПЯТНИЦА, 28 ИЮНЯ

- День рождения Игоря Святославовича КОКАРЕВА, заместителя председателя жилищного комитета



# ЮНТОЛОВО

Застройщик – ООО «Главстрой-СПб». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте [www.yuntolovo-spb.ru](http://www.yuntolovo-spb.ru)

\* цена распространяется на 3-х комнатные квартиры корпуса: 3,4,5, 6,7,8,9,10,11, 9,20,24,25,26 – 1-го этапа строительства 1-й очереди комплексного освоения территории «Юнтолово» по строительному адресу: Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 2, 4 (северо-восточнее дома 45, литера Д по 3-ей Конной Лахте)

\* цены от  
56 000 руб./м<sup>2</sup>

**главстрой-спб**

# 680-40-40

# «Южные» споры

**Надежда Степанова.** Первые депутатские слушания законопроекта, учитывающего строительство города-спутника Южный, закончились ничем. Профильная комиссия городского парламента не определила позиции для дальнейшего рассмотрения темы. Вопрос о внесении нужных девелоперу поправок в Генплан будет решаться без особых рекомендаций.

Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Санкт-Петербурга не приняла решения из-за столкновения разных взглядов на проект. Депутаты Алексей Макаров, Сергей Никешин, Вадим Ларионов проголосовали «за»; Алексей Ковалев, Борис Вишневский, Ирина Комолова – «против», депутаты Андрей Анохин и Сергей Антипов воздержались. Игорь Высоцкий отсутствовал на заседании комиссии, а Людмила Косткина покинула заседание до голосования.

Противники проекта видят в планировании инвестора – ЗАО «УК Старт-Девелопмент» – много «несуразицы». Это касается, например, зонирования территории, которое охватывает участки, не принадлежащие ЗАО «УК Старт-Девелопмент». По словам директора Центра экспертиз ЭКОМ Александра Карпова, в зону будущего города-спутника частично попали территории Санкт-Петербургского государственного аграрного университета и сейчас «собственники вынуждены делить свои участки». Эксперт обращает внимание на то, что в проекте не продуманы транспортная сеть и решение вопросов канализования. По плану инвестора, канализационный тоннель подключен к несуществующим инженерным сетям. Вдобавок ко всему, как отмечают противники проекта, в планах компании проигнорированы режимы охранных зон. Оппозиция уверена в том, что масштабная застройка практически уничтожит большую часть Кондакопшинского леса, площадь которого составляет 276 га.

Инвестор на это ответил обещанием провести необходимые экологические экспертизы, которые позволят определить влияние про-



екта на окружающую среду. По словам генерального директора ЗАО «УК Старт-Девелопмент» Андрея Назарова, компания приступила к исследованию территории, чтобы выяснить, есть ли там массовые захоронения времен Великой Отечественной войны. Он сообщил, что после общественных слушаний проекта инвестор решил увеличить зеленые зоны. В проект Генплана внесены изменения, по которым площадь Кондакопшинского леса составит не 80 га, а более 100 га.

Общая площадь будущего города-спутника Южный – 957,5 га. Инвестор подчеркнуто избегает позиционирования этого проекта как жилой застройки. По проекту, в городе-спутнике под жилищное строительство отведено 56%. Андрей Назаров обещает сначала обеспечить условия для создания рабочих мест и со-

циальных объектов, затем – строить жилье. По словам г-на Назарова, уже на первом этапе реализации проекта будет создано около 30 тыс. рабочих мест.

Андрей Назаров не скрывает, что после подготовки инженерной инфраструктуры компания собирается продавать земельные участки Южного. По его словам, на развитие проекта в течение 19 лет предполагается выделить 176 млрд рублей, из которых 33 миллиарда предусмотрены на строительство социальных объектов и дорог. В каких пропорциях будут вкладывать деньги инвестор и город, станет ясно после утверждения измененного Генплана.

Противники проекта предупреждают, что поправки в Генплан, предусматривающие территории Южного, нужны инвестору только для того, чтобы дорожке продать землю.

Кадастровая стоимость всей площади будущей застройки, по подсчетам ЭКОМ, сегодня составляет 62,1 млн рублей. После принятия поправок в Генплан она, по мнению оппозиции, может возрасти почти до 27,8 млрд рублей. Таким образом, как подчеркивает Александр Карпов, город сделает компании очень дорогой «подарок», потратив на воплощение планов «Старт-Девелопмента» не меньше 67 млрд рублей. При этом по подсчетам ЭКОМ Петербург «выиграет» лишь 9,28 млрд рублей, в то время как г-н Назаров говорит, что проект принесет бюджету до 68 млрд рублей.

Глава комитета по градостроительству и архитектуре (КА) Олег Рыбин назвал подсчет ЭКОМ «фальсификацией». Он считает, что город-спутник Южный нужен, если в нем действительно будут созданы новые рабо-

чие места и обеспечена необходимая для жизни инфраструктура.

Сторонники проекта ссылаются на то, что новая застройка позволит власти достичь более высоких показателей по обеспечению горожан жильем. В частности, депутат Вадим Ларионов заявил, что в целом Южный хорош своей противоположностью уплотнительной застройке.

Директор научно-исследовательского проектного центра Генплана Санкт-Петербурга Юрий Бакей отметил в защиту проекта, что Кондакопшинский лес не входит в реестр городских лесов, он юридически не зарегистрирован и представляет собой фактически самосев.

В оценке проекта профильная комиссия так и не пришла к единому решению. Не вынося никаких рекомендаций, она направила вопрос на рассмотрение парламента.

ПОСЛЕ ПОДГОТОВКИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ИНВЕСТОР СОБИРАЕТСЯ ПРОДАВАТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ЮЖНОГО

## наследие

# На грани исключения

**Арсений Девяткин.** Министерство иностранных дел России (МИД) опровергло информацию о предложении исключить исторический центр Петербурга и связанные с ним группы памятников из списка Всемирного наследия ЮНЕСКО. Власти по-прежнему настроены на сохранение международного статуса объекта.

Заместитель министра иностранных дел России Геннадий Гатиллов заявил в своем микроблоге Twitter, что министерство не предлагало исключить исторический центр Петербурга и связанные с ним группы памятников из списка Всемирного наследия ЮНЕСКО. Таким образом чиновник отреагировал на информацию Законодательного собрания Петербурга о том, что власти направили в Комитет всемирного наследия ЮНЕСКО предложение об исключении из охранного списка исторического центра и пригородов северной столицы.

Депутаты городского парламента во время заседания комиссии по образованию, культуре и науке отвергли идею федеральной власти. Их возмутило то, что предложение об исключении объекта из списка ЮНЕСКО якобы было направлено «келейно, без обсуждения с экспертами».

Речь идет о «пересмотренной серийной таблице», которую Россия, по словам депутата Алексея Ковалева, направила в Центр Всемирного наследия. Документ исключает из объектов международно-правовой защиты исторические центры Пушкина, Павловска, Гатчины, Петродворца, Стрельны, Ломоносова, многочисленные исторические усадьбы пригородов, мемориальное Комаровское кладбище, Невский пятачок и ряд других территорий. Под вопрос ставится отнесение к элементам всемирного наследия нескольких петербургских парков.

В комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) на это ответили, что «депутаты преувеличили значение бумаги». Как сообщили чиновники в СМИ, документ был направлен «в рабочем порядке».

Глава КГИОП Александр Макаров

заявил, что распространенная информация будет жестко опротестована со стороны комитета. По его словам, власти не могли выступать с подобными предложениями. Он не исключает, что по этому поводу придется даже обратиться в суд.

Спикер Совета Федерации Валентина Матвиенко во время Петербургского международного экономического форума высказала свою точку зрения на этот счет. Не допуская даже мысли о лишении охранного статуса исторического центра Петербурга и связанных с ним групп памятников, она полагает, что вся связанная с этим вопросом ситуация – «какое-то недоразумение или ошибка».

Депутат Госдумы Оксана Дмитриева предположила, что за всей этой историей стоит «мощное лобби». Сокращение охранных зон придется на руку тем, кто желает реализовывать проекты в центре Петербурга и дорогих пригородах. Парламентарий намерена направить в МИД и заместителю председателя Комиссии РФ по делам ЮНЕСКО Александру Дзасохову обращение с просьбой взять ситуацию под контроль.

Она уверена, что опасность изменения охранного статуса исторического центра и связанных с ним групп памятников останется «до тех пор, пока эти вопросы обсуждаются кулуарно и отдаются на откуп аффилированным экспертам и экспертным сообществам, которые заведомо одобряют существенное сокращение площади объекта Всемирного наследия в угоду лоббистским группам».

Слух о предложении исключить исторический центр Петербурга и связанные с ним группы памятников из международного списка накалил и без того беспокойную ситуацию. В прошлом году, во время 36-й сессии ЮНЕСКО, комитет Всемирного наследия отказался рассматривать декларацию о выдающейся универсальной ценности исторического центра Санкт-Петербурга и связанных с ним групп памятников. Эксперты ЮНЕСКО объяснили это тем, что заявка Российской Федерации была составлена не полностью. Помимо переноса обсуждения важных для России вопросов комитет отличился и тем, что не допустил к участию в сессии составителей декларации о выдающейся универсальной ценности исторического центра Санкт-Петербурга, представителей ВООПИИК и совета по сохранению культурного наследия. Отрицатель-

ный имидж России в глазах международных экспертов с каждым годом укрепляется.

Центр Всемирного наследия обратил внимание на то, что управление объектом Всемирного наследия в северной столице по-прежнему разделено между двумя субъектами Российской Федерации (Петербургом и Ленинградской областью), чего не должно быть.

ЮНЕСКО призывает страну-участницу «назначить главный управляющий орган с достаточными полномочиями по управлению объектом, а также разработать общий План управления объектом, включающий План проектирования окружающей среды и городского развития для всей территории, а также План охраны, определяющий надлежащую степень вмешательства для каждого элемента объекта».

России просят совместно с Центром Всемирного наследия изучить целесообразность разработки юридического механизма охраны и управления объектами Всемирного наследия в Российской Федерации. Отчитаться об охране объекта России нужно будет не позднее 1 февраля 2014 года, перед 38-й сессией ЮНЕСКО. В том, что это случится, петербуржцы сильно сомневаются.

# Денежный разговор

**Марина Голокова.** Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко впервые провел встречу с инвесторами специально, чтобы обсудить дальнейшее взаимодействие бизнеса и власти. Напоминая в очередной раз о нехватке социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, он сообщил о намерении города обновлять вместе с предпринимателями системы Водоканала. Правда, деталей предстоящего проекта по традиции публично не раскрывал.

Встреча градоначальника с инвесторами прошла в форме круглого стола, участники которого действовали словно по заученному сценарию. В числе представителей бизнес-сообщества были руководители крупных компаний: ОАО «Банк ВТБ», ООО «Магистраль северной столицы», ООО «Воздушные ворота северной столицы», ООО «Далта Восток-1», ГК «ВессоЛинк» и др. Среди абстрактных ответов на столь же абстрактные вопросы о пользе государственно-частного партнерства, совета по инвестициям, нового инвестиционного городского портала все же была информация о проектах, к которым готовится город.

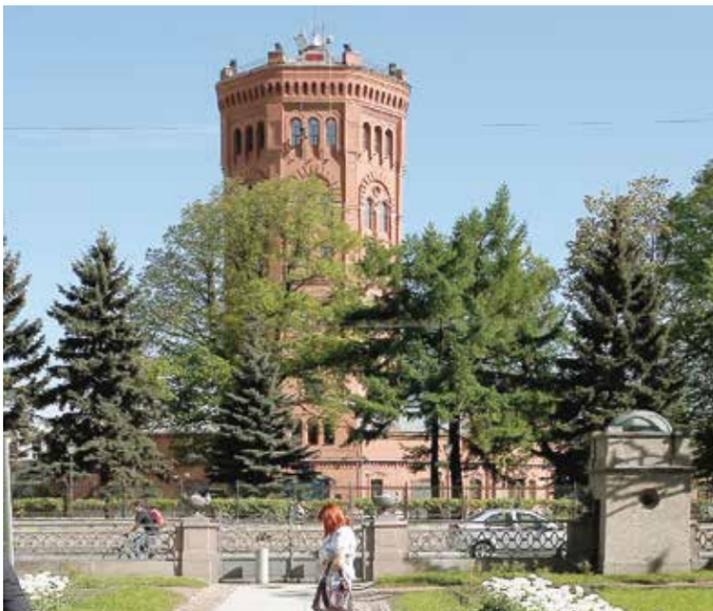
## Прошлись по воде

Смольный готовит проведение конкурса на право заключения концессионного соглашения по проекту модернизации систем Водоканала. Считая, что «любое предприятие в сфере ЖКХ в принципе может быть прибыльным», губернатор убежден, что инвесторам предложение городской власти покажется интересным. По его словам, модернизацию инфраструктуры Водоканала можно ускорить, работая по принципу государственно-частного партнерства (ГЧП).

Чиновники полагают, что инвестор, участник ГЧП, будет создавать новую инфраструктуру на свои средства. Затем он может ее эксплуатировать в течение 25 лет, чтобы, как говорит губернатор, «вернуть инвестиции через тарифы».

По словам Георгия Полтавченко, проект концессионного соглашения существует пока еще в сыром виде. Власть готова говорить о нем «более конкретно» в сентябре.

Губернатор не уточнил, будет ли связан этот проект с принятой в 2011 году региональной программой «Чистая вода для



## ВОДОКАНАЛУ ДЛЯ ОБНОВЛЕНИЯ НУЖНЫ МИЛЛИОНЫ

Санкт-Петербурга», рассчитанной на 2012–2025 годы, основную долю которой собирался обеспечить ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Напомним, программа предусматривала работу по двум направлениям: развитие систем водоснабжения «Чистая вода для города» и развитие систем канализования «Чистая вода для Балтики».

Направление «Чистая вода для города» подразумевало полный переход на двухступенчатую систему очистки воды, развитие систем водоснабжения в пригородных районах, обновление водопроводной сети, в том числе в малых населенных пунктах. К 2025 году чиновники обещали создать автоматизированную систему управления городским водоснабжением, которая позволит

снизить энергопотребление и водопотери в сетях.

В числе мероприятий по направлению «Чистая вода для Балтики» было полное прекращение сброса неочищенных стоков в водоемы Петербурга, завершение модернизации и строительства канализационных очистных сооружений с современными технологиями глубокого обеззараживания сточных вод, строительство новых коллекторов и обновление действующей канализационной сети.

Программу оценили более чем в 300 млрд рублей, из которых 35% должны быть средства городского бюджета, 56,6% – собственные средства ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и около 9% – привлеченные инвестиции.

В мае, во время VI Невского международного экологического конгресса, Георгий Полтавченко заявил, что благодаря этой программе Петербург «перевыполнил требования Хельсинкской конвенции по защите Балтийского моря». Губернатор сказал, что в северной столице очищается 98% стоков, и пообещал к 2018 году достичь «практически стопроцентной очистки». Очевидно, власти привлекают инвесторов к достижению этого показателя.

Между тем, как признал министр регионального развития РФ Игорь Слюняев на заседании Госсовета по вопросам ЖКХ в начале июня, «точные проекты», которые реализуются в рамках госпрограммы «Чистая вода», не особо сказались на обновлении фондов отрасли. Приток инвестиций, по мнению министра, может быть эффективным, если у бизнеса и власти будет одинаковое видение развития отрасли.

## Дороги «Умного города»

Во время диалога с инвесторами губернатор дал знать, что Смольный намерен развивать новый проект «Умный город», который поможет обнажить главные проблемы в сфере инфраструктуры. Например, проблему нехватки парковок чиновники собираются решать с помощью информационных технологий. На ближайшем заседании совета по инвестициям они планируют обсудить проекты систем «комплексной безопасности в городе», которые позволят в дальнейшем улучшить качество дорог, создать новые парковочные пространства, вести контроль платежей в сфере коммунальных услуг. Один из таких проектов, под названием «Интеллектуальный город», разработала группа компаний «ВессоЛинк». Она предложила Смольному внедрение технологий управления дорожным движением,

определения качества дорог и информирования о парковках.

Георгий Полтавченко сообщил, что, возможно, ГК «ВессоЛинк» «придется побороться с конкурентами», поскольку проект подобной системы «Умный город» предложила еще одна компания. Вероятность реализации одного из проектов будет ясна во время очередного заседания совета по инвестициям.

## Автопром малого бизнеса

С предложением со стороны инвесторов выступила региональный представитель Национальной ассоциации производителей автокомпонентов в Северо-Западном федеральном округе Майя Свиридова. Она намекнула, что представители малого и среднего бизнеса в сфере автомобильной промышленности планируют реализацию совместных проектов на основе будущего производства концерна Fiat. По словам г-жи Свиридовой, сейчас формируется пул предприятий, которые намерены разработать общие проекты. Она отметила, что к декабрю предприятия готовы представить в Смольный свои предложения по развитию малого и среднего бизнеса в сфере автопромышленности.

К слову, автоконцерн Fiat рассматривает возможность строительства завода под Петербургом. В феврале Fiat и Сбербанк подписали соглашение о намерении создать в России совместное предприятие, 20% которого будет принадлежать банку, 80% – концерну. Мощность предприятия должна составить 120 тыс. автомобилей в год, общий объем инвестиций, по предварительным оценкам, – 32 млрд рублей.

Диалог с инвесторами губернатор собирается продолжить. При дальнейших встречах он надеется обсудить вопросы, связанные с развитием конкретных отраслей.

## тенденции

# Строители жилья объединились

**Любовь Андреева.** В России появилась первая организация, защищающая на федеральном уровне интересы строителей, работающих на рынке жилья. Ассоциация «Национальное объединение застройщиков жилья» учреждена 17 июня более чем 100 компаниями-застройщиками из разных регионов страны.

От нашего региона в совет ассоциации вошел Александр Вахмистров, генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР».

Участники учредительного съезда ассоциации утвердили устав организации и основные направления деятельности ассоциации на 2013–2014 годы. Среди них устранение лишних административных барьеров, снижение расходов на подключение к инженерным сетям, устранение острого дефицита участков для жилищного строительства, наращивание объемов банковского кредитования и создание стимулов к строительству энергоэффективных домов.

«Основная проблема – дефицит земли, пригодной для строительства. Сегодня из-за из-

держек законодательного регулирования из оборота исключены миллионы гектаров, принадлежащих сельхозпредприятиям и оборонным структурам. Это брошенные территории, на которых уже десятилетиями ничего не растет и не строится», – заявил избранный президент ассоциации и глава совета директоров корпорации «Баркли» Леонид Казинец. Он подчеркнул, что ассоциация будет добиваться передачи свободных госземель для строительства жилья и при необходимости предлагать свои законопроекты.

Идею создания Национального объединения застройщиков жилья поддержали министр регионального развития РФ Игорь Слюняев и гендиректор Фонда РЖС Александр Браверман, последний даже заявил

о возможном подписании соглашения о сотрудничестве. «Мы будем представлять вас в федеральных органах государственной власти», – сказал г-н Браверман.

Приветствие участникам учредительного съезда направил и глава правительства Дмитрий Медведев.

«Активное жилищное строительство является одним из безусловных приоритетов государственной политики. Большинство российских семей должны иметь возможность приобрести комфортное жилье, используя как собственные, так и заемные средства. Необходимо развивать доступные ипотечные программы, цивилизованные арендные механизмы», – говорится в обращении премьер-министра.

По его мнению, от застройщиков во многом зависит эффективная реализация инвестиционных проектов. «Важно обеспечивать высокие стандарты качества, внедрять передовые технологии и материалы, современные архи-



АЛЕКСАНДР ВАХМИСТРОВ

тектурные и инфраструктурные решения и, конечно, вести конструктивный диалог с государственными и муниципальными органами власти, совместными усилиями снимать избыточные административные барьеры», – сказал Дмитрий Медведев.

## интервью

## Ван Линань: «Я верю в рынок Петербурга»

**Наталья Бурковская.** По информации аналитиков, в III квартале 2012 года на рынке загородной недвижимости бизнес-класса 10% сделок составили сделки по проекту «Мариинская усадьба». По ресторанным рейтингам лучшим китайским заведением в Петербурге считается ресторан «Лотос». А еще дом бизнес-класса Pushkin House, комплекс таун-хаусов «Есенин Village», сеть ресторанов «Нихао» — все это группа компаний «Хуа Жэнь».

О том, как работает в Петербурге бизнесменам из Поднебесной, с какими проблемами им приходится сталкиваться и какие планы они строят, газете «Кто строит в Петербурге» рассказал Ван Линань, президент группы компаний «Хуа Жэнь».

**— Ваша группа компаний появилась на рынке в 1993 году. Чем сегодня вы занимаетесь? В каких сферах работаете?**

— Мы — инвестиционная компания. На протяжении 20 лет мы развивали множество направлений: инвестиционные проекты, торговля, производство строительных материалов, ресторанный и гостиничный бизнес, туризм и культурный обмен. Сегодня наши силы сосредоточены на двух основных сферах деятельности: девелопмент и ресторанный бизнес. Что касается строительства, то в Петербурге в этой сфере работают две крупные компании из Китая: ЗАО «Балтийская жемчужина» и мы. В ресторанном бизнесе конкуренция гораздо выше, но мы для себя уже определили нишу.

**— Расскажите для начала о девелоперских и строительных проектах ГК «Хуа Жэнь».**

— Мы ведем сегодня три основных проекта. Это коттеджный поселок «Мариинская усадьба», дом Pushkin House и комплекс таун-хаусов «Есенин Village». Все они

со своей концепцией и относятся к разным классам недвижимости. У каждого из них свой покупатель, своя философия жизни.

**— Самый известный ваш проект — «Мариинская усадьба». Как он развивается и чем живет сегодня?**

— Мы на сегодняшний день единственная китайская компания в России, которая ведет строительство коттеджного поселка. До сих пор мои соотечественники вкладывали в многоэтажные дома и коммерческую недвижимость. Так что мы первопроходцы в этом смысле. До начала проекта мы тщательно изучили рынок, спрос и предложение, цены, предпочтения покупателей — проведены серьезные маркетинговые исследования.

Это коттеджный комплекс бизнес-класса неподалеку от Павловска и Пушкина. Усадьба будет включать около 200 домовладений, построенных в классических стилях Англии и Франции, площадью от 170 до 252 квадратных метров.

Предполагается наличие развитой инфраструктуры: магазина, ресторана, спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном, центра бытовых услуг. Но главное — это продуманный ландшафтный дизайн в традициях царских загородных резиденций.

В прошлом году мы ввели в эксплуатацию первую очередь «Ма-

риинской усадьбы» — это 38 коттеджей. В этом году планируем завершить вторую очередь проекта. Приступили к созданию парковой зоны площадью более 3 гектаров, будет высажено множество разнообразных пород деревьев и кустарников, разбиты цветники, появится скульптура.

**— На какой стадии находится проект под названием Pushkin House?**

— Сейчас мы заканчиваем подготовительные работы на стройплощадке. После выдачи разрешения на строительство на Оранжерейной улице начнется возведение жилого дома бизнес-класса. Получить документы мы планируем в августе. А сдача проекта в эксплуатацию намечена на второй квартал будущего года.

Территория застройки Pushkin House с градостроительной точки зрения уникальна — в центре города-музея Пушкина не осталось пятен для строительства жилых домов. Проект будет реализован в архитектурном стиле Царского Села, впишется в городской ландшафт и свяжет прошлое, настоящее и будущее города.

**— Чем этот проект будет отличаться от флагманского коттеджного поселка?**

— Pushkin House — это кирпично-монолитный дом на 80 квартир, общая площадь которых со-

ставит чуть более 5000 квадратных метров. В доме будут одно-, двух- и трехкомнатные квартиры с просторными планировками. Особенности дома — видовые квартиры с мансардами и высотой потолка до 3,7 метра.

В этом проекте учтены все требования: закрытая, охраняемая придомовая территория, парковка на 70 машиномест, оформленные газоны и детская игровая площадка, бесшумные лифты, современная инженерия. Предусмотрена эксплуатация цокольного этажа, где будут хозяйственные помещения от 7 квадратных метров.

Но важнее всего, конечно, локация объекта. Город Пушкин — красивейшее место. Я здесь учился в университете и с тех пор люблю эти места.

**— Третий проект компании носит имя другого знаменитого поэта России. Расскажите немного о поселке «Есенин Village».**

— Это комплекс таун-хаусов, который относится к проектам экономкласса. Квартиру в таун-хаусе можно приобрести за 1,5–2,2 миллиона рублей. Проект рассчитан на молодые семьи, у которых пока нет средств на покупку загородного дома, но которые не хотят жить в многоэтажных коробках. Кстати, у каждой секции будет свой небольшой придомовой участок земли от 1,5 до 3 соток. В каждом

доме есть балкон и терраса под крышей, оборудовано парковочное место.

**— Все ваши проекты ориентированы на разные целевые аудитории. Что, по-вашему, определяет сегодня класс недвижимости? Какими свойствами должно обладать то или иное жилье?**

— Прежде всего это зависит от метража. Например, наши типовые таун-хаусы имеют площадь 77 и 102 квадратных метра — это экономкласс. Коттеджи бизнес-класса — уже 200–350 квадратов. Второе отличие — инфраструктура: одно дело иметь во дворе маленький прилегающий к дому газон, другое — когда коттедж расположен на участке 27 соток, на территории поселка есть детские и спортивные площадки, ресторан, сра, спортивный центр с бассейном, мини-маркет и круглые сутки консьерж-служба.

**— Планируете ли вы в ближайшее время приобретать другие земельные участки?**

— Да, безусловно. Сейчас мы активно занимаемся маркетинговыми исследованиями рынка. Ищем перспективные пятна и намерены увеличить свой земельный портфель. Я считаю, что Питер и Москва будут активно развиваться в ближайшие пять лет, и мы не должны упустить это время.

## реформа

## В Ленобласти появится завод



**Евгений Иванов.** В рамках Петербургского международного экономического форума ОАО «Газпром» заключило соглашения с городом и областью.

Так, губернатор Петербурга Георгий Полтавченко, председатель правления ОАО «Газпром» Алексей Миллер и генеральной директор ООО «Газпром газомоторное топливо» Виктор Зубков подписали соглашение между городом, ОАО «Газпром» и ООО «Газпром газомо-

торное топливо» о расширении использования природного газа в качестве моторного топлива.

Кроме того, монополист подписал Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве между правительством 47-го региона и ОАО «Газпром». В рамках этого согла-

# В России больше свободы и пространства, несмотря на то что на рынке много российских застройщиков.

Ван Линань, президент группы компаний «Хуа Жэнь»

## — Где острее конкуренция — в России или в Китае?

— В Китае работать гораздо сложнее. Там более острая конкурентная борьба, другие масштабы строительства, другие требования к объектам и плотность населения гораздо выше, чем в России. У нас больше свободы и пространства, несмотря на то что на рынке много российских застройщиков.

## — На родине у вас остался бизнес или вы сосредоточили все силы на России?

— У нас большой холдинг, и в Китае работает много наших партнеров. Основной бизнес «Хуа Жэнь» сосредоточен в Санкт-Петербурге.

## — Как вы оцениваете современный строительный рынок Северо-Западного региона? Какие у него перспективы?

— Я верю в него. Думаю, что он будет успешно развиваться в ближайшие 5–10 лет. Иначе я бы не стал вкладывать в него средства и силы.

## — Какие достоинства и недостатки вы обнаружили в российском бизнесе? С какими проблемами в работе сталкиваетесь?

— Большой плюс работы в Петербурге — это высокий культурный и образователь-

ный уровень жителей. А также Санкт-Петербург и Северо-Запад в целом — большой и интересный регион для реализации наших инвестиционных проектов. Главный минус — продолжительное время согласования проектов.

## — Вы владеете также ресторанным бизнесом. Расскажите немного о нем.

— На сегодняшний день у «Хуа Жэнь» в Петербурге три ресторана. Самый старый из них — ресторан «Лотос» на Таллинской улице. Недавно мы открыли на Невском проспекте два ресторана новой сети под названием «Нихао», что в переводе с китайского значит «здравствуйте». Еще одно заведение в центре под данным

брендом откроется 10 июля. Всего в течение двух лет «Хуа Жэнь» планирует открыть в северной столице около 15–20 ресторанов сети.

## — Ваши рестораны позиционируются как «аутентичная китайская кухня». Что вы вкладываете в это понятие?

— Мы решили открыть многогранную китайскую кухню российской аудитории. Многочисленные отзывы гостей наших ресторанов свидетельствуют о том, что с этой задачей мы успешно справляемся.

## — Планируете ли вы продвигать свой бизнес в Москву?

— Что касается инвестиционно-строительного направления, то пока мы об этом не думаем. А вот в части ресторанного бизнеса — да. Мы уже ведем работу над проектом в Москве. Уже в следующем году планируем открыть одно-два заведения.

## — Вы гурман? Какую кухню предпочитаете? Нравится ли вам русская кухня?

— Я воспитан на традиционной китайской еде, и это для меня самая любимая и привычная кухня. Но в России живу уже более

20 лет и привык к вашей пище. Многие блюда мне нравятся.

## — А сами вы готовите? Любите это занятие?

— Да, готовлю. Раньше в общежитии готовил (смеется). Дома сейчас тоже готовлю мясо, но не часто.

## — Какие у вас интересы кроме работы?

— У меня очень много дел. Бизнес разноплановый и требует участия во всех мелочах, поэтому свободного времени у меня практически нет.

## — Верите ли вы в приметы и знаки судьбы?

— Да, я придаю этому значение в силу восточной традиции. Но знака судьбы мало — необходимо много работать.

## — Какие места в Петербурге вам интереснее всего? Где нравится гулять?

— Я люблю центр Петербурга, набережные, Невский. Недаром же три наших ресторана находятся на Невском. В Петербурге много музеев, я их с удовольствием посещаю, когда бывает возможность. Обожаю Эрмитаж.

## — Где бы вы хотели построить свой дом?

— Я его уже построил — это «Маринская усадьба». В концепцию этого поселка я вложил душу. Если выбирать место жительства, то мне подходит этот проект.

## досье

### Ван Линань

Родился в 1974 году в Пекине. С 1992-го проживает в Петербурге.

В 1993-м основал и возглавил группу компаний «Хуа Жэнь».

В 1998 году закончил экономический факультет Санкт-Петербургского аграрного университета. С марта 2013 первый вице-президент Делового клуба ШОС.

# Сжиженного газа

шения в Ленобласти будет построен завод по производству сжиженного природного газа. Документ подписали губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и председатель правления ОАО «Газпром» Алексей Миллер в рамках Саммита энергетических компаний.

Газпром намерен построить завод по производству сжиженного природного газа на побережье Финского залива. Производство и терминал по перегрузке СПГ предполагается создать на территории Выборгского или Кингисеппского района.

Ленинградская область будет ока-

зывать компании организационную и информационную поддержку, а также сопровождение на каждой стадии согласования проекта. Предполагается, что новый завод станет крупнейшим в России по производству сжиженного природного газа.

Вице-губернатор Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Юрий Пахомовский рассказал, что газификация Ленинградской области будет осуществляться по двум программам. В конце апреля председатель правления ОАО «Газпром» Алексей Миллер подписал программу развития

газоснабжения и газификации Ленинградской области на период до 2015 года. Общий объем финансирования строительства газопроводов и газификации населенных пунктов составит 13,5 млрд рублей, из которых 8,1 миллиарда — инвестиции Газпрома, 5,4 миллиарда — средства бюджета Ленинградской области.

Область договорилась с ООО «Петербургтеплоэнерго», подразделением Газпрома, о том, что компания будет инвестором строительства и реконструкции теплоснабжающих объектов в шести районах Ленинградской области. Потенциально предполагается инвестировать

14,9 млрд рублей до 2017 года. Сделаны предварительные расчеты, определены населенные пункты, которые войдут в адресную программу, и разработан механизм возврата инвестиций.

«Надеюсь, депутаты нас поддержат и примут закон о гарантиях возврата средств инвестору. Смысл документа в том, что инвестпрограмма будет осуществляться шесть лет, а мы будем возвращать инвестору средства в течение двенадцати лет после ввода в эксплуатацию и регистрации объекта теплоснабжения, который будет реконструирован», — поясняет г-н Пахомовский.

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

### ■ «Лидер Групп» купил участок Фонда РЖС в Москве.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС) провел аукцион по продаже права на заключение договора аренды двух земельных участков в Новой Москве общей площадью 116,9 га для строительства жилья, говорится в пресс-релизе фонда. Победителем торгов стало ООО «Абсолют», структура девелоперской группы компаний «Лидер Групп» из Петербурга.

Земельные участки расположены в юго-западной части Москвы по Калужскому шоссе, в 16 километрах от МКАД. На участие в торгах поступило две заявки, победило ООО «Абсолют», предложившее 280,654 млн рублей.

Минимальный объем общей площади жилой застройки для участков составляет 148 тыс. кв. м. При этом доля жилья экономкласса от общей площади жилых помещений должна составлять не менее 80% для земельного участка площадью 39,07 га и не менее 60% для земельного участка площадью 77,91 га.

На участках планируется реализация проекта комплексного освоения территории. Выход на площадку запланирован в 2014 году.

### ■ «Лемминкяйнен» начинает новый проект «Тапиола».

«Лемминкяйнен» получил разрешение на строительство жилого дома на участке, приобретенном компанией осенью 2012 года, на набережной Обводного канала. Компания приступает к строительству объекта на сумму 200 млн EUR. Новый объект находится рядом с Московским проспектом и будет насчитывать 757 квартир. Первая очередь строительства включает 339 квартир, завершение которых запланировано на конец 2014 года. Проект будет полностью готов к концу 2015 года.

Общая жилая площадь объекта составляет около 52 тыс. кв. м. Кроме того, на участке будет располагаться около 4000 кв. м офисных и коммерческих помещений, а также 360 парковочных мест. Проект также включает в себя детский сад.

### ■ «С.Э.Р.» продает бизнес-центр на Васильевском.

ГК «С.Э.Р.» выставила на продажу бизнес-центр «17 линия» на Васильевском острове. Там завершаются строительные работы, а сдача объекта госкомиссии намечена на III квартал 2013 года.

Проект недостроенного бизнес-центра был приобретен компанией в 2010 году. Общий строительный объем восьмиэтажного здания — около 3,8 тыс. кв. м. Площади предусматриваются под офисные помещения.

Площади бизнес-центра наиболее подходят для использования под офисные цели, медицинские учреждения, торговые и выставочные площади.

# ПЭФ раскрыл инвестиционный потенциал 47-го региона

**Любовь Андреева.** Нынешний петербургский экономический форум стал знаковым для Ленинградской области. Региональные власти подписали на прошлой неделе ряд крупных соглашений и меморандумов о сотрудничестве.

## ГЧП от банков

Так, в рамках Петербургского международного экономического форума (ПМЭФ) было подписано соглашение о сотрудничестве Ленинградской области и государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности» (Внешэкономбанк).

Документ подписали губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и председатель Внешэкономбанка Владимир Дмитриев.

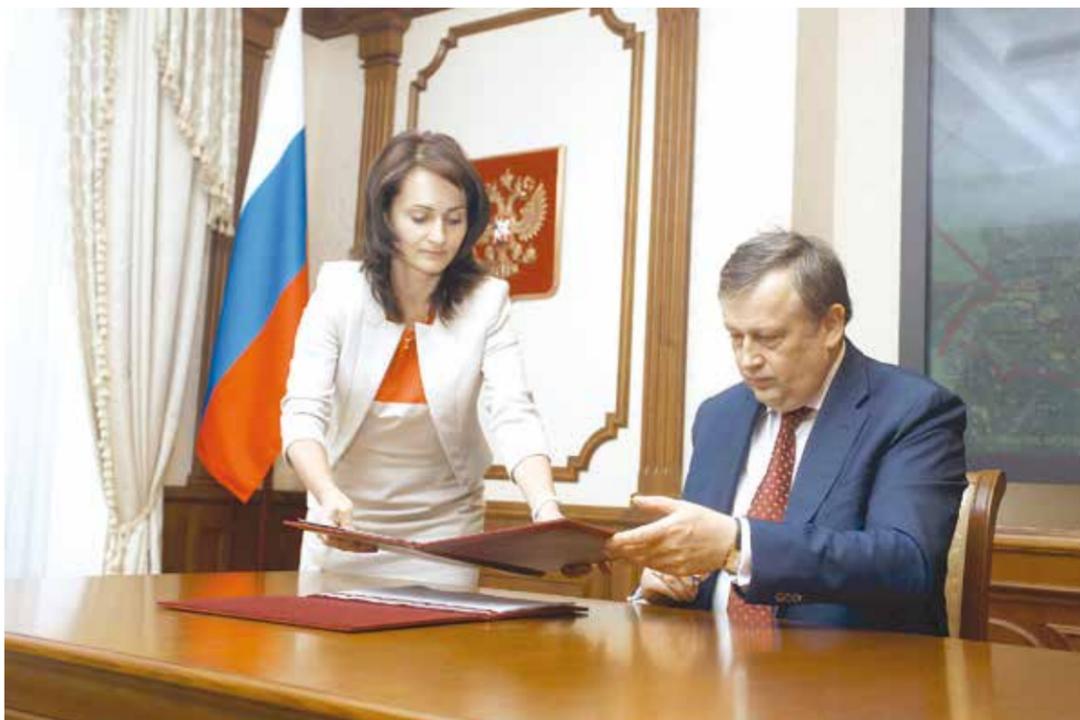
Ленинградская область и Внешэкономбанк будут сотрудничать в реализации инвестиционных проектов регионального и межрегионального значения, в том числе на условиях государственно-частного партнерства. Кроме того, они будут проводить разработку вариантов финансирования инвестиционных проектов.

«Для нас Внешэкономбанк важен как партнер, как государственная корпорация, которая создавалась для поддержки инвестиционных проектов. В Ленинградской области есть как крупные инфраструктурные проекты, так и средние – российских и зарубежных компаний. Одна из тем, которую нам бы хотелось развивать, – реализация проектов на принципах государственно-частного партнерства, и в этом отношении для нас очень важна поддержка серьезного компаньона», – сказал Александр Дрозденко. Речь идет о проектах в сфере газовой водоснабжения и развития транспортной сети.

Владимир Дмитриев отметил, что Внешэкономбанк одним из первых поддержал идею реализации проектов на принципах ГЧП. «Наше соглашение, с одной стороны, носит декларативный характер, но, по сути, это договор о сотрудничестве в реализации необходимых для Ленинградской области проектов», – добавил он.

Внешэкономбанк уже участвовал в финансировании комплекса наливных грузов в Морском торговом порту Усть-Луга, строительства цементного завода в городе Сланцы, строительства Тихвинского вагоностроительного завода.

Область также заключила соглашение о сотрудничестве с АКБ «Банк Москвы». В числе направленных их совместной работы: разработка и реализация инвестиционных проектов, ориентированных на социально-экономическое развитие 47-го региона; работа по привлечению частных российских и иностранных инвестиций в экономику области; поддержка инновационного развития промышленного комплекса, технического перевооружения и модернизации предприятий; развитие банков-



**НА ПЭФ ГУБЕРНАТОР ЛЕНОБЛАСТИ АЛЕКСАНДР ДРОЗДЕНКО ПОДПИСАЛ РЯД КРУПНЫХ СОГЛАШЕНИЙ И МЕМОРАНДУМОВ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ**

ской инфраструктуры и внедрение современных банковских технологий на территории Ленинградской области и др. Банк также будет кредитовать муниципальные образования региона, юридические и физические лица, в том числе по схеме ГЧП. Соглашение предполагает взаимодействие в сфере государственных и муниципальных заказов.

## Инновационное здравоохранение

На прошлой неделе также состоялось подписание меморандума между правительством 47-го региона и ЗАО «Научно-исследовательская производственная компания «Электрон» о создании инжинирингового центра по производству медицинских изделий и их комплектующих. Инвестиции в первые два этапа проекта составят порядка 2 млрд рублей, в том числе 1 млрд рублей за счет федеральной целевой программы и 1 млрд рублей – за счет средств компании.

Генеральный директор ЗАО «НИПК «Электрон» Александр Элинсон сообщил, что в рамках развития проекта в Ленинградской области предприятие готово сотрудничать и с другими компаниями, наладив совместную работу на базе инжинирингового центра. «У нас появилась возможность

не на словах, а на деле показать, что такое инновационное здравоохранение», – отметил губернатор Александр Дрозденко.

Планируется, что создаваемый инжиниринговый центр будет находиться на территории Ломоносовского района Ленинградской области. Уникальность его заключается в том, что он станет первой в России научно-исследовательской производственной площадкой по разработке и выпуску высокотехнологического медицинского оборудования, не имеющего отечественных аналогов, по эксплуатационным характеристикам соответствующего высоким международным стандартам, а по некоторым параметрам их превосходящих. Реализация проекта запланирована в несколько этапов.

Первые два этапа с 2014 по 2016 год предусматривают разработку, создание технологии и запуск в производство компонентов для медицинского оборудования. Так, в 2014 году запланирован запуск производства систем визуализации – цифровых приемников большого формата для получения динамических изображений на высокотехнологичном медицинском диагностическом оборудовании. В 2016 году будет запущено производство мехатронных компонентов для выпуска медицинского оборудования.

## Волховский алюминиевый завод ждет модернизации

На ПМЭФе заключен меморандум о модернизации Волховского алюминиевого завода. Его подписал губернатор Александр Дрозденко, замгенерального директора ОК «РУСАЛ» Владислав Соловьев, генеральный директор филиала ОАО «СУАЛ» – «ВАЗ-СУАЛ» – Николай Грачев и председатель профсоюзного комитета Волховского алюминиевого завода Георгий Качурин. Меморандум предполагает реализацию на Волховском алюминиевом заводе инвестиционного проекта по созданию совместного предприятия с компанией Open High Pressure Die Casting (Израиль). Новое предприятие позволит модернизировать существующее алюминиевое производство, таким образом, на площадке «ВАЗ-СУАЛ» будет выпускаться продукция с высокой добавленной стоимостью – автокомпоненты.

Также был подписан меморандум о создании совместного предприятия между объединенной компанией «РУСАЛ» и компанией Open High Pressure Die Casting («Омэн Дэй Кастинг»). Директор алюминиевого дивизиона «Запад» компании «РУСАЛ» Алексей Арнаутов рассказал, что производство на Волховском заводе будет перепрофилиро-

вано и оборудовано современными технологиями.

Вице-президент компании Open High Pressure Die Casting Дрор Дэ-Порто отметил, что компания уверена в успешности совместного предприятия. По его словам, продукция нового предприятия – автокомпоненты из алюминия – в первую очередь будет востребована автозаводами в России.

Напомним, в ходе визита на Волховский алюминиевый завод в мае Александр Дрозденко заявил о планах по привлечению на производственную площадку стратегического инвестора.

## Индустриальный парк

Губернатор Ленобласти подписал меморандум о сотрудничестве с председателем совета директоров ООО «Теллус-Групп» Еленой Смотровой и председателем совета директоров ЗАО «Рейнссанс Констракшн» Эрманом Бльджаком.

Турецкая компания «Рейнссанс Констракшн Холдинг» совместно с ООО «Теллус-Групп» (Россия) реализуют проект индустриального парка «Кола» во Всеволожском районе Ленинградской области. Проект представляет собой промышленную территорию, где на одной площадке могут разместиться логистические комплексы, склады, производственные помещения, офисные и общественно-деловые центры. Парк разместится на территории площадью 123,7 га.

По словам губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко, проект представляет большой интерес для 47-го региона и будет реализован без бюджетных инвестиций.

Ленинградская область, со своей стороны, будет оказывать компаниям «Теллус-Групп» и «Рейнссанс Констракшн» организационную и информационную поддержку и сопровождение на каждой стадии согласования проекта.

Общий объем инвестиций в создание индустриального парка «Кола» составит 13,5 млрд рублей, в том числе 2 млрд рублей на инженерное и транспортное обеспечение территории. В 2014 году будет инвестировано 600 млн рублей. После выхода предприятий – резидентов индустриального парка на проектную мощность общий объем поступлений в бюджеты всех уровней составит 1,99 млрд рублей, в том числе в бюджет Ленобласти – 1,2 млрд рублей.

Общий срок реализации проекта составит 7 лет, из них 3 года – период обеспечения территории инженерными мощностями и строительства объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

В настоящее время в целях реализации проекта осуществляется оформление документов на земельный участок.

## Иностраный интерес

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко провел встречи с делегациями Венгрии и Эстонии.

По словам госсекретаря аппарата правительства Венгрии по иностранным делам и внешнеэкономическим связям Петера Сиярто, Венгрия заинтересована в развитии сотрудничества в энергетике и энергосбережении, сельском хозяйстве, банковских и финансовых услугах, жилищном строительстве.

Сотрудничество с Эстонией, по словам Александра Дрозденко, обусловлено соседством территорий и реализацией совместных проектов в рамках программ приграничного сотрудничества Европейского инструмента соседства и партнерства «Эстония – Латвия – Россия». В частности, реализуется проект «Развитие уникального приграничного ансамбля крепостей Нарвы и Ивангорода как единого культурного и туристического объекта». Он предусматривает масштабную реконструкцию двух крепостей, расположенных на берегу реки Нарвы. В рамках программы также планируется комплексная реконструкция приграничных пунктов пропуска.

Министр экономики и коммуникаций Эстонской Республики Юхан Партс отметил, что экономическое сотрудничество двух соседей развивается недостаточно.

«Мы мало знаем о потенциальных сферах сотрудничества и возможных инвестициях друг друга», – сказал Юхан Партс. Он предложил провести осенью этого года бизнес-конференцию для предпринимателей из Эстонии и Ленинградской области. Александр Дрозденко поддержал предложение и сказал, что площадкой для встречи бизнеса могут стать Кингисепп или Гатчина.

## Региональный дуэт

В рамках Петербургского международного экономического форума было подписано соглашение о сотрудничестве между правительствами Ленинградской области и Республики Карелия. Подписи под документом поставили губернатор Александр Дрозденко и глава республики Александр Худилайнен.

Александр Дрозденко отметил, что к подписываемому соглашению прилагается большой протокол. Новое соглашение подписывается на пять лет. Документ предусматривает сотрудничество в сфере торгово-экономических отношений, строительства, архитектуры и градостроительства, содержания автомобильных дорог и дорожной деятельности, туризма.

Ленинградская область и Карелия реализуют крупные совместные проекты. Например, строительство второй очереди Выборгского ЦБК. Как отметил Александр Дрозденко, без сырьевой базы Карелии реализовать его было бы невозможно.

Птицефабрика «Синявино» реализует бизнес-проект на территории Карелии. Из Лодейнопольского и Приозерского районов Ленинградской области компания «Газпром» будет тянуть газопровод в Карелию.

Также на территории двух регионов будет реализован крупный федеральный проект по строительству автомобильной дороги от Санкт-Петербурга до Соргавалы, часть которой пройдет по территории Ленинградской области.

## Объект

# В Усть-Луге запущены новые терминалы

**Наталья Бурковская.** В Морском торговом порту Усть-Луга состоялся запуск терминалов компаний «СИБУР» и «Новатэк». Инвесторы заключили соглашения о социально-экономическом сотрудничестве с Ленинградской областью.

На прошлой неделе состоялось открытие комплекса по перевалке и фракционированию стабильного газового конденсата и продуктов его переработки мощностью 6 млн тонн в год в Морском торговом порту Усть-Луга. Проект реализован компанией ООО «Новатэк-Усть-Луга», инвесторы составили около 20 млрд рублей.

«Пять лет назад было подписано соглашение о строительстве терминалов на этой территории. Сегодня эти идеи воплощены в реальность. Этот проект – вклад в развитие Ленинградской области, создание рабочих мест и улучшение инвестиционной привлекательности Балтийского региона», – сказал министр транспорта РФ Максим Соколов.

Губернатор Ленинград-



ской области Александр Дрозденко и председатель правления ОАО «Новатэк» Леонид Михельсон подписали соглашение о социально-экономическом сотрудничестве между Ленинградской областью и компание-

на 2013–2015 годы. В целях социально-экономического развития Ленинградской области ОАО «Новатэк» планирует в 2013 году участвовать в финансировании экспедиции Российского географического общества,

а также благотворительного фонда.

Еще один крупный инвестор – ООО «СИБУР-Портэнерго» – реализовал в порту Усть-Луга инвестиционный проект по строительству комплекса по перегрузке сжи-

женных углеводородных газов (СУГ). Производственная мощность терминала – 1,5 млн тонн сжиженных углеводородных газов и 2,5 млн тонн светлых нефтепродуктов в год. Инвестиции в проект составили около 25 млрд рублей. Старт проекту был дан в 2007 году. В этом году начнется перевалка СУГ и нефтепродуктов. Предполагается создать 290 новых рабочих мест.

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и генеральный директор ООО «СИБУР» Дмитрий Конов также подписали соглашение о социально-экономическом сотрудничестве. ОАО «СИБУР-Холдинг» в период 2013–2015 годов планирует участвовать в финансировании социальных проектов на территории Ленинградской области.

## Новость

### Очистные сооружения построят в 2014 году

Губернатор Ленобласти принял решение о строительстве очистных сооружений в поселке Усть-Луга за счет бюджетных средств. Стоимость нового объекта составит более 185 млн рублей, и средства будут выделяться в рамках долгосрочной целевой программы «Чистая вода Ленинградской области» на 2011–2017 годы. Финансирование будет осуществляться из областной казны и бюджета Усть-Лужского поселения, которое выступит заказчиком работ.

Компания-застройщик ОАО «ПортЖилСтрой» разработала проект очистных сооружений мощностью 2500 кубометров в сутки. Вариантов строительства рассматривалось два: с помощью целевой программы или на принципах государственно-частного партнерства. Проанализировав оба варианта, комитет по ЖКХ и транспорту пришел к выводу, что предпочтительнее первый, заявил на совещании председатель этого комитета Дмитрий Разумов.

По его словам, первый вариант был выбран потому, что очистные сооружения нужно построить в сжатые сроки – весной следующего года планируется существенное увеличение объемов строительства и, соответственно, возрастет количество хозяйственно-бытовых стоков, для которых необходим новый коллектор. Реализация этого проекта по концессионному соглашению (второй вариант) потребует более длительного времени.

Губернатор дал проектировщикам нового объекта несколько вопросов, связанных с экологическими аспектами проекта: почему очистные, введенные по аналогичному проекту на Валааме, не оправдали себя и не увеличатся ли в результате сбросов уровень воды в реке Луге. Разработчики ответили, что технологии, использованные в проекте очистных, применяются в 30 странах мира, в России безупречно работают на Валдайском озере и в курортном комплексе Игора, который находится в Ленинградской области. На Валааме проблемы связаны с ненадлежащим обслуживанием этих сооружений. Степень очистки стоков соответствует мировым стандартам, а по возможности дополнительного сброса в реку очищенных вод есть согласование Невско-Ладожского бассейнового водного управления.

в Петербурге

# Кто строит

РЕКЛАМА

ОПУБЛИКУЕТ  
ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ  
ДОКУМЕНТЫ

- ✓ Проектная декларация о строительстве
- ✓ Заключение о результатах публичных слушаний
- ✓ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний; любое другое информационное сообщение

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

Тел. +7 (812) 242-06-40  
info@ktostroit.ru

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **SRV построит в Петербурге торгово-развлекательный центр «Охта Молл».** Финский концерн SRV совместно с Russia Invest планируют построить в Петербурге торгово-развлекательный центр «Охта Молл». По данным SRV в России, общий объем инвестиций в проект составляет около 250 млн EUR.

Строительство центра площадью 144 тыс. кв. м начнется уже осенью. «Охта Молл» расположится в Красногвардейском районе Петербурга. Арендопригодные помещения займут 75 тыс. кв. м. Торговый центр будет состоять из двух подземных и четырех наземных этажей. Открытие ТРЦ намечено на весну 2016 года. Russia Invest инвестирует в проект около 50 млн EUR. В дополнение к вложениям акционеров проект будет финансироваться за счет проектных займов. С одним из российских банков подписано соглашение о выделении 160 млн EUR. Вложения SRV в проект составят около 44 млн EUR.

■ **ГК «СУ-155» начинает восстановление исторического объекта в Санкт-Петербурге.** Группа компаний «СУ-155» приступает к выполнению задания комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников по техническому обследованию зданий казарм Морского Гвардейского экипажа на проспекте Римского-Корсакова, 22. Результаты обследования позволят сформулировать задание на реставрацию, которое будет выдано компании вместе с охраняемыми обязательствами. Группа компаний проведет развернутый мониторинг состояния законсервированных зданий и подготовит информацию, требуемую для выдачи охранных обязательств. Также техническое обследование позволит уточнить объемы работ по реставрации этого памятника архитектуры.

ГК «СУ-155» приобрела комплекс зданий бывших казарм Морского Гвардейского экипажа в конце 2011 года. Вскоре после покупки комплекс был законсервирован до получения разрешительной документации и начала восстановительных работ. В 2012 году группа компаний подготовила проект реставрации исторических зданий, предполагающий возвращение их к использованию в качестве жилья: в бывших казармах разместятся 100 квартир и коммерческие помещения. По предварительным оценкам, бюджет проекта составит свыше 200 млн рублей.

■ **В ЖК «Капитал» объявлено бронирование.** Объединение «Строительный трест» объявляет о начале бронирования квартир в новой очереди жилого комплекса «Капитал» в Кудрово. Жилая площадь четвертого лота ЖК «Капитал» составит более 52 тыс. кв. м. Здесь разместятся восемь жилых секций на 962 квартиры, 27 встроенных коммерческих помещений площадью более 3 тыс. кв. м и пристроенная подземная автостоянка общей площадью около 7 тыс. кв. м.

Комплекс строится по традиционной кирпичной технологии. Срок ввода нового объекта – IV квартал 2015 года.

## дороги

# Платформы на лето

**Марина Голокова.** В июле генеральный подрядчик строительства Центрального участка Западного скоростного диаметра (ЗСД) намерен приступить к возведению вантового моста через Большую Неву и полностью подготовить площадку для проведения магистрали со стороны Крестовского острова. Специалисты уверяют, что ни строительный процесс, ни сама трасса в будущем не помешают навигации.



**СТРОИТЕЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА НА КРЕСТОВСКОМ ОСТРОВЕ БУДЕТ ГОТОВА В ИЮЛЕ**

Консорциум «Магистраль северной столицы» планирует за это лето подготовить площадки для строительства объектов ЗСД со стороны Васильевского и Крестовского островов. Компания ICA («Асталди Ичташ»), выполняющая генподрядные работы по строительству Центрального участка ЗСД, в июле собирается создать в устье Невы две технологические платформы размером 90 × 90 м. По словам руководителя проекта ICA Мете Демира, они необходимы для сооружения опор вантового моста через Большую Неву.

Мост будет перекинут через корабельный фарватер в направлении со стороны реки Екатерингофки в сторону реки Смоленки. Планируемая длина моста – 622 м, длина центрального пролета составит 320 м. Проектировщики предусмотрели наклонные пилоны, что, по мнению участников консорциума, сделает переправу через Большую Неву уникальной. В консорциуме отмечают, что в России это будет единственный вантовый мост с наклонными пилонами. К слову, такие конструкции пять лет назад власти Тюмени тоже хотели использовать для уникальности проекта. Наклонные пилоны должны были стать «визитной карточкой» вантового моста через реку Туру в районе поселка Яр Тюменской области, но планы так и остались на бумаге.

Концессионеры петербургского проекта дали понять, что участь тюменской концепции не постигнет ЗСД. Строительный процесс продолжается, несмотря на перенос сроков реализации проекта. Изначально ЗСД планировалось полностью построить к 2014 году. Сегодня официальный срок строительства магистрали – 2016 год. Мете Демир утверждает, что компания выполняет работы с опереже-

нием нового графика, но предусмотрено не обещает сдать объект раньше условленного времени.

Планируемый вантовый мост через Большую Неву, как уверяют подрядчики, не станет препятствием для прохода судов. Высота переправы по проекту – 35 м. Она позволяет пройти крупным 11-палубным круизным паромам, таким как Silja Line, Princess Maria, Princess Anastasia. Более крупный корабль к Петербургу будет не добраться. Во всяком случае, один из самых больших лайнеров в мире «Оазис морей» (Oasis of the Seas) никогда в Неву не зайдет.

По данным консорциума, до конца июня в северной части Васильевского острова будут построены 15 пролетов временной эстакады и подготовлены две технологические площадки. На юге острова созданы три пролета временной эстакады, строители намерены выполнить там «50 процентов усиления под арматурной насыпью, начать устройство противофильтрующей завесы, а также завершить сооружение 15 пролетов временной эстакады».

Как сообщают в консорциуме, шесть пролетов построены на Канонерском острове, сейчас там выполняется устройство свайного основания и временной эстакады под опору магистрали в акватории Финского залива вокруг острова Белый. До июля на Канонерском острове подрядчик намерен построить 15 пролетов.

На строительной площадке на улице Савушкина специалисты приступили к устройству четырех пролетов временной эстакады.

На Крестовском острове в этом месяце будет готова строительная площадка. Подрядчик обещает к июлю завершить отсыпку дороги вдоль трассы и двух островов под свайное основание.

Сейчас на Крестовском острове подрядчик выполняет свайные работы. По словам Мете Демира, из планируемых 72 свай установлены 60. Временные эстакады и технологическую платформу для установки свай специалисты создадут на подходах к Финскому заливу. По проекту на Крестовском острове предусмотрено устройство 24 опор высотой 16–18 м. Пять из них практически готовы.

Генподрядчик полагает, что за лето все работы по установке опор и свайного поля будут завершены. Затем строители планируют приступить к устройству металлических конструкций.

В компании отметили, что строительство на Крестовском острове тоже никак не отразится на навигации. По проекту проход для судов останется открытым.

В целом протяженность Центрального участка ЗСД составит 11,7 км, большую часть из которых составят виадуки (7 км 370 м). Через Морской канал будет про-

## цифры

**2013–2016 годы** — срок строительства Центрального участка ЗСД

**52 м** — высота двухъярусного моста через Морской канал

**2977 м** — длина полутоннеля и тоннеля под рекой Смоленкой

**622 м** — длина переправы через Большую Неву

**212,7 млрд рублей** — общий объем инвестиций в строительство ЗСД

веден стальной двухъярусный виадук длиной 168 м. Его высота составит 52 м.

Помимо вантового моста через Большую Неву предусмотрена на 25-метровой высоте переправа через Малую Неву (440 м). Длина центрального пролета моста через петровский фарватер – 220 м.

По территории Васильевского острова трасса пройдет в полутоннеле с заглублением на 6 м. В районе реки Смоленки магистраль опускается в закрытый тоннель. Длина полутоннеля и тоннеля – 2 км 977 м.

Проект в целом предусматривает также строительство развязки на пересечении с набережной Макарова с подключением улично-дорожной сети Васильевского острова. Развязка в районе Шкиперского протока остается в перспективе. Развязка на пересечении с Мичманской улицей из проекта исключена.

Все участки ЗСД по графику должны быть состыкованы в начале 2016 года.

## справка

Общая протяженность Западного скоростного диаметра – 46,7 км. Дорога проходит от транспортной развязки с кольцевой автодорогой в южной части города, через территорию Морского пассажирского порта, Васильевского острова до выезда на федеральную автодорогу Е-18 «Скандинавия» на севере города. Трасса включает 14 транспортных развязок. Пропускная способность – до 128 тыс. автомобилей в сутки. Сейчас в режиме платной эксплуатации действует Южный участок ЗСД. Открытие Северного участка планируется в этом году. «Магистраль северной столицы» («МСС») – консорциум, реализующий проект на основе государственно-частного партнерства с Санкт-Петербургом. В состав консорциума входят «ВТБ Капитал», «Газпромбанк», компании Astaldi (Италия) и Ictas Insaat (Турция), выступающие подрядчиками строительства, и Mega Yapı Insaat (Турция) – технический консультант подрядчиков. «МСС» привлекает в проект собственные и заемные средства в объеме более 69 млрд рублей, из которых 25 млрд рублей – средства «Внешэкономбанка»; 10 млрд рублей – Евразийского банка развития; 17 млрд рублей – «ВТБ» и «Газпромбанка»; 200 млн EUR – Европейского банка реконструкции и развития; 9 млрд рублей – акционерный капитал «МСС».

# Брокер хочет помочь строителям

**Алексей Миронов.** В апреле на рынке Санкт-Петербурге приступила к работе инвестиционная компания «ВЭБ Финанс», являющаяся официальным представителем в СЗФО дочерней компании «Внешэкономбанка» — «ВЭБ Капитал».

Как сообщил генеральный директор ООО «ИК «ВЭБ Финанс» Сергей Ильченко, за эти месяцы удалось поучаствовать в организации финансирования крупного «проекта федерального уровня в дорожном строительстве по схеме концессии». Уточнить, что это за проект, он отказался, сославшись на отсутствие санкции партнеров. Хотя и не стал возражать, что больше всего под признаки такой сделки подходит новая трасса Москва – Санкт-Петербург.

Сейчас «ВЭБ Финанс» готовит пакет предложений к правительству Ленинградской области по проектам, которые можно реализовать по схеме государственно-частного партнерства.

С частными корпоративными клиентами новая фирма намерена работать как кредитный брокер и управляющий капиталами. По словам Сергея Ильченко, приоритет будет отдаваться клиентам с инвестиционными запросами от 20 млн до 1 млрд рублей, хотя эти рамки не жесткие. Надо учитывать перспективы: бывает, что по заявке на 2–5 млн рублей видно, что подана она развивающимся предприятием, которое в ближайшее время потребует еще средств. Тогда работать с ним интересно. Но есть и обратные примеры – заявки на несколько десятков миллионов рублей поступают от фирм, где дела запутаны, и лучше с ними не сотрудничать.

В фирме отмечают, что работа с малыми клиентами так же трудоемка, как и со средним бизнесом. А сверхкрупные кредиты выдаются через Москву. Этим окном возможностей и задана ниша новой структуры.

Что касается территориального деления, то компания подчеркивает: ей интересен весь округ от Калининграда до Коми, а не только Санкт-Петербург.

На первый год работы перед ней стоит задача добиться привлечения кредитов на сумму 1 млрд рублей, увеличить собственный капитал и выйти на безубыточность.

Структуру собственника «ВЭБ Финанс» не раскрывает. Сам г-н Ильченко, как и члены его ко-



**СЕРГЕЙ ИЛЬЧЕНКО:**  
«"ВЭБ КАПИТАЛ" ПРИНЦИПИАЛЬНО НЕ НАМЕРЕН РАЗВИВАТЬ ФИЛИАЛЬНУЮ СЕТЬ, ТАК КАК ЗАНЯТ ФЕДЕРАЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ В СТОЛИЦЕ»

манды, ранее работали в Санкт-Петербургском филиале Национального резервного банка (НРБ).

На вопрос, почему «ВЭБ Капитал» не стал развивать во втором городе страны собственное подразделение, а решил работать через агента – отдельное юрлицо, Сергей Ильченко ответил, что «ВЭБ Капитал» принципиально не намерен развивать филиальную сеть, так как занят федеральными проектами в столице.

«ВЭБ Финанс», как кредитный брокер, не испытывает конфликта интересов. Банк «ВЭБ», под брендом которого действует инвестиционная компания, – госкорпорация и занят мегапроектами, в целевую аудиторию не вторгается, хотя среди партнеров и значится. Кроме «ВЭБа» клиентам предлагаются продукты Сбербанка России, «Россельхозбанка», банка «Уралсиб», «Связьбанка» и др.

Предполагается, что кредитный брокер и консультант подберут наиболее выгодный клиенту вариант финансирования, сочетание классического кредита, лизинга и др. Таким образом стоимость обслуживания проекта удастся снизить. Услуги брокера могут

быть полезны при перекредитовании, когда можно взять новый кредит под меньшую ставку и рассчитаться со старым. Особый акцент на строительных проектах, когда земельный участок находится в залоге и целесообразно разделить его, чтобы частично продать и рассчитаться с банком.

Уникальным продуктом в «ВЭБ Финансе» считают бридж-финансирование, когда клиент, подавший кредитную заявку в банк, на период ее рассмотрения (до двух месяцев) получает кредит за счет капитала инвестиционной компании.

Президент Ассоциации банков Северо-Запада Владимир Джикович отмечает, что каждому уровню потребностей нужен свой кредитный консультант. Например, когда муниципальный район хочет построить новый вокзал, нужно подсчитать затраты, возвратность средств. Часто финансисты потенциальных заемщиков не могут выполнить эту работу, так как заняты текущей. «Мне только непонятно, как будут гаситься затраты, если работа по подготовке кредита сделана, но в итоге банк отказал», – обращает внимание эксперт. Глава банков-

ской ассоциации говорит, что хороший кредитный брокер для юрлиц должен уметь находить источники инвестирования. Что же до «бриджа», то он считает эту услугу интересной, но, по его мнению, чтобы предоставить ее, надо быть твердо уверенным в положительном итоге рассмотрения заявки.

Генеральный директор ЗАО «47 трест» Михаил Зарубин еще более скептически: «На сегодня в строительной отрасли есть признаки застоя. Банки занимаются завлечением клиентов, потому что не могут пристроить свои капиталы с прибылью».

Сам г-н Зарубин не видит для своей компании необходимости в услугах финансовых консультантов. Если генеральный директор и его заместитель по финансам хорошие, то они могут сделать работу сами, а если плохие, то компания на рынке не выживет.

«Хотя, с другой стороны, для компании – лидера рынка может быть какой-то смысл попробовать действовать посредника. Ведь даже снижение кредитной ставки на несколько десятков процента при их оборотах уже заметно», – сказал директор «47 треста».

■ **РАН представила результаты исследования «Нового берега».** НИЦЭБ Российской академии наук завершила анализ угроз экологической безопасности при подготовке и реализации проекта создания искусственных территорий «Новый берег» и выдала свои заключения по пяти проведенным экологическим экспертизам. В дальнейшем Центр экологической безопасности РАН будет осуществлять мониторинг окружающей среды непосредственно на территории.

В процессе работы специалисты РАН составили дополнительные рекомендации по компенсаторным мерам. Например, было принято решение увеличить площадь создаваемых искусственных мелководий в два раза – с 30 до 60 га.

Центр экологической безопасности РАН продолжит работы по сопровождению, анализу, мониторингу возможных изменений и их корректировке непосредственно на территории «Нового берега» во время работ. Специалистами РАН будет проводиться собственный мониторинг, разработана геоинформационная система данной территории, создана производственная обсерватория экологической безопасности.

В ходе исследования НИЦЭБ РАН предложил создать на территории проекта «Новый берег» принципиально новый инструмент системы экологической безопасности и мониторинга – производственную обсерваторию экологической безопасности.

■ **Кировский завод обновит транспортные сети вместе со «Шкодой».** Во время Петербургского международного экономического форума (ПМЭФ) руководители компаний «Кировский завод» и «Шкода транспортешн» (Чехия) намерены подписать соглашение о создании совместного предприятия и лицензионного договора. Предприятие займется реконструкцией и развитием транспортной инфраструктуры, обновлением парка подвижного состава наземной городской сети и метрополитена Санкт-Петербурга. Об этом сообщает комитет по инвестициям, курирующий данный проект.

Планируется также подписание нового меморандума о намерениях сотрудничества между Санкт-Петербургом и Кировским заводом.

■ **Девелопер проекта «Лентьевский мыс» планирует построить малоэтажный комплекс в Коломягах.** Участок располагается на пересечении Малой Десятинной и Новоутиной улиц Санкт-Петербурга. Весной он был приобретен у финской компании «Аема Девелопмент». Концепцию проекта разрабатывали эксперты Knight Frank, застройщиком выступает ООО НПФ «Тест», проектировщик – архитектурная мастерская «Студия 17». Комплекс будет состоять из трех клубных четырехэтажных домов по 40 квартир. Общая площадь жилых помещений – около 8,5 тыс. кв. м, всего в комплексе предполагается порядка 120 квартир. Проектом предусмотрена наземная гостевая парковка и встроенный паркинг для жителей.

■ **«ЛенСпецСМУ» исполнило обязательства по выплате второго купона по облигационному займу серии 02.** ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» 18 июня выплатило 2-й купон по облигационному займу серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-Ј).

В общей сложности было выплачено 160,8 млн рублей купонного дохода исходя из расчета 32,16 рубля на одну облигацию (12,9% годовых), сообщают в компании.

По состоянию на 17.06.2013 облигации серии 02 торговались на ЗАО «ФБ ММВБ» по цене 107,01% выше номинала, что при дюрации 2,8 года соответствует доходности 10,89% годовых. Облигационный заем ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-17644-Ј) от 20 ноября

2012 года) в объеме 5 млрд рублей был размещен 18 декабря 2012 года сроком на 5 лет без опции (пут-опциона) с амортизационной схемой погашения и ежеквартальными купонами в размере 12,9% годовых. С 16 января 2013 года на ЗАО «ФБ ММВБ» начались торги в процессе обращения облигациями ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии 02.

■ **Резиденцию в Кирполье продают за 40 миллионов.** В деревне Кирполье Всеволожского района Ленобласти, в 10 км от Петербурга, агентство недвижимости Prime Estate (входит в «Группу Прайм») продает резиденцию на земельном участке площадью 0,31 га. Речь идет о двухэтажном коттедже для круглогодичного проживания общей площадью 600 кв. м и отапливаемом гараже на два-три автомоби-

ля (54 кв. м) с помещением для охраны. Объект продается за 40 млн рублей.

■ **АИЖК может создать собственный дочерний банк.** С помощью собственного ипотечного банка АИЖК намерено доказать, что поставленная Владимиром Путиным задача по снижению ипотечной ставки к 2018 году до уровня «инфляция плюс 2,2 процентных пункта» выполнима. В качестве потенциального объекта для приобретения рассматривался банк «ГПБ-Ипотека», выставленный на продажу «Газпромбанком». Вопрос создания или покупки банка будет прорабатываться отдельно до конца текущего года. Выбор будет сделан в пользу варианта, который обеспечит наиболее эффективное решение стоящих перед АИЖК задач.

## ПРАВИЛА ИГРЫ

## закон

■ Госдума приняла в первом чтении проект закона об уточнении законодательства в сфере строительства жилья экономкласса. Законопроект вносит поправки в федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и статью 3 закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ».

Законопроектом предусматривается возможность создания совместных жилищно-строительных кооперативов (ЖСК) из числа федеральных госслужащих, работников федеральных госорганизаций и работников госучреждений, находящихся в ведении органов власти субъектов РФ и муниципальных учреждений.

В документе предлагается снизить сумму паевых взносов с 30 до 20%.

Вводится также механизм «голландских» аукционов на право заключения договора аренды земельных участков Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства для строительства жилья экономкласса. На аукционе будет определяться цена за квадратный метр жилья экономкласса, по которой оно будет продаваться по итогам строительства. И эта цена должна быть ниже цены, установленной Минрегионразвития для соответствующего субъекта. Победитель аукциона помимо минимального общего количества жилья экономкласса вправе построить на участке любое иное жилье и продать его без ограничений по стоимости.

■ Госдума проголосовала за продление приватизации помещений малым бизнесом. Документ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства», принят Госдумой во втором чтении.

Законопроект снимает ограничения на максимальную площадь арендуемых помещений малому и среднему бизнесу, а также предоставляет преимущественное право выкупа тем предпринимателям, которые арендуют помещения не менее двух лет (по состоянию на 1 июля 2013 года).

Субъектам малого и среднего предпринимательства, которым ранее было отказано в выкупе арендуемых помещений из-за действовавшего ограничения площади помещений, законопроект дает право на подачу повторного заявления о включении помещений в перечни имущества. Устанавливается срок рассрочки оплаты стоимости имущества (3 года).

Субъектам малого и среднего предпринимательства, добросовестно арендуемым помещения более 5 лет по состоянию на 1 сентября 2012 года, предоставляется право подавать в уведомительном порядке заявление о выкупе арендуемых помещений.

## арбитраж

# Арендаторы тщетно пытаются снизить кадастровую стоимость земли

Евгений Иванов. Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти отказал еще одной компании в требовании снизить кадастровую стоимость земельного участка. Цена была установлена ГУП «ГУИОН» в 2012 году.



На этот раз отрицательное заключение получило ООО «СУ Энергогидромеханизация», которое реализует проект Яхтенного порта в районе Лахты.

Участок площадью 2,8 га на момент оценки кадастровой стоимости находился у компании в аренде на инвестиционных условиях. Истец, не будучи собственником, пытался снизить стоимость земли на 43% (до 66,3 млн рублей с установленных 114,8 млн рублей).

«На сегодня складывается практика отказа арендаторам в требованиях уменьшить кадастровую стоимость участков, полученных на инвестусловиях, – отмечает генеральный директор ГУП «ГУИОН» Александр Зленко. – Случай с яхт-клубом уже второй за этот месяц; также, по нашей информации, к рассмотрению приняты еще как минимум два дела, где арендаторы пытаются снизить кадастровую стоимость».

Напомним, что в начале июня в иске с требованием снизить кадастровую стоимость земельного участка, находящегося в аренде на инвестиционных условиях, было отказано ОАО «Вулкан» и ЗАО «ЭСТА».

ОАО «Вулкан» пыталось оспорить установленную в 2012 году кадастровую стоимость земельного участка, который город предоста-

вил в аренду компании на инвестиционных условиях. Площадь участка – 8 га, он находится в промзоне «Рыбацкое». В своем иске предприятие просило снизить кадастровую стоимость на 38% (с 250 млн до 159,7 млн рублей).

По данным ГУИОН, участок не являлся собственностью компании, это и стало основной причиной отказа в удовлетворении требований истца. Предприятие в этом случае не платило земельный налог, так как участок находился у него в аренде. Не зависят от кадастровой стоимости и арендные платежи, они установлены отдельно в рамках договора.

Еще ранее, в мае, арбитражный суд отклонил ЗАО «ЭСТА» в иске по оценке трех участков компании. В обоих случаях ГУИОН привлекался к процессам как третье лицо.

В 2012 году ГУИОН провел оценку кадастровой стоимости 117 147 земельных участков на территории Петербурга. В настоящий момент в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти подано более 70 исков от компаний города, несогласных с оценкой. По 32 из них «ГУИОН» участвует в качестве третьего лица или специалиста. По трем делам уже принято решение в пользу города, а не истцов. ГУИОН привлекается к судебным процессам в качестве третьего лица.

По данным экспертов, компании требуют установить в качестве кадастровой ту рыночную стоимость, которую они получили от независимой оценки. Как правило, истцы требуют снизить стоимость на 50%. По данным ГУИОН, среди крупных компаний, которые обратились в арбитраж, ООО «Тойота Мотор Мануфэкчуринг Россия» (сейчас кадастровая стоимость 4,3 млрд рублей, в суде требует установить 2,7 млрд рублей), ООО «Хендэ Мотор Мануфактуринг Рус» (требует снизить с 3,5 млрд до 1,8 млрд рублей), ОАО «Императорский фарфоровый завод» (с 288,5 млн до 177,6 млн рублей).

Интересно, что с осени прошлого года в питерский арбитраж поступили десятки исков к Кадастровой палате по вопросам оценки земли. Несколько фирм одержали победу в первой инстанции, и количество заявлений продолжает расти. Например, ЗАО «КапЛист» принадлежит складской комплекс на Кузьминском шоссе, 66 в Пушкине. Участок площадью 68 029 кв. м (для размещения складских объектов) был оценен в 239,3 млн рублей. По мнению собственника, оценка не учла недостатки: особенности подъезда, обременения и т.д. Компания подала иск в арбитраж и представила отчет независимого оценщика, согласно кото-

рому рыночная стоимость участка ниже кадастровой и составляет 133,6 млн рублей. Суд согласился с доводами юристов «КапЛиста». В конце марта арбитраж предписал Кадастровой палате установить новую кадастровую стоимость земли, равную 133,6 млн рублей.

По такой же схеме выиграло дело и ООО «ИнвестКонсалт», которой принадлежит участок 6 га на Железнодорожном проспекте, 16 (для размещения промышленных объектов). Палата указала стоимость надела 294 млн рублей, а собственник уменьшил эту сумму до 167 миллионов. Палата подала апелляционную жалобу.

## справка

СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» основано в 1995 году. Основные направления деятельности предприятия – инвентаризация и оценка объектов недвижимости, проектирование, землеустроительные и топографо-геодезические работы, консалтинг и сопровождение инвестиционных проектов. Напомним, что по итогам 2012 года выручка ГУП «ГУИОН» составила 1,5 млрд рублей.

## НОВОСТИ

■ Принято постановление об экологической политике Санкт-Петербурга. На заседании городского правительства одобрено постановление «Об экологической политике Санкт-Петербурга на период до 2030 года».

В числе главных целей экологической политики города – снижение и предотвращение негативного воздействия на окружающую среду, обеспечение экологической безопасности. Кроме того, ставится задача сохранения естественных экосистем, объектов животного и растительного мира, в том числе зеленых насаждений и особо охраняемых природных территорий регионального значения.

Особое внимание будет уде-

ляться формированию экологической культуры петербуржцев, экономическому стимулированию природоохранных мероприятий, развитию международного сотрудничества в области охраны окружающей среды.

Кроме того, одна из задач экологической политики – обеспечить эффективное участие граждан и организаций в решении вопросов охраны окружающей среды и рационального природопользования.

Губернатор Георгий Полтавченко подчеркнул, что экологическая политика позволит наметить основные направления работы в этой сфере. «По самым острым вопросам необходимо в сжатые сроки

разработать отдельные документы», – сказал губернатор.

■ Минрегион проконтролирует плановое повышение тарифов и коммунальных платежей. С 1 июля 2013 года произойдет плановое повышение тарифов естественных монополий и вступят в силу изменения в правилах предоставления коммунальных услуг собственникам в многоквартирных домах и жилых домах и установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг.

Плата за потребление коммунальных услуг на общедомовые нужды будет взиматься в размере, не превышающем установленный норматив потребления на общедо-

мовые нужды, а разницу оплатит управляющая компания.

Кроме того, должен производиться объединенный расчет по холодной и горячей воде, предоставленной на общедомовые нужды.

В среднем по России во втором полугодии ожидается повышение платы граждан за предоставленные коммунальные услуги в пределах 12%. Это соответствует 6-процентному годовому росту.

Для контроля за исполнением поставленных президентом страны задач Минрегион России и Госстрой будут проводить мониторинг платы граждан с целью предотвращения возможных ошибок в расчетах.

## Земля «Золотых ключей» не достанется дольщикам

**Алексей Миронов.** Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области удовлетворил предложение конкурсного управляющего ЗАО «Золотые ключи» о продаже восьми земельных участков в пригородах Санкт-Петербурга и утвердил их стартовые цены, а также порядок проведения торгов.

ЗАО «Золотые ключи» привлекало средства граждан в строительство многоквартирных домов, у ее был партнер – фирма «Инвестпроект». При этом все участки находились в зонах, где было разрешено строительство лишь индивидуальных жилых домов. На форумах дольщиков пишут, что компания обещала построить 18-квартирные дома по типовым проектам.

В августе 2009 года в компании была введена первая стадия банкротства – наблюдение, в декабре 2010 года фирма была признана несостоятельной и открыто конкурсное производство. В январе 2012 года суд решил, что к «Золотым ключам» следует применить специальный механизм банкротства застройщиков.

Юрист корпоративной и арбитражной практики «Качкин и партнеры» Александра Улезко пояснила, что нормы Закона о банкротстве в данном случае применены правильно: «Квалифицирующим признаком для определения статуса застройщика является привлечение юридического лицом денежных средств за предоставление жилого помещения. Наличие разрешения на строительство или иных необходимых документов в этой ситуации не требуется. В настоящий момент эта позиция подтверждена на уровне Высшего арбитражного суда РФ. В рамках процедуры банкротства застройщика для получения права достраивать дом участники строительства должны принять соответствующее решение на собрании, созванном конкурсным управляющим. Но при этом как сам недострой, так и участок, на котором он находится, должен соответствовать целому ряду условий, редко представленных в совокупности на практике».

Активы компании – земельные участки в Красном Селе (три надела) и в Петродворце (пять наделов). По всем петергофским участкам и одному красносельскому фирмой получены разрешения на строительство индивидуальных жилых домов, еще по двум разрешения на строительство вообще не выдавались.

Фактически стройка началась по пяти адресам. На трех площадках она остановилась на стадии фундамента, один дом доведен до второго этажа и один – до уровня третьего.

ООО «ЛСМС Оценка» подготовило заключение о стоимости участков. Суммарная стоимость восьми наделов составляет 44,5 млн рублей. В июне 2012 – феврале 2013 года на собраниях кредиторов управляющий предлагал утвердить условия продажи земель с торгов. Однако договориться не удалось.

С ноября 2012 года конкурсным управляющим компании судом утвержден Александр Доронин, член НП СПО арбитражных управляющих «Северная столица», он и добился распродажи через суд.



**ОДИН ДОМ «ЗОЛОТЫХ КЛЮЧЕЙ» ДОВЕДЕН ДО ВТОРОГО ЭТАЖА**

Несогласные с ним и его предшественниками дольщики рассчитали, что участки отдадут кооперативам граждан для достройки. Если бы речь шла о недостроенных из-за банкротства застройщика жилых зданиях, которые строились легально, так бы и случилось.

Однако в данном случае суд указал, что строительство многоквартирных домов по адресам «Золотых ключей» незаконно. Также арбитраж отказался удовлетворить предложение о повторной оценке активов. Во-первых, этот шаг затянул бы процедуру, а во-вторых, не было желающих оплачивать еще одну экспертизу.

Остается добавить, что дольщики «Ключей», которым обещали передать жилье еще в 2006–2008 годах, неоднократно участвовали в голодовках и других акциях протеста, не говоря уж о письмах, обращениях во все возможные инстанции.

Управляющий, г-н Доронин, рассказал корреспонденту «Кто строит», что у ЗАО 48 кредиторов, из них три – юридические лица, остальные – дольщики. Суммарно компания должна 102 млн рублей, в том

числе 86 млн рублей – гражданам. Подавляющее большинство дольщиков на данный момент расторгли договоры и требуют возврата денег.

«Три человека еще формально могут претендовать на квартиры, но я им с учетом ситуации написал предложение перевести требования в денежную форму», – сказал управляющий.

Только аукционная продажа даст справедливый результат и определит, сколько вернут дольщики с каждого вложенного рубля – 50 копеек или больше, ведь цена на торгах может вырасти. Других источников для компенсации пострадавшим нет, и эта позиция управляющего победила.

Член инициативной группы обманутых дольщиков призналась в разговоре с журналистом, что «обманутые дольщики сейчас разделились». «Часть уже согласна на продажу, но часть собирается биться за достройку. Осенью 2011 года мы создали ЖСК и сделали все в рамках нового закона, чтобы получить земельные участки в собственность и завершить строительство», – говорит она. Других «соинвесторов»

тоже понять можно: они уже не знают, куда жаловаться, потому что помощи не видят ни от кого. Дольщики подозревают, например, что в стоимость участков не вошли недостроенные объекты и продажная цена занижена.

Юрист адвокатского бюро «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры» Светлана Пастернак обращает внимание, что «с учетом требований статей 134, 201.9 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) дольщики относятся к третьей очереди удовлетворения требований кредиторов. Статья 201.14 Закона о банкротстве устанавливает, что из зачисленных покупателем денежных средств, вырванных от реализации объектов застройщика, 60 процентов направляются залоговым кредиторам и 25 процентов – участникам строительства (или 85 процентов – участникам строительства при отсутствии залоговых кредиторов). В случае если с положением о порядке и условиях проведения торгов по реализации ЗАО «Золотые ключи» дольщики не согласны, они вправе в течение 10 дней обжаловать его в суд. Светлана Пастернак рекомендует обращаться к юристам, специализирующимся на банкротстве и имеющим опыт в сопровождении строительных проектов.

Кстати, параллельно с банкротством расследуется и уголовное дело. Управляющий и дольщики рассказали, что в качестве обвиняемого проходит генеральный директор ООО «Инвестпроект» Михаил Ивлев. Полтора месяца назад следователь говорила, что дело «вот-вот» отправится в суд. Но дольщики повестки так и не получили.

**■ Строительные СНиПы модернизируют.** Утверждены планы научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ Министерства регионального развития Российской Федерации на 2013 год и плановый период 2014–2015 годов, сообщила пресс-служба министерства.

В частности, в 2013 году запланировано внести изменения в следующие СНиП:

- СП 16.13330.2011 «СНиП II-23-81\* Стальные конструкции»;
- СП 18.13330.2011 «СНиП II-89-80\* Генеральные планы промышленных предприятий»;
- СП 20.13330.2011 «СНиП 2.01.07-85\* Нагрузки и воздействия»;
- СП 22.13330.2011 «СНиП 2.02.01-83\* Основания зданий и сооружений»;
- СП 23.13330.2011 «СНиП 2.02.02-85\* Основания гидротехнических сооружений»;
- СП 35.13330.2011 «СНиП 2.05.03-84\* Мосты и трубы»;
- СП 64.13330.2011 «СНиП II-25-80 Деревянные конструкции».

Кроме того, ряд запланированных изменений в СНиП и Своды правил будет профинансирован из внебюджетных источников.

**■ Закон о порядке погашения задолженности застройщика-банкрота прошел второе чтение.** В конце прошлой недели Госдума приняла во втором чтении законопроект, уточняющий порядок погашения задолженности застройщика-банкрота, привлекавшего денежные средства дольщиков. Изменения вносятся в статью 201.15 закона «О несостоятельности (банкротстве)». В третьем чтении законопроект будет рассмотрен 19 июня.

Документ гласит, что требования по текущим платежам, а также требования кредиторов первой и второй очереди, включенные в реестр требований кредиторов, могут быть погашены участниками строительства или третьими лицами. Устанавливается порядок погашения в ходе конкурсного производства третьим лицом текущих платежей и требований кредиторов первой и второй очереди к застройщику.

Законопроектом вводится обязанность арбитражного управляющего в течение 10 дней с даты поступления заявления о намерении представлять расчет суммы, необходимой для погашения задолженности по текущим платежам и требований кредиторов первой и второй очереди. Согласно законопроекту, для погашения требований кредиторов арбитражный управляющий на основании определения суда открывает в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для погашения требований кредиторов. На средства, находящиеся на специальном банковском счете должника, не может быть обращено взыскание по иным обязательствам должника или обязательствам арбитражного управляющего либо лиц, осуществляющих удовлетворение требований кредиторов. Документом уточняется порядок раскрытия информации, включаемой в Единый федеральный реестр о банкротстве.

### Участки «Золотых ключей»

Адрес	Площадь, кв. м	Оценочная стоимость, тыс. руб.
Красное Село, Привокзальная ул., 4	1507	7490
Красное Село, ул. Ленина, 35-А	нет данных	5917
Красное Село, ул. Ю. Пасторова, уч. 14-а	1551	3243
Петродворец, ул. Урицкого, уч. 4	1200	6138
Петродворец, ул. Воровского, уч. 5	1200	5161
Петродворец, ул. Воровского, уч. 3	1200	5545
Петродворец, Волхонское ш., уч. 28-в	1200	4966
Петродворец, Волхонское ш., 3	1485	5951
<b>Итого</b>	<b>Около 10000</b>	<b>44411</b>

# РЕКЛАМА



# 2013 День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

**Санкт-Петербург**  
8 августа 2013 года



**Программа праздника:**

- X спартакиада строителей «За труд и долголетие»
- Награждение лучших строителей
- Торжественный молебен в Храме Первоверховного апостола Петра – Храме строителей
- Праздничный концерт. Выступления звезд российской эстрады

Генеральный партнер



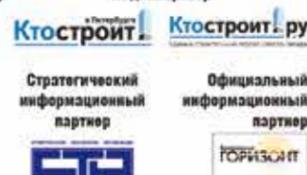
Партнеры:



Генеральный информационный партнер



Ведущий медиапартнер



[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru) [ssoo@stroysoyuz.ru](mailto:ssoo@stroysoyuz.ru)  
(812) 570-30-63, 714-23-81

Союз строительных объединений и организаций

## A city

11-13 СЕНТЯБРЯ 2013  
Санкт-Петербург, Ленэкспо

VI Международный Форум градостроительства, архитектуры и дизайна



УВИДЕТЬ ЛУЧШЕЕ, ОБСУДИТЬ ВАЖНОЕ!

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

**ВЫСТАВКА**

Планшетная экспозиция, макеты и модели: развитие города — архитектура и градостроительство  
Инженерные и архитектурные идеи, эксклюзивные интерьерные экспозиции

**КОНФЕРЕНЦИЯ\***

Прямой диалог архитекторов, дизайнеров, проектировщиков, строителей, представителей власти и бизнеса



\*Для посещения конференции требуется предварительная регистрация

Организаторы:



+7 812 380 60 17/14/04, [build@primexpro.ru](mailto:build@primexpro.ru)

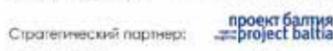
Координатор: ЦДКС

+7 812 635 70 15/16, [info@cdkscenter.ru](mailto:info@cdkscenter.ru)

Генеральные партнеры:



Интернет-партнеры:



Стратегический партнер:



### Центр строительного аудита и сопровождения

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА проектной документации и результатов инженерных изысканий  
Сопровождение при получении разрешения на строительство
- ✓ Градостроительный аудит проектной документации  
Анализ объемно-планировочных решений
- ✓ Консалтинг по этапам получения согласований при реализации строительных проектов



190000, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 78  
Тел.: +7 (812) 244-02-05 / Факс: +7 (812) 244-02-06  
[info@csas-spb.ru](mailto:info@csas-spb.ru)  
[www.csas-spb.ru](http://www.csas-spb.ru)

# День строителя – 2013 в Санкт-Петербурге

В августе северная столица будет отмечать Всероссийский профессиональный праздник «День строителя».

Этот профессиональный праздник неслучайно занимает особое место в жизни Санкт-Петербурга. Созидательная деятельность строителей обеспечивает стабильное будущее нашего города, обеспечивает петербуржцам уверенность в завтрашнем дне. Результаты их работы – это новое жилье, новые промышленные объекты, дороги и мосты. Благодаря созидательному труду строителей Санкт-Петербург, сохраняя статус блистательной архитектурной жемчужины, становится все более удобным и комфортным городом.

День строителя в Санкт-Петербурге – это всегда настоящее общегородское празднество с насыщенной разноплановой программой. Организатором праздничных мероприятий выступит Союз строительных объединений и организаций – крупнейшая профильная общественная структура в Северо-Западном регионе. Для подготовки мероприятий в комитете по строительству Санкт-Петербурга сформирован оргкомитет по проведению праздника, в состав которого вошли руководители комитета и представители

крупнейших саморегулируемых организаций города. День строителя – 2013 пройдет при поддержке Российского Союза строителей.

Программа праздника «День строителя – 2013» уже утверждена. 5 августа на стадионе «Коломязи» состоится футбольный матч между сборной строителей и сборной ветеранов футбольного клуба «Зенит». Там же пройдут соревнования по легкоатлетическим видам спорта, которые всегда вызывают множество положительных эмоций, – в том числе по перетягиванию каната.

На 6 августа запланировано одно из самых ожидаемых и торжественных мероприятий праздничной программы Дня строителя – 2013 – церемония награждения лучших строителей государственными и ведомственными наградами. В церемонии награждения предполагается участие представителей органов власти Санкт-Петербурга, руководителей Российского Союза строителей.

8 августа состоится молебен в храме Первоверховного апостола Петра. Этот храм в Невском районе имеет и второе название – Храм



Союз строительных объединений и организаций приглашает строительное сообщество принять участие в подготовке нашего общего праздника. Условия участия в дирекции Союза (812) 570-30-63, 714-23-81, 8 (921) 895-67-07 и на сайте <http://www.stroysoyuz.ru>.

строителей, он возведен на пожертвования профессионального сообщества не только Санкт-Петербурга, но и других регионов России.

Традиционно центральным событием праздничной программы станет торжественный вечер в Ледовом дворце. Приглашения принять в нем участие направлены в Правительство России, губернатору Санкт-Петербурга, в ведомства и службы, курирующие деятельность городского строительного комплекса, профильные общественные организации.

Концерт с участием артистов российской эстрады состоится 8 августа. Начало в 17:00. Вход в Ледовый дворец с 16:00.

Строительное сообщество актив-

но включилось в подготовку мероприятий праздничной программы. Генеральный партнер праздника – строительная компания «Росстройинвест». Партнерами выступили ОАО «Группа ЛСР», ОАО «Метрострой», НП «Балтийский строительный комплекс», Холдинг RBI, ЗАО «Управление 20 Метрострой», ЗАО «Фирма «Петротрест», ЗАО «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон» – ЛенСпецСМУ и другие компании и организации строительного комплекса.

Генеральный информационный партнер праздника – газета «Строительный Еженедельник», генеральный интернет-партнер – портал «АСН-инфо». Ведущим медиапартнером выступили газета «Кто стро-

ит в Петербурге» и интернет-портал «КтоСтроит.ру». Официальный информационный партнер – журнал «Балтийский горизонт». Стратегический информационный партнер – журнал «СТО. Строительство. Технологии. Организация».

Праздник поддержали ведущие средства массовой информации: интернет-порталы «Большой сервер недвижимости», «Саморегулирование» (SRОпортал), издания «Федеральный строительный рынок», «Петербургский строительный рынок», «Стройпрофиль», «Промышленно-строительное обозрение», «Строительство и городское хозяйство», «Бюллетень недвижимости», «Саморегулирование и бизнес», «Путевой навигатор», «Еврострой», «СтройПРОФИ», «Вестник строительного комплекса», «АРДиС», «Инженерные системы», «Вестник Российского Союза строителей».

## официальная публикация

### ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ о проведении публичных слушаний

Администрация Фрунзенского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации:

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Олеко Дундича, Купчинской ул. и ул. Малой Балканской, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга (квартал 45 Южнее реки Волковки).

Организатор подготовки документации: ООО «КВС». Адрес: Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер., дом 1, корп. 5, лит. А; тел. 448-99-29, факс 336-51-63.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации в администрации Фрунзенского района Санкт-Петербурга по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж, помещение для выставки инвестиционных проектов, а также по телефону 576-84-67.

Экспозиция открыта с 01.07.2013 по 24.07.2013 с 09.00 до 18.00 по рабочим дням.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, кабинет 419 по 29.07.2013 включительно.

Обсуждение градостроительной документации состоится 25.07.2013 в 16 часов в Кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., дом 46, 2-й этаж.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

Пушкинский район  
Муниципальное образование г. Пушкин  
19 июня 2013 г.

**Полное наименование проекта документации:** 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).

**Организатор подготовки документации:** ООО «ДАЛТА-Восток-1».

**Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:** нет.

**В период публичных слушаний по документации с 27.05.2013 до 17.06.2013 проведено**

1. Информирование заинтересованных лиц
  - 1.1. Публикация: в газете «Кто строит в Петербурге» от 13 мая 2013 № 18 (116).
  - 1.2. Другие способы информирования:
    - Адресная рассылка депутатам Законодательного собрания СПб, главе муниципального совета МО г. Пушкин.
    - Публикация в газете «Царскосельская газета» от 16 мая 2013 г. № 18 (10022).

2. Организация экспозиции документации: с 27.05.2013 по 11.06.2013 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 107.

3. Обсуждение документации: 11.06.2013 в 16:00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 233 (актовый зал).

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

**Перечень отклоненных замечаний и предложений:** нет.

**Выводы по результатам публичных слушаний:**

Согласовать 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).



Государственное автономное учреждение  
«Управление государственной экспертизы  
Ленинградской области»

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:

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

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА  
ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ  
ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ



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



ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА



# SetlCity

DEVELOPMENT

## ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

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

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

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

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



**ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

### НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

Свидетельство об аккредитации № 47-3-5-085-10 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](mailto:info@spbexp.ru)

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