

# КТО СТРОИТ

в Петербурге



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

В СЛЕДУЮЩЕМ ГОДУ НАЧНЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОГО  
ЗООПАРКА ВБЛИЗИ ЮНТОЛОВСКОГО ЗАКАЗНИКА **СТР. 4**

ВЛОЖЕНИЯ В НЕДВИЖИМОСТЬ БЫЛИ И ОСТАЮТСЯ САМЫМ  
РЕАЛЬНЫМ СПОСОБОМ СОХРАНЕНИЯ КАПИТАЛА **СТР. 8-9**

СТРОИТЕЛИ НЕОХОТНО УЧАСТВУЮТ В СПОРАХ  
О ГЕОПАТОГЕННЫХ ЗОНАХ **СТР. 15**



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА



Юрий Грудин:  
«Работа, семья, церковь —  
это самое главное в моей жизни»

СТР. 6-7

# СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

24.10

## Стадион на контроле у губернатора

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко написал в Twitter, что намерен взять под контроль строительство нового стадиона на Крестовском. В ответ на просьбу одного из посетителей губернаторского микроблога, который просил «разрулить непростую ситуацию вокруг строительства стадиона на Крестовском острове», глава города ответил: «Уже взял под контроль, есть проблемы, но будем достраивать». Сейчас основные конструкции стадиона готовы на 70%.

## ГАТИ законооштрафовала «Океан» на Сенной

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области ослабил санкцию Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ) правительству Санкт-Петербурга, наложенную на ООО «Океан», входящее в холдинг «Адамант». На Сенной площади, напротив дома 1/11, «Океаном» был оборудован подиум для размещения кафе. 10 июня 2011 года ГАТИ выдала предписание убрать не согласованную с ним конструкцию. 26 июля была проведена проверка, которая показала, что предписание не исполнено, хотя отведенный срок уже прошел. Инспекция наложила штраф 150 тыс. рублей за нарушение Правил производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга. ООО «Океан» обратилось в суд, однако тот установил, что ГАТИ действовала в соответствии с законом. Более того, имеетсяотячающее обстоятельство – привлечение к административной ответственности происходит повторно. Но суд неожиданно проявил мягкость и снизил штраф. В решении говорится буквально следующее: «Судом принято во внимание обстоятельство, смягчающее административную ответственность, а именно, тяжелое материальное положение Общества». Представивший по доверенности интересы «Океана» при разбирательстве дела в ГАТИ Андрей Харин прокомментировал ситуацию: «Никакого тяжелого положения у "Океана" нет. Я не понимаю, почему в судебном решении так написано. Оштрафовали нас за отсутствие ордера на производство работ. Летом подиум демонтировали».

25.10

## Второй очереди Морского порта не будет

Правительство Петербурга отменило постановление о выделении земельного участка под проектирование и строительство второй очереди Морского вокзала на Васильевском острове. Компания ЗАО «Морской вокзал» получила земельный участок площадью 6,7 га на площади Морской Славы, 1 еще в 2007 году. Надел предназначался под реконструкцию и возведение второй очереди Морского вокзала. Объект планировалось сдать в конце 2009 года. Согласно данным комитета по строительству, работы на объекте выполнены менее чем на 10%, а проектирование – на 85%. По словам главы ведомства Вячеслава Семеновича, в связи с длительным неисполнением обязательств по строительству объекта договор долгосрочной аренды с инвестором расторгнут. Вполне возможно, что после изъятия участок пойдет на торги.

## Объявлен конкурс на реконструкцию БДТ

Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации (ФГУ «СЗД») объявила конкурс на реставрацию здания Большого драматического театра в Петербурге. Как сообщается в материалах госзаказа, максимальная цена контракта составляет 2 762 608 910 рублей. Заявки на конкурс принимаются до 21 ноября 2011 года, итоги будут подведены 29 ноября. Победитель должен будет завершить работы в срок от 18 до 24 месяцев с момента заключения государственного контракта.

## Эскиз Дворца танцев готов

Завершено эскизное проектирование Дворца танцев Бориса Эйфмана, входящего в проект «Набережная Европы». Генпроектировщик приступил к выполнению проектных работ в рамках второго этапа проектирования. Контракт на выполнение проектных работ по разработке проектной документации на строительство Дворца танцев в рамках реализации проекта «Набережная Европы» подписан 14 октября 2011 года. Проект «Набережная Европы» включает в себя строительство многофункционального комплекса и Дворца танцев. Одним из ключевых элементов проекта станет первая в Санкт-Петербурге пешеходная набережная.

26.10

## Бюджет города принят в окончательном виде и ждет подписи губернатора

26 октября на утреннем заседании Законодательного собрания 38 голосами «за» принят в целом бюджет Санкт-Петербурга на 2012-й и на плановый период 2013 и 2014 годов. Планируется, что доходы бюджета в 2012 году составят 386,98 млрд рублей, расходы – 418,31 млрд рублей, в 2013 году – соответственно 428,39 млрд и 428,55 млрд рублей, в 2014 году – 469,33 млрд и 469,47 млрд рублей.

## Гарантии прав владельцев гаражей обрели силу закона

Губернатор Петербурга подписал закон «О мерах по обеспечению имущественных прав граждан, являющихся владельцами гаражей на территории Санкт-Петербурга». Региональным законом обеспечиваются права владельцев некапитальных гаражей при непродлении с ними договора аренды территории, предназначенной для хранения автомобилей. Мерами по его реализации является предоставление гаражным кооперативам, которые должны съехать с занимаемых участков, без конкурсов и торгов другой территории для переноса боксов, строительства паркингов либо отрытого хранения машин. При этом новая территория должна быть в том же микрорайоне, что и изымаемая. А при возможности обеспечить компенсацию в натуральной форме она должна быть выплачена в денежной, причем размер компенсации будет индексироваться.

## ГУП «ТЭК» ждет нового директора

Генеральный директор ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» Александр Исаев покидает свой пост в связи с переходом на новое место работы. Председатель комитета по энергетике и инженерному обеспечению Олег Тришкин подписал приказ о прекращении с ним трудового договора. Александр Исаев руководил предприятием с июля 2009 года. Исполняющим обязанности генерального директора предприятия назначен Владимир Фомин, занимавший должность заместителя генерального директора – главного инженера ГУП «ТЭК СПб».

27.10

## В Ленобласти развивают площадки под инвестиционные проекты

Областное правительство рассмотрело законопроект «О мерах государственной поддержки организаций и предприятий, осуществляющих деятельность на территории индустриальных зон (технопарков) Ленинградской области». Валерий Сердюков подчеркнул, что областными властями проделана большая работа по формированию на территории региона, в каждом муниципальном районе площадки для реализации различных инвестиционных проектов. «Инвестор должен знать, куда он идет, какие условия его ожидают на той или иной территории», – отметил глава региона. Уже ведутся работы на первых четырех площадках, отобранных под технопарки в Лужском, Кингисеппском, Волосовском и Кировском районах. В следующем году на территории этих технопарков придут первые компании-инвесторы. В законопроекте отмечено, что действие мер государственной поддержки резидентов технопарков не может быть менее 5 лет с момента принятия решения о создании индустриальной зоны.

## Легкорельсовый транспорт будут развивать по меморандуму

Смольный намерен подписать трехсторонний меморандум с компаниями «Альстом Транспорт SA» и ЗАО «Трансмашхолдинг» о намерениях реализовать плодотворное сотрудничество в целях развития легкорельсового транспорта в Санкт-Петербурге. Подписание документа запланировано на ноябрь. Легкорельсовый транспорт, характеризующийся высокими скоростями, широким диапазоном провозных способностей, низкой нагрузкой на окружающую среду, относится к наиболее динамично развивающимся в мире видам скоростного внеуличного пассажирского транспорта. Крупнейший в России производитель подвижного состава ЗАО «Трансмашхолдинг» и один из мировых лидеров транспортно-машиностроения французская компания Alstom Transport являются стратегическими партнерами. Совместно партнеры реализуют несколько крупных проектов, связанных с разработкой новых образцов рельсовой техники.

28.10

## «Прикладная химия» покинула «Набережную Европы»

Земельный участок «Набережной Европы» на Петроградской стороне официально передан инвестору проекта ООО «Петербург Сити», принадлежащему компании «ВТБ Девелопмент». Научный институт «Прикладная химия», долгое время занимавший участок будущего строительства, переезжает на две новые площадки, подготовленные инвестором: в административно-производственное здание на улице Крыленко и в поселок Капитолово Всеволожского района Ленинградской области. Работы по строительству «Набережной Европы» ведет компания «Метрострой». В ближайшее время генподрядчик планирует начать работы по инженерной подготовке территории. Новый квартал «Набережная Европы» планируется построить на 100 тыс. кв. м к 2017 году.

## Смольный создает адресную программу реконструкции образовательных учреждений

Сегодня в Смольном состоялось рабочее совещание под руководством вице-губернаторов Петербурга Василия Кичеджи, Сергея Вязалова и Романа Филимонова по вопросу реконструкции образовательных учреждений. Чиновники приняли решение о формировании адресной программы реконструкции 39 зданий образовательных учреждений, из которых 26 – школы, 10 – детские сады, три – здания учреждений начального профессионального образования. Реализация программы начнется в 2012 году.

## Трассу Москва – Петербург построят до 2019 года

Правительство РФ продлевает срок действия программы государственной компании «Российские автомобильные дороги» (РАД) (2010–2015) до 2019 года. Необходимость корректировки программы обусловлена изменениями в ФЦП «Развитие транспортной системы России», уточнением размера субсидий из федерального бюджета и созданием Федерального дорожного фонда.

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 30(32) 31 октября 2011 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 190000, Санкт-Петербург,  
наб. реки Мойки, д. 78  
Тел./факс +7 (812) 242-06-40  
E-mail: office@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»  
Генеральный директор:  
Алексей Кентлер  
E-mail: dir@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова  
Над номером работали:  
Марина Голоцова, Валерия Битюцкая,  
Илья Дмитриев, Алексей Миронов,  
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 «Бизнес-интервью», «Союзные новости», «Вопрос-ответ», «Есть вопрос», «Бизнес-новости» публикуются на коммерческой основе.  
Газета «Кто строит в Петербурге» зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленобласти.

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.  
Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.  
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.  
Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535  
тел. 786-92-98 • 335-97-51 • 337-16-24  
e-mail: zajavka@crp.spb.ru • www.pinform.spb.ru  
Отдел подписки: Лариса Отсолойнен  
Тел. +7 (812) 242-06-40

Руководитель отдела маркетинга: Мария Райская  
E-mail: pr@ktostruit.ru

Руководитель отдела по работе с клиентами:  
Наталья Титкова  
E-mail: info@ktostruit.ru

Отдел рекламы:  
Юлия Эрконова, 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 6 000 экз. Заказ № ТД-5499  
Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 28.10.2011 в 23.00



# Петербургская Недвижимость



## БРОКЕРИДЖ

- Крупнейший брокер и эксперт по продажам на рынке недвижимости Санкт-Петербурга;
- 17 лет на рынке недвижимости;
- Реализация квартир в новостройках Петербурга и области;
- Продажи загородных домов в коттеджных поселках;
- Сеть филиалов по России.

## КОНСАЛТИНГ

- Единственный отраслевой эксперт, обладающий с 1995 года достоверной информацией о спросе и потребительских предпочтениях на рынке жилья;
- Разноплановые исследования жилищного рынка и его целевых сегментов;
- Анализ наиболее эффективного использования существующих объектов недвижимости / земельных участков;
- Разработка концепции развития существующих объектов недвижимости / земельных участков;
- Разработка концепций комплексного развития крупных территорий;
- Сопровождение проектирования и разработка планировочных решений квартир, встроенных коммерческих помещений, внутриквартирных помещений;
- Планирование ценовой политики, продаж, денежных потоков, маркетинговой и рекламной кампаний.

Ключевые клиенты по брокериджу и консалтингу:



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

# 33-55555

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Первый небоскреб введут в 2012 году.** В Петербурге ведется строительство первого 35-этажного жилого небоскреба «Князь Александр Невский». Генеральным заказчиком и застройщиком выступило ЗАО «РосСтройИнвест». Общая площадь комплекса составляет 126867 кв.м. На данном этапе заканчивается строительство первой очереди без малого стометрового жилого объекта, а окончание работ запланировано на март 2012 года. Архитекторы спроектировали три корпуса таким образом, что практически из любой квартиры открывается вид на Неву. Проектом предусмотрены навесные вентилируемые фасады, инженерные коммуникации, системы безопасности и видеонаблюдения, бесшумные скоростные лифты. Вблизи небоскреба имеется развитая социальная и транспортная инфраструктура. В шаговой доступности расположены три детских сада и три школы, а в самом здании на первом этаже планируется разместить церковь.

■ **Во вторую очередь контейнерного терминала инвестируют 19 млрд рублей.** Международный транспортный холдинг UCL Holding инвестирует 19 млрд рублей во вторую очередь контейнерного терминала Четвертой стивидорной компании, расположенного в Морском порту Санкт-Петербурга. Об этом заявил журналистам управляющий директор холдинга Олег Букин. Начало строительства объекта запланировано на июль 2012 года. Срок окончания работ – весна 2014 года. Отметим, что первая очередь контейнерного терминала Четвертой стивидорной компании была введена в работу в январе 2011 года. Комплекс по перевалке контейнеров обладает производственной мощностью 500 тыс. TEU.

■ **«Автодор» объявил конкурс на строительство дороги в обход Вышнего Волочка.** Госкомпания «Автодор» объявила о проведении открытого конкурса на право заключения долгосрочного инвестиционного соглашения на строительство, содержание, ремонт, капитальный ремонт и эксплуатацию на платной основе автомобильной дороги Москва – Санкт-Петербург на участке 258 км – 334 км (в обход Вышнего Волочка, Тверская область). Об этом говорится в сообщении компании. Долгосрочное инвестиционное соглашение заключается на 22 года. Участок в обход Вышнего Волочка будет четырехполосной автомобильной трассой первой категории. Расчетная скорость движения по нему составит 150 км/ч. На участке будет возведено 54 искусственных сооружения (14 мостов, 40 путепроводов, две транспортные развязки в разных уровнях). Строительство участка должно завершиться в 2015 году. В рамках строительства обхода Вышнего Волочка будет применяться механизм государственно-частного партнерства, в рамках которого компания-подрядчик помимо строительства, содержания и ремонта (в том числе капитального) дороги обеспечивает 10% инвестиций в проект (около 5,2 млрд рублей).

## проект

## Зоопарк на островах

Марина Голокова. В следующем году власти намерены начать строительство нового зоопарка вблизи Юнтоловского заказника.

Петербургские архитекторы завершают его проектирование, придерживаясь французской идеи воспроизведения «островов-материков», на которых будут обитать животные. Пока готовится проект, правительство думает о его финансировании и поиске инвестора.

Проектом нового зоопарка занимается группа компаний «Интарсия», которая будет выполнять генподрядные работы по освоению территории строительства.

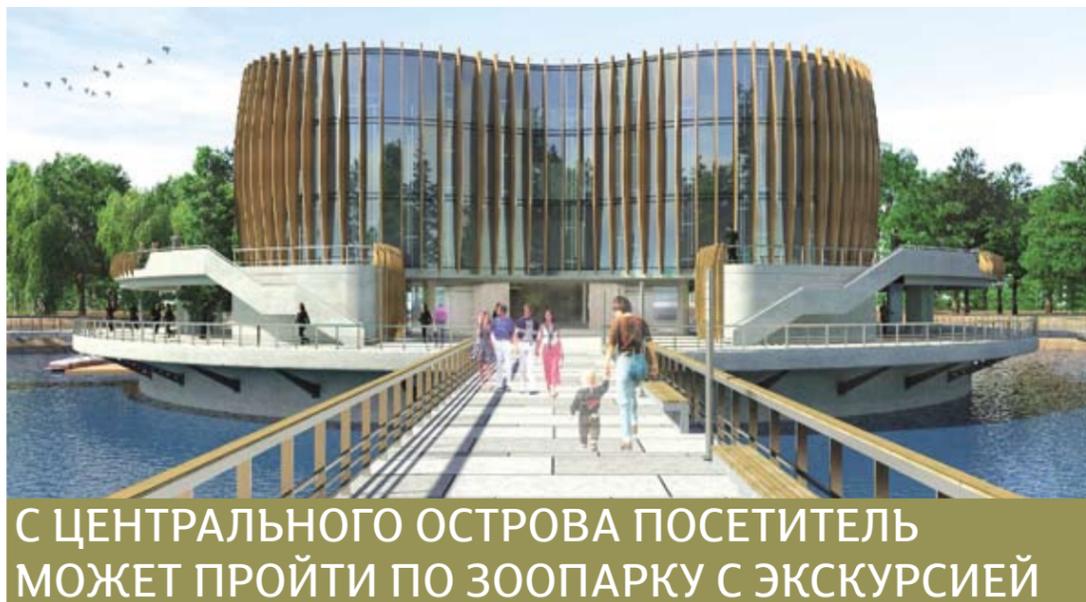
Петербургские архитекторы создают проект на основе мастер-плана, разработанного тандемом французских компаний Beckmann N'There Architects и TN+ Landscape designers. Общая площадь зоопарка составляет 288 га, площадь, отведенная под строительство, – 88 га, площадь экспозиции – 38 га, остальная площадь предусмотрена для парка развлечений.

## Материковая идея

Архитекторы создают искусственный водоем с островами-материками, на которых будут расположены открытые вольеры и зеленые павильоны, по форме напоминающие большие пузыри. Главная идея – в зоогеографическом расположении видов животных и островном расположении «континентов».

Проект предусматривает воспроизведение некоего праматерика, частью которого были существующие континенты: Юго-Восточная Азия и Евразия, Северная и Южная Америка, Африка и Мадагаскар, Австралия. С центрального острова посетитель может пройти по зоопарку с экскурсией по определенному маршруту или двигаться самостоятельно в любом направлении через мосты, связывающие центральный остров с четырьмя «континентами».

Животные будут размещаться как



С ЦЕНТРАЛЬНОГО ОСТРОВА ПОСЕТИТЕЛЬ МОЖЕТ ПРОЙТИ ПО ЗООПАРКУ С ЭКСКУРСИЕЙ

в открытых вольерах, так и в специальных павильонах («тропических домах»), где будут созданы температурно-влажностные режимы, характерные для каждой представляемой зоны. В «тропических домах» предусмотрены помещения для ночного пребывания животных, их кормления, перегона и изучения.

Сейчас, как говорит архитектор группы компаний «Интарсия» Александр Миронов, проект готов на 70%. Полностью решены вопросы, возникавшие у специалистов при анализе французской концепции. Учтено влияние строительства на существующие рядом водные объекты. Сохранена буферная лесоболотная полоса между территорией зоопарка и Юнтоловским заказником, а также общедоступная рекреационная зона. Обеспечена защита будущего зоопарка от подтопления и сохранение произрастающего здесь реликтового кустарника восковника болотного.

По сведениям ГК «Интарсия», определен состав коллекции животных из 610 видов. Предполагаемое общее количество животных – 3646 особей.

## Денежные вопросы

Архитекторы планируют сдать проект в экспертизу не позднее 15 декабря 2011 года. В комитете по строительству поставили задачу получить заключение экспертов в середине 2012 года.

Кроме того, губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко предложил провести независимую международную экологическую экспертизу, которая позволит развеять все сомнения по поводу реализации проекта.

По словам вице-губернатора Романа Филимонова, еще «не проработан» вопрос финансирования сопутствующих работ, связанных с очисткой водной среды на территории будущего зоопарка. Эти работы проводить необходимо, но,

пока не прояснится ситуация с финансированием, дело не двинется с мертвой точки.

Изначально город был намерен выделить не более 9 млрд рублей – лишь на подготовку территории и инженерное обеспечение. На строительство объектов, как говорит глава комитета по строительству Вячеслав Семенов, потребуются частные инвестиции, которых пока нет.

В целом на развитие проекта в 2012 году предусмотрено 567 млн рублей. На 2013 год – 2,889 млрд рублей. Новый зоопарк планируется построить в 2014 году. Власти ожидают не менее 30 тыс. посетителей зоопарка в день. Однако эта цифра в первое время может быть меньше, поскольку транспортная система в 2014 году будет готова не в полной мере. Недавно город принял схему развития метрополитена, которая предусматривает строительство участка «Комендантский проспект» – «Шуваловский парк» – «Зоопарк» лишь в 2015 году.

## тренд

## Отели брендовые и премиум-класса

Любовь Андреева. В октябре в Петербурге открылось сразу несколько отелей самого различного класса и направленности. Сегодня в городе функционирует 650 гостиниц с номерным фондом более чем на 28 тыс. комнат.

До конца года комитет по инвестициям и стратегическим проектам ожидает ввода еще около 1300 номеров.

На прошлой неделе оператор Inter Continental Hotels Group (IHG) объявил о заключении договора на открытие первого в России отеля под брендом Hotel Indigo. Гостиница, рассчитанная на 120 номеров, откроется уже в 2012 году на улице Чайковского, 17. Проект реализует ООО «Лидер». Ранее в этом здании располагалась гостиница «Нева», закрытая на реконструкцию. Сегодня инвестор уже завершает строительные работы и приступает к отделке помещений. Инвестиции в проект составят не менее 80 тыс. USD за номер. Эксперты считают, что летом 2012 года возможно открытие

в Петербурге еще двух-трех гостиниц этого же бренда.

На подъездном переулке, 3 А открылись мини-отель и хостел Otelleto. Эти гостиницы смогут одновременно принять 62 человека: 24 человека – мини-отель, 38 – хостел. Отель спроектирован в соответствии с современными стандартами мини-отелей и располагает десятью номерами различного типа размещения. Консультантом проекта выступила компания GVA Sawyer.

АК «Алроса» планирует открыть шестой в России и первый в Петербурге отель под названием «Введенский». Бизнес-отель премиум-класса, расположенный на Большом проспекте П. С., 37, рассчитан на 158 номеров. Его

площадь составляет около 15 тыс. кв. м. В гостинице 133 стандартных номера, два из которых – номера для людей с ограниченными физическими возможностями, 13 номеров категории супериор комфорт, три де-люкса, три люкса, бизнес-сьют и роял-сьют. Отель обладает возможностью проведения деловых встреч и конференций, имеет все необходимое оборудование для организации бизнес-мероприятий. В отеле четыре конференц-зала (от 16 до 200 кв. м), подземная парковка (15 машиномест), собственный бизнес-центр, ресторан, лобби-бар и фитнес-центр. Интересно, что «Введенский» расположен в здании бывшей Введенской гимназии, которая была основана указом Екатерины II в 1781 году.

До 90-х годов прошлого века в здании находились ремесленные училища и ПТУ.

Немногим ранее на улице Восстания, 44, лит. А открылась гостиница Demetra Art Hotel премиум-класса на 60 номеров. Demetra Art Hotel – это оригинальный частный российский проект, не входящий ни в одну международную или российскую гостиничную сеть. Интерьеры отеля отражают разные эпохи 300-летней жизни Санкт-Петербурга: два этажа номеров в классическом имперском стиле XVIII века, два этажа номеров в дворянском аристократическом стиле XIX века и три этажа в стиле модерн начала XX века. Объем инвестиций в реконструкцию и строительство объекта составил около 8 млн EUR.

# Васильевский остров станет социальным

**Алексей Миронов.** На участках нереализованных инвестпроектов планируется построить общественные здания и создать скверы. Вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов осмотрел проблемные точки на Васильевском острове.

Первым и главным пунктом посещения чиновника стала Новосмоленская набережная, где участки под строительство многоэтажных паркингов ООО «Паркинг-Инвест» были выделены еще в 2007 году.

## Паркинги нужны, но не тут

Четыре пятна на левом берегу реки Смоленки от Наличной до Кораблестроителей были втиснуты между 5-м, 3-м и 7-м корпусами дома № 36 по Наличной улице и домом 23, корп. 1 по улице Кораблестроителей. При выделении пятен инвестору жители пытались протестовать против стройки, подозревая, что дома их, возведенные на ненадежных грунтах, поползут. Кроме того, ходили слухи, что «Паркинг-Инвест» планирует стоять не просто паркинги, а комбинированные объекты выше согласованной этажности – на нижних ярусах места для хранения машин, а на верхних торговые зоны, что могло ухудшить инсоляцию в домах.

Были такие планы или нет, теперь выяснять нет смысла: реальность оказалась гораздо грубее. Инвестор так и не приступил к стройке, хотя в 2009 году получил положительное

## МНЕНИЕ



**Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:**

— Кто-то скажет, что решение о выделении территории было принято при мне. Но с моим участием было роздано 2,5 тысячи участков. Мерило серьезности инвестора — подготовка градостроительной документации. Эта процедура обходится приблизительно в 5 миллионов рублей. Значит, намерения строиться были. Возможно, кризисные явления их подкосили.



**ЛЕТОМ 2011 ГОДА СМОЛЬНЫМ БЫЛО ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ ЛИШИТЬ «ПАРКИНГ-ИНВЕСТ» УЧАСТКОВ, НО ОНИ ДО СИХ ПОР НЕ ОСВОБОЖДЕНЫ**

заключение государственной экспертизы. Летом 2011 года Смольным было принято решение отменить постановление правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007, лишить «Паркинг-Инвест» участков и обязать его привести выделенные пятна в надлежащее состояние.

Участок до сих пор не освобожден. В будке за синим забором сидит сотрудник одного из частных охранных предприятий и собирает деньги за постой с автовладельцев, желающих припарковаться на огороженной территории. На соседнем участке — то же самое. Еще два пятна заняты свалкой.

Вице-губернатор дал понять, что хотел бы как можно скорее решить вопрос с инвестором, чьи руководители даже не пришли на встречу. Понадобится около двух недель для решения правовых вопросов, так как на площадках находится имущество компании. Вице-

губернатор также отметил, что именно инвестор должен будет понести расходы по очистке участка. Вероятнее всего, для взыскания с него средств придется идти в суд. Может быть также поставлен вопрос о санкциях за нецелевое использование территории, ведь разрешения на организацию платной парковки здесь никогда не было. Кроме того, ГУВД должно проверить частное охрannое предприятие, развернувшее странную коммерческую деятельность. Контрольное совещание по судьбе территории намечено на 14 или 15 ноября.

Глава Василеостровского района Владимир Омельницкий на совещании предложил в дальнейшем использовать участки под социальные объекты. Особенно район нуждается в детских садах, в очереди стоят 600 детей. Также здесь могли бы разместиться медицинские

центры, учреждения культуры. Роман Филимонов поддержал идею, но предупредил, что при размещении детских садов надо будет продумать, как защитить их воспитанников от близлежащей магистрали. Для строительства детского сада потребуется бюджетное финансирование; остальные объекты могут быть построены за счет инвесторов либо с применением схемы государственно-частного партнерства.

«Хотя паркинги тоже нужны, но не здесь, в видовой зоне, тем более что рядом будут построены знаковые объекты, например, Театр песни Аллы Пугачевой», — подхватил мысль Владимир Барканов, советник вице-губернатора, а в прошлом депутат Законодательного собрания от Васильевского острова. Узнать мнение «Паркинг-Инвеста» о ситуации не удалось, так как по телефону, указанному

на информационном щите, отвечает некое агентство недвижимости.

## «Гостинец» загостился

Разобравшись с паркингами, вице-губернатор по просьбе местных активистов осмотрел территорию возле дома 19 по улице Кораблестроителей, корп. 1.

В этом месте планировалось строительство магазина шаговой доступности «Белорусский гостинец», причем со статусом временного сооружения и правом аренды земли на 10 лет. Однако постановление о возведении было отменено, простоявший несколько месяцев забор убран. До сих пор на газоне красуются биотуалет и бытовка.

Вице-губернатор, призвал жителей дома принять участие в субботнике и помочь привести участок в надлежащий вид. Он пообещал им выделить инвентарь и саженцы.

На вопрос корреспондента «Кто строит» о том, как принималось решение о выделении участка, хотя рядом есть несколько малых торговых точек и универсам, чиновник посоветовал обратиться в комитет экономического развития, промышленной политики и торговли, курировавший программу магазинов шаговой доступности.

По словам руководителя отдела благоустройства администрации муниципального образования «Округ Морской» Виктора Быкова, план разбивки сквера на месте несостоявшегося магазина есть. Он отметил, что в округе есть места, где торговых объектов действительно не хватает и где программа магазинов шаговой доступности могла бы помочь, — например, на Мичманской улице, однако коммерсанты не хотят идти туда, а желают работать, где больше людской поток и есть возможность реализовывать алкогольные напитки. Муниципальный чиновник выразил сожаление, что вопрос по территории на улице Кораблестроителей был согласован еще до того, как муниципальная власть получила полномочия вмешаться в ситуацию.

## Ленинградская область

■ **На территории технопарков будут действовать налоговые льготы.** Областное правительство одобрило проект закона «О мерах государственной поддержки организаций и предприятий, осуществляющих деятельность на территории индустриальных зон (технопарков) Ленинградской области». Согласно документу, резидентам технопарков, осуществляющим свою деятельность в сфере промышленности, логистики, инноваций, понизят ставки налога на прибыль организаций в части, зачисляемой в областной бюджет, до 13,5% — при условии, что доля прибыли от деятельности резидента на производственных мощностях, расположенных в индустриальной зоне, составляет более 70% от общей прибыли. Сейчас областная ставка налога на прибыль — 18%. Также их освободят от уплаты налога на имущество, расположенное на территории технопарков. Срок действия льгот будет фиксированный — до определенной даты, например до 2020 года, вне зависимости от того, когда инвестор пришел на площадку. Как зая-

вил губернатор Валерий Сердюков, проект закона требует значительной доработки, однако является «новым шагом, чтобы привлечь инвесторов на территорию Ленинградской области».

■ **Законопроект о дорожном фонде прошел первое чтение.** Законодательное собрание Ленобласти приняло в первом чтении проект закона «О дорожном фонде Ленинградской области». Согласно данному документу, дорожный фонд является частью областного бюджета и будет использоваться для финансового обеспечения деятельности автодорог общего пользования. Часть средств из него пойдет на ремонт и содержание региональных дорог. Фонд будет пополняться за счет акцизов на бензин, дизельное топливо, части транспортного налога, зачисляемой в областной бюджет. Сюда же направят плату за вред, причиняемый при перевозке тяжеловесных грузов, за аренду земельных участков в полосе отвода автодорог и пользование платными участка-

ми дорог. В фонд планируется направить пожертвования и субсидии. Размер дорожного фонда на 2012 год может составить 5,5 млрд рублей. Закон вступит в силу с 1 января 2012 года, если его примут депутаты.

■ **В регионе планируют построить «мраморный город».** Перспективы сотрудничества с Пакистаном обсудили в правительстве Ленинградской области министр инвестиций исламской республики Салим Халид Мандиввала и вице-губернатор Александр Кузнецов. Делегация Пакистана представила интересные для области проекты: строительство «мраморного города» — новой достопримечательности Карачи, создание научно-образовательного центра с представительствами университетов различных государств и особых экономических зон для бизнесменов отдельной страны. Александр Кузнецов поддержал идею подписания рамочного документа о сотрудничестве между сторонами и создания рабочей группы для проведения переговоров

об определении сфер партнерства. «Важно развивать и межрегиональное сотрудничество в области культуры и образования, ведь гуманитарные связи лежат в основе экономических отношений сторон», — подчеркнул вице-губернатор.

■ **В Выборге построят завод потолочной плитки.** Генподрядная компания Ster и датская компания Rockwool заключили договор о реконструкции завода по производству негорючей теплоизоляции на основе минеральной ваты в городе Выборге Ленинградской области. Проект предполагает строительство новой линии по выпуску потолочной плитки Rockfon на территории действующего предприятия. Новое производство займет около 3,5 тыс. кв. м. Объем производства потолочной плитки составит 1,9 млн кв. м в год.

К концу 2011 года компания Ster должна завершить общестроительные работы и произвести монтаж инженерных сетей. Полностью реализовать проект планируется к февралю 2012 года.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

ИНТЕРВЬЮ

## Юрий Грудин: «Работа, семья, церковь –

**Наталья Бурковская.** Мало кто способен одинаково представить себе строительный бизнес и с точки зрения профессионала, и с точки зрения рядового потребителя. Для этого нужно жить по обе стороны рынка. Целиком видит картину наш сегодняшний собеседник – Юрий Грудин, директор направления Санкт-Петербург Группы компаний «Пионер», инициатор создания и председатель комиссии по работе с потребителями рынка недвижимости общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

– Сегодня рынок живет в ожидании нового экономического кризиса. Как вы считаете, чем это грозит петербургским застройщикам? По вашему мнению, отрасль готова к новому падению?

– Недавно я был на международной инвестиционной выставке в Мюнхене и общался с нашими зарубежными коллегами. Все сейчас обсуждают вторую волну кризиса. А раз эта тема появилась в головах, то недолго и до ее проявления в жизни. С этим знанием нужно считаться: как бы нам ни хотелось дистанцироваться от проблемы, придется встретиться с новой волной во всеоружии, подготовленными. Тем более что опыт жизни в кризис у нас уже есть. Каждая компания самостоятельно решает, как подготовиться к экономическим катаклизмам. Я не буду выступать в качестве предсказателя, но уверен, что стабильная компания с выстроенным бизнесом переживет не один кризис. Кризис, как мы убедились, имеет не только негативные стороны, он позволяет очистить рынок от компаний недобросовестных, пришедших на один день.

– Несмотря на тяжелые времена, в прошлом году в городе было сдано 2,5 миллиона «квадратов» жилья. Благодаря чему застройщикам удалось достичь таких результатов?

– Рынок был, есть и будет. Никогда он не сможет сжаться до нуля. Просто разные компании вышли из кризиса с разными результатами. Здесь помогли и политика властей, отсрочивших выплаты по инвестиционным обязательствам, и стратегия банков, которые смогли договориться с должниками о реструктуризации задолженности, и действия самих строителей. Те компании, которые поддались «истерике», сошли с дистанции и сегодня уже не строят. Важно отношение компании к своим партнерам, поставщикам, подрядчикам и сотрудникам – как они выстроены, так бизнес и плывет...

– Сколько ваша компания «Пионер» строит сегодня и сколько сдано метров за последнее время? Что вы строите и где?

– В активе компании «Пионер» порядка 600 тысяч квадратных метров. Мы строим в Москве и Петербурге. Пять объектов уже достроено. Так, в прошлом году мы сдали порядка 105 тысяч «квадратов». В Петербурге это комплекс «Шуваловские высоты» – достаточно большой и значимый для нас проект. Сегодня основная часть строительства ведется на рынке Москвы, в городе на Неве мы строим лишь крупный многофункциональный комплекс YE'S в створе улицы Хошимина. К 2013 году мы планируем сдать там порядка 150 тысяч квадратных

метров жилья и коммерческих помещений. В этом проекте запланирован совершенно новый для нас формат недвижимости – апартаменты. Минимальная площадь апартаментов составит 29 метров. Это будут полностью оборудованные мебелью апартаменты, в которых можно жить или сдавать их в аренду. Инвестор, купивший апартаменты, получит доход около 8 процентов при пороге инвестирования 2,6 миллиона рублей.

Помимо отеля, который составит не более 30 процентов от общей застройки, в состав многофункционального комплекса YE'S войдут жилой корпус, оздоровительный центр с бассейном, торговые помещения, рестораны и паркинг.

– На жилье какого класса вы делаете ставки?

– Мы сфокусировались сегодня на жилье сегмента комфорт-класса. Это большие, современные жилые комплексы, которые строятся в районах со сложившейся застройкой. Обязательные условия такого жилья – близость к метро и комфортная среда для проживания.

– Какой капитал нужен сегодня компании для выхода на питерский строительный рынок?

– Порог входа достаточно велик для того, чтобы в него не вклинивались широкие массы предпринима-

телей. Но не только объем средств определяет порог входа на наш рынок. Строительный бизнес включает и финансы, и человеческий капитал, и ресурсы. Для работы нужны не только деньги, но и профессионализм, умение и знание внутренних законов. Что касается финансов, то их объем будет зависеть от уровня работ. Если взять на подряд внутреннюю реконструкцию квартир, то это одно, а строительство жилья комфорт-класса – совершенно другое. Для строительства потребуются 20–30 процентов собственных средств, чтобы потом получить финансовую поддержку банка или финансирование дольщиков.

– Я помню, когда вы презентовали свой дом у Финляндского вокзала, вы много говорили о подземной части стройки, о том, какое впечатление на вас произвел громадный котлован, и обмолвились, что после этого уже ничего не боитесь. Сегодня ваш бизнес сталкивается со сложностями? Если не секрет, с какими?

– Мы всегда стараемся заблаговременно оценить степень строительных рисков, поэтому особых страхов нет. Сегодня меня больше всего заботит судьба нашего абсолютно нового продукта – апартамент-отеля бизнес-класса в комплексе YE'S. Очень хотелось бы, чтобы этот

формат недвижимости нашел своего потребителя и получил отклик у инвесторов города. У меня за это болит душа.

– Опять обратимся к прошлому. Вы планировали построить на месте YE'S офисную высотку. Время изменилось, рынок потребовал других вложений, и вы отказались от проекта. Желание построить небоскреб, пусть не сегодня, а в перспективе, у вас осталось?

– Если помните, мы не просто собирались построить, мы даже прошли градсовет с нашим проектом. Однако кризис внес свои коррективы и «подравнял» застройщиков. Новая реальность показала, что бизнес-центры не слишком востребованы в спальных районах, и, оценив конъюнктуру, мы сделали ставку на формат многофункционального центра.

Построить высотку хотелось бы. Мне нравятся современные здания, и я думаю, что в каждом мегаполисе должны быть свои небоскребы.

– Где бы вы хотели его возвести?

– Для Петербурга это весьма провокационный вопрос. Конечно, хотелось бы, чтобы линия горизонта осталась такой, как она есть, а небоскреб органично вписался в общую архитектуру и украсил город. Во-

проект



ПРОЕКТ ПРЕДУСМАТРИВАЕТ БЛАГОУСТРОЕННУЮ НАБЕРЕЖНУЮ, ПИРСЫ И ПЛЯЖ

## Прочтение «Онегина» в стиле ар-деко

**Валерия Битюцкая.** Инвестиционно-финансовая компания «БСПб» объявила о начале продаж в коттеджном поселке «Онегин Парк».

Поселок расположен неподалеку от Павловска и Пушкина. В проект входит собственный парк и искусственное озеро площадью более 3 га. Общая площадь поселка 62,5 га. Всего на территории расположат 272 коттеджа. Площадь домовладений – от 159 кв. м, участков – от 11 соток. До конца года планируется полностью завершить строительство восьми домов.

На территории парковой зоны разместят амфитеатр со сценой и детскую игровую площадку, на берегу – зоны отдыха и пирс с лодочной

станцией. По словам руководителя отдела продаж проекта «Онегин Парк» Руслана Полтасова, в водоем запустят несколько видов рыб. Обслуживание обеспечит управляющая компания, которая ежегодно будет чистить озеро. В первый год установят усиленные насосные станции, чтобы максимально очистить воду. «Данный проект разрабатывался гидрологами, – поясняет Максим Исаев, генеральный директор компании «МегаМейд». – Специалисты просчитали определенный баланс оборота воды, чтобы она не застаивалась

и не цвела. С учетом грунтовой обстановки будет смонтирована мощная насосная станция, регулирующая как уровень воды, так и ее оборот».

Лакокрасочный завод «Йотун», который будет располагаться в Тосненском районе, ни девелопера, ни представителей районной администрации не пугает. «По генплану предусматриваются только четвертый и пятый класс опасности вредных веществ, – отмечает глава администрации МО Федоровское сельское поселение Андрей Николаев. – Это безопасное производство,

# Порог входа на строительный рынок Петербурга достаточно велик для того, чтобы в него не вклинивались широкие массы предпринимателей.

Юрий Грудин, директор направления Санкт-Петербург Группы компаний «Пионер»

## ЭТО САМОЕ ГЛАВНОЕ В МОЕЙ ЖИЗНИ»

обще высотные дома должны украшать малопрезентабельные спальные районы города.

— **«Пионер» интересуют региональные проекты? Где и какие?**

— Мы рассматриваем возможность выхода на региональные рынки, но пока сконцентрированы на проектах в двух столицах.

— **Вы много времени уделяете работе Комиссии по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В чем заключается ваша деятельность?**

— Мы работаем с потребителями рынка недвижимости, защищаем их законные права и интересы, помогаем им найти общий язык с организациями, осуществляющими деятельность в области недвижимости. Чаще всего приходится разъяснять покупателям жилья их права и элементарные основы сделок

купли-продажи недвижимости. Много работаем с участниками долевого строительства жилья. Сейчас, с введением 214-го федерального закона, жалоб меньше, а вот те, кто заключал другие договоры, часто оказываются в тяжелом положении.

Мы собираем информацию об инвестиционно-строительных компаниях, посредниках-риэлторах, банках и страховых компаниях

и предоставляем ее потребителям. На нашем сайте рейтинуются компании, работающие на рынке недвижимости. Мы стараемся оценить их по степени надежности, по лояльности к потребителю, по рекламной кампании и так далее.

— **Каких результатов вам удалось добиться за этот год?**

— В этом году мы выиграли шумевшее дело о 13-й квитанции, когда жители нескольких районов незаконно получили 13-ю квитанцию на оплату тепла. Кроме того, благодаря работе комиссии и при поддержке некоммерческого партнерства «Объединение строителей Петербурга» мы смогли разобраться в проблеме аммиачного запаха в новостройках. Теперь следим, как компании решают данный вопрос.

— **Конкурс «Доверие потребителей» проходит уже несколько лет. Что изменилось за эти годы? Смогли ли победители конкурса удержать доверие потребителей? Что является основным мерилом при выборе победителей?**

— В этом году конкурс проходит уже в четвертый раз, и уже можно говорить о его состоятельности, поскольку ком-

пании – победители прошлых лет в дальнейшем фактически подтвердили свой статус надежных. Дважды в тяжелые времена среди застройщиков побеждал «ЮИТ Лентек», среди банков – ВТБ и Сбербанк, у риэлторов – «Петербургская недвижимость». Жизнь показала, что побеждают те, кто пытается в первую очередь думать о потребителе и о том, как качественнее и лучше оказать свои услуги.

Важны несколько позиций: качество строительства, уровень обслуживания, работа по 214-му закону, положительные отзывы партнеров. Интересно, но несмотря на то, что конкурс проходит в несколько этапов и включает в себя экспертное, потребительское и интерактивные голосования, а также исследование «Тайный покупатель», мнения профессионалов частенько совпадают с потребительскими предпочтениями.

— **Интересуетесь ли вы политической жизнью?**

— По роду деятельности мне приходится отслеживать политическую жизнь страны. И смена губернатора, и перестановки в правительстве, и предстоящие депутатские выборы – все это, безусловно, влияет на состояние отрасли.

— **Есть ли у вас личные политические предпочтения?**

— Нет, я не состою ни в одной партии. Пока я не включаюсь активно в политическую жизнь – возможно, мне хватает дел в бизнесе и на общественном поприще. Я тяготею к конкретному делу.

— **Чем занимается бизнесмен и общественный деятель Юрий Грудин в свободное время?**

— У меня его очень мало. Кроме бизнеса и общественной работы у меня еще маленький девятиме-

### Досье

Юрий Грудин

Родился в Усть-Каменогорске 1 января 1975 года. В 1998 году закончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета экономики и финансов по специальности «менеджмент». Выпускник Президентской программы подготовки управленческих кадров 1999–2000 годов. Директор направления Санкт-Петербург Группы компаний «Пионер». Принимает активное участие в общественно-профессиональной деятельности и является одним из инициаторов создания Комиссии по работе с потребителями рынка недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области. С момента создания является председателем комиссии.

сянный ребенок, который требует много внимания. Я стараюсь уделять больше времени семье. Я прихожанин храма и регулярно посещаю воскресные службы. Работа, семья, церковь – вот что сегодня самое главное в моей жизни.

— **Можете рассказать о своей самой дорогой мечте в жизни? Есть ли вероятность, что она осуществится?**

— У меня не столь фантастическая мечта, поэтому, я надеюсь, она осуществима. Я мечтаю жить в стране с понятными законами, понятной культурой в головах людей и на улицах. Более десяти лет никто не занимался этим в нашей стране, и уровень культуры сегодня, мягко говоря, оставляет желать лучшего. Я мечтаю жить в такой стране, чтоб отсюда не хотелось уезжать, чтоб мои дети хотели жить в этой стране.



что позволяет говорить об экологической чистоте территории нашего поселения.

Девелопером проекта является ИФК «БСПб», проектировщиком – компания «ЯССа», бренд проекта разработал Knight Frank St. Petersburg. Инженерную подготовку объекта, благоустройство парковой зоны, а также капитальный ремонт муниципальных дорог осуществила компания «МегаМейд». Одним из основных преимуществ «Онегин-парка» проектировщик проекта Николай Ясс считает единый стиль поселка – ар-деко. «В основу архитектурной концепции мы положили принципы органической архитектуры, – говорит Николай Ясс. – Основные идеи – целостность и органическое слияние с природным ландшафтом». Планировка отвечает требованиям современного загородного жилья, но будущий домовладелец может изменить ее по своему усмотрению.

Первая очередь будет закончена в следующем году – собственники смогут жить в домах уже летом. Стоимость каждого коттеджа варьирует-

ся от 10 млн до 20 млн рублей – в зависимости от площади и близости к водоему. Ежемесячная плата за инфраструктуру, по словам руководителя отдела продаж проекта «Онегин Парк» Руслана Полтасова, составит 6–7 тыс. рублей плюс оплата коммунальных платежей по счетчикам согласно тарифам Ленобласти. Схема продаж, утверждает Руслан Полтасов, оригинальна: покупатель заключает договор, вносит 5% от стоимости домовладения, а оставшиеся 95 процентов платит уже после сдачи дома и получения свидетельства о собственности. Строительство дома с получением свидетельства занимает около полугода.

По словам генерального директора инвестиционно-финансовой компании «БСПб» Николая Локая, сроки реализации проекта составляют 5–7 лет. 30% от общего количества инвестиций – это собственные средства компании, а 70% будут заемными. «Выбор банка, – отметил Николай Локай, – будет зависеть от того, какой из них предложит наиболее выгодные для проекта условия».

### НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **В Петербурге появится еще один музей кирпича.** 27 октября в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете откроют Музей петербургского кирпича. Открытая после реставрации экспозиция представляет более 400 образцов петербургской стеновой керамики, выпущенной с начала основания Санкт-Петербурга и до конца XIX века. Музей был создан на кафедре химии СПбГАСУ в 1991 году. Базой ему послужила собиравшаяся в течение 30 лет коллекция кирпичей доктора технических наук, профессора Всеволода Владимировича Инчика.

■ **Доходы «ЛенСпецСМУ» за три квартала 2011 года составили более 3 млрд рублей.** За год активности компании ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» (ГК «Эталон») увеличились на 2,9%, до 40,4 млрд рублей. Сумма кредитов и займов компании выросла в 2,3 раза и составила более 12 млрд рублей. Размер собственных средств с прошлого года увеличился более чем в два раза – с 4,8 млрд до 10 млрд рублей. Выручка за 6 месяцев 2011 года выросла на 41,5% по сравнению с аналогичным периодом 2010 года, валовая прибыль – на 82%, чистая прибыль – на 58,4% и составила за три квартала более 3 млрд рублей.

■ **«Эталон» выкупает ГДР.** 28 октября 2011 года совет директоров компании утвердил программу выкупа Глобальных депозитарных расписок (ГДР), представляющих до 9,25% акционерного капитала в виде

обыкновенных акций. Совет директоров полагает, что предложенная программа является хорошим способом применения денежных средств и представляет собой лучшую альтернативу банковским депозитам. Для начала необходимо, чтобы независимые акционеры компании одобрили отказ от претензий в отношении возможного увеличения числа голосующих акций компании с 47,2% до 52%, бенефициарами которой являются Вячеслав, Галина и Дмитрий Заренковы.

■ **В ОЭЗ впервые подпишут трехстороннее соглашение.** Компания «Особые экономические зоны» (ОЭЗ), петербургский филиал ОАО «ОЭЗ» и швейцарская компания Novartis собираются подписать трехстороннее соглашение об обязательствах и финансовой ответственности при реализации проекта компании на территории «Ново-Орловская». Документ обяжет инвесторов, не выполнивших обязательства, к денежной компенсации. Соглашение потребовалось после срыва сроков и обязательств другими резидентами петербургской ОЭЗ. В договоре будут прописаны финансовые обязательства ОАО «ОЭЗ» по строительству внутренней инфраструктуры ОЭЗ, обязательства города по строительству внешней инфраструктуры, обязательства компании Novartis по строительству НПК с конкретными сроками и финансовой ответственностью за исполнение. Город истратил миллион евро на подготовку территории для компании.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

обзор

## Вторичный рынок в зале ожидания

**Светлана Семенович.** Строительный рынок вступил в фазу ожидания очередной волны кризиса. Однако пока новый переходный период лишь подстегивает покупателей к приобретению жилья. Вложения в недвижимость были и остаются самым реальным способом сохранения капитала.

Вторичный рынок жилья выступает индикатором строительного рынка в целом, ведет себя в соответствии с наметившимися тенденциями, поэтому говорить о каком-либо снижении цен пока рано. На основании существующих предпосылок аналитики обещают сохранение стабильной ценовой ситуации до конца года.

### Лето, солнце, жара

«Лето 2011 года в целом оказалось благоприятным для вторичного рынка Петербурга. Спрос оставался стабильно высоким с небольшим снижением показателей в июле, на время жаркой погоды. В августе наблюдалось оживление потребительской активности, вырос интерес к квартирам разного метража. Многие риэлторские агентства даже показали рекордные объемы продаж. Осенью эта тенденция сохранилась, соответственно, и цены на недвижимость продолжают рост», – говорит Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент». Спрос на вторичном рынке, по свидетельству операторов недвижимости, растет. Он уже достиг докризисного уровня. По данным Управления Федеральной службы государственной регистрации, за период с января по август 2011 года заключено 41 024 договора купли-продажи. В предкризисном 2008 году за 8 месяцев было зафиксировано 40 517 сделок, в 2009-м – менее 35 000.

«Некоторая стабилизация на вторичном рынке, а также распространение ипотечных программ привели к тому, что клиенты все чаще обращают внимание на более просторное жилье – двух-трехкомнатные квартиры. Более высокие темпы роста цены квадратного метра за 12 месяцев продемонстрировали именно эти квартиры», – анализирует ситуацию Светлана Ивановская, ведущий аналитик АГ Solum.

Многие риэлторы отметили, что летом 2011 году практически не было обычного сезонного спада активности. Спрос оставался стабильным, потом стал показывать



**С ЯНВАРЯ ПО АВГУСТ 2011 ГОДА ЗАКЛЮЧЕНО 41 024 ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

плавный рост. Этому способствовало несколько причин. Во-первых, отложенный спрос, который сформировался в период кризиса, когда потенциальные покупатели замерли в ожидании стабилизации ситуации. Во-вторых, посткризисное пробуждение рынка ипотечного кредитования. Банки генерируют все более привлекательные программы, снижают процентные ставки, упрощают процедуры и требования к заемщикам. По данным Сергея Милютинина, директора по развитию Санкт-Петербургского ипотечного агентства, доля ипотечных сделок уже близка к докризисному уровню. «В общем объ-

еме сделок на вторичном рынке этот показатель составляет порядка 15 процентов. До кризиса доля сделок с использованием ипотеки доходила до 22 процентов».

### Иногородний след

Аналитики связывают оживление на рынке недвижимости и с сообщениями о надвигающейся второй волне кризиса. Горожане стремятся если не заработать, то хотя бы сохранить свои средства при помощи единственного реального и доступного актива – недвижимости. В связи с этим эксперты даже заметили летом сокращение времени принятия решения о покупке – клиенты выходили на сделку уже через две-три недели после просмотра.

«Активность вторичного рынка этим летом, во-первых, связана с общим ощущением, что кризис закончился, о чем свидетельствовал и рост цен. Во-вторых, с доступностью ипотечных кредитов для населения. Активность продолжи-

лась и в сентябре. Сейчас же уверенность поколеблена общим неустойчивым положением, резкими колебаниями курса рубля, слухами о второй волне кризиса, а также положением в Европе», – прокомментировал Леонид Сандалов, заместитель директора АН «Бекар».

Что касается характеристик спроса, то, по словам экспертов, средняя стоимость сделок на вторичном рынке находится на уровне 4 млн рублей; покупка объектов дороже 7,5 млн рублей – редкость. Основная масса сделок – это покупка с доплатой или, наоборот, продажа квартиры большей площади и покупка жилья меньшего метража.

Доля иногородних покупателей в общем объеме спроса не превышает 3–4%.

В основном это жители богатых нефтеносных регионов (Тюмень, Ямало-Ненецкий и Ханты-Мансийский округа). Основные мотивы приобретения недви-

### МНЕНИЕ



**Валерий Лазугин, заместитель генерального директора АН «Итака»:**

Средний срок экспозиции объекта на вторичном рынке зависит в первую очередь от его стоимости. Если цена ликвидна и конкурентоспособна, то есть выгодно отличается от стоимости аналогичных объектов, то три-четыре недели – вполне реальный срок для продажи такого объекта. В среднем по рынку срок экспозиции составляет от одного до двух месяцев. В некоторых случаях, когда цена необоснованно завышена, объект может находиться в продаже вплоть до четырех месяцев и более. Новое строительство забирает на себя значительную часть спроса. За 2011 год было введено много нового жилья, которое привлекает покупателей более однородной социальной средой, качеством, современной инфраструктурой). Если в 2010 году новостройки занимали примерно 20–25 процентов от общего объема сделок, то в этом году их доля составила не менее 30 процентов.

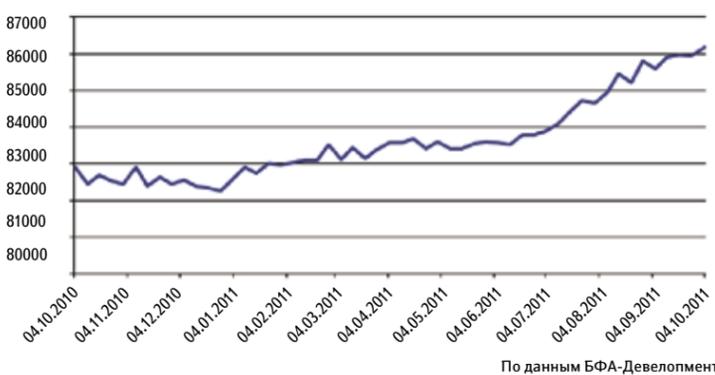
мости иногородними покупателями – это переезд «поближе к цивилизации» по завершении карьеры, инвестиции или приобретение жилья для детей, обучающихся в петербургских вузах. «За последние два года доля иногородних покупателей на вторичном рынке немного снизилась. Сейчас более активными стали сами жители Петербурга, что связано с повышением благосостояния. Большинство за это время накопило достаточно средств для первоначального взноса и последующего оформления ипотечного кредита», – говорит Леонид Сандалов.

«Доля иногородних покупателей выросла незначительно. Возможно, стандартный всплеск межрегиональных сделок в этом году был чуть более высоким, однако это изменение практически на уровне погрешности. Больших миграционных потоков мы не наблюдаем. В последнее время активизировалось финансирование различных

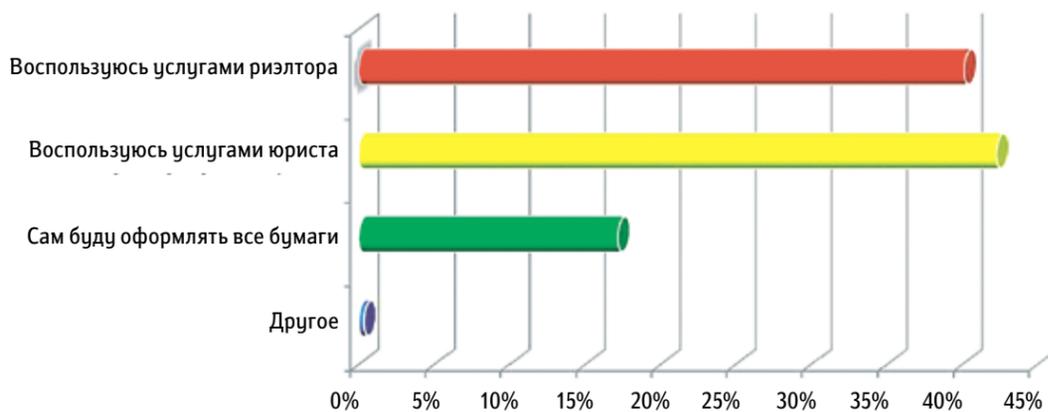
### Динамика выдачи ипотечных кредитов в Санкт-Петербурге

Год	Количество семей, которые взяли ипотеку (тыс.)	Общая сумма выданных кредитов (млрд рублей)	Размер среднего ипотечного кредита (тыс. рублей)
2005	4,4	5,8	1318
2006	11,1	19,2	1730
2007	18,6	47	2527
2008	16,7	43,1	2580
2009	4	7,2	1850
2010	7,8	14,6	1870
2011 (1-е полугодие)	7,8	16,8	2150

### Динамика средней цены квадратного метра на вторичном рынке недвижимости Петербурга



### При покупке объекта недвижимости как вы планируете оформлять документы?

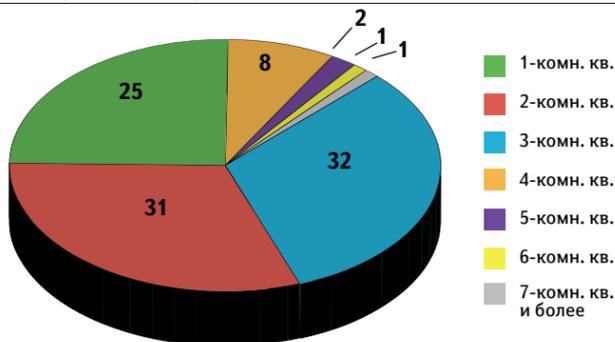


## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

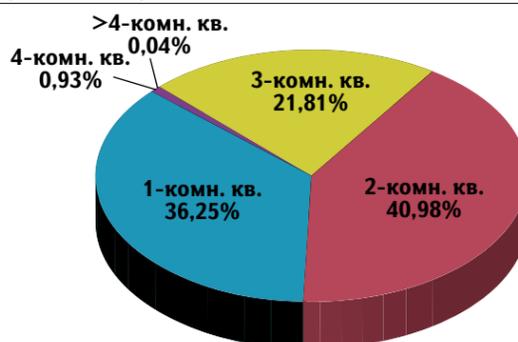
**■ Строительство ЛАЭС-2 в Сосновом Бору возобновляется.** Генеральный подрядчик строительства Ленинградской атомной электростанции – Санкт-Петербургский «Атомэнергопроект» (СПБАЭП) – объявил о возобновлении строительных работ на площадке в Сосновом Бору. Как сообщает компания, продолжение работ стало возможным 24 октября, после того как Ростехнадзор возобновил действие лицензии ОАО «СПБАЭП» на сооружение блоков АЭС. Выдано и уведомление о возможности продолжения работ по сооружению ЛАЭС-2. В решении надзорного органа отмечено, что СПБАЭП готов продолжать строительство в соответствии с требованиями надежности и безопасности. Работы на атомной электростанции были приостановлены в июле 2011 года, так как представители концерна «Росэнергоатом» при работах по бетонированию здания центрального зала первого энергоблока обнаружили ряд нарушений. На высоте 8,5 м арматура каркаса была повреждена и деформировалась из-за нарушения технологии накладывания бетона. Концерн как генеральный заказчик обязал субподрядчиков заменить поврежденный участок каркаса здания. Строительство ЛАЭС-2 началось 30 августа 2007 года в городе Сосновый Бор. Новая станция предназначена для поэтапного замещения действующей мощностей Ленинградской АЭС. Сооружение ЛАЭС-2 включено в федеральную целевую программу развития атомного энергопромышленного комплекса России. Электрическая мощность каждого энергоблока будущей станции составит 1000 МВт.

**■ Стадион на Крестовском острове – на финальной стадии строительства.** Генеральный подрядчик строительства стадиона на Крестовском острове – ООО «Инжтрансстрой-СПб» – приступил к завершающему этапу работ по бетонированию чаши стадиона и ее укреплению для устройства крыши стадиона. По сведениям ООО «Инжтрансстрой-СПб», строители выполняют работы на отметке 42 м железобетонной чаши и устройство трибун стадиона и приступили к монтажу фермы внешнего контура (ФВК) – металлической конструкции, предназначенной для восприятия нагрузок крыши стадиона на его бетонную чашу. Ферма расположена по наружному контуру и охватывает все сектора чаши стадиона. Общий вес ФВК по проектному решению составляет 3144 т. Конструкция фермы – это массивные узлы высотой 5 м, которые необходимо смонтировать между собой, опоясывая стадион. С Челябинского завода металлоконструкций уже доставлено на стройплощадку стадиона порядка 25% ферм. На данный момент строители на высоте от 35 до 42 м смонтировали около 120 т. Строители не исключают, что сроки реализации проекта могут быть изменены.

**Структура предложения по типам квартир (% от общего объема)**



**Структура спроса по типам квартир (% от общего объема)**



программ поддержки: военные сертификаты, переселение людей из северных районов», – уточнил Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН».

### Перераспределение спроса

По данным Центра исследований и аналитики ГК «БН», наибольшим спросом пользуются двухкомнатные квартиры, на втором месте – «однушки». «В этой области, как в обществе в целом, существует имущественное расслоение, поэтому традиционно фаворитом является малогабаритное жилье – комнаты и однокомнатные квартиры на вторичном рынке, небольшие «однушки» и «двушки» – на первичном. Но с конца весны стала намечаться другая тенденция – вырос спрос на более просторное жилье. Так, если раньше популярностью пользовались однокомнатные квартиры площадью 33 квадратных метра, то теперь растет количество приобретаемых квартир до 50 квадратных метров. Также в общем объеме спроса выросла доля двухкомнатных квартир. Очевидно, что такие изменения связаны, в том числе,

с ростом ипотечного рынка. Первостепенной, несомненно, является стабилизация экономической обстановки и тенденции к восстановлению платежеспособного спроса после кризиса», – комментирует Светлана Денисова.

Структура предложения несколько отличается от структуры спроса: в большинстве – «трешки» и «двушки».

По сведениям городской справочной по недвижимости «Квартирный вопрос», самыми популярными объектами на вторичном рынке жилья Петербурга являются двухкомнатные квартиры за 4,7 млн рублей в Приморском районе. На втором месте рейтинга покупательского интереса – двухкомнатные квартиры Московского района за 4,6 млн рублей. Повышенным спросом (третье – пятое места в рейтинге) также пользуются трехкомнатные квартиры Приморского района, двухкомнатные квартиры Фрунзенского района, а также «однушки» Московского района за 5,9 млн рублей, 4 млн рублей и 3,3 млн рублей соответственно.

Вслед за ростом спроса выросла и стоимость жилья. По данным

аналитиков, индекс цен на вторичном рынке недвижимости за 9 месяцев 2011 года увеличился на 3,9%. За 12 месяцев (с октября 2010 по октябрь 2011 года) рост цен составил 4,2%.

Но разные типы квартир росли в цене по-разному. Наибольший рост показали одно- и двухкомнатные квартиры (на 7% за 12 месяцев – с октября 2010 по октябрь 2011 года). Практически совсем не подорожал квадратный метр в четырехкомнатных квартирах. Среднерыночная цена комнат выросла на 3%.

В разных типах домов квартиры тоже дорожали по-разному. Наибольший рост продемонстрировали квадратные метры в кирпичных и панельных домах (5% за 12 месяцев). Дома старого фонда, напротив, стали дешевле на 2%.

К сентябрю 2011 года в различных районах города отмечается рост стоимости квадратного метра. Исключение составили Адмиралтейский и Центральный районы, где средняя стоимость квадратного метра снизилась на 0,26% и 0,43% соответственно, но в целом это не повлияло на общий рост покупателей в зоне «Центр».

### Уместный торг

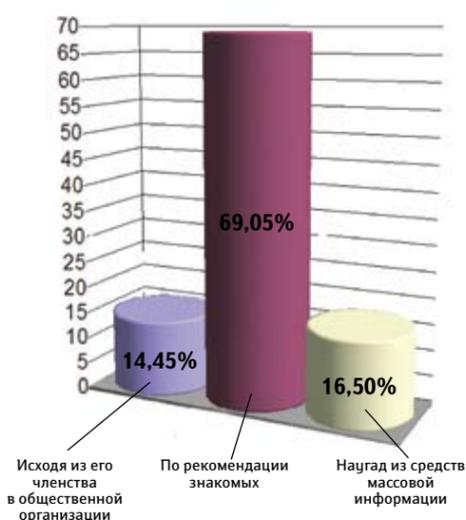
Важно отметить, что итоговая стоимость сделки на вторичном рынке часто отличается от цены, заявленной владельцем квартиры. Существует такое явление, как торг. По данным риэлторов, стандартный диапазон для торга составляет 2–5% в зависимости от состояния квартиры, срочности продажи, нюансов сделки и длины цепочки. Важную роль на вторичном рынке играют посредники.

Так, по данным социологических опросов, проведенных в рамках выставки «Жилищный проект», почти 40% горожан, заинтересованных в решении квартирного вопроса, предпочитают обращаться к риэлторам.

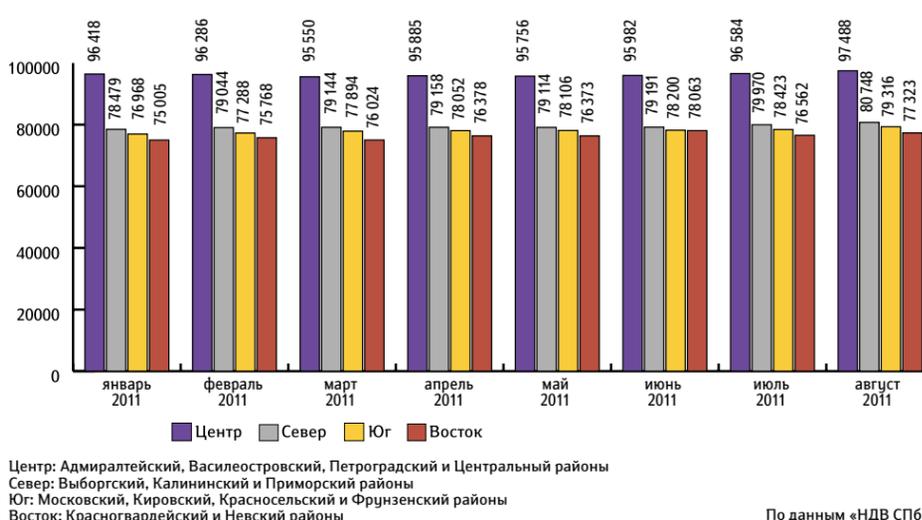
При этом наиважнейшим источником информации при выборе посредника является «сарафанное радио» – более 69% горожан выбирают агента по рекомендации знакомых.

В настоящее время в Петербурге зарегистрировано более 600 риэлторских фирм. Но реально работают всего не более 200, а особенно активно – не более 100.

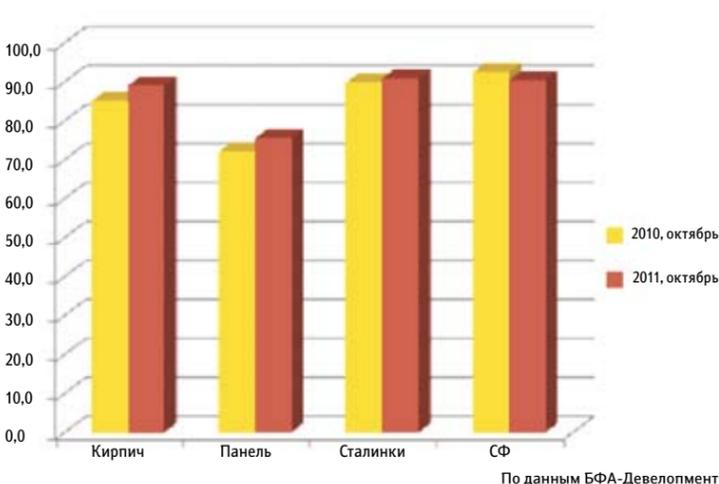
**Как вы выбираете агента (агентство недвижимости)?**



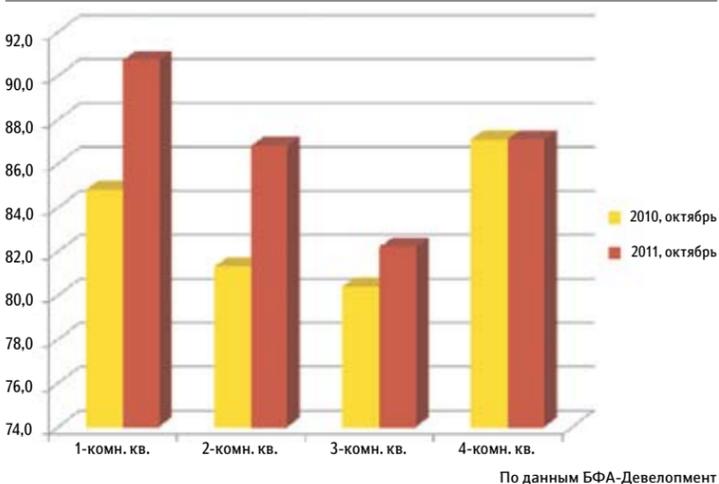
**Динамика стоимости жилья на вторичном рынке по районам города**



**Динамика средней цены квадратного метра в зависимости от типа дома на вторичном рынке Петербурга**



**Структура предложения по типам квартир (% от общего объема)**



# Еще больше железобетона

**Виктория Седова.** По свидетельству аналитиков, в 2011 году рынок железобетонных изделий (ЖБИ) вырос по сравнению с прошлым годом. Если сезоном ранее предприятиями Санкт-Петербурга и Ленинградской области было произведено около 650 тыс. «кубов» железобетона, то к концу этого года выпуск ЖБИ увеличится на 15–20% и составит около 800 тыс. куб. м.

Из всех сегментов строительной отрасли рынок ЖБИ пострадал в кризис больше всего – по экспертным данным, его падение к уровню 2007 года составило около 40%.

На сегодняшний день на рынке ЖБИ в Санкт-Петербурге и Ленобласти наблюдается заметное оживление. Светлана Ивановская, ведущий аналитик группы Solum, отметила, что, несмотря на сложную ситуацию с цементом и щебнем, производители железобетонных изделий практически полностью загружают свои производства и имеют хороший, устойчивый сбыт своей продукции. «По сравнению с 2009–2010 годами на рынке ЖБИ отмечен неуклонный рост. Ориентировочный объем ЖБИ, произведенных в РФ в 2010 году, перевалил за 20 миллионов кубических метров. Мощный импульс для развития российского рынка ЖБИ дают стройки века, такие как Сочи-2014, Владивосток-2012, газопроводы и другие объекты федерального значения. На местном рынке также много строек, которые финансируются из городского и федерального бюджетов», – добавила эксперт.

По мнению игроков рынка, больше всего железобетонных изделий потребляют жилищные и инфраструктурные объекты. «Много ЖБИ в области идет на строительство порта в Усть-Луге. Большое количество материалов потребляет проект "Московская Славянка", а также строительство жилья в Осиновой Роще, Шушарах, коттеджные поселки», – пояснил Андрей Гребенщиков, начальник отдела строительных материалов завода «Молодой ударник».

## Полностью местный

Евгений Юртакин, генеральный директор компании «Балттепострой», считает, что рынок ЖБИ Санкт-Петербурга и Ленинградской области – местный. Это связано с тем, что экономически невыгодно возить этот строительный материал из других регионов.

Однако по словам Олега Бурцева, начальника отдела продаж компании «Сиб-центр», все же на стройки Санкт-Петербурга железобетонные изделия поставляют не только местные игроки, но и компании из Центрального федерального округа, Белоруссии. «Удивительно, но у поставщиков из других регионов железобетон дешевле, чем у местных

компаний. Например, в Санкт-Петербурге работает много московских строительных организаций, которые, приходя на местный рынок, "приводят" своих производителей ЖБИ», – отметил он.

В свою очередь, Ильдар Кутыев, директор по развитию ОАО «Производственное объединение "Баррикада"», добавил, что большинство производств изделий из сборного железобетона располагается в промышленных зонах на окраинах Санкт-Петербурга или в его ближайших пригородах. Ряд крупных или даже уникальных заводов есть и в Ленобласти – например, Подпорожский завод мостовых конструкций. «В условиях устойчивого рынка транспортировка готовых изделий из железобетона на расстояние до 200–250 километров не является чем-то из ряда вон выходящим. Географическое расположение существующих заводов ЖБИ не создает каких-либо сложностей для реализации любых проектов, независимо от их географии в рамках региона», – заключил эксперт.

Во время кризиса состав игроков рынка значительно не поменялся – основной костяк остался практически таким же. «Лидеров по производству ЖБИ немного, и их знает практически каждый человек, который имеет отношение к строительной отрасли. Безусловно, конкуренция на рынке за последнее время очень возросла», – отметил Евгений Юртакин.

По экспертным оценкам, сегодня порядка 50% рынка ЖБИ занимает ОАО «Баррикада» (входит в «Группу ЛСР»). Согласно данным годового отчета компании, итоговая выручка за 2010 год по железобетону в Санкт-Петербурге составила 3,253 млрд рублей, в то время как в 2009 году эта цифра была на уровне 2,8 млрд рублей.

Недавно ПО «Баррикада» завершило сделку по приобретению одного из лидеров рынка ЖБИ – ОАО «Обуховский завод строительных материалов и конструкций» (Обуховский завод СМик). Предприятие производит железобетонные изделия для жилищного, промышленного, коммерческого и инфраструктурного строительства, также завод выпускает товарный бетон и раствор. Проектная мощность предприятия при односменной работе составляет 35 тыс. куб. м ЖБИ и 90 тыс. куб. м товарного бетона и раствора в год.



**БОЛЬШИНСТВО ПРОИЗВОДСТВ ИЗДЕЛИЙ ИЗ СБОРНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОНА РАСПОЛАГАЕТСЯ В ПРОМЗОНАХ НА ОКРАИНАХ ПЕТЕРБУРГА**

Комментируя сделку, Александр Вахмистров, председатель правления «Группы ЛСР», отметил, что приобретение этого завода позволит «Группе ЛСР» не только укрепить свои позиции на рынке железобетонных изделий Санкт-Петербурга и Ленинградской области, но и расширить ассортимент предлагаемой продукции.

Также крупными производителями в отрасли является компания «Ленстройдеталь» (владеет двумя комбинатами по производству железобетона в Ленобласти: в Бокситогорске и Пикалеве). «Однако после того, как у компании сменился собственник, она резко сократила объемы выпуска железобетона», – отметил Вячеслав Засухин, коммерческий директор ООО «Цемсис». Надо отметить, что и компания «Цемсис» ушла с рынка ЖБИ и сосредоточилась на выпуске бетонных стеновых блоков

для домостроения и вибропрессованных изделий для дорожного строительства.

Крупными компаниями, производящими железобетон в Санкт-Петербурге, являются «Сиб Центр» (по информации компании, она занимает второе-третье место по объемам выпуска после ПО «Баррикада»), «ЗЖБИ № 1», завод «Молодой ударник» (по собственным оценкам компании, занимает 7% рынка и имеет производство ЖБИ, расположенное на Глухозерском шоссе в Санкт-Петербурге). Также среди крупных производителей можно отметить ЗАО «ЖБКиД», «Неостром» и др. Непосредственно в Ленобласти расположены производства Кировского ДСК, ДСК-3, ДСК-5, Гатчинского ДСК, Бокситогорского завода ЖБИ и Волховского завода ЖБИ.

Светлана Ивановская отметила, что сегодня предложение предприятий по производ-

## реформа

# Что капремонту уготовят?



**Валерия Битюцкая.** В последние годы деятельность управляющих компаний Петербурга не раз подвергалась критике, а их численный и менеджерский состав претерпевал изменения.

Реформа проходит на всех уровнях власти. Недавно решением Госдумы ремонт многоквартирных домов был освобожден от налога на прибыль. Некоторые участники рынка считают, что необходимо дальнейшее продвижение рыночных институтов в сферу жилищного законодательства.

«Нужно принимать принципиальное решение, – считает Андрей Широков, председатель комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства. – Либо мы будем продвигать рыночные институты в сферу жилищного законодательства, либо будем повышать роль власти и административных

решений». Фонд содействия реформированию ЖКХ закончит свою работу в 2013 году, и дальнейшее содержание и финансирование отремонтированных площадей будет входить в обязательство публичной власти, в то время как правила, процедуры и источники финансирования четко не определены, а многим частным собственникам сложно в полной мере нести бремя содержания своей жилой недвижимости. И все это из-за недоработки закона о приватизации жилищного фонда и Жилищного кодекса РФ. Так, многоквартирные дома формально не являются объектами недвижимости и не имеют отдельной кадастровой стоимости. Общее имущество

здесь не регистрируется, не состоит на балансе какого-либо юридического лица, поэтому отсутствует институт амортизационных отчислений на полное восстановление технического состояния. Постановлением правительства утвержден состав амортизационных групп, но многоквартирные жилые дома не включены ни в одну из них – в результате при любой из форм управления домом амортизация не начисляется.

Так, Андрей Широков предложил от имени ТПП законодательно признать многоквартирные дома объектами недвижимости и, как следствие, ввести институт амортизации общего имущества собственников. Это

ству железобетонных конструкций в Санкт-Петербурге и Ленобласти в разы превышает спрос, но, несмотря на это, в отрасли продолжают появляться новые игроки.

Среди наиболее заметных – финская компания «Бетсет», которая в течение следующих 5 лет вложит 25 млн USD в производство железобетонных конструкций. Завод расположится на 22-м километре Киевского шоссе на земельном участке площадью 14 га. По информации компании, на первом этапе будет производиться 300 тыс. кв. м внутренних стеновых элементов в год и 20 тыс. кубометров колонн, балок, ТТ-балок и товарного бетона в год, при этом продукция компании первоначально будет ориентирована на финские строительные компании, которые активно выходят на рынок Санкт-Петербурга.

## Игроки и «игроки»

По словам Андрея Гребенщикова, за последнее время количество игроков на региональном рынке значительно выросло. «Появилось много мелких компаний. Кустарное производство, низкое качество ЖБИ, некачественные расходные материалы, несоблюдение ГОСТов, как следствие – много предложений по низким, экономически необоснованным ценам», – отметил он.

Николай Шайтор, генеральный директор ОАО «Толмачевский завод железобетонных и металлических конструкций», отметил, что сегодня рынок поставщиков железобетонных изделий в регионе намного больше, чем рынок потребления. «Такая «теснота» среди производителей прежде всего отражается на цене, а недобросовестные игроки этим пользуются и понижают стоимость до предела. Однако демпинг не идет на пользу качеству», – отметил он.

Олег Бурцев также добавил, что рынок ЖБИ очень насыщен: «На нем много игроков, но в последнее время появляются «игроки», которые выпускают на вид такую же продукцию, как и качественные компании, но по составу намного хуже». Специалист сожалеет о том, что потребитель обращает внимание в первую очередь на цену, а не на качество товара. Олег Бурцев считает, что, несмотря на активное внедрение в строительной отрасли европейских нормативов, пока их принятие никак не отражается на производственном процессе. «Качественные игроки прекрасно работают и по ГОСТу. В принципе, я не вижу, что конкретно изменится после внедрения еврокодов, но на улучшение качества это уж точно не повлияет. Советские технологии проверены временем и надежны», – отметил он.

Как рассказал Ильдар Кутыев, в период

с 2005 года целый ряд заводов ЖБИ на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области освоили прогрессивные современные технологии производства железобетонных изделий, широко применяемые в европейских странах. Среди них использование технологии вибропрессования при производстве железобетонных труб и колец, безопалубочной технологии формования пустотных плит, применение длинных стенов для выпуска свай, колонн и линейных изделий (в том числе и преднапряженных), установка поворотных-опрокидных столов для производства плоских изделий и так далее.

«После 2008 года модернизация производства замедлилась – в основном производители завершили проекты, начатые ранее. В том случае, если рынок продолжит положительную динамику развития и спрос на железобетонные изделия сохранится на приемлемом уровне, вероятно, у заводов-производителей вновь появится интерес к новым технологиям производства и, главное, возможность внедрять их на практике», – отметил эксперт.

## Цены растут

Ильдар Кутыев констатировал, что в течение 2009–2010 годов цены на железобетонные изделия значительно упали. «На рынке наблюдался избыток производственных мощностей, так как многие строительные объекты были заморожены из-за недостатка финансирования. В этих условиях рынок захлестнула «ценовая конкуренция» – в стремлении получить оборотные средства многие производители шли на значительное снижение цены, порой даже не получая прибыли от реализации продукции», – рассказал специалист. Он отметил, что зачастую в себестоимость изделий ЖБИ не включались даже общезаводские расходы – учитывались только затраты на сырье и оплату труда рабочих. В связи с этим многие производители ЖБИ вынуждены были практически полностью отказаться от программ по модернизации производства, выполнялись только аварийные или планово-профилактические ремонты оборудования.

В 2011 году ситуация изменилась. В связи с ростом спроса на железобетон подросли цены у производителей. Однако виной всему не «жадность» игроков рынка, а увеличение стоимости расходных материалов. По словам Андрея Гребенщикова, цены на ЖБИ с начала года в среднем выросли на 25–30%, что вызвано ростом стоимости на цемент, щебень, металл, песок и электроэнергию. Евгений Юртайкин также подтвердил, что говорить о снижении цен на ЖБИ при росте цен на все эти составляющие до конца года не придется.

позволит установить для каждого конкретного дома восстановительную стоимость. Кадастровая стоимость будет равна остаточной восстановительной стоимости общего имущества в многоквартирном доме и станет объективным экономическим показателем для каждого конкретного дома. Если будет принят ряд соответствующих решений – в состав платы за содержание помещений вместо текущего капремонта внесут амортизационные отчисления на восстановление общего имущества. Эти платежи будут подлежать обязательному исполнению собственниками. Планируется, что амортизационные отчисления дифференцируют в зависимости от года постройки здания. Разработку нормативов возлагают на законодательную и исполнительную власть.

Вся сумма амортизационных отчислений, полученная от собственников, должна быть отправлена для приобретения ценных бумаг, эмитированных Фондом поддержки собственников жилой недвижимости: именно такой фонд должен появиться в результате планируемого преобразования Фонда содействия реформированию ЖКХ. Указанные ценные бумаги в нужный момент могут быть проданы

или станут залогом получения банковского кредита на необходимые собственникам работы по ремонту общего имущества или его энергоэффективной модернизации.

«Предлагаемое решение достаточно сложно, – подводит итог Андрей Широков. – Наверняка появятся его противники. Но без рыночных институтов решить проблему ремонта и содержания общего имущества невозможно. Каждый дом нужно оценивать конкретно, и каждый собственник должен понимать, что за свою недвижимость он отвечает самостоятельно».

Собственники к столь резкому проявлению самостоятельности не готовы. Регулярно поступают жалобы на задолженности перед энергоснабжающими компаниями, на неудовлетворительную работу по содержанию жилых домов. Управляющие компании жалуются на собственника: не заинтересован и несостоятелен. А ведь рыночная система предполагает именно такую его модель. Судя по всему, понимание сторон не будет достигнуто в ближайшее время и ремонт, по обыкновению, останется головной болью. Впрочем, отдельные регионы с ней справляются успешно. Осталось сделать эту практику повсеместной.

## закон

# Совет многоквартирному дому

Министерство регионального развития России в связи с многочисленными обращениями органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления, организаций, осуществляющих управление жилищным фондом, и граждан по вопросу применения статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ на официальном сайте разъясняет роль новой структуры и порядок ее создания.

Совет многоквартирного дома является вспомогательным инструментом, призванным обеспечивать реализацию решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и позиционируется в качестве дополнительного способа осуществления общественного контроля и выражения общественного мнения при управлении многоквартирным домом. При этом совет дома ни в коей мере не подменяет собой такие способы управления, как товарищество собственников жилья или управляющая организация.

В соответствии с частью 1 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации совет многоквартирного дома подлежит избранию общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме из числа собственников помещений, если в таком доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более четырех квартир.

Таким образом, Жилищный кодекс Российской Федерации предусматривает необходимость избрания совета многоквартирного дома при реализации в таком доме следующих способов управления: управление управляющей организацией (совет дома может представлять интересы собственников



при заключении договора управления многоквартирным домом); непосредственное управление (контролировать заключение договоров на выполнение работ и предоставление услуг по содержанию дома).

Частью 2 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в случае непринятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об избрании совета дома в течение календарного года орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома или о создании товарищества собственников жилья.

Орган местного самоуправления в указанном случае не принимает решение за собственников помещений в многоквартирном доме, а лишь инициирует проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с включением в его повестку соответствующего вопроса.

*С европейской отделкой*

**ТЕМП**  
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

**677-5555**

**Готовые квартиры!**

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

# ПРАВИЛА ИГРЫ

## коротко

■ **Художественных ванда-лов накажут строже.** Правительство города сегодня одобрило проект закона «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге"». Речь идет об ужесточении ответственности за нарушение городского законодательства о благоустройстве. Эта мера в первую очередь касается тех, кто портит надписями стены в подъездах или незаконно переоборудует фасады домов. Так, максимальный штраф за порчу общественно-имущественных помещений в многоквартирном доме будет увеличен для граждан с 3 тыс. до 5 тыс. рублей, для должностных лиц – с 10 тыс. до 20 тыс. рублей, для юридических лиц – с 30 тыс. до 60 тыс. рублей. Будет увеличен и максимальный размер штрафа за самовольное переоборудование фасада здания: для должностных лиц – с 15 тыс. до 30 тыс. рублей, для юридических лиц – с 500 тыс. до 900 тыс. рублей. Нарушением считается несогласованная установка козырьков, навесов, наполнение оконных и дверных проемов, остекление, устройство входов, которые могут изменить облик здания.

■ **Лишь малый бизнес сможет строить магазины пешеходной доступности без торгов.** Земельные участки для размещения магазинов пешеходной доступности и стоянок грузовых транспортных средств с разрешенной максимальной массой более 3,5 т без проведения торгов в Петербурге будут предоставлять исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства. Законодательное собрание Санкт-Петербурга в первом чтении приняло проект закона «О внесении изменений в Закон "О порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством"». Проект направлен на приведение норм действующего законодательства в соответствие с требованиями антимонопольного законодательства.

■ **Отработал на одном месте 7 лет – получи жилье и 1 млн рублей.** Жилье и 1 млн рублей планируется предоставлять молодым специалистам, желающим переехать в села. Об этом сообщил первый вице-премьер Правительства РФ Игорь Шувалов. Эти меры должны стимулировать переезд в села молодых специалистов. Подъемные средства и недвижимость будут предоставляться тем специалистам, которые не менее 7 лет отработают на территории муниципального образования. Свободные земли будут передаваться в собственность краевых и муниципальных властей для последующего выделения фермерским хозяйствам и частным предпринимателям, работающим в сельском хозяйстве.

## страхование

# Кто заплатит за потоп?

**Светлана Алиева. Застраховать свою квартиру от протечек, в которых виноваты жилищники, не справившиеся со снегом, можно, но дорого. Гораздо выгоднее судиться с виновниками.**

В этом году из бюджета Петербурга в общей сложности на подготовку к зиме выделено около 22 млрд рублей. Из них на ремонт кровель – текущий и капитальный – предусмотрено около 5 млрд рублей. Капитальный и текущий ремонт кровель проведен по 8,5 тыс. адресов.

### Ремонтное проклятье

Проведение ремонта не означает, что крыша не будет течь. Обычно как раз наоборот: если до ремонта она протекала местами, то после – льет сплошь. Это подтверждают данные сайта Заливает.ру: в 44% протекших минувшей зимой домов ремонт кровли был проведен в 2010 году. Почти все, кто жалуется на протекающие крыши, живут в домах, где ремонт кровель состоялся в 2008–2011 годах. Около 20% жалобщиков – это те, кого заливает круглогодично. Ситуация с протечками в городе стала столь вопиющей, что на них обратила внимание Прокуратура Петербурга: за 2011 год по поводу некачественного ремонта кровель было заведено 29 уголовных дел из 44 дел, которые были связаны с нарушениями в сфере ЖКХ.

### Эксклюзивная страховка

Пытаясь защититься от протечек и компенсировать убытки, вызванные тем, как городские коммунальщики борются со снежной стихией, граждане потянулись в страховые компании. Однако получили неожиданный ответ: от протечек не страхуем. То есть застраховаться можно от противоправных действий третьих лиц – тогда придется доказывать, что ущерб вашему имуществу был причинен намеренно. Иными словами, что дворники, счищавшие наледь и снег с крыши, пробили ломом кровлю над вашей квартирой именно для того, чтобы во время дождя вас заливало. Для этого правоохранительные органы должны квалифицировать действия таких вредителей как «умышленное уничтожение или повреждение имущества», «хулиганство», «вандализм», указывается в правилах страхования компании «Росно». Но трактовать так действия «ломовиков» стражи порядка, а вслед за ними страховщики отказываются. Потому что дворники повредили не непосредственно ваш потолок или стены, а кровлю. Таким образом, формально они нанесли вред не вам, а владельцу кровли. Это или муниципалитет (если дом не передан на баланс собственникам), или ТСЖ (ЖСК).

Можно попытаться доказать, что протечки возникли в результате стихийного бедствия. Как пояснили в компании «Спасские ворота», страховым случаем вашу ситуацию



**ПРОВЕДЕНИЕ РЕМОНТА НЕ ОЗНАЧАЕТ, ЧТО КРЫША НЕ БУДЕТ ТЕЧЬ**

признают, только если количество выпавшего снега будет больше, чем то, на которое ваш дом был рассчитан по проекту.

Впрочем, некоторые страховщики соглашаются продавать полисы с расчетом на протечки. Например, СК «Югория» включает в перечень рисков в пакетах «Квартира-Уверенность», «Любимый дом», «Домашний» такой страховой случай, как «проникновение воды и/или других жидкостей». Компании «АСК» и «Альфа-Страхование» готовы вписать похожую опцию по желанию клиента. Однако оценивается такая услуга обычно существенно дороже, чем остальные риски. Если обычный тариф на страхование от повреждения внутренней отделки квартиры и движимого имущества не превышает 1% от суммы возмещения, то за возможность обезопасить квартиру от протечек придется раскошелиться на 15–20%.

Как пояснил заместитель директора Северо-Западного регионального центра компании «Альфа-Страхование» Олег Галкин, такие виды страхования популярностью среди населения не пользуются. Желающих купить подобный полис единицы, включить в него риск протечек – еще меньше. Поэтому, как любой эксклюзивный товар, такая услуга стоит дорого. В последние годы число желающих застраховать имущество от «снежных» последствий резко выросло, но для страховщиков это лишь повод повысить расценки за полисы или вовсе отказаться включать риск протечек в договоры.

### Суд да дело

В Обществе потребителей Санкт-Петербурга и Ленобласти советуют более эффективный способ возмещения ущерба от протечек – судиться. Иск нужно подавать к распорядителю средств, который организовал работы по ремонту кровли (если причина протечки – некачественно отремонтированная кровля) или по очистке крыши от снега и наледи. Обычно это управляющая компания, правление ТСЖ (ЖСК) или районное жилищное агентство.

Истцу придется собрать увесистый пакет документов. Требуется зафиксировать факт протечки – лучше всего в тот же день, когда она произошла. Для этого можно пригласить сотрудников управляющей организации, которая обслуживает ваш дом. Они обязаны составить акт о протечке бесплатно. Однако это, разумеется, не в их интересах. Другой путь – независимая экспертиза (для ее проведения подойдет, например, конкурирующая с вашей управляющей компания). Она обойдется истцу примерно в 10 тысяч рублей, но в случае выигрыша виновный в протечке возместит эти расходы. Нужно сфотографировать или снять на видео все нанесенные имуществу повреждения и направить в управляющую организацию письмо о том, что вашу квартиру заливает. Копию письма нужно сохранить у себя. Если управляющие согласятся урегулировать конфликт без суда, то они пришлют своих сотрудников для оценки ущерба. Если же ответят отпиской или вовсе откажутся решать проблему, ответ обязательно следует приложить к ис-

ковому заявлению. И со всем этим пакетом документов идти в суд.

Юрист комиссии по работе с потребителями рынка недвижимости Общества потребителей Екатерина Метелева отмечает, что если документы подготовлены грамотно, то подобные иски почти всегда выигрывают жильцы. Обычно размер компенсации составляет 50–100 тыс. рублей. Однако сумма может оказаться больше, если пострадало дорогое имущество или был причинен вред здоровью.

Случаи, когда с размокшего потолка на головы жильцов обвалилась штукатурка, уже тоже были зафиксированы посетителями сайта Заливает.ру. В таких случаях суммы взыскания ущерба существенно выше, чем за рядовые подтеки на потолке и стенах.

«Если все пострадавшие выставят иски в суды, то обслуживающие и управляющие компании просто обанкротятся – у них нет свободных денег, чтобы выплачивать эти компенсации», – предупреждает председатель Ассоциации ЖСК, ТСЖ и ЖК Марина Акимова. По ее мнению, город вполне может оказаться перед угрозой банкротства всей системы организаций, обслуживающих жилые дома, так как случаев, когда от их действий пострадали люди, по городу тысячи.

Возможно, когда количество исков достигнет критической точки, распорядители выделяемых на это средств сочтут, что в их интересах следить за качеством выполнения работ, рассуждает Татьяна Морозова, призывая пострадавших не обивать впустую чиновничьи пороги с жалобами, а сразу идти в суд.

## Золотые руки мастеров

Илья Дмитриев. В Княжеской гостиной Николаевского дворца торжественно объявлены имена лучших мастеров и рабочих бригад строительной отрасли Санкт-Петербурга. Профсоюзные активисты, специалисты службы Госстройнадзора и СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» подвели итоги конкурса «Строймастер-2011».

Победителей и лауреатов поздравили руководители государственных учреждений, общественных и бизнес-объединений.

Жюри отметило, что главной це-

### мнение



**Алексей Белоусов, вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»:**

— Конкурс «Строймастер-2011» формирует качественно новый имидж строителя, с каждым годом в соревновании участвует все больше компаний. Я считаю, что этот конкурс должен стать первым национальным конкурсом среди работников строительной сферы. Надеюсь, что «Мастер — золотые руки» — не просто звание и добрая традиция, но и важная страница в истории создания всей системы саморегулирования в Санкт-Петербурге.

лю конкурса являлось повышение престижа рабочих профессий. По словам представителей оргкомитета, конкурс уже достиг достаточно высоких результатов, а количество участников растет с каждым годом. В этом году за звание лучших соревновались 31 бригада и 65 рабочих из заявленных строительных организаций.

В конкурсе оценивалось мастерство рабочих-строителей. Эксперты посещали и оценивали множество самых разнообразных строящихся в городе и области объектов.

Жюри учитывало не только качество построенного объекта, но и организацию рабочих мест, соблюдение требований по охране труда и даже обеспеченность рабочих спецодеждой.

В состав комиссии вошли: главные технический и правовой инспекторы труда Профсоюза работников строительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области, представители ГУ «Центр экспертно-технического сопровождения», НП «Ассоциация "Дормост"», а возглавлял работу конкурсной комиссии исполнительный директор Центра качества строительства Анатолий Летчфорд.

Все участники конкурса «Строймастер-2011» сначала оценивались по балльной системе, а потом путем подсчета набранных баллов на итоговом заседании жюри были определены лучшие мастера и бригады.

Звания «Мастер — золотые руки» удостоены плотник-бетонщик ЗАО «Универсальное строительное объединение» Валентин Сальников, каменщик V разряда ООО «Генеральная строительная компания № 2» Николай Ильясов, фрезеровщик VI разряда Александр Войтенко и наладчик строительных машин V разряда Александр Новиков из ОАО «Управление механизации № 260», монтажник стальных и железобетонных конструкций V разряда ОАО «Мостоотряд № 19» Александр Косарев и единственная представительница прекрасного пола — машинист башенного крана V разряда ОАО «Управление механизации № 260» Валентина Виночка.

Среди рабочих бригад в номинации «Лучшая бригада каменщиков» победу одержала команда Сергея Будылкина («Генеральная строительная компания № 2»), в номинации «Лучшая бригада монтажников строительных конструкций»

победила бригада Николая Бедина (ЗАО «Киришский домостроительный комбинат»), призером в номинации «Лучшая бригада плотников-бетонщиков» стала бригада Нурулло Зайдулаева (ЗАО «Генеральная строительная компания № 1»). На пьедестал почета в номинации «Лучшая бригада» поднялись бригады монтажников строительных машин и механизмов Сергея Горбачева (ОАО «Управление механизации № 260»), копровщиков Геннадия Дюкова (ЗАО «Геострой»), кровельщиков Антона Ерохина (ЗАО «ЮИТ Лентек»), слесарей АВР водоснабжения Леонида Смирнова, слесарей АВР водоотведения Сергея Карпенко (ГУП «Водоканал Санкт-Петербург»).

В этом году впервые специальными призами жюри отметило двух руководителей строительных компаний. В номинации «За лучшую организацию работы» награды удостоились начальник участка объектов строительства ЖК «Капитал» (ООО «Генеральная строительная компания № 1») Владимир Яриз и начальник проекта объекта строительства ЖК Vita Nova (ЗАО «ЮИТ Лентек») Дмитрий Одинцов.

Победители и лауреаты конкур-

### мнение



**Георгий Пара, председатель Территориального комитета профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Санкт-Петербурга:**

— Я поздравляю всех участников и победителей конкурса «Строймастер-2011» и благодарю всех членов оргкомитета, проделавших серьезную работу. Приятно осознавать, что из года в год конкурс набирает обороты и наконец-то становится престижным иметь в штате компании настоящих мастеров своего дела.

са «Строймастер-2011» получили памятные награды, грамоты, благодарственные письма и, конечно, подарки от делового партнера конкурса — ЗАО «Производственное предприятие "Крепс"».

РЕКЛАМА

КОНКУРС **ДОВЕРИЕ** потребителя РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

20 МАЯ - 3 ДЕКАБРЯ

ВЫБЕРИ КОМПАНИЮ, КТОРОЙ ДОВЕРЯЕШЬ!

STROYPROBLEMA.RU

НОМИНАЦИИ: СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ | РИЭЛТОРСКОЕ АГЕНТСТВО | ИПОТЕЧНЫЙ БАНК

Спонсоры: SetlCity, PIONEER, БСН, ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

Партнеры: Экспертный информационный партнер, Генеральный партнер, Аналитический партнер, Информационный партнер, Федеральное информационное агентство, Медиа-партнер, Специальный информационный партнер, Официальный интернет-партнер

РЕКЛАМА

Все о строительстве из первых рук — в газете «Кто строит в Петербурге»

в Петербурге **Кто строит**

официальный публикатор нормативных правовых актов в области проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта

Оформите **ПОДПИСКУ** в редакции газеты «Кто строит в Петербурге» по **Льготной цене** с предоставлением пакета необходимых бухгалтерских документов.

Курьерская доставка до вашего офиса

Подробная информация по телефону **(812) 242-06-40**

E-MAIL: SPB@KTOSTROIT.RU

WWW.KTOSTROIT.RU

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

**ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ**

11-13 ноября, 2011

Петербургский СКК, метро «Парк Победы»

с 11.00 до 18.00

Оргкомитет: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

050 ЯрмаркаНедвижимости.РФ Y-expo.ru

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости: ЦДС

Официальный спонсор Ярмарки недвижимости: TOP

Генеральный спонсор выставки «Альтернатива городу»: МАГАЗИН ГОТОВЫХ ДОМОВ

Спонсор выставки «Альтернатива городу»: Kivennapa

Стратегический партнер Ярмарки недвижимости: ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ

Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»: ВАНИЛО

РЕКЛАМА



Вице-президент, директор «Союзпестрострой», профессор Лев Каплан отвечает на вопросы представителей строительной отрасли.

**— Почему малый и средний строительный бизнес не пользуется государственной поддержкой, предусмотренной федеральным законодательством?**

— Дело в том, что до последнего времени малые и средние строительные компании не включались в целевые программы государственной поддержки, которые ежегодно утверждает комитет экономического развития, промышленной политики и торговли. «Союзпестрострой» активно работает в решении этой проблемы. В результате его деятельности предприятия промышленности строительных материалов уже попали в ряд целевых программ, а строительство будет включено в программы 2012-го и последующих лет. Такие целевые программы крайне важны для строительной отрасли, поскольку они предусматривают субсидии по кредитам коммерческих банков, подключение к электрообеспечению, участие в выставочной деятельности и прочее.

В Петербурге действует специальный Фонд содействия кредитованию малого бизнеса — он обладает значительными ресурсами, и сюда могут обращаться компании малого и среднего бизнеса. Однако, по словам директора фонда Александры Питкянен, ни одна строительная компания к ним не обращалась. Включение строительства в государственные программы поддержки малого и среднего предпринимательства во многом может решить проблемы некрупных компаний строительного комплекса, что будет способствовать развитию конкуренции на строительном рынке.

**— Сейчас проходит III Банковская неделя Северо-Запада. В каких формах должно происходить взаимодействие строительного и банковского секторов?**

— Оба эти сектора экономики тесно взаимосвязаны. Однако уже долгое время это взаимодействие ограничивается только расчетно-кассовым обслуживанием строителей. Практически не осуществляется кредитование строительных компаний. Удельный вес таких кредитов составляет не более 3 процентов от общего объема кредитования банками Северо-Запада. Причины этого — в устаревших инструкциях Центрального банка, практически запрещающих такие кредиты, и в нежелании самих банков рисковать средствами при прямом кредитовании строительства в связи с нередкими случаями недофинансирования, а то и консервации объектов, роста их сметной стоимости и несоблюдения сроков. Выход из положения состоит в том, чтобы оказать государственную поддержку малым и средним строительным компаниям, для чего в настоящее время аккредитовано более 20 банков Санкт-Петербурга. Кроме того, необходимо развивать не столько прямое кредитование физических лиц, сколько проектное кредитование застройщиков.

# Мой дом — моя участь

Валерия Битюцкая. На прошлой неделе в Петербурге вновь обсуждались проблемы и перспективы долевого строительства.

По словам начальника Управления контроля и надзора в области долевого строительства комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга Олега Островского, функция контроля за долевым строительством появилась не так давно. «Но мы не можем контролировать тех застройщиков, которые не попадают под действие 214-го закона, а большинство жалоб связано именно с ними», — говорит Олег Островский. Одна из главных задач управления, считает г-н Островский, — сделать так, чтобы компаниям-застройщикам было выгодно работать по федеральному закону. Впрочем, показатели за последние два года отражают положительное развитие в этом направлении: количество застройщиков, работающих по 214-му закону, увеличилось с 28 до 77. «Все больше компаний понимают, что это нужно их имиджу, несмотря на то что не всегда выгодно экономически», — отмечает начальник управления контроля за долевым строительством.

Еще один закон, который призван помочь в решении вопросов долевого строительства, — «О несостоятельности (банкротстве)». С принятием этого закона усложнилась схема передачи проблемных объектов городу для завершения строительства. «У нас есть ряд вопросов, с которыми мы обратимся к нашим коллегам в судебные органы. Кроме того, у нас готовы предложения по дополнению закона, которые будут представлены на Всероссийском совещании Минрегиона в ноябре», — говорит г-н Островский.

## Информация к размышлению

«В период кризиса пришло понимание, что большинство проблем



## БОЛЬШИНСТВО ПРОБЛЕМ В ОТНОШЕНИЯХ С ДОЛЬЩИКАМИ — ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ ИНФОРМАЦИИ

в отношениях с дольщиками возникает из-за отсутствия информации, — говорит Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест». — Когда у дольщика нет необходимых знаний — он начинает их искать, но не всегда работая с правильными источниками. Открытая информация, которую своевременно выдает сам застройщик, должна решить эти проблемы». Иллюстрируя свою точку зрения, директор «Ленстройтреста» представил видеозапись с закрытой встречи дольщиков с застройщиками на объекте. Представители компании показали будущим собственникам ход работ, ответили на ряд вопросов. По словам Александра Лелина, это был первый подобный опыт, но он получил положительную оценку, и, возможно, такие встречи компания будет проводить регулярно.

«Проблемы существуют, в том числе от юридической безграмотности», — отметил заместитель председателя постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопро-

сам, член комиссии по промышленности, экономике и собственности Законодательного собрания Петербурга, член рабочей группы по вопросам долевого строительства на территории города Вадим Войтановский. Видимо, юридическое образование должно стать непременным атрибутом участника долевого строительства. Если говорить об уже оставшихся без жилья людях, г-н Войтановский предложил рассмотреть возможность предоставления жилья по социальному найму.

## Почему у нас не так?

Конечно, не обошлось без сравнений с Западом. По мнению одного из оппонентов, если компания не имеет страхования на ту сумму, в которую обходится строительство дома, а риски ее не защищены страховщиками и нет гарантий банка, то никто не разрешит купить пято под застройку. Почему у нас нет подобной системы? «Мы любим сравнивать себя с За-

падом, где практически нет долевого участия, — отвечает Александр Лелин. — Западные компании строят, либо когда у них есть свободный ресурс, либо они идут в банк, где, представив свою положительную историю, могут взять кредит под два-три процента». У нас, по словам г-на Лелина, даже для самых проверенных и надежных застройщиков ставка банка около 12%. Строить под эти деньги очень сложно, поэтому средства дольщиков — необходимый ресурс.

Необходимость страхования споров не вызвала. Более того, Олег Островский подчеркнул, что страхование рисков строящегося жилья должно быть обязательным. «Добровольное почему-то касается и без того честных застройщиков», — отметил начальник Управления по контролю за долевым строительством. Предложение такого рода должно рассматриваться на федеральном уровне, но, по словам Олега Островского, идея создания фонда обязательного страхования будет поддержана.

## Замена Росохранкультуре

Марина Голокова. Депутаты Госдумы готовят законопроект о создании Федеральной службы охраны культурного наследия. Предполагается, что она возьмет на себя функции упраздненной Росохранкультуры.

Идею формирования нового ведомства по охране культурного наследия высказал Творческий союз работников культуры и искусства. Создание федеральной службы, как считают инициаторы, продиктовано правовым вакуумом в сфере охраны памятников, который образовался после ликвидации Росохранкультуры.

В августе 2011 года вступило в силу постановление Правительства РФ от 20.07.2011 № 590, в соответствии с которым функции Росохранкультуры были переданы в Министерство культуры РФ. В результате получилось так, что все вопросы, связанные с охраной культурного наследия, — от финансирования до контроля выполнения работ — решались одним органом власти.

Депутаты Госдумы убеждены, что такая ситуация просто недопусти-

ма. «Независимый федеральный орган по охране культурного наследия должен существовать, — говорит первый заместитель председатель Комитета Госдумы по культуре Елена Драпеко. — Нельзя, чтобы орган, дающий разрешение, и орган, контролирующий исполнение, были под одной крышей».

Новая служба должна взять под контроль объекты культурного наследия федерального значения и, соответственно, все работы, связанные с ними: от межевания до проектирования. Это будет контролирующий орган, имеющий право накладывать административные взыскания за нарушения закона об охране памятников.

Законопроект о создании Федеральной службы охраны культурного наследия выйдет в ближайшее

время. Сейчас он проходит лингвистическую экспертизу, после чего будет передан на рассмотрение в Совет Федерации.

По сути, если закон будет принят, Росохранкультура будет реанимирована под другим именем. В ее функции входило охрана культурного наследия, авторское право и смежные права, контроль, надзор, нормативно-правовое регулирование в охранной деятельности и в сфере авторского и смежных прав.

Напомним, указ об упразднении Росохранкультуры и передаче ее функций Министерству культуры президент РФ Дмитрий Медведев подписал 3 февраля 2011 года. Министр культуры Александр Авдеев объяснял решение президента стремлением «лучше защищать памятники», с чем Росохранкульту-

ра, по оценке чиновников, в последнее время не справлялась. Ее статус, по словам Александра Авдеева, «оказался заниженным, а представления главам местных властей и прокуратуры либо не замечались, либо игнорировались».

В Госдуме надеются на то, что новая служба будет иметь все же более высокий статус. Предполагается, что именно она должна заняться решением всех главных проблем в сфере охраны культурного наследия, например, переписью памятников федерального значения и составлением их паспортов или реставрацией объектов, принадлежащих Министерству обороны. Подобные вопросы, по словам Елены Драпеко, пока остаются без должного внимания власти и, соответственно, финансирования.

## Геопатогенные зоны Мариинского и Смольного

**Алексей Миронов.** Ученые настаивают на изучении геопатогенных зон и использовании этих знаний при современном строительстве. Строители, уставшие от слова «нельзя», не очень охотно участвуют в геопатогенных спорах и оплачивать научные изыскания не торопятся.

Зато некоторые институты, напротив, популяризируют знания и готовы предоставлять карты опасных зон и исследовать по заказу любой участок, дом и даже квартиру; естественно, что процедура эта не безвозмездная.

В Белом зале Мариинского дворца состоялся круглый стол «Геологические неоднородности территории Петербурга как фактор заболеваемости населения. О необходимости разработки целевой программы по исследованию проблемы часто болеющих детей в Санкт-Петербурге», организованный постоянной комиссией Законодательного собрания по здравоохранению и экологии.

Часто участки такой неоднородности называют геопатогенными зонами. Считается, что люди в них чаще болеют тяжелыми заболеваниями, особенно онкологическими и сердечно-сосудистыми. В семьях, живущих в таинственных зонах, чаще рождаются больные дети. Влияют якобы аномалии и на поведение людей. Даже дома и инженерные коммуникации быстрее изнашиваются.

Спекуляций на эту тему было много, но всерьез изучена она недостаточно. На современного человека влияют множество факторов: как среди них вычленили воздействие именно геологии?

### В Киришах жить безопасней, чем в Комарове

Депутат, председатель постоянной комиссии Законодательного собрания по здравоохранению и экологии Олег Сергеев, считает, что зоны геодинамически активных разломов (ГДАР) земной коры – фактор, который недостаточно учитывается при анализе заболеваемости. По его мнению, медико-экологические исследования последних лет свидетельствуют о том, что этот фактор реально действует. Исследованиями 1992–1998 годов установлено, что воздействие геопатогенных зон на здоровье населения на порядок превосходит влияние техногенного загрязнения окружающей среды.

Например, заболеваемость раком в некоторых поселках Курортного района и Рощина вдвое выше, чем в индустриальных Киришах (соответственно 7 и 3,5 заболевших в год



### УЧАСТКИ ГЕОЛОГИЧЕСКОЙ НЕОДНОРОДНОСТИ НАЗЫВАЮТ ГЕОПАТОГЕННЫМИ ЗОНАМИ

на 1000 жителей). В геопатогенных зонах чаще рождаются дети с синдромом Дауна, недоношенные или наоборот слишком крупные младенцы.

Влияют аномалии и на поведение людей. «Для 32 процентов подростков экстремальные вариации геоманнитных полей могут играть роль триггера, запускающего геопатогенные реакции», – отметил председатель комиссии Олег Сергеев.

Консультант-педиатр Детского консультативно-диагностического центра Приморского района Санкт-Петербурга, кандидат медицинских наук Марина Мамаева работает с группой так называемых «часто болеющих детей» (ЧБД). Официально их до 18%, однако, по данным ее организации, на деле их в три раза больше – до 62%. При этом фактор влияния ГДАР (да и других факторов среды обитания) на появление и лечение таких детей не учитывается. «В то же время есть данные научных исследований по влиянию ГДАР на здоровье детей, сравнительная оценка состояния здоровья учащихся кадетских корпусов и детей, проживающих в Василеостровском районе», – сказала она.

### Коварные ионы

В древности люди, собираясь строить, интуитивно учитывали неоднородности земли. Смотрели,

как в той или иной точке себя ведут животные, где быстрее загнивает мясо. Но в наш век только мудрости предков недостаточно.

По мнению ведущего научного сотрудника лаборатории геодинамики Научного центра Санкт-Петербургского государственного горного института, кандидата геологических наук Евгения Мельникова, в качестве общей причины увеличения над зонами ГДАР показателей аварийности на подземных коммуникациях и заболеваемости людей является глубинная дегазация. Выделяется протонный газ (ионы водорода). Они взаимодействуют с металлами, вызывая их разрушение, кроме того, они вступают в реакцию с отрицательно заряженными ионами кислорода, присутствие которых необходимо для живых организмов.

В институте даже составили карту разломов, которую ученый рекомендует использовать при планировании строительства (особенно высотного).

«Для того чтобы сказать, где можно строить, где нельзя, надо провести сложные и дорогостоящие исследования», – пояснил Евгений Мельников. И будет неверным упрощением сказать, что в Комарове невозможно жить: там есть вполне безопасные места, где можно жить и хорошо жить, уточнил

он. Если нет возможности оплатить исследования места будущего коттеджного строительства, например, то надо хотя бы свериться со специальным атласом.

### Губернатор поможет

Участники круглого стола решили обратиться к губернатору Петербурга Георгию Полтавченко. Они просят поддержать реализацию на территории одного из административных районов пилотного проекта по комплексному исследованию геопатогенных зон, и особенно их влияния на здоровье детей. Кроме того, предлагается проработать вопрос целесообразности и необходимости внесения изменений и дополнений в природоохранное законодательство РФ и Санкт-Петербурга с целью наделяния исполнительных органов государственной власти субъектов РФ полномочиями по осуществлению экологического мониторинга в зонах геодинамически активных разломов земной коры и картографирования активных участков девиации геомагнитной активности, гравитационных и атмогеохимических аномалий; проработать вопрос о необходимости и целесообразности разработки городской целевой программы по исследованию проблемы часто болеющих детей в Санкт-Петербурге.

## ВОПРОС-ОТВЕТ



ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

1. Необходимо ли при подаче документации на стадии «ПД» представлять:

- согласование сводного плана сетей с ОПС КГА;
- согласование инженерных разделов с инженерными ведомствами города, выдавших ТУ?

При подаче документации представление согласования сводного плана инженерных сетей с ОПС и согласования разделов инженерных сетей с ведомствами города, выдавшими ТУ, не требуется.

2. КГИОП в данный момент выдает заключения о режиме использования земельного участка. В заявлении на проведение государственной экспертизы речь идет о статусе участка. Это одно и то же?

Согласно пункту 1 главы 1 раздела 1 приложения 2 «Режимы пользования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» к Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820–7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"», в случаях, установленных режимами, документация на строительные, хозяйственные и иные работы в зонах охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга разрабатывается на основании заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Заключение КГИОП о статусе земельного участка, указанное в таблице «основание для проектирования» заявления на проведение государственной экспертизы, и заключение КГИОП о режиме использования земельного участка – одно и то же.

3. Необходимо ли при подаче документов согласовывать задание на проектирование с Управлением ГО ЧС?

Согласование задания на проектирование с Управлением ГО ЧС при подаче проектной документации на проведение государственной экспертизы объектов капитального строительства, рассмотрение которой входит в компетенцию СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы», не требуется.

Задать вопросы и оставить предложения можно на сайте Центра государственной экспертизы [spbexp.ru](http://spbexp.ru) в разделе «Обратная связь» или по e-mail: [info@gne.gov.spb.ru](mailto:info@gne.gov.spb.ru).

## коротко

### ■ Поправки в закон грозят сломать основу саморегулирования.

Проект Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон "О саморегулируемых организациях"» (315-ФЗ), который подготовил аппарат Правительства РФ, несет серьезную угрозу саморегулированию в строительстве. В случае если законопроект будет принят, он пошатнет сложившуюся систему. Поправки в закон демонстрируют отказ от отраслевого подхода и навязывание принципов, общих для всех саморегулируемых организаций – вне зависимости от их специали-

зации. Так, в действующей редакции 315-ФЗ предусмотрено, что для саморегулируемых организаций разных сфер деятельности профильным законодательством могут устанавливаться требования, соответствующие их отраслевой принадлежности. Новый законопроект сильно сужает возможности профильного законодательства, оставляя в его компетенции лишь разницу требований к страхованию, компенсационному фонду, количеству членов, структуре специализированных органов отраслевых СРО. НОСТРОЙ готовит свое заключение по законопроекту и обратился к участникам конфе-

ренции с призывом оценить поправки и высказать свои замечания и предложения.

■ Градозащитники смогут принимать участие в проектах реконструкции на законных основаниях. Правительство Санкт-Петербурга готовит закон, согласно которому решения о проектах реконструкции зданий в историческом центре города будут приниматься при участии общественных организаций. Об этом на встрече с активистами группы по защите дома Абазы сообщил губернатор Георгий Полтавченко.

# СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

## конференция

# Строители Петербурга и Ленобласти определили взгляд на отрасль

**Сергей Васильев.** В Петербурге состоялась VI практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области в условиях саморегулирования».

Интерес строительного сообщества к ней объясним: конференция предсезонная, и резолюция, принятая участниками, будет передана губернатору Северной столицы, в органы исполнительной власти города и ляжет в основу конструктивного разговора на IX Съезде строителей Петербурга.

### О проблемах стройки надо говорить

В работе конференции принимали участие представители Российского Союза строителей, правительства Санкт-Петербурга, руководители городского строительного комплекса, ведущих строительных организаций, саморегулируемых организаций и профильных ассоциаций, а также представители зарубежных деловых кругов, в том числе российское представительство Союза строительной промышленности Финляндии.

Открывая работу профессионального форума, модератор – исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов – зачитал приветствие участникам конференции от имени вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента ССОО Романа Филимонова. В своем обращении Роман Филимонов подчеркнул необходимость регулярного обсуждения актуальных проблем строительного сообщества и формирования путей их решения. Депутат Законодательного собра-



ния Санкт-Петербурга, президент СРО НП «Строители Петербурга» – генеральный партнер конференции, председатель Координационного совета СРО Анатолий Костерев в своем выступлении отметил, что важность проведения этого мероприятия трудно переоценить. «Одной из тем конференции является техническое регулирование. Реализуя политическую волю руководства страны, строительная отрасль, как локомотив развития экономики, принимает самое активное участие в формировании единого экономического пространства в рамках Таможенного союза между Россией, Республикой Беларусь, Казахстаном и Киргизией. Решениями, принятыми на нынешней конференции, петербургская строительная отрасль вносит свою лепту в совершенствование национального технического законодательства», – полагает Анатолий Костерев.

Напомним, 18–19 октября в Санкт-Петербурге состоялось заседание высшего органа Таможенного союза на уровне глав правительств.

### Строительство – живая структура

Для обсуждения участникам конференции был предложен широкий спектр актуальных тем, имеющих большое значение для развития и функционирования строительного промышленного комплекса: перспективы отрасли строительства, профильное законодательство, подготовка кадров, вопросы саморегулирования и многое другое. Все эти темы тесно связаны между собой, поскольку строительство – живая и постоянно развивающаяся многогранная структура.

О проблематике жилищного и промышленного строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в своих выступлениях говорили председатель комитета по строительству правительства города Вячеслав Семененко и председатель комитета по строительству Ленобласти Анатолий Катаевич.

Говоря о петербургской стройке, Вячеслав Семененко обратил внимание на проблему коммерциализации

саморегулируемых организаций и призвал профессиональное сообщество к жесткой борьбе с «коммерческими» СРО.

Темой для отдельного разговора стал широко обсуждаемый сегодня вопрос о негосударственной экспертизе строительных проектов. Первый заместитель начальника Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга Евгений Ким озвучил точку зрения ведомства. «Проведение экспертизы негосударственными компаниями возможно, за исключением особо опасных объектов, где государство просто обязано брать всю ответственность за безопасность на себя», – пояснил эксперт. О своем желании осуществлять такие услуги застройщикам на сегодняшний день

на Северо-Западе России уже объявили 42 организации.

Председатель Совета СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков», председатель Комитета по информационной политике НОП Антон Мороз поделился соображениями о переходе на рельсы энергоэффективности в свете Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261. По словам докладчика, основа энергоэффективных решений закладывается на стадии проектирования, «поэтому не менее, а еще более жесткие требования по энергоэффективности должны предъявляться к проектной документации».

Серьезное внимание участников конференции привлекли доклады Владимира Юсупджанова, президента СРО НП «Управление строительными предприятиями Петербурга», Сергея Фролова, руководителя Управления саморегулирования Союза строительных объединений и организаций, технического директора СРО НП «Строители Петербурга», Николая Ватина, руководителя курсов повышения квалификации и профессиональной переподготовки по направлению «строительство» Политехнического университета, Павла Созинова, председателя правления Северо-Западной палаты недвижимости. Большой резонанс среди участников получили выступления Анатолия Кузнецова, председателя Координационного совета по страхованию в строительном комплексе, заместителя директора Санкт-Петербургского филиала САО «Гефест», и других авторитетных представителей строительного рынка.

### Резолюция: есть вопросы, требующие безотлагательного решения

IV практическая конференция стала, безусловно, важным событием для строителей: в интерактивном режиме обсуждались насущные проблемы, в результате дискуссии были обозначены задачи строительной отрасли Санкт-Петербурга и определено единое видение путей их решения. По итогам конференции сформулирована резолюция.

### МНЕНИЕ



**Анатолий Костерев, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, президент СРО НП «Строители Петербурга»:**

– Решениями, принятыми на конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», строительная отрасль наших регионов вносит свою лепту в совершенствование национального технического законодательства.

### МНЕНИЕ



**Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций:**

– Считаю проведение данной конференции крайне важным. По ее итогам подготовлена резолюция, а также выработаны предложения по улучшению работы. Они будут представлены на IX городском Съезде строителей, который станет одним из важнейших мероприятий строительного комплекса Петербурга в этом году. Строительный комплекс играет важную роль в решении социальных и экономических вопросов развития Петербурга, и поэтому сегодня перед нами стоят серьезные задачи: обеспечение ежегодного роста объемов вводимого жилья, обеспечение им нуждающихся категорий граждан, возведение объектов социальной инфраструктуры и внедрение прогрессивных технологий в строительстве. Несомненно, сегодня в нашей отрасли наряду с достижениями есть и серьезные проблемы, которые нам предстоит решить сообща. И состоявшаяся конференция во многом этому способствовала.

### МНЕНИЕ



**Константин Кижель, помощник президента Российского Союза строителей:**

– Состоявшаяся конференция наглядно продемонстрировала активность профессионального сообщества Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Строители двух регионов заинтересованно обсуждают, куда и как двигаться дальше, они в состоянии успешно решать вопросы развития отрасли. Безусловно, и в Санкт-Петербурге, и в Ленобласти проблемы есть, в том числе в сфере саморегулирования, хотя его можно считать состоявшимся и успешно работающим. Однако, на мой взгляд, в строительной отрасли Петербурга и области проблем в строительстве гораздо меньше, чем в целом по России. Выражаю благодарность организатору конференции – Союзу строительных объединений и организаций – за высокий уровень подготовки этого нужного мероприятия.

### МНЕНИЕ



**Владимир Юсупджанов, президент СРО НП «Управление строительными предприятиями Петербурга»:**

– Период становления системы саморегулирования в строительстве можно считать завершённым. Цели и задачи, определенные более двух лет назад Общественным советом по вопросам координации деятельности СРО в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга, выполнены. Нужно двигаться дальше. Нам необходимо совершенствовать систему саморегулирования, а для этого требуется разработать единую концепцию дальнейшего развития этого института, которая позволит, в том числе, очистить ряды строителей от недобросовестных членов профессионального сообщества.

## ИТОГОВАЯ РЕЗОЛЮЦИЯ УЧАСТНИКОВ VI ПРАКТИЧЕСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области в условиях саморегулирования»

Санкт-Петербург,  
площадь Труда, 4  
Дворец Труда

24 октября 2011 года

Этап формирования саморегулируемых организаций в сфере строительства практически завершен.

На сегодняшний день выработаны основные принципы саморегулирования в строительной отрасли, разработаны и введены в действие все необходимые нормативные документы. Завершено организационное формирование саморегулирования. Созданы национальные объединения строителей, проектировщиков, изыскателей, проведены съезды, в структурах национальных объединений сформированы коллегиальные органы управления, созданы и функционируют комитеты по направлениям деятельности строительной отрасли. Координацию деятельности саморегулируемых организаций в сфере строительства и проектирования в регионах обеспечивают координаторы НОСТРОЙ и НОП.

В ходе реформы уменьшилось число субъектов строительной деятельности, на строительном рынке остались только те строительные компании, которые обладают достаточными финансовыми, материально-производственными и кадровыми ресурсами для осуществления указанной деятельности.

Ведется большая работа по развитию технического регулирования. Федеральным законом 148-ФЗ установлено, что особенности технического регулирования в области обеспечения безопасности зданий и сооружений устанавливаются Техническим регламентом «О безопасности зданий и сооружений». Докладной базой выполнения требований технических регламентов являются национальные стандарты, своды правил, стандарты организаций. Распоряжением Правительства № 1047-Р установлен 91 документ – национальные стандарты и своды правил, выполнение которых является обязательным. В настоящее время ведется большая работа по их актуализации.

Впервые за всю историю существования технического нормирования и стандартизации появились стандарты на правила ведения работ, которые разрабатываются строительным сообществом под руководством Национального объединения строителей.

Определен и функционирует орган государственного контроля (надзора) за СРО – Ростехнадзор.

Создано Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих агентскую деятельность в сфере недвижимости, созданного на добровольной основе.

Совершенствуется практика взаимоотношений СРО с государственными органами, потребителями и профессиональными общественными организациями.

С целью обеспечения имущественной ответственности СРО за действие своих членов сформированы компенсационные фонды, разработаны и применяются правила страхования гражданской ответственности ор-

ганизаций – членов саморегулируемых организаций.

Строительная отрасль является непосредственным участником создания единой таможенной территории и формирования Таможенного союза, исполнителем соглашения «О единых принципах и правилах технического регулирования в Республике Беларусь, Республике Казахстан, Российской Федерации». В октябре к Таможенному союзу присоединилась Киргизия, что является важным политическим моментом для развития Таможенного союза.

Строительная отрасль выдержала тяжелые последствия экономического кризиса и на деле доказала, что готова к работе в новых условиях саморегулирования. В городе сдаются построенные жилые здания, дороги, мосты, тоннели, станции метрополитена и другие объекты капитального строительства.

Ситуация на строительном рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области сегодня стабильна, и общая динамика ввода жилья подтверждает этот тезис.

Например, за 9 месяцев 2011 года петербургскими строителями возведено 1481252,1 кв. м жилья. Кроме того, введен в эксплуатацию 431 объект различного назначения общей площадью более 1,545 млн кв. м. До конца года планируется сдать порядка 2,7 млн кв. м. Завершено строительство Комплекса защитных сооружений, позволившего замкнуть кольцевую автомобильную дорогу. По уникальной технологии в историческом центре города на станции «Адмиралтейская» сооружен наклонный ход с применением механизированного тоннелепроходческого комплекса, разработанного по заказу петербургских строителей, аналогов которого в мире нет. В Ленинградской области за 9 месяцев введено 601337 кв. м жилья, всего в 2011 году планируется сдать 1073000 кв. м жилой площади.

В Санкт-Петербурге и Ленинградской области созданы и в настоящее время функционируют 58 СРО. В Санкт-Петербурге 56 СРО, из них основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, – 28, подготовку проектной документации – 23, инженерные изыскания – 5. В Ленинградской области две СРО: одна основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, и одна основанная на членстве лиц, осуществляющих инженерные изыскания.

Важным моментом для Санкт-Петербурга было внесение изменений в устав НОСТРОЙ, касающиеся выделения Санкт-Петербурга, как города федерального значения из Северо-Западного федерального округа.

### Вместе с тем Конференция отмечает

В процесс создания и развития института саморегулирования не вошли производители строительных материалов и изделий,

от которых в существенной степени зависит безопасность и качество комфортного проживания и деятельности в системе «человек – окружающая среда».

Нет единой концепции дальнейшего развития и совершенствования института саморегулирования.

Недостаточно активно ведется борьба с недобросовестными СРО, ставящими своей основной задачей не повышение качества выполняемых работ и осуществление контроля за деятельностью своих членов, а обогащение.

Продолжается торговля сертификатами ответственности на продукцию и системы менеджмента качества.

Не разработаны и, соответственно, не введены в действие стандарты саморегулируемых организаций, включая стандарты по системам контроля качества.

Недостаточно активно Национальными объединениями проводится работа по ценообразованию в строительстве.

Нет единого подхода к совершенствованию подготовки, переподготовки, повышению квалификации и аттестации персонала для строительной отрасли.

В строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области слабо развита конкурентная среда. Это обусловлено неполным использованием потенциала малого и среднего бизнеса.

Не в полной мере организовано взаимодействие строительного и банковского секторов в части кредитования застройщиков.

На законодательном уровне не решен вопрос реинвестирования средств, вложенных в банки саморегулируемыми организациями в виде компенсационных фондов.

Имеются существенные недостатки в инженерной подготовке территорий для жилищного строительства.

Отсутствует комплексная долгосрочная программа освоения подземного пространства города. Отказ от формирования данной программы негативно влияет на организацию планировочной и архитектурно-пространственной структуры города. Темпы развития метрополитена, как основной транспортной составляющей города, недостаточны.

Не в полной мере используется страхование строительных рисков.

### Учитывая важность рассматриваемых вопросов, осознавая свою ответственность за развитие строительной отрасли в условиях саморегулирования, участники конференции считают необходимым:

1. Одобрить решение Правительства РФ по развитию Таможенного союза и созданию единого экономического пространства, введению в строительной отрасли зарубежных нормативных документов с учетом правовых, национальных и географических особенностей Российской Федерации.

2. Обратиться в Национальные объединения с предложением:

– о необходимости разработки с участием саморегулируемых организаций единой концепции дальнейшего совершенствования

института саморегулирования в строительстве;

– о создании действенного механизма борьбы с недобросовестными СРО.

3. Содействовать разработке и внедрению инновационных технологий в производство строительных материалов, в технологии строительства, в осуществление государственного строительного надзора и экспертизы проектной документации. Ускорить реализацию ФЗ от 27.07.2010 № 210 «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» в отрасли, а также федеральной целевой программы «Электронная Россия».

4. Необходимо разработать программу развития конкуренции в строительном комплексе Санкт-Петербурга, учитывающей полное задействование мощностей малого и среднего строительного бизнеса.

5. На федеральном и региональном уровне требуется принятие мер по развитию проектного кредитования застройщиков и созданию реальной системы ипотечного кредитования по западному образцу.

6. Принять меры к укреплению платежной дисциплины (включая платежи по городскому заказу) среди участников инвестиционно-строительного комплекса.

7. Существенно расширить участие города в инженерной подготовке новых территорий для жилищного строительства.

8. Разработать долгосрочную комплексную программу освоения подземного пространства Санкт-Петербурга с применением современных инновационных технологий. Увеличить темпы развития метрополитена города.

9. Рекомендовать саморегулируемым организациям устанавливать требования о страховании иных, связанных с выполнением строительно-монтажных работ, рисков, о страховании работников от несчастных случаев и болезней.

10. Обратить внимание СРО и строительных компаний на вступление в силу с 1 января 2012 года Федерального закона от 27.07.2010 № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте».

11. Поддержать становление механизмов саморегулирования в сфере агентской деятельности, а также создание Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих агентскую деятельность в сфере недвижимости, созданного на добровольной основе.

12. Необходимо проведение работы по формированию институтов нормирования стоимости строительства на базе национальных объединений.

Участники конференции выражают уверенность в том, что на основе активной и целенаправленной работы саморегулируемых организаций, национальных объединений и общественных сообществ, при активной помощи органов государственной власти на федеральном и региональном уровнях строительная отрасль будет достойно развиваться, что позволит существенно повысить безопасность и качество строительства.

Принято всеми участниками конференции.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

# IX СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ

## Санкт-Петербург

### 28 ноября 2011 года

Начало: 17.00 Начало регистрации делегатов: 16.00

Место проведения: Выставочный комплекс «Ленэкспо», 7 павильон, зал 7.1. СПб, Большой проспект В.О., 103

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

e-mail: [ssoo@stroysoyuz.ru](mailto:ssoo@stroysoyuz.ru)

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

практика

## Агенты под надзором СРО

Илья Дмитриев. В Петербурге создана саморегулируемая организация «Объединение агентств недвижимости». Теперь за деятельностью агентств Северной столицы будет следить своеобразный надзорный орган, призванный контролировать работу риэлторов.

## мнение



**Владислав Назаров, президент СРО НП «Объединение агентств недвижимости»:**

— К саморегулированию агентств нас подталкивает та практика, которая сейчас интенсивно развивается в экономике России. Любая деятельность, которая несет риски, связанные с потенциальным клиентом, должна регулироваться. Поэтому созданное СРО НП «Объединение агентств недвижимости» — это единственно верный путь к цивилизованному рынку недвижимости. Я уверен, что если нам удастся создать единые правила, регламент и сделать их публичными и доступными, то это станет как минимум инструментом конкурентной борьбы, а как максимум — значительным повышением лояльности потенциальных потребителей к нашим услугам.

«Рынок агентских услуг стремится к совершенной конкуренции, но пока начисто отсутствуют барьеры на вход в отрасль и нет законодательных препятствий, которые могли бы регулировать деятельность риэлторских агентств, что, в свою очередь, приводит к регрессу на рынке недвижимости», — говорит президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости Дмитрий Щегельский.

Единственный выход из сложившейся ситуации с точки зрения экономической теории — регулирование риэлторской отрасли и деятельности самих агентов. Это способствует положительной динамике в дальнейшем развитии рынка риэлторских услуг.

Стоит отметить, что рынок найма жилой недвижимости больше всего подвержен опасности. Некоторые недобросовестные агентства продают не риэлторские услуги, а просто договоры, заверенные печатью. Риэлтору выдается пакет документов с логотипом компании, он выходит в «поле» и пытается вести деятельность, которая на самом деле весьма далека от профессиональной.

По словам председателя правления Санкт-Петербургской палаты недвижимости Екатерины Романенко, сейчас остро стоит вопрос о том, каких именно риэлторов допускать к сделке по покупке, продаже или найму недвижимости. По ее мнению, нет четкого понимания того, кто предоставляет услугу — агент или агентство, как они связаны между собой, какого качества должна быть эта услуга, какие требования должны предъявляться к качеству предоставляемой услуги и что делать, если она не соответствует нормам. По мнению экспертов, несмотря на то что в стране нет кризиса, рынок недвижимости находится в «нервном» состоянии. Это связано прежде всего с оживлением спроса на недвижимость и с повышенными требованиями к качеству предоставляемых услуг со стороны клиентов. Сейчас потенциальный клиент стал настолько образованным в сфере недвижимости, что зачастую может поставить в тупик самого риэлтора-профессионала.

Сейчас рынок требует подготовки дополнительных кадров, постоянного повышения квалификации специалистов и, как следствие,

качественного оказания услуг по проведению сделок с недвижимостью. Для этого нужно, чтобы все участники рынка входили в профессиональное объединение: так проще контролировать деятельность членов, есть организованный процесс урегулирования конфликтов и есть профессиональные стандарты, которым нужно следовать.

Петербургская палата недвижимости два года пытается повлиять на ситуацию, сложившуюся на рынке риэлторской деятельности. За это время были организованы курсы для агентов недвижимости, создано СРО «Объединение агентств недвижимости», которое призвано выстроить внутреннюю политику отрасли, но нет единого закона, который бы регулировал деятельность агентств недвижимости.

Конечно, существует Гражданский кодекс, закон о саморегулировании, и при грамотном использовании этих законодательных актов через несколько лет можно будет сказать, что и эта часть рынка отрегулирована и подлежит контролю как со стороны Общественной

## мнение



**Екатерина Романенко, председатель правления Санкт-Петербургской палаты недвижимости:**

— Клиент стал грамотнее, требовательнее, и абсолютно нормально, что он хочет получить качественную услугу. Риэлтор должен разбираться в тех требованиях, которые клиент предъявляет к своей сделке. Сотрудники агентств должны совершенствовать свои знания, знать правила оказания услуги, разбираться в договорах. Нужно умело пользоваться уже разработанным кодексом этики и стандартами практики оказания риэлторских услуг.

палаты, так и со стороны профессиональных объединений. Но сегодня останавливаться на достигнутом никак нельзя.

## бизнес-интервью

## Почему нужны изменения нормативных документов

О проблемах при проектировании городских инженерных объектов, которые пока не решены, продолжает размышлять (начало в № 27 от 10 октября 2011 г.) председатель Совета СРО НП «Союзпетрострой-Проект» Роман Рыбаков.

Данные официального портала Администрации Санкт-Петербурга свидетельствуют о масштабах работ, связанных со строительством и реконструкцией объектов инженерной инфраструктуры нашего города. Согласно этим данным, в настоящее время функционируют: тепловые сети — более 7000 км; кабельные линии электроснабжения — 17 900 км, воздушные линии — 2200 км; водопроводные сети — 7800 км, канализационные сети — 5180 км; газопроводные сети — 5240 км, линии электропередач наружного освещения — 4800 км. В процессе градостроительных работ доля подземных инженерных сетей Санкт-Петербурга достигает по стоимости строительства 25–30%, а по затратам труда и времени — даже 30–40%.

Потребности городов и важность всемерного качественного и количественного улучшения состояния городских сетей диктуют необходимость изменений нормативной базы и конкретно Положения о составе разделов проектной документации, утвержденного постановлением Правительства от 16 февраля 2008 года № 87 (далее — Постановление 87).

Трудно несведущему человеку представить (а его авторы, видимо, совсем ничего не знали об объектах городской инженерной инфраструктуры), сколько вреда принесло проектировщикам это постановление. Оно было принято экспертами всех уровней настолько буквально, что точное следование его букве затмило осмысленное понимание сути и заменило анализ вопросов безопасности слепым следованием оформительским вывертам Постановления 87 и ГОСТа 21.1101–2009. Кому-то пришлось в голо-



ву из-за нечеткости в определениях считать сети городской инфраструктуры линейными объектами, и тут-то объем необходимой документации на малые как по протяженности, так и по стоимости объекты дико возрос. Разработка всех разделов проекта, в том числе и просто абсурдных применительно к сетям, увеличило стоимость проектирования в разы.

Все понимают, что есть наружные сети и внутренние системы, а вот Постановление 87 смешивает в пункте 15 раздела 5 эти понятия, объединяя сведения о них в подразделах по отраслевому признаку.

Отмена стадии «рабочий проект» привела к тому, что приходится практически бесплатно выполнять рабочую документацию, чтобы представить в экспертизу сметообразующие документы (продольный профиль и объемы работ). Зато после экспертизы у заказчика появляются все возможности не оплачивать

проектировщикам выполненную работу и начать строить по уже готовой документации или привлечь каких-либо других проектировщиков на рабочее проектирование. Следовательно, необходимо ввести одностадийное проектирование.

Надо прежде всего уточнить формулировку пункта 2в Постановления 87 следующим образом:

«2в) линейные объекты (железнодорожные линии, скоростные автодороги, трамвайные линии на обособленном полотне, искусственно созданные внутренние водные пути, магистральные: нефтепродукто-, газо-, водо- и тепловоды, тоннельные канализационные коллекторы, линии электропередач и связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, линии метрополитенов), характеризующиеся необходимостью определения и выделения путем изъятия полосы отвода и сопровождающиеся объектами инфраструктуры различ-

ного назначения в зависимости от специфики основного сооружения (поселки, посадочные платформы, перекачивающие насосные и компрессорные станции, измерительные пункты, электроподстанции и т.д.)»

При такой формулировке «объекты инженерной инфраструктуры (участки улиц и проездов с их обустройством и искусственными сооружениями (малые мосты, путепроводы, эстакады, развязки, водопропускные трубы, пешеходные мосты и подземные переходы, стенки набережных и подпорные стенки), участки сетей любого назначения с сооружениями на них, включая кабельно-воздушные сети и сети наружного освещения, технические средства регулирования, трамвайные пути и контактную сеть трамвая и троллейбуса и т.п.), проходящие по территориям общего пользования и после строительства переходящие на баланс коммунальных служб при их титульном проектировании», будут отнесены к объектам производственного назначения, имеют состав разделов по части II Положения с уточнением по составу и содержанию в задании на проектирование.

Также целесообразно отнести проектирование объектов городской инженерной инфраструктуры к категории объектов, указанных в пункте 3 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, по которым не проводится обязательная экспертиза, а именно в части «модификации проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства», а также «в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства». Конечно, типовой документации по сетям быть не может, зато могут быть типовые проектные решения и есть массовое применение аналогичных проектов, неоднократно прошедших экспертизу.

# Третий Международный конгресс «Энергоэффективность XXI век. Инженерные методы снижения энергопотребления зданий» прошел успешно

В этом году оргкомитет конгресса возглавил депутат Государственной Думы РФ, первый заместитель руководителя фракции «Единая Россия», член Комитета Государственной Думы РФ по бюджету и налогам, президент Национального объединения энергоаудиторов Владимир Пехтин.

К постоянным организаторам конгресса – НП «АВОК Северо-Запад», НП «Метрология энергосбережения», консорциуму «Логика-Теплоэнергомонтаж», ВК «Ленэкспо» – присоединились аппарат Полномочного представителя Президента России в СЗФО, Министерство энергетики Российской Федерации, Национальные объединения строителей, проектировщиков и энергоаудиторов, ведущие профессиональные общественные строительные организации: ОНП «Инженерные системы», НП «Объединение подземных строителей. Проектирование и строительство», НП «Первая гильдия строителей», СРО НП «Объединение строителей», СРО НП «ИСЗС-Монтаж», НП «Региональное объединение», холдинг «Теплоком», НПП «Экоюрус-венто».

Деловая программа конгресса была очень насыщенной. Первые два дня деловой программы форума были полностью отданы работе профильных секций: «Строительная теплофизика и энергоэффективное проектирование ограждающих конструкций зданий», «Коммерческий учет энергоносителей», а также проведению семинара «Зарубежный опыт модернизации энергетического хозяйства ЖКХ» с участием финских специалистов в сфере проведения энергетических обследований.

Конгресс «Энергоэффективность XXI век»

с самого начала зарекомендовал себя как площадка для открытого и прямого диалога между специалистами и представителями власти и администрации.

По итогам конгресса составлена резолюция, которая будет направлена в профильные национальные объединения (НОСТРОЙ, НОП и НОЭ), в Министерство регионального развития, Министерство энергетики Российской Федерации. Вместе с резолюцией будет направлен представленный на пленарном заседании Каталог концептуальных рекомендаций и технических решений по повышению энергоэффективности и экологичности объектов жилого и гражданского назначения.

Пленарное заседание также стало логическим завершением работы еще трех секций деловой программы: «Качественные и энергосберегающие системы создания микроклимата», «Создание энергоэффективных систем водоснабжения и канализации» и «Устройство систем теплоснабжения». Эти секции работали в третий день конгресса.

Всего в работе Третьего Международного конгресса «Энергоэффективность XXI век. Инженерные методы снижения энергопотребления зданий» приняло участие свыше 500 специалистов, работающих в сфере энергетических обследований, проектирования, строительства.



ПЛЕНАРНОЕ ЗАСЕДАНИЕ ТРЕТЬЕГО МЕЖДУНАРОДНОГО КОНГРЕССА

## Ктостроит.ru

Единый строительный портал Северо-Запада



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

Уникальный каталог  
строительных компаний

**Проверь свой профайл!**

## ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о результатах публичных слушаний  
Пушкинский район, МО г. Пушкин  
21 октября 2011 г.**

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ломоносова, Саперной ул., Павловским шоссе, границей функциональной зоны «1ЖД», в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: Государственное учреждение Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: коллективное обращение жителей домов по пер. Белозерки № 2.1–1778 от 13.10.2011 на 1 л. в 1 экз.

В период публичных слушаний по документации с 12 сентября 2011 г. по 18 октября 2011 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в информационном бюллетене Администрации Санкт-Петербурга от 12.09.2011 № 34 (735).

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка депутатам Законодательного собрания СПб, главе муниципального совета МО г. Пушкин.

2. Организация экспозиции документации с 20.09.2011 по 12.10.2011 в администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 107, с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по рабочим дням.

3. Обсуждение документации 12 октября 2011 г. в 16 часов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 233, актов. зал.

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

1. Общество любителей Царского Села одобряет проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ломоносова, Саперной ул., Павловским шоссе, границей функциональной зоны «1ЖД», в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Будут ли строиться на территории квартала, ограниченного ул. Ломоносова, Саперной ул., Павловским шоссе, границей функциональной зоны «1ЖД», примыкающей к Павловскому шоссе многоквартирные, многоэтажные жилые дома?

Территория, ограниченная ул. Саперной, Павловским шоссе, пер. Белозерки, Гражданской ул., согласно Закону Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29–10 «О правилах землепользования и застройки» относится к зоне Т2Ж1 – жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторических пригородов Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. Территория общего пользования севернее жилых домов (№№ 2–10) по пер. Белозерки находится в вышеуказанной зоне Т2Ж1 и попадает в охранную зону ОЗ 1–4.

Проектом планировки территории размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов не предусматривается.  
2. При организации парковок учтены ли потребности жителей пер. Белозерки в местах для временного хранения автотранспортных средств.

Расчет потребности в местах для временного хранения автотранспортных средств произведен на основании Закона Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29–10 «О правилах землепользования и застройки» (ст. 10):

– Для участков индивидуальных жилых домов хранение автотранспорта предусматривается на земельных участках – 1 машиноместо на земельный участок.

3. Прошу дать пояснения по организации дороги, связывающей Павловское шоссе и ул. Ломоносова, в границах пер. Белозерки. Просим обратить внимание, что в настоящее время минимальное расстояние между участками 1 и 4 по пер. Белозерки составляет 8,5 м. Просим оставить ширину проезжей части пер. Белозерки без изменений.

Проект планировки территории предусматривает необходимое обеспечение территории объектами транспортной инфраструктуры и формирует улично-дорожную сеть, отвечающую всем потребностям жилого квартала с учетом проектируемой застройки.

Проектируемое продолжение переулка Белозерки (до ул. Ломоносова) необходимо для обеспечения удобного доступа к каждому из формируемых участков (проектом предлагается размещение теннисных кортов, магазина, индивидуальных жилых домов вдоль пер. Белозерки).

Красные линии восточной части пер. Белозерки установлены по координатам земельных участков, прошедших государственного кадастровый учет.

Пер. Белозерки является улицей местного значения, входит в реестр названий объектов городской среды (постановление Правительства СПб от 06.07.2006 № 117 с изменениями на 28.06.2010). Профиль улицы на указанном участке (от Пав-

ловского шоссе до участка дома № 10 по пер. Белозерки) сохраняется по существующему положению с сохранением существующей ширины проезжей части.

Большинство земельных участков по пер. Белозерки обнесено забором за границами участков, прошедших государственного кадастровый учет, тем самым переулок Белозерки сужен.

4. Обсуждаемый проект планировки предусматривает ли перекладку существующего водопровода и организацию новой канализационной сети к домам по пер. Белозерки?

Проектом планировки определены параметры планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения и инженерной подготовки, необходимые для развития территории.

Учитывая, что участок пер. Белозерки, проходящий по сформированной сохраняемой застройке (от Павловского шоссе до участка дома № 10 по пер. Белозерки) невозможно реконструировать и расширить до нормативных параметров, проектом предусмотрено сохранение переулка по существующему положению (с сохранением существующего положения ширины проезжей части и существующего положения инженерных сетей).

Прокладку новых сетей возможно осуществить в стесненных условиях с уменьшением нормативных значений по горизонтали (в свету) между сетями, с выполнением мероприятий по обеспечению безопасности и надежности сетей.

5. Будет ли организован проход от Кедринской ул. до территории школы-интерната № 67?

Проектом планировки предусматривается:

– проезд к школе-интернату № 67 со стороны Саперной ул.;

– подъезд к инженерному объекту (ЦТП) со стороны пер. Белозерки, который будет сформирован вдоль границы земельного участка № 10 по пер. Белозерки;

– с Кедринской ул. до пер. Белозерки пешеходная улица, которая будет сформирована вдоль границы земельного участка № 9 по пер. Белозерки.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Слушания по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул. Ломоносова, Саперной ул., Павловским шоссе, границей функциональной зоны «1ЖД», в Пушкинском районе Санкт-Петербурга считать состоявшимися.

Заместитель главы администрации Л.В. Резанов

Заключение составил: ведущий специалист отдела строительства, землепользования и инвестиций О.В. Горбачева

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ  
№ 296 от 25.10.2011**

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, 75, лит. А

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения открытого акционерного общества «БТК девелопмент» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 362 от 20.10.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкцию здания под офисно-гостиничный комплекс – до 24.12.2012.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ  
№ 297 от 25.10.2011**

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 7 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Ленстройтрест» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 362 от 20.10.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями – до 30.12.2012.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

**Уважаемые читатели!  
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».

Прием заявок на публикацию официальных

документов производится по тел. 8 (812) 242-06-40, partners@ktostro.it.ru

в Петербурге  
**Кто строит**