

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

АЛМАЗОДОБЫВАЮЩИЙ ХОЛДИНГ «АЛРОСА» ПРОДАСТ УЧАСТКИ
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ «БУРЕВЕСТНИК» СТР. 3

НА ЗАГОРОДНОМ РЫНКЕ ПОСТЕПЕННО УМЕНЬШАЕТСЯ
КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ПРОЕКТОВ СТР. 8–9

ГОРОД ЛИШИЛСЯ СРАЗУ НЕСКОЛЬКИХ ГОСТИНИЧНЫХ
ПРОЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО УРОВНЯ СТР. 11

10 лет!



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА



Олег Еремин:
«Городу необходимо
расставлять четкие
приоритеты»

СТР. 6-7

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

13.08

Завод «Сланцы» вновь продается

Росимущество хочет взыскать 135 млн рублей неустойки с ООО «Синтнефть», победившего на очередных торгах по покупке пакета ОАО «Завод «Сланцы» (Ленобласть), но не оплатившего сделку ценой 168 млн рублей. Если суд встанет на сторону Росимущества, то покупателю придется заплатить сумму, почти равную стоимости пакета, не получив при этом предприятия. Акции завода, скорее всего, будут выставлены на аукцион вновь. Впрочем, за 4 года попыток приватизации актив практически обесценился. Исковое заявление Росимущества к «Синтнефти» о взыскании 135 млн рублей поступило в Арбитражный суд Москвы. Недавно губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко предложил передать завод «Сланцы» госкомпании «Роснефть».

Конкурс на проект реконструкции консерватории объявлен повторно

На сайте госзакупок вновь объявлен конкурс на право разработки проекта реконструкции Санкт-Петербургской государственной консерватории имени Н.А. Римского-Корсакова. Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации второй раз размещает заказ. Ранее итоги конкурса планировалось подвести 24 июля, но по предписанию управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу торги были отменены из-за нарушения закона о размещении заказов. По условиям вновь объявленного конкурса, максимальная стоимость контракта не изменилась – 393,5 млн рублей. Сроки проектирования – 316–420 дней с момента заключения контракта. Лучший проект реставрации заказчик определит 18 сентября. Средства на реконструкцию консерватории предусмотрены в рамках федеральной целевой программы «Культура России» на 2012–2018 годы. Из федерального бюджета в целом планируется выделить 2,8 млрд рублей, из которых 400 млн рублей – в 2012 году, 950 млн рублей – в 2013 году и 1,45 млрд рублей – в 2014 году.

14.08

Владелец недвижимости вынужден регистрировать собственность

Проект федерального закона «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части стимулирования правообладателей к осуществлению постановки на государственный кадастровый учет недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимость» подготовлен и размещен для отзыва на сайте Министерства экономического развития.

В пояснительной записке к законопроекту отмечается, что документ должен закрыть лазейку с уходом от налогов, когда строительство индивидуальных жилых домов или дач фактически завершается. Владелец пользуется объектом, но утверждает, что работы еще продолжаются. На этом основании он не регистрирует право собственности, а значит, и не платит налог на недвижимость.

Законопроект предусматривает как стимулирующие, так и административные меры. К первым относится то, что устанавливается сокращенный срок государственной регистрации прав, возникших до введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». При этом с 1 января 2019 года за регистрацию таких прав будет введена государственная пошлина.

Административные меры таковы: у органов исполнительной власти и органов местного самоуправления закрепится право представлять от имени граждан и юридических лиц в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявления и иные необходимые документы для осуществления такой регистрации.

Порт Усть-Луга планируют расширить

На сайте Министерства транспорта РФ опубликован законопроект, согласно которому морской порт Усть-Луга планируют расширить для строительства терминала по перегрузке сжиженных углеводородных газов. Минтранс России должен в трехмесячный срок представить проект решения об изменении границ морского порта.

15.08

Бюджет осваивается плохо

Эдуард Батанов, председатель комитета финансов, доложил на заседании правительства об исполнении бюджета города. Резкой критике подверг работу городского правительства по освоению бюджетных средств губернатор Георгий Полтавченко. За полгода остались неосвоенными около 45% бюджетных средств, и это вызвало массу вопросов у главы города. Он сказал, что ситуация ухудшается из года в год, и расценил данные результаты как неумение правильно планировать работу. «Мы не настолько богато живем, чтобы растрчивать деньги», – сказал г-н Полтавченко. Он попросил чиновников уходить от таких соблазнов и пообещал, что если до ноября бюджет не будет освоен, то оставшиеся средства будут разрешено тратить лишь на социальные обязательства и погашение госдолга.

Город ждет 2,7 млн кв. м

В Петербурге планируется сдать 2 700 000 кв. м жилья. Такие планы до конца года ставит перед отраслью Игорь Илюхин, исполняющий обязанности председателя комитета экономического развития, промышленной политики и торговли.

За полгода в Петербурге введено свыше 541 тыс. кв. м жилья, но это почти на 40% ниже показателя 2011 года. Однако г-н Илюхин заверил правительство, что, по свежим данным Петростата, за 7 месяцев город ввел жилья больше, чем за аналогичный период прошлого года. Чиновник уверен, что к 2015 году город будет вводить ежегодно 3,05 млн кв. м жилья.

РАД продает Гостиный двор в Пушкине

3 октября пройдет аукцион по продаже памятника культуры федерального значения – здания Гостиного двора в Пушкине, сообщает пресс-служба Фонда имущества Санкт-Петербурга. Начальная стоимость – 245 млн рублей. Единым лотом выставлены 13 объектов общей площадью 9642 кв. м, расположенные в здании Гостиного двора. Заявки на участие будут приниматься до 10 сентября, а сам аукцион пройдет на торговой интернет-площадке ОАО «Российский аукционный дом».

16.08

Иностранцы доказали инвестиционную привлекательность Петербурга

В Петербурге иностранные инвестиции за год составили 1,6 млрд USD. Об этом сообщил Игорь Илюхин, исполняющий обязанности председателя комитета экономического развития, промышленной политики и торговли. Рост инвестиционной активности во всех отраслях экономики до 2015 года превысит 514 млрд рублей.

В первом полугодии объем инвестиций в экономику города составил 114 млрд рублей. А к концу года этот показатель может достигнуть 340 миллиардов. Больше всего инвестиций приходится на транспорт, связь, обрабатывающее производство.

Государство обещает подготовить программу строительства жилья экономкласса

Премьер-министр Дмитрий Медведев сообщил о ближайших планах Правительства РФ, в числе которых подготовка государственной программы обеспечения доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан России. Эта программа должна быть нацелена на развитие строительства жилья экономического класса и объектов инфраструктуры.

В этом году в федеральном бюджете предусмотрено более 2,4 млрд рублей на проекты, реализуемые в рамках ФЦП «Жилище». Деньги, по словам главы правительства, должны быть предоставлены на конкурсной основе 26 регионам.

Эти средства, как полагают власти, должны возместить затраты на уплату процентов по кредитам, которые привлекаются для создания инженерной инфраструктуры, реконструкции и строительства энергоэффективных предприятий стройиндустрии в новых микрорайонах. Кроме того, бюджетные средства пойдут на софинансирование проектов строительства объектов социальной инфраструктуры и строительство автодорог.

17.08

С 1 сентября плату за жилье опять поднимут

С 1 сентября плату за содержание и ремонт жилого фонда петербуржцам поднимут в среднем на 6,7%. Об этом сообщает городской комитет по тарифам. В расчете на одного человека прирост платы составит 32,34 рубля в месяц – это 6,7% к уровню декабря 2011 года. В итоге средняя величина платежа составит 518,34 рубля в месяц. Для сравнения, в августе 2011 года она составляла 486 рублей. Плата за услуги по управлению многоквартирным домом, текущему ремонту общего имущества, содержанию придомовой территории и обслуживанию коллективных узлов учета сохранена на действующем уровне, говорится в сообщении ведомства.

После завершения реконструкции «Скандинавия» станет платной

Министерство транспорта в рамках обновленной транспортной стратегии до 2030 года приняло решение сделать трассу «Скандинавия» платной, об этом сообщает ассоциация «Дормост». Перевод трассы «Скандинавия» в «платный режим» произойдет после 2016 года, когда полностью завершится реконструкция магистрали. Минтранс обещает, что «Скандинавия» будет соответствовать всем европейским стандартам качества, так как в процессе реконструкции будут применены такие инновационные материалы, как усовершенствованный асфальт и цементобетон. Кроме того, новая трасса станет многополосной, повороты будут иметь расширенный радиус, а вдоль трассы расположатся паркинги и кемпинги.

Напомним, реконструкция трассы «Скандинавия» происходит на основе государственно-частного партнерства с «ВТБ». Такая схема полностью укладывается в рамки обновленной транспортной концепции, которая предполагает, что развитие системы платных дорог будет происходить за счет привлечения средств инвесторов и договоров государственно-частного партнерства.

в Петербурге
Кто строит

№ 32(79) 20 августа 2012 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 Голокова, Валерия Битюцкая,
Алексей Миронов, Мария Безух,
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-образование», «Союзные новости», «Практикум», «Есть вопрос», «Спорт», «Бизнес-идея» публикуются на коммерческой основе.

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

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

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

Руководитель отдела распространения:
Лариса Отсолойнен

E-mail: spb@ktostruit.ru

Руководитель коммерческого отдела:
Ольга Маринова

E-mail: om@ktostruit.ru

Коммерческий отдел:
Гульбара Ашимбаева, Мария Солтан

E-mail: adv@ktostruit.ru

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

Руководитель отдела развития и спецпроектов:
Елена Кузнецова
ek@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-3614

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 17.08.2012 в 23.00

«Буревестник» подвергнут реконцепции

Лидия Туманова. Алмазодобывающий холдинг «Алроса» будет продавать участки своего производственного объединения «Буревестник» в Петербурге, которое к 2015 году переедет в особую экономическую зону «Новоорловская». Самый лакомый кусок — 4 га на Охте — эксперты оценивают в 1,5 млрд рублей.

Холдинг «Алроса», который контролирует более 90% акций НПП «Буревестник» в Петербурге, через три года переведет основное производство завода в особую экономическую зону «Новоорловская», сообщил представитель предприятия. Освободившуюся площадку — 4 га на Малоохтинском проспекте, 68 — собственник выставит на продажу под редевелопмент. Эксперты оценивают этот актив в 1,5 млрд рублей. Поиск покупателя, по информации участников рынка, уже идет. Несколько собеседников «Кто строит в Петербурге» сообщили, что основным претендентом на актив является финская компания «ЮИТ», но договор с ней еще не оформлен. В самой компании информацию о возможной покупке «Буревестника» комментировать отказываются.

Очередь из покупателей

Другие опрошенные девелоперы до последнего времени о продаже «Буревестника» не знали, но информация их очень заинтересовала. «Интересный лот. Мы в будущем планируем заняться редевелопментом промышленных участков, так что могли бы его рассмотреть для покупки», — говорит гендиректор компании «Ханса СПб» Олег Барков.

«Эта территория находится на берегу Невы возле моста Александра Невского, у нее хорошая транспортная доступность, поблизости — станция метро. Там можно построить отличный жилой комплекс», — добавляет генеральный директор группы компаний «РосСтройИнвест» Федор Туркин.

«Но текущее функциональное и территориальное зонирование строить здесь жилье пока не позволяет. Возможно строительство апартаментов, но он, скорее всего, не будет востребован так, как жилье. При условии перевода территории в жилую функцию здесь можно будет построить до 70 тысяч квадратных метров жилья бизнес-класса», — говорит гендиректор КЦ «Петербургская недвижимость» Олег Пашин. По его словам, проект в этом месте будет обладать выдающимися видовойми характеристиками (Нева, лавра, мост Александра Невского, Невский проспект).



К достоинствам участка относят также отсутствие на территории памятников архитектуры, нормальную инженерную и хорошую транспортную связь района с центром города и с периферией.

«Жилье в этом районе продается по 82–90 тысяч рублей за квадратный метр. И спрос на него высокий», — говорит гендиректор ЗАО «Ойкумена» Лев Гниденко и объясняет это дефицитом новых жилищных проектов в районе. Сейчас, по данным аналитиков «Бекара», в непосредственной близости строится только три жилых комплекса общей площадью 85 тыс. кв. м.

Вид на воду

Эксперты говорят о большом экономическом потенциале проектов редевелопмента промзон на набережных. «Недвижимость с видом на воду более ликвидна и быстрее

продается», — говорит глава АРИН Андрей Тешин. — В среднем срок ее экспозиции на рынке в полтора-два раза меньше, чем обычно. Даже несмотря на более высокую цену». Вид на воду автоматически повышает цену квартир: в спальнях районах — на 10–15%, в Центральном — до 30–40%. Но процесс освоения набережных идет медленно, поскольку вывод промышленности за пределы города — долгое и дорогое удовольствие, и позволить себе такие проекты могут только крупные и благополучные компании. Сейчас, по данным «Петербургской недвижимости», в городе заявлено около 20 таких строек. Только за 2011 год анонсированы проекты компании Setl City на Ушаковской набережной (застройки — 200 тыс. кв. м), холдинга «МегаЛит» на месте бывшей гостиницы «Речная» (около 100 тыс. кв. м) и «Группы ЛСР» на Октябрьской набережной, 40–42 (750 тыс. кв. м).

Расчет «Теоремы»

Надежда Степанова. Компания Teorema Holding PLC продает свои активы, ареста которых добивались британские инвестиционные фонды. Среди имущества, выставленного на торги, — участок в Ломоносовском районе, ранее предусмотренный для строительства жилья. Девелопер убежден, что процедура банкротства не помешает компании заниматься основным видом бизнеса: арендой коммерческой недвижимости.

Холдинг Teorema Holding PLC выставил на торги активы, которые составляют «прямое и косвенное владение 100% долей в дочерних компаниях». Речь идет о продаже объектов логистического терминала на проспекте Обуховской Обороны, 295 и земельного участка АОЗТ «П/Ф Красные зори» в Ломоносовском районе. Площадь земельных участков в Обухове в целом составляет более 22,5 га, в Ломоносовском районе — более 100 га.

На эти активы британские инвестиционные фонды, владеющие облигациями Teorema Holding PLC, два года назад пытались наложить арест для обеспечения их требований к холдингу. Однако Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти им в этом отказал.

Ранее глава Teorema Holding PLC Игорь Водопьянов говорил о том, что предлагал британским кредиторам в уплату долга и терминал, и «Красные зори», но они предпочли действовать через банкротство. Холдинг уже больше года находится в процедуре принудительной ликвидации на Кипре, по месту своей регистрации. Игорь Водопьянов отмечает, что, невзирая на банкротство, компания продолжит заниматься «тем же, чем и занималась»: арендой коммерческой недвижимости, развитием бизнес-центров. Реализовать жилые проекты в полной мере пока не удается.

Жилой комплекс «Красные зори» в Петродворце компания строила под заказ Министерства обороны РФ. Однако из-за срыва сроков реализации проекта министерство расторгло контракт с УК «Теорема».

Другой жилой проект, тоже в Петродворце, компании не удастся реализовать из-за отсутствия согласования проектной документации. По словам Игоря Водопьянова, городское правительство уже три года не утверждает проект планировки и межевания территории, на которой предусмотрена мало- и среднеэтажная застройка.

Территория предполагаемого строительства принадлежит ОАО «Ленптицепром», подконтрольной УК «Теорема». Участок ограничен полосой отвода железной дороги, Ропшинским шоссе, административной границей Санкт-Петербурга, Ольгинским шоссе, улицами Луизино и Парковой. Для застройки предусмотрено 150 га.

Не выдержав длительного молчания со стороны Смольного, УК «Теорема» подала иск в арбитражный суд на правительство Санкт-Петербурга о признании его бездействием незаконным. Первое заседание арбитражного суда состоится 23 августа.

Около 2 миллиардов рублей готов потратить город на проекты образования

Евгений Иванов. На прошлой неделе в рамках заседания городского правительства было принято несколько программ, предусматривающих строительство объектов образования и воспитания.

Так, принята Программа развития системы дошкольного образования на 2013–2015 годы, согласно которой город введет в эксплуатацию 54 новых и 11 реконструированных детских садов. Смольный также планирует открыть дополнительно 40 групп кратковременного пребывания, 10 отделений дошкольного образования в общеобразовательных школах и 10 групп «Семейный детский сад» в государственных дошкольных учреждениях. Финансирование программы из городского бюджета составит 1,201 млрд рублей.

Сегодня, согласно данным ко-

митета по образованию, в Санкт-Петербурге работает 1152 дошкольных учреждения. Однако этого катастрофически не хватает, и очередь в детские сады составляет в целом по городу около 5 тыс. детей.

Губернатор Георгий Полтавченко предложил продумать меры поощрения для частных детских садов, развитие которых будет способствовать сокращению очереди в дошкольные учреждения.

Кроме того, правительство одобрило идею проектирования и строительства социально-реабилитационного центра для

несовершеннолетних. Такое предложение поступило от администрации Выборгского района.

Трехэтажное здание центра, рассчитанное на пребывание 80 несовершеннолетних, будет построено на улице Руднева. Проектирование начнется в 2013 году, завершить строительство планируется в 2016-м. Объем затрат составит ориентировочно 225,5 млн рублей.

Сейчас в Петербурге работают семь центров, где на полном государственном обеспечении временно находятся несовершеннолетние, которые попали в трудную жизненную ситуацию. В северной части города такого учреждения пока нет.

Смольный также утвердил целевую программу модернизации

образовательных учреждений среднего профессионального образования на 2013–2014 годы. Она предусматривает выделение 292,7 млн рублей. Средства получат 12 колледжей, которые находятся в ведении городского комитета по образованию.

Всего в Петербурге 42 учреждения профессионального образования, которые находятся в ведении шести комитетов. В их числе восемь колледжей, содержание которых передано с федерального уровня на региональный. При поддержке губернатора на их модернизацию было выделено более 660 млн рублей. Всего из городского бюджета образовательные учреждения среднего профессионального образования получают более 3,7 млрд рублей.



перспектива

Офисное спасение для центра

Александра Таирова. Первую очередь «Невской ратуши» планируют ввести в начале 2013 года. «ВТБ-Девелопмент» уже выбрал двух стратегических партнеров по сдаче в площадей аренды. Новые партнеры уверены: проект сможет решить проблему дефицита офисных помещений в центре.

«Невская ратуша» станет одним из лучших примеров эффективного девелопмента в области офисной недвижимости и придаст новый импульс развитию центра города», – считает Марина Пузанова, руководитель направления офисной недвижимости Knight Frank St. Petersburg (компания стала одним из партнеров «ВТБ-Девелопмента», вместе с ними подбором пула арендаторов и сопровождением маркетинговой кампании девелопера будет заниматься компания East Real). К I кварталу 2013 года запланирована к вводу первая очередь делового квартала, которая будет включать административное здание и два бизнес-центра для сдачи в аренду. Арендопригодная площадь двух бизнес-центров составляет около 40 тыс. кв. м. Как сообщили в компании Knight Frank, вторая очередь комплекса появится в IV квартале 2014 года. Закончить проект планируют в 2016 году.

Административно-деловой комплекс «Невская ратуша» возводится в историческом центре города. Его общая площадь составит 370 тыс. кв. м. Комплекс включает в себя будущее здание Администрации Санкт-Петербурга – 115 тыс. кв. м от общей площади, семь бизнес-центров класса А, конгресс-отель, фитнес-центр с бассейном, кафе и магазины. Появление столь масштабного комплекса, по мнению участников рынка, должно решить проблему дефицита офисных помещений в центре города, и недостатка в арендаторах не будет.

В бизнес-центрах первой очереди предусмотрены открытые планировки, современная инженерия, скоростные лифты, автономная газовая котельная. В рамках проекта будет построен двухуровневый подземный паркинг на 2,5 тыс. машиномест. Как сообщила руководитель департамента коммерческой недвижимости ЗАО «ВТБ-Девелопмент» Анна Романова, компания продумывает транспортную организацию, в том числе на близлежащих территориях. «У нас был заказ на транспортное исследование, – сообщила г-жа Романова. – Сейчас мы его адаптируем. Исследование включает в себя два уровня работы: на локальном уровне и на более глобальном». На локальном уровне предполагается смена дорожных знаков, светофоров, пешеходных дорожек. Эти меры призваны создать оптимальную схему движения вокруг центра. В глобальных планах – появление рядом с комплексом станции метро, которая существенно облегчит транспортную ситуацию. До этого компания планирует запустить систему шатл-басов от ближайших станций метро. Скорее всего, автобусы будут ходить от «Чернышевской» и «Площади Александра Невского».

объект

Прогулки по «Вене»

Валерия Битюцкая. Компания Setl City продемонстрировала построенный квартал «Вена» в жилом комплексе «Семь столиц». В компании говорят, что проект пользуется большой популярностью – уже открыты продажи в четвертой очереди квартала и цены выросли с 55 тыс. до 83 тыс. рублей за квадратный метр.



Квартал «Вена» возводится вблизи пересечения КАД и Мурманского шоссе у юго-восточной границы Петербурга. Сейчас в стадии строительства находятся вторая и третья очереди квартала. Это соответственно три и четыре девятиэтажных дома общей площадью 40 и 45,6 тыс. кв. м. Setl City также приступила к строительству и открыла продажи в четвертой очереди квартала, которая будет располагаться к северу относительно первых девяти домов «Вены». Она будет состоять из пяти домов общей жилой площадью 66 тыс. кв. м – это 1745 квартир. В четвертой очереди запроектированы дома от 11 до 25 этажей. «Планируемый срок ввода в эксплуатацию – второй квартал 2014 года, – отмечают в компании. – Совокупный объем инвестиций в строительство четвертой очереди оценивается в 3,6 миллиарда рублей». Партнерами компании по данному проекту в части проектного финансирования выступает «Номос-Банк», партнерами по ипотечному финансированию являются банк «Санкт-Петербург», «ВТБ» и другие.

Дома возведены на участках площадью 0,86 и 0,9 га неподалеку от «Меги-Дыбенко». «Таким образом, новый жилой массив обеспечен широкой торгово-развлекательной инфраструктурой», – считают в компании. Это пока и основная транспортная точка: непосредственно до квартала пока проще добраться на автомобиле. Но в Setl City сообщили, что в данный момент ведутся переговоры с транспортным комитетом об организации соответствующего маршрута.

Дома оснащены подземным паркингом на 140 машиномест (в паркинги идут лифты из подъездов) и наземными парковками, детскими площадками и прогулочными зонами. Элементы благоустройства территории включают высококачественное покрытие тротуаров, малые архитектурные формы, озеленение. Наряду со строительством жилья в «Вене» осуществляется проектирование детского сада и школы, к их строительству компания приступит в декабре этого года. Впоследствии они будут переданы муниципальному району. По сло-

вам Максима Томашевича, управляющего по строительным проектам компании «Петербургская недвижимость» (компания является эксклюзивным брокером проекта), дольщики особенно отмечают необычный дизайн фасадов, основой для которого послужили произведения австрийского художника Густава Климта.

От первого дома «Вены» дальше на запад (по территории будущего квартала «Лондон») будет идти пешеходный бульвар. «Его уникальность в том, что на всем протяжении он лишь один раз пересекается с дорогой, по которой ездят автомобили, – подчеркивает Максим Томашевич. – Это позволит родителям спокойно гулять с колясками и отпускать детей кататься на роликах». Для лучшей шумоизоляции бульвар выполнен в асфальте. Вдоль него в конце августа – начале сентября начнется высадка деревьев и кустарников.

С особой гордостью застройщики рассказывают о внутренней отделке. Число квартир в сданных домах – более 550. Во всех квартирах произведена чистовая от-

делка нового улучшенного образца: обои под покраску, ламинат, облицовка санузлов плиткой, металлические входные двери. «Цвет обоев можно поменять с помощью водоэмульсионной краски, ламинат по износостойкости лишь немного уступает тому, который укладывают в офисах с огромной проходимостью, вся необходимая сантехника уже установлена, коллекторная разводка батарей позволяет снизить уровень шума и расширить пространство», – с гордостью перечисляет руководитель проекта г-н Томашевич, показывая достоинства одной из квартир, заселение которых начнется в сентябре.

В целом затраты на строительство первой очереди «Вены» составили 1,4 млрд рублей.

Всего же в рамках проекта «Семь столиц» (инвестиционная стоимость которого оценивается в 35 млрд рублей) планируется построить порядка 670 тыс. кв. м жилья и восемь учреждений дошкольного и государственного образования. Завершение всего проекта намечено на 2018 год.

дольщики

Беспокойное наследство

Алексей Миронов. Банкротство застройщика «Чесма-Инвест» стало знаковым событием на жилищном рынке. Помимо деловых партнеров пострадали 282 семьи, оплатившие квартиры и не получившие их.

Люди выходили в пикеты, участвовали в голодовках, привлекли внимание городской администрации, полпреда и депутатов Думы. Поскольку на брошенных объектах работы либо не начинались, либо замерли на нулевом этапе, то передавать их ТСЖ или кооперативу дольщиков не имело смысла – денег на достройку у граждан не было.

Наконец выход был найден. Ровно год прошел с момента, когда неизвестное на рынке ООО

«ПСМ-Классик» приобрело три участка обанкротившегося ООО «Чесма-Инвест». Активы продавались на торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга. Городские власти в августе 2011 года были вполне довольны итогами аукциона. Цена выросла с 8 млн до 102 млн рублей, хотя это был третий аукцион и стартовые цены до того безуспешно снижались до 65 млн, а затем 33 млн рублей. Победитель по условиям сделки брал на себя обязательства перед гражданами –

дольщиками несостоятельного застройщика. «ПСМ-Классик» должен достроить дома в 2016 году и передать квартиры в них пострадавшим от «Чесмы-Инвест» без каких-либо доплат. Коммерческий эффект должен был получиться за счет продажи свободных квартир.

Однако без проблем не обходится. По словам заместителя генерального директора ООО «ПСМ-Классик» Анны Андреевой, проект стопорится по вине чиновников.

На Костромском проспекте, 46 ра-

боты не начинались, но и дольщиков там нет. «ПСМ-Классик» подготовил предложения по увеличению площади застройки для размещения детской площадки. «Товарищества соседних домов не возражали, даже были рады, – говорит г-жа Андреева. – Документы сданы в Выборгскую районную администрацию в декабре прошлого года, но в середине мая вернулись с отказом». В «ПСМ-Классик» считают неконструктивным, что наложение резолюции понадобилось

«Леонтьевский мыс» выбрал соседа

Любовь Андреева. Фонд имущества с пятой попытки реализовал с торгов здание солодовни пивоваренного завода «Новая Бавария». Здание, которое является объектом культурного наследия регионального значения, совместно с земельным участком ушло за 64 млн рублей. Актив приобрела мальтийская компания «Леонтьевский мыс».

Первые торги по продаже солодовни за 130 миллионов были назначены на июнь 2011 года, но не состоялись, так как была подана только одна заявка. Затем объект планировалось продать в сентябре, начальная цена при этом была снижена до 99 млн рублей. Объект снят с торгов из-за малого количества заявок. Затем аукцион по продаже солодовни перенесли на 12 октября и 21 декабря, однако они также не состоялись. Повторные торги с начальной ценой 78 млн рублей были назначены на 28 марта 2012 года, но не состоялись из-за отсутствия заявок.

По данным Фонда имущества, в торгах на прошлой неделе участвовало пять претендентов. Аукцион прошел по голландской схеме: на понижение с начальной цены 78 млн рублей и шагом отсечения 39 млн рублей.

МНЕНИЕ



Динара Усеинова, первый заместитель генерального директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

— Мы довольны результатами — объект нашел своего инвестора. Итоги продажи показали, что изменение способа приватизации с классического английского аукциона на продажу посредством публичного предложения (на понижение) стали верным шагом и вызвали интерес к солодовне у потенциальных покупателей.



СЕЙЧАС СОЛОДОВНЯ РАЗРУШЕНА: ЧАСТИЧНО ПОВРЕЖДЕН ФУНДАМЕНТ, СТЕНЫ, ПЕРЕКРЫТИЯ, КРОВЛЯ

Здание площадью 1684 кв. м, которое продавалось вместе с участком площадью 3974 кв. м, находится на Петровском проспекте. Сейчас солодовня разрушена: частично повреждены фундамент, стены, перекрытия, кровля. Строение включено в перечень объектов культурного наследия регионального значения и подлежит восстановлению, при этом все работы следует согласовывать с комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

По генплану, надел располо-

жен в зоне, где разрешено строительство многоквартирных жилых домов с включением объектов общественно-делового назначения.

Мальтийская компания строит напротив пивоваренного завода элитный жилой дом. Свою покупку инвестор объясняет тем, что не хочет, чтобы его обитатели «видели в окно рухлядь». Инвестор обещает вместо разрушенной промышленной застройки возвести офисные здания и элитное жилье.

По словам гендиректора ООО «Леонтьевский мыс» Игоря Онокова,

лот куплен по верхней планке. «Застраивать участок солодовни мы будем в продолжение своего проекта в этом районе», — добавляет г-н Оноков.

Компания хочет возвести многофункциональный комплекс, большую часть которого составят офисы и жилье премиального класса. Реализовать проект собственник намерен за два года. Финансировать комплекс будет давний партнер инвестора — банк «БФА». По мнению аналитиков, для реализации проекта потребуется около 50 млн USD.

НОВОСТИ

■ **Рынок в городе не хватает.** Губернатор Георгий Полтавченко заявил о необходимости расширения конкуренции в сфере торговли. «В городе налицо доминирование сетевых торговых точек, реализующих импортную продукцию, — сказал глава города. — Нужно помогать отечественным производителям, которые готовы и хотят поставлять свою продукцию на рынок».

Губернатор дал поручение главам районных администраций подобрать места для ярмарок выходного дня: «В каждом районе должны быть определены места, где бы регулярно в сезон созревания овощей работали фермерские рынки».

■ **Петербург намерен развивать автомобильный кластер.**

Губернатор Георгий Полтавченко побывал на автозаводах General Motors и Toyota и заявил о намерении города создать привлекательные условия для инвесторов. Речь идет о развитии необходимой инфраструктуры, дорожной сети и общественного транспорта. Вероятно, такое решение отчасти связано с возросшей в последнее время конкурентоспособностью ближайшего соседа — 47-го региона. По данным нашего источника в правительстве Ленобласти, недавно компания Fiat, имевшая виды на Петербург, начала присматривать место для размещения завода в области. Однако Георгий Полтавченко журналистов разуверил и сообщил, что переговоры с Fiat в активной стадии, также обсуждается вопрос о строительстве предприятия по производству тяжелых грузовиков концерна Man.

Кроме того, губернатор сообщил о намерениях автомобильных компаний увеличить уровень локализации производства. В настоящее время на заводе Toyota он составляет 15% (планируется увеличить до 30%), на заводе General Motors — в зависимости от модели от 19 до 23% и будет увеличен до 50%. Глава города отметил, что сегодня логично ставить вопрос о существенном расширении локализации, что могло бы удовлетворить потребности всех петербургских автопроизводителей. И сообщил о перспективах развития автомобильного кластера в Петербурге.

«Чесмы»

154 дня и планировку придется перераспределять.

Второе пятно «Чесмы» находится в Купчине, на улице Фучика (севернее Будапештской улицы, 6). Этот объект, строительство которого не началось, обременен 42 дольщиками. Есть разрешение на возведение 23-этажного дома (высота 69 м), но застройщик просит разрешения поднять этажность до 25. В ответ получает отказ, мотивированный тем, что здание будет видно с Большеохтинского моста.

«Мы заказали еще одну экспертизу. Она подтвердила этот вывод, но при этом показала, что 23-этажный дом тоже будет виден, а кроме того, диссонанс в панораму не вносится. Чтобы добиться повышения высотности, мы будем

выходить на комиссию по ПЗЗ», — пояснила топ-менеджер.

Третье пятно на Гражданском, 107 — самое тяжелое. По нему есть 240 договоров с гражданами. Этот объект банкрот успел построить до полутора этажей, но в данной ситуации это минус, так как недострой пришел в негодность и придется тратиться на его снос.

Помимо финансовой, это и юридическая проблема. В ходе банкротства недострой стал собственностью города. Как и земельные участки, этот объект в аренде «ПСМ-Классик», но для сноса нужна санкция КУГИ. По словам Анны Андреевой, Калининское агентство КУГИ тормозит процесс. Хотя есть надежда, что за пару недель согласование будет получено.

Михаил Емелин, председатель правления некоммерческого партнерства «Гражданский 107» (НП с 2007 года объединяет пострадавших дольщиков объекта), вспомнил, что по их дому было около 70 заседаний руководителей городского строительного блока, отдачи пока не видно, и вот — новая проволочка.

«Вопрос в применении законодательства. Сейчас разрабатывается упрощенный порядок действия исполнительных органов государственной власти в таких случаях», — прокомментировала ситуацию пресс-секретарь КУГИ Ольга Барашкина.

В июле в арбитражном суде разбирались дело о взыскании КУГИ долга по аренде трех земельных участков с «ПСМ-Классик». За первое полугодие компания задолжала 9,27 млн рублей, но ко дню заседания арендатор погасил долг по аренде и арбитраж постано-

вил взыскать только пени в размере 584 тыс. рублей. Возможно, что репутация неплательщика и мешала прохождению бюрократических барьеров.

«Сейчас с КУГИ мы рассчитались, но затяжка с разрешением на снос грозит тем, что мы вынуждены будем продлевать сроки, нести лишние расходы по аренде. Но, еще раз повторю, никаких доплат с дольщиков «Чесмы» мы собирать не будем», — заверила руководитель «ПСМ-Классик».

Член правления НП «Гражданский 107» Вера Альфер призналась корреспонденту «Кто строит», что смотрит на нынешнего застройщика с некоторым недоверием и не понимает его расчетов, но все же она подтверждает — никто со старых дольщиков доплаты не требует.

Ранее в прессе появлялись сообщения, что «ПСМ-Классик» — то ли дочерняя фирма, то ли структура, аффилированная с гораздо более

известной строительной компанией ООО «Торговый дом «Сигма». Топ-менеджер утверждает, что это не так. Действительно, есть перекрестный состав персонала, но совпадение не стопроцентное. Например, в ТД «Сигма» Анна Андреева работает исполнительным директором, но ведь объем работ у фирм маленькие, так просто рациональнее, комментирует она, а собственники договорились между собой. Кстати, учредитель у «ПСМ-Классик» совсем другой — физическое лицо. В некоторых СМИ сообщалось, что это секретарь генерального директора ТД «Сигма», но, как выяснил корреспондент «Кто строит», это другая женщина — ее тезка и однофамилица.

Собственных дольщиков «ПСМ-Классик» еще не привлекал, так как по закону вести продажи жилья без разрешения на строительство нельзя.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

ИНТЕРВЬЮ

Олег Еремин: «Городу необходимо расставлять четкие приоритеты»

Валерия Битюцкая. Комплексное освоение территорий по-прежнему заставляет строителей искать новые решения в отношениях с властью и все более грамотный подход к развитию таких проектов. Группа компаний «Балтрос» одна из первых начала работать над социальными объектами по схеме государственно-частного партнерства. О тонкостях работы с масштабной застройкой рассказал первый вице-президент ГК «Балтрос» Олег Еремин.

— Сколько проектов сегодня реализует ГК «Балтрос»? На какой стадии они находятся?

— Компания сейчас реализует два проекта: районы «Славянка» и «Новая Ижора». В «Славянке» на данный момент построено уже порядка миллиона квадратных метров жилья, из соцобъектов – школа и два детских сада. Возводим торговый комплекс, который должен начать работу до конца этого года. Кроме того, недавно город объявил конкурс на строительство еще шести соцобъектов – двух школ и четырех детских садов – по схеме ГЧП.

В восьмом квартале «Славянки», который возведен за счет бюджетных денег, завершается строительство еще одного, третьего для «Славянки», детского сада. Судя по темпам, его могут ввести в эксплуатацию в начале следующего года. Заказчиком выступает комитет по строительству.

А в «Новой Ижоре» мы ориентируемся исключительно на спрос. Проект состоялся. Сегодня это самый крупный малоэтажный район в России. Он живет своей жизнью, и торопиться некуда. Здесь тоже заканчивается строительство детского сада. Он будет бюджетным. Еще два объекта – школа и детсад – строятся по схеме ГЧП и в скором времени также будут готовы.

— Ваша компания одна из не-

многих согласилась работать над социальными объектами по принципу ГЧП. В чем тонкости такой работы?

— Все понимают, что, если мы говорим о комплексном освоении территории, необходимо создавать все те объекты, к которым люди привыкли, проживая в давно сложившихся районах города. КОТ – это строительство с нуля не только жилья. Помимо него необходимо построить всю инфраструктуру, которая позволяет жить в новом районе. Это и коммунальные услуги, и транспорт. Сюда же можно отнести благоустройство: детские и спортивные площадки. Вопрос в том, какие механизмы использовать для их создания. Нельзя постоянно уповать на бюджет, который должен прийти и построить школы и дороги, или на монополистов, которые должны обеспечить жилой и нежилой фонд необходимыми ресурсами. Но, как верно заметил глава комитета по строительству Вячеслав Семененко, простые решения закончились. ГЧП – это один из механизмов, который позволяет на первом этапе, без привлечения бюджетных денег, создавать подобные проекты. На сегодняшний день мы построили три из пяти объектов по данной схеме.

В отношении комплексного освоения все должны перестроиться.

Чтобы объекты, особенно социальные, не строились с запозданием и люди могли спокойно переезжать в новый район, властям и девелоперам придется находить точки соприкосновения, взаимовыгодные решения и координировать свои действия.

— Сложно ли работать с городом?

— Сложно работать не только с городом! На строительной площадке без проблем не обходится. Но все они вполне объяснимы: существующее соглашение ГЧП – одно из первых. Ни у нас, ни у власти нет подобного опыта, и поэтому случаются ошибки и трения не обходится. Это нормальная ситуация. Когда мы подписывали соглашение, то принимали это.

— А что подтолкнуло компанию к участию в конкурсе?

— Это очень полезный для компании опыт с точки зрения новых путей взаимодействия с властью. Кроме того, это первые социальные объекты для ГК «Балтрос», которые делают район более привлекательным для потенциальных жителей.

— Часть жилья в «Славянке» продана военным. Накладывает ли это отпечатки на развитие проекта?

— Нет. Военные такие же граждане,

и говорить о каких-то особенностях бессмысленно. Специфика заключается в том, что госконтракт имеет жесткие сроки, которые заставляют держать серьезный темп.

— Строить индивидуальное малоэтажное жилье проще, чем многоквартирные дома?

— Нельзя однозначно сказать, что проще, а что сложнее. Если говорить про внешнюю инженерию, то сложнее индивидуальное строительство, – хотя бы из-за очень большой протяженности сетей. Возьмем, к примеру, подведение воды. Одному многоквартирному дому площадью 10 тысяч квадратных метров требуется, грубо говоря, одна труба. А для 10 тысяч квадратных метров малоэтажки – это уже сто объектов и сто труб. В строительстве дело обстоит по-другому. Например, в «Новой Ижоре» мы используем немецкие технологии, когда дом, при наличии фундамента, монтируется в течение одного дня. Многоквартирный дом за это время не построить.

— Начиная свои проекты, вы говорили, что берете за основу лучшие примеры из практики градостроения в России и Европе. Какие это примеры? Что стало прообразами «Славянки» и «Новой Ижоры»?

— Для района «Славянка» мы

брали за основу опыт скандинавских стран. В Финляндии, например, в последние десять лет строились четырех-пятиэтажные дома, а не высотки. При реализации проекта «Новая Ижора» мы во многом ориентировались на то, что строится в Канаде и Штатах, где львиная доля индивидуального жилья возводится с применением каркасных технологий на основе древесины.

— Сколько составил общий объем инвестиций в проект «Славянка» и кто стал основным инвестором?

— Суммарный объем составил больше 50 миллиардов. Основной инвестор – ГК «Балтрос». Но, конечно, есть и соинвесторы: мы привлекали федеральные, городские и частные средства. На первом этапе были привлечены заемные средства, на которые мы проектировали и строили внешние инженерные сети. Дальше привлекались средства покупателей, в том числе Министерства обороны и города. Восьмой квартал «Славянки» был построен на бюджетные деньги, заказчиком выступил город, а мы – в роли подрядчика.

— Сколько денег из этого объема приходится на социальную и инженерную инфраструктуру?

— Нельзя вывести какой-то общий знаменатель для всех проек-

НОВОСТИ

■ Город отремонтирует четыре моста и тоннель.

Дирекция транспортного строительства объявила аукцион на ремонт мостов и тоннеля в Петербурге. До 30 ноября город планирует обновить Поцелуев мост через реку Мойку, Синий мост через Обводный канал в Кронштадте, Чернореченский мост, мост через Тярлевский ручей недалеко от железнодорожной станции Павловск и транспортный тоннель на площади Победы. На ремонт этих объектов в целом из городского бюджета планируется выделить 7,8 млн рублей. Большая часть из этих средств будет направлена на ремонт тоннеля. Итоги аукциона заказчик определит к середине сентября.

■ Фонд имущества продал участок под жилье в Сестрорецке.

В Фонде имущества Санкт-Петербурга состоялся аукцион по продаже права аренды земельного участка под строительство малоэтажного многоквартирного жилья. Участок в Сестрорецке, на Морской улице, 2, юго-восточнее пересечения с улицей Максима Горького, площадью 2845 кв. м был продан по начальной цене – 18,52 млн рублей. Победителем торгов признано ООО «Инвестиционная группа Русский проект».

Земельный участок, предназначенный под строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположен неподалеку от Среднего и Нижнего парков, рядом с Примор-

ским шоссе, железнодорожная станция Сестрорецк находится в километре от объекта. На выполнение инвестиционных условий победителю будет отведено 40 месяцев.

■ Сбербанк остается лидером ипотечного кредитования.

Компания «Русипотека» составила рейтинг ипотечных банков России. На первом месте по итогам полугодия находится Сбербанк с кредитным портфелем в 192,3 млрд рублей.

За ним следует «ВТБ 24», выдавший кредитов на 59,6 млрд рублей. На третьем месте – «Газпромбанк» с 26,7 млрд рублей. Четвертую строку занимает DeltaCredit с 12,5 млрд рублей. Пятое и шестое место по праву могут за-

нять «Росбанк» и «Уралсиб», выдавшие за первое полугодие по 7,3 млрд рублей ипотечных кредитов. Далее места распределились следующим образом: «Связь-банк» с 5,6 млрд рублей, «Ак Барс» – 5,5 миллиарда, банк «Возрождение» – 5,4 миллиарда и малоизвестный в Петербурге «Запсибкомбанк», выдавший 4,8 млрд рублей ипотечных займов. «Райффайзенбанк» занимает лишь 14-е место в рейтинге, а банк «Санкт-Петербург» – 26-е место.

■ Снос зданий на площади Фаберже проверит Госстройнадзор.

На прошлой неделе СМИ сообщили о том, что на Уткином проспекте начали сносить дома. Служба оперативно выехала по данному адресу для проведе-

ния проверки. Инспектору ведомства удалось выяснить, что здания и земельный участок находятся в собственности ООО «Крис». По данным представителя этой компании, общество с ограниченной ответственностью «Крис» входит в состав холдинга «Адамант». По закону собственник несет ответственность за содержание своего имущества. В данном случае собственник решил снести здания, и намеренный начать строительство нового объекта у компании «Крис» нет. В соответствии с действующим законодательством разрешение на строительство ООО «Крис» не должно было получать, поскольку этот документ требуется в случае последующего после сноса строительства.

Нужно в упреждающем режиме, планомерно готовить необходимое количество участков для продажи и определять векторы развития города.

Олег Еремин, первый вице-президент ГК «Балтрос»

тов. Каждая территория имеет свои особенности. Например, когда мы хотели обеспечить район «Славянка» водой, пришлось построить совместно с городом более 20 километров водовода. А если нужно всего 5 километров, то и затраты по отношению к стоимости строительства будут другими.

— С какими проблемами сегодня приходится сталкиваться строителям? Как и кто их может решить?

— У нас в этом смысле уникальные объекты, потому что проблем, связанных с участками, не было. Во-первых, это частные территории. На обе из них до того, как мы начали строить, были разработаны и утверждены проекты планировки и межевания. Соответственно, вся градостроительная документация была в порядке. Нам оставалось только спроектировать дом и получить разрешение госэкспертизы.

Если же говорить о проблемах города — как я понимаю, сейчас образовался некий дефицит участков. Во многом это проблема власти, которой эти земли принадлежат. Нужно в упреждающем режиме, планомерно готовить необходимое количество участков для продажи, определять векторы развития города. Это позволило бы проектировать те же социальные объекты на бюджетные деньги в рамках адресной инвестиционной программы. Строителям же нужно четкое понимание планов власти для того, чтобы координировать свои действия с городом.

— Сейчас такого понимания нет?

— Сейчас есть некая стихийность в отношении строительства. Выделяются какие-то куски земли, иногда даже без привязки к инженерной инфраструктуре, кто-то приходит на них и что-то строит — четких планов нет. Необходимо понять, что сегодня мы развиваем какую-то конкретную территорию и, решив по ней все вопросы, переходим к следующей. И участники процесса должны координировать свои действия. ГЧП в данном случае не панацея, это только одна из возможных процедур.

— Недавно вы объявили о старте нескольких коммерческих объектов на территории квартала. Расскажите о них поподробнее.

— Из того объема жилья, который сдали сейчас — это 14 корпусов, — достаточно большой процент нежилых помещений. Часть из них продана, часть еще в продаже. Фактически это все первые этажи в домах. Площадь торгового комплекса, про который я говорил, составит 2–2,5 тысячи квадратов вместе с технологическими помещениями. Дополнительно к этим площадям запланировано строительство отделения Сбербанка и почты.

— Арендные ставки в них будут отличаться от общегородских?

— Не готов сказать. Время покажет. Мы не планируем заниматься арендным бизнесом. Помещение продается, и собственник, если хочет, сдает его в аренду, хочет — развивает свой бизнес.

— Уже вынашиваете идею следующего проекта? Каким он будет?

— Пока без комментариев. Справиться бы с тем, что есть. В «Славянке» мы построили 1 миллион квадратных метров жилья, а нужно еще 400 тысяч, и это большой объем. В этом году мы сдали 500 тысяч квадратных метров — внушительный показатель.

— С чем связаны такие успешные показатели ГК «Балтрос»?

— Во многом такой объем ввода обеспечил госзаказ. Проект начинался в период кризиса, и госзаказ позволил нам стартовать успешно. Ни для кого не секрет, что проект должен соответствовать требованиям покупателя, которые сегодня достаточно высоки. Никто не по-

дет жить в чистое поле. Строительство первых кварталов «Славянки» одновременно со школой и детскими садами позволили вывести проект на столь успешные показатели. И, конечно, концепция проекта: мы сделали ставку на небольшую этажность домов и не прогадали.

— Какова на сегодняшний день себестоимость жилья?

— Себестоимость экономкласса приблизительно одинакова для всех объектов и составляет порядка 30–36 тысяч рублей за квадратный метр, ну максимум — 40 тысяч. Все остальные «довески» связаны со стоимостью земли и инженерной составляющей. В зависимости от расположения объекта цифра может меняться в разы. Зачастую она составляет 2/3 от общего объема инвестиций в проект.

— А себестоимость квадрата в «Славянке»?

— В «Славянке» ситуация та же, и себестоимость на уровне общегородской.

— Если бы можно было вернуться к истокам компании и что-то изменить, что вы бы изменили? Каких ошибок хотели бы избежать?

— Глобально нет желания что-то исправлять, а по мелочам и думать не стоит...

— Что бы вы построили для себя лично, имея неограниченные средства?

— Неограниченных средств и возможностей не бывает. Да я никогда и не задумывался над этим вопросом. Но мой приятель как-то в шутку заметил, что неплохо бы купить какое-нибудь государство, установить там свои правила и жить. И над, этим, пожалуй, можно подумать.

— Что бы предложили в подарок своему миллионному новоселу?

— Большая цифра! Для этого надо построить одну пятую Петербурга. Но вообще, миллионному новоселу, наверное, положен миллион рублей. Чтобы занимался дизайном новой квартиры.

— А кто занимался дизайном вашей квартиры?



— Жена. У нас необычная квартира — и это полностью заслуга супруги. Когда-то это была двушка. А где-то в 2000-х мы купили соседскую, сделали проект и объединили две квартиры. И именно жена координировала стройку: заказывала материалы, придумывала дизайн, принимала работы.

— Довольны результатом?

— Очень.

— Олег Николаевич, расскажите о своей семье.

— Старшей дочери в следующем году исполняется 30 лет. Она закончила ФИНЭК и работает экономистом в структуре Газпрома. Сыну будет 19, он студент ИНЖЭКОНА. Летом, кстати, подрабатывает на стройке обычным рабочим. Правда, сейчас уехал отдохнуть на несколько дней. Младшая дочка закончила четвертый класс. Жена — педагог по профессии и занимается воспитанием наших детей.

— Какое у вас хобби?

— Да нет особого хобби, потому что времени нет. Рыбалка пару раз в год. Грибы по осени. Дача.

— Дачу строили своими руками?

— Наполовину — да. Она небольшая у меня, всего 6 соток.

— Какие ценности для вас незыблемы?

— Семья и друзья. Обычные ценности человека русского чело-

ДОСЬЕ

Олег Еремин

Первый вице-президент ГК «Балтрос».

Родился в 1961 году в Ленинграде. В 1979–1982 годах учился в Ленинградском судостроительном техникуме.

Трудовую деятельность начал в 1982 году.

В 2005 году окончил Санкт-Петербургский государственный технологический институт.

Работает в группе компаний «Балтрос» с ее основания — 1994 года.

С 2006 года — генеральный директор ООО «Заневский» (Санкт-Петербург).

Женат. Имеет двух дочерей и сына.

конкурс

Дороги в конверте

Александра Таирова. На заседании конкурсной комиссии во главе с губернатором Георгием Полтавченко были вскрыты конверты с заявками компаний, претендующих на право заключения соглашений по строительству дорог и образовательных учреждений в жилом комплексе «Славянка» на основе государственно-частного партнерства (ГЧП).

Смольный объявил конкурс по двум направлениям: на строительство автомобильных дорог и на строительство общеобразовательных учреждений. Предметом первого конкурса является заключение соглашения о создании и последующей эксплуатации на основе ГЧП автомобильных дорог общего пользования протяженностью 7,7 км. Дороги будут двух- и четырехполосными. Реализация проекта также должна обеспечить

район остановками общественного транспорта, регулируемые и нерегулируемые пешеходными переходами и перекрестками, тротуарами, уличным освещением.

В рамках конкурса на строительство общеобразовательных учреждений на территории второго, третьего, пятого и шестого кварталов должны быть выбраны компании, которые займутся возведением двух образовательных учреждений по 825 мест каждое и четырех до-

школьных — по 210 мест. Критериями конкурса являлись размер совокупного основного платежа, срок создания объектов, уровень компенсации на содержание и ремонт объектов, а также размер арендной платы за земельный участок.

Комиссия проверила целостность поданных конвертов с заявками на участие. На конкурс по строительству дорог заявки подали «Генеральная строительная корпорация», компании «СлавДорСервис»

и «НСК-Монолит». Возводить школы и детсады по схеме ГЧП изъявили желание те же «СлавДорСервис» и «НСК-Монолит». После экспертизы поступивших заявок компании, прошедшие предварительный отбор, станут участниками каждого из конкурсов. На вопрос, удовлетворены ли в комиссии количеством заявок, исполняющий обязанности председателя комитета по инвестициям и стратегическим проектам Олег Лысков заявил: «Больше, чем одна, — нас полностью устраивает».

Окончание работы экспертной группы по детальной оценке поданных заявлений намечено на 20 августа, тогда же будет оглашен список компаний, прошедших предварительный отбор и допущенных к участию по каждому из конкурсов.

АНОНС

ГАЗЕТА «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ» ПРИГЛАШАЕТ

компании строительной отрасли и компании, работающие на рынке информационных технологий, принять участие в тематическом приложении к газете «Инновационные и современные информационные технологии — строительству». Приложение будет распространяться на крупнейших осенних строительных выставках в Санкт-Петербурге.

Выход приложения запланирован на 10 сентября.

обзор

Игра на снижение

Анна Терентьева, специально для «Кто строит». На загородном рынке постепенно уменьшается количество новых проектов. Зато уверенно растет число приостановленных поселков и комплексов, вовсе снятых с реализации.



ИЗ-ЗА ВОЗРОСШИХ И СТАБИЛЬНЫХ ОБЪЕМОВ ПРОДАЖ НА РЫНКЕ ЗАСТРОЙЩИКИ ВНОВЬ ЗАНЯЛИСЬ ИСПРАВЛЕНИЕМ ЦЕННИКОВ, ПЫТАЯСЬ ПОПАСТЬ В СПРОС

По объединенным данным Бюро аналитики по рынку недвижимости Дмитрия Сперанского (БАРН) и консалтингового центра «Петербургская недвижимость», за два первых квартала и июль на рынке появилось только 39 новых проектов. Для сравнения, в прошлом году за тот же период появилось 42 поселка. Однако в 2010 году этот показатель был на отметке 52, а в 2009-м и 2008-м было выведено по 62 комплекса.

По данным БАРН, в июле появилось всего три поселка: два небольших проекта от компании «Кивеннапа» – «Кивеннапа-Подгорное» и «Кивеннапа-Симагино» – и проект, который был найден специалистами консалтингового центра «Петербургской недвижимости» случайно, по дороге на дачу, – ДНП «Красный маяк». Реклама этого комплекса сегодня есть только на его заборе, в общем информационном поле он не присутствует.

По экспертным оценкам, таких

поселков-«невидимок» сегодня около 10–15% от всего объема рынка (включая и комплексы дорогого сегмента, которые вообще не объявляют о продажах, а реализуют объекты среди «своих»). А значит, к имеющимся листингам следует добавить еще 30–50 малоэтажных комплексов. Посчитать точнее количество таких проектов невозможно. Как правило, отсутствие рекламы и появления в специализированных СМИ и листингах девелоперы объясняют либо тем, что их проект рассчитан исключительно на местный спрос, либо тем, что у них нет денег на рекламные модули.

Растущие остановки

Согласно статистике БАРН, постоянно растет количество приостановленных проектов. Сегодня их число перевалило за 120 (для сравнения, к концу 2010 года в приостановленных числилось лишь 73 проекта). Получается, что каждый четвертый проект из тех,

что выводятся последние годы, впоследствии замораживается.

Стоит оговориться: 120 приостановленных проектов – это лишь количество земельных пятен. Однако если учесть, что некоторые земли выставлялись в листингах неоднократно (с другим названием и параметрами), то общее количество «фальстартов» несколько возрастет. В области и ближайших пригородах (административно подчиненных Петербургу) все чаще можно встретить остановленные стройки («Сторожевая гора», «Антоновка», «Кристалл» и др.) либо полностью готовые, но не обжитые проекты («Касимово», «Русская красавица», «Шуваловская усадьба», «Рощинская сказка» и др.). Из последних приостановленных проектов – «Форестград», «Лесные просторы», «Ахматово», «Видное».

В который раз приостановлен проект «Золотая бухта». Напомним, комплекс появился на рынке весной

2008 года. На тот момент компания «Окстрой» подводила к участку инженерные коммуникации и возводила первые дома. Необычным было то, что в поселке, рассчитанном почти на сто семей, девелопер собирался организовать обширную (3,5 га) спортивную инфраструктуру: спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном, фитнес-центр, спа, 20 (!) теннисных кортов, площадку для волейбола и баскетбола, поле для мини-гольфа, а для детей – игровые площадки и спортивную школу. Кроме того, в поселке собирались построить кафе, два ресторана, магазины и небольшую гостиницу, а также благоустроить пляж, соорудить пирс и стоянку для яхт и катеров. К осени комплекс был заморожен. Через некоторое время компания «Окстрой» договорилась с компанией «Содружество» о совместном ведении этого проекта. Однако только в 2011 году он вновь появился на рынке, но уже с более скромными параметрами. Этим летом реализация проекта вновь приостановлена.

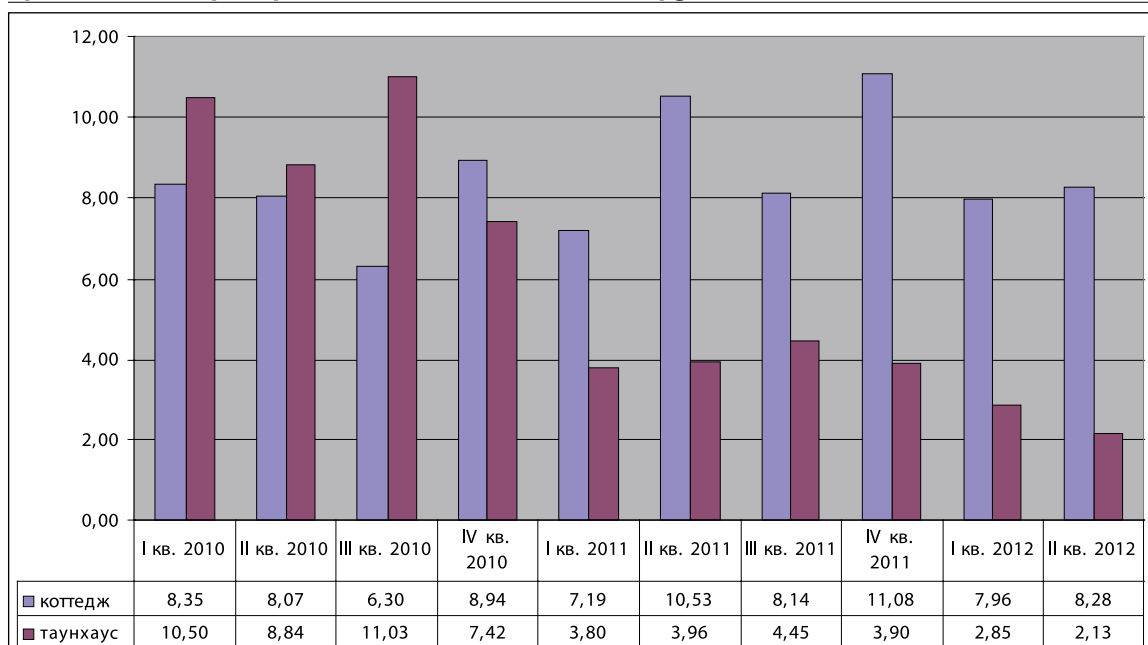
Однако обиженных покупателей здесь вряд ли много: эксперты сомневаются, что девелоперу между заморозками удалось продать хоть что-нибудь. Разве что возможны несколько продаж «среди своих».

На рынке также существует немалый потенциальный навес предложения – проекты, которые были заявлены девелоперами, однако пока так и не выведены в продажу.

Общее количество заявок на сегодня – около сотни проектов (то, что было анонсировано, но пока продажи не открыты). Причем есть примеры комплексов, о готовности открытия продаж в которых девелоперы заявляли еще два-три года назад.

Из последних примеров: «Финский стандарт» предполагал в первом полугодии вывести несколько поселков («Страусиный рай», «Энкола», «Соловьиная роща»), но отложил их старт. Пока – до сентября.

Средние цены приобретаемых домовладений, млн рублей



мнение



Дмитрий Майоров, генеральный директор компании «Русь: Новые территории»:

– Мне кажется, «заморозка» комплексов связана с недостаточной продуманностью идеи, концепции или расчетов. Предполагаю, что эта тенденция к концу года только усилится. Уже сегодня количество ежемесячно приостанавливаемых проектов существенно превышает количество выведенных на рынок. Как правило, замораживаются либо относительно «новые» поселки (обычно из-за проблем с документами или отсутствия сделок), либо то, что было построено до кризиса и совершенно не удовлетворяет современные ожидания и потребности клиентов.

мнение



Валерий Панкратов, исполнительный директор RusWoodHouse:

– Спрос на загородном рынке весьма нестабильный. Но массового снижения цен в коттеджных поселках в обозримой перспективе мы не ждем. Стройматериалы растут в цене не по дням, а по часам. Сейчас перед застройщиками стоит задача любыми силами удерживать цены и не демпинговать. Количество сделок в первом полугодии в нашей компании было меньше, чем мы ожидали.

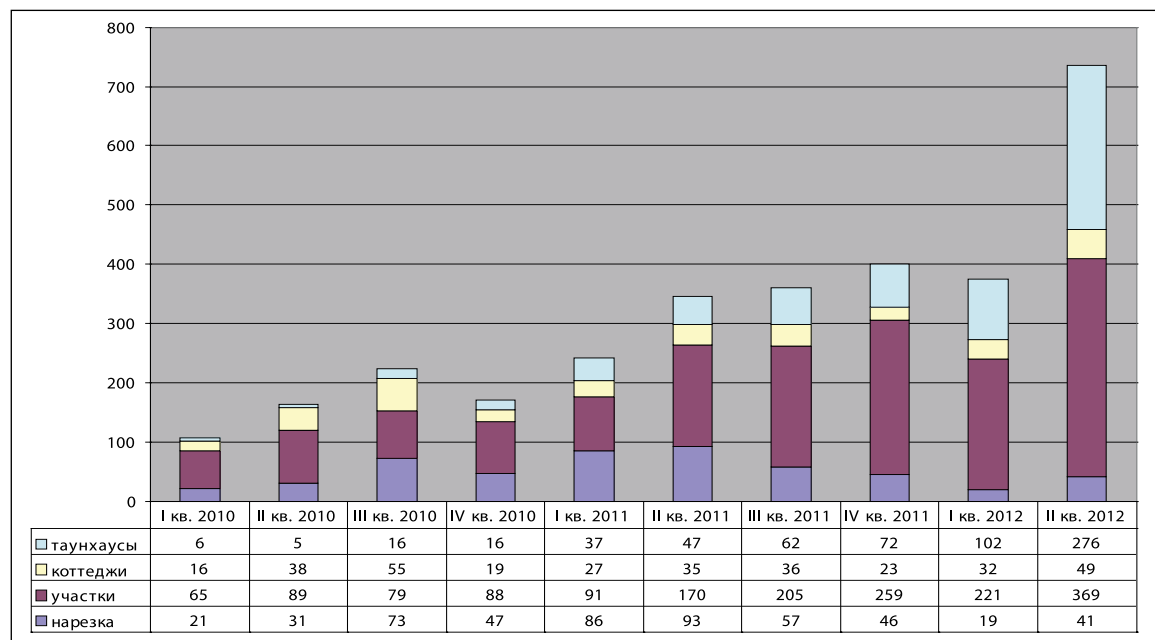
мнение



Наталья Егорова, начальник отдела продаж компании «ПетроземПроект»:

– Политическая и экономическая ситуация в стране, вроде бы, стабильная, однако давать прогнозы все равно сложно. Основной спрос пока приходится на нижний ценовой сегмент: желающих приобрести дорогие дома больше не становится. Тем не менее результаты наших продаж в первом полугодии вполне оправдали наши ожидания и даже, пожалуй, превысили их.

Динамика сделок участников информационного обмена



Уходят втихую

Иногда проекты не снимаются с реализации, но в компании не отвечают на звонки (из-за корпоративного отпуска, переустановки телефона, реорганизации компании или сайта и по прочим причинам). К примеру, проекты компании Village Consulting находятся в продаже, однако сняты с рекламы. Сайт – на реконструкции; в компании, возможно, пройдет реорганизация. С осени девелопер намерен с новыми силами начать работу по продвижению своих проектов.

Если маркетологи длительное время не могут дозвониться до компании, ее проекты, как правило, записывают в приостановленные.

Так, согласно последнему мониторингу рынка, не отвечают на звонки в компании Garda Group (поселки «Капорское» и «Большие горки»), а также специалисты портала suvanto.ru, где рекламируются проекты «Портовое», «Ягодное», «Ольховка», «Островное», «Сосны», «Маяк» (их реализуют частники, а продажами, по всей видимости, занимались специалисты портала).

Весьма развит рынок перепродаж существующих проектов. Только за последнее время были проданы оптом «Хвойная сказка» (теперь это «Кивеннапа-Подгорное»), «Городок на Ладоге» (инвестор уже найден, ведутся переговоры), «Северный склон». В ДНП «Гнездо» (компания реализует сразу несколько поселков с «птичьими» названиями) заявили, что за три месяца распродали почти 300 наделов без инженерии в розницу (завершены продажи в «Лазоревке», «Жаворонке» и «Московке»). Однако специалисты склонны полагать, что здесь, скорее, также прошла оптовая продажа.

Примечательно, что такие оптовые земли некоторые девелоперы весьма активно рекламируют. Для участка разрабатывается так называемая «упаковка»: придумывается название

и слоганы, фирменный стиль и даже концепция поселка и прочие его параметры. Все это оформляется как красивый рекламный модуль и размещается в профильных СМИ. Единственное отличие – земля продается оптом, а не в розницу (так, к примеру, поступили застройщики «Надежды», «Вишневого озера», «Долины озер» и др).

Еще одно из важных событий последнего времени – банкротство компании «Родекс Северо-Запад». Это второй громкий процесс на загородном рынке (напомним, примерно два года назад были поданы иски о банкротстве крупной компании «Павловский посад»).

Девелоперы двигают ценами

Еще одна любопытная особенность: на рынке снова началось ценовое движение, чего не было последние два года. Из-за возросших и стабильных объемов продаж на рынке застройщики вновь занялись переписыванием ценников, пытаются попасть в спрос.

Причем одни девелоперы снижают свои запросы, предлагая скидки и акции, другие, напротив, переписывают цены в сторону повышения. Однако опрошенные нами участники рынка уверены, что на средних ценах рынка эти процессы не скажутся.

Этим летом скидки и более мягкие условия продаж предлагали ГК «Стинком», компания «Особняк», ИСГ «Сплав», «ПулЭкспресс», «Константа». Есть немало других примеров: скидка за друзей, на первый взнос, за одновременную оплату и пр. При этом если скидки были весьма солидные (от 15% до 25% на некоторые участки в поселке «Охтинское раздолье»), то повышение цен – очень осторожное.

Так, к примеру, в «Традиции» (ИСК «Константа») объявили подорожание на 3–5%, на такую же величину подняли цены некоторых объек-

тов в коттеджном поселке «Особый статус».

«Ценовая вилка у нас осталась прежней – от 11,5 до 22 миллионов рублей, однако на некоторые объекты мы решили немного увеличить цены – примерно на 5 процентов. Это связано с повышением готовности проекта и с хорошими объемами реализации. В среднем, нам удается в месяц продавать по два – четыре объекта, и за последние пять месяцев мы заработали 200 миллионов рублей», – сообщила Юлия Блинова, директор по маркетингу и продажам компании «Русь: Новые территории».

Но были и исключительные случаи. К примеру, девелопер поселка «Рыжники» поднял цены во второй очереди проекта сразу на 30%.

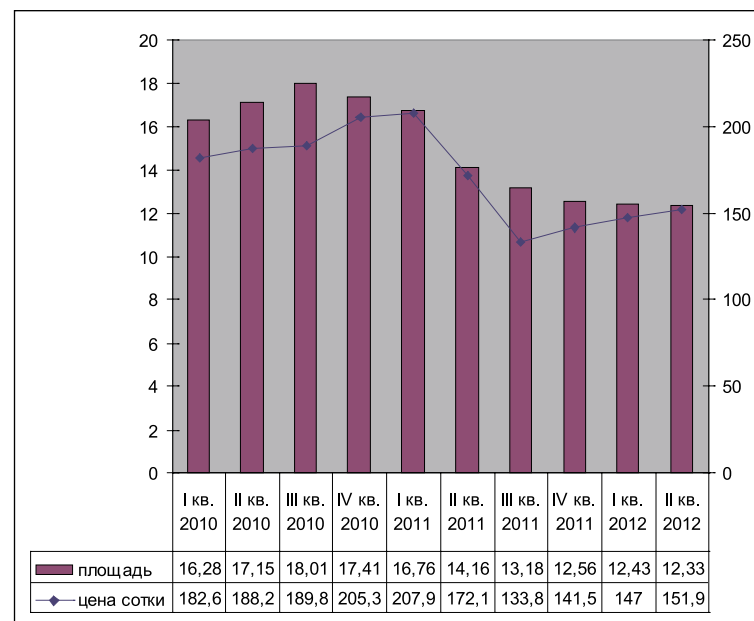
Покупают чаще, но дешевле

Согласно статистике информационного обмена среди загородных застройщиков (подробнее о проекте см. справку), в этом году сделки заключаются куда активнее, чем в 2011-м. Так, участники обмена за II квартал 2012 года подписали в сумме 735 договоров купли-продажи (с участками, коттеджами и таунхаусами), тогда как год назад за тот же период – лишь 345, а в 2010 году – и вовсе 163. Конечно, число компаний, обменивающихся информацией о реальных продажах, все время растет, но число сделок растет заметно быстрее.

В пересчете, во II квартале 2012 года на каждый проект-участник пришлось в среднем больше восьми продаж, в 2011-м – 4,5 сделки, в 2010-м – 3,2 договора.

Выручка застройщиков также растет, однако медленнее, чем число проданных объектов: граждане приобретают все более дешевые лоты. Так, по статистике БАРН, средняя стоимость купленного инженерно подготовленного участка в 2010 году (дан-

Средняя стоимость сотки и площадь приобретаемых участков, тыс. рублей за сотку



МНЕНИЕ



Лариса Инченкова, коммерческий директор ООО «Особняк» (предприятие «Группы ЛСР»):

– По нашим данным, по сравнению с прошлым годом количество реализованных в Ленинградской инженерно подготовленных участков увеличилось на 70 процентов. Правда, больше всего покупок традиционно проходит в нижнем ценовом сегменте. Показатели наших продаж остаются стабильно высокими: за первое полугодие у нас было заключено более 80 сделок, закрыты продажи в коттеджном поселке «Новый мир», остались последние участки в наших коттеджных поселках «Ахматово» и «Малое Репино». Мы не ожидаем каких-то существенных изменений в структуре и темпах продаж второго полугодия.

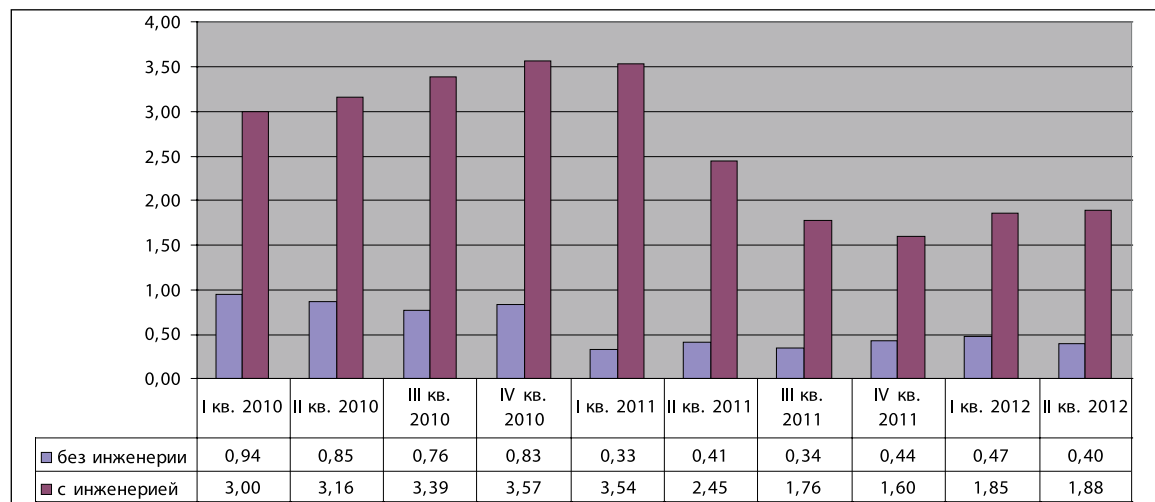
МНЕНИЕ



Сергей Михайлов, руководитель проекта «Юковское»:

– Несмотря на то что наши ожидания по объемам продаж в первом полугодии вполне оправдались, динамика спроса стала для нас неожиданностью: в преддверии весенне-летнего сезона активность покупателей оказалась даже выше, чем в сам сезон. Это связано, как нам кажется, с очередным витком нестабильности на мировых и российском финансовых рынках, произошедшим во втором квартале нынешнего года.

Средние цены приобретаемых участков без подряда, млн рублей



Подробнее об информационном обмене

Проект по обмену информацией о реальных сделках, который ведет специалисты Бюро аналитики по рынку недвижимости, стартовал в начале 2009 года. Цель проекта – снабжать его участников наиболее полной и достоверной информацией о совершенных продажах в коттеджных поселках. Изначально в нем согласились участвовать 11 загородных застройщиков.

Сегодня в рамках проекта аккумулируется информация о сделках от 40 компаний и частных застройщиков, ведущих 103 проекта комплексной малоэтажной застройки. В сумме в этих комплексах насчитывается примерно 14 700 домовладений.

За последние месяцы к обмену присоединились компания «Единство» с проектом «Охта-Йоки» и компания «Олимп 2000» с проектами «Репинская усадьба», «Сестроречье», «На Заречной». Немало проектов добавилось за счет вновь выведенных в прода-

жу комплексов компании «АТС Малиновка»: «Овсяное», «Оредеж», «Старая Ладога», «Озеро Медное», «Александровское», «Сорья». Выводили новые проекты и другие застройщики, хотя и не столь массово.

Проект открыт для новых участников. Присоединившаяся к обмену компания будет получать полную информацию о продажах во всех малоэтажных комплексах девелоперов-участников, а также ежемесячную аналитическую справку о выходе новых загородных проектов и ценовой динамике предложений.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

сделка

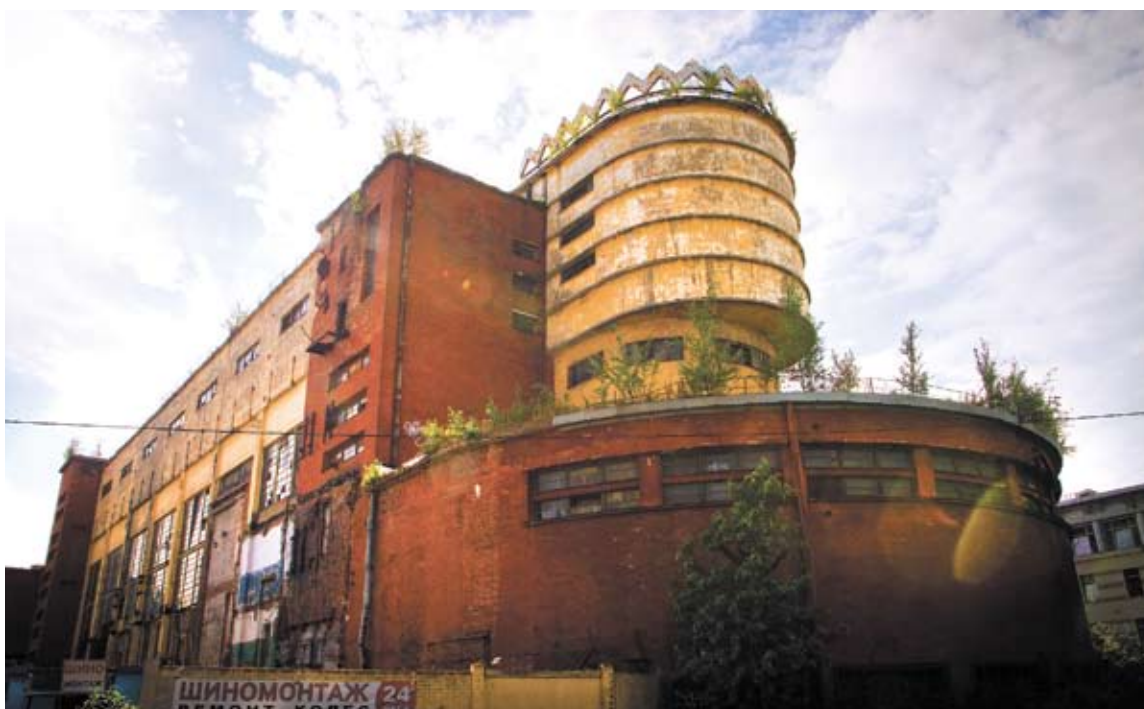
Переходящее «Красное знамя»

Лидия Туманова. Комплекс завода «Красное знамя» в Петербурге собираются продавать за долги его владельца — предпринимателя Игоря Бурдинского. Эксперты говорят, что из-за серьезных охранных обременений проекта цена продажи не будет высокой, и оценивают ее в 50 млн USD.

Арбитражный суд Петербурга в ближайшее время определит дату проведения открытых торгов по продаже участка завода «Красное знамя» на Петроградской стороне. Актив продают за долги его бывшего владельца — Игоря Бурдинского, чья фирма (ИП) не смогла рассчитаться с долгами и в феврале была признана банкротом. Размер задолженности, подтвержденной судом, — более 2,5 млрд рублей. Получить комментарии у бизнесмена не удалось. Юрист «Дювернуа Лигал» Игорь Гуцев говорит, что индивидуальный предприниматель при банкротстве по закону отвечает всем своим имуществом. «Все имущество, которое будет выявлено, попадет в конкурсную массу и будет продано в процессе конкурсного производства. Преимущество будет у залоговых кредиторов: от денег, вырученных от продажи залога, им достанется не менее 70 процентов, а в случае, если залогом обеспечен банковский кредит, — не менее 80 процентов», — говорит юрист.

Верные мысли

Участком «Красного знамени», который находится на Пионерской улице, 53, Игорь Бурдинский владеет с 2006 года. Там на 4 га размещены три производственных здания общей площадью более 40 тыс. кв. м и силовая подстанция, построенная в начале XX века. Купив этот актив, г-н Бурдинский заявлял, что создает на его основе жилье и коммерческие помещения



ЗАВОД «КРАСНОЕ ЗНАМЯ» НА ПЕТРОГРАДСКОЙ СТОРОНЕ ПРОДАЮТ ЗА ДОЛГИ ЕГО БЫВШЕГО ВЛАДЕЛЬЦА — ИГОРЯ БУРДИНСКОГО

с культурно-развлекательной составляющей. В частности, в здании силовой подстанции планировалось разместить музей современного искусства. Инвестиции в проект оценивались в 500 млн USD. Но из-за кризиса и сложностей с партнерами идея не была реализована. Хотя эксперты до сих пор считают, что

идеи бизнесмена были верными. «Просто ему не повезло. Он не первый и не единственный», — заявил один из участников рынка. «Зарубежный опыт показывает, что проекты с культурными изюминками в бывших промзонах могут быть успешными. Вспомните приспосабливание пивоварни Трумана в цен-

тре Лондона под мастерские и магазины модных дизайнеров или трансформацию целой Русской области в Германии в район туристической инфраструктуры, образовательных центров и творческих бизнесов», — говорит директор агентства «Творческие индустрии» Елена Зеленцова.

Жилье и офисы

Сейчас, по оценке экспертов Colliers International, имущество завода стоит 40–50 млн USD. «Объект очень интересный. Петроградская сторона на сегодняшний день — самый перспективный район для девелопмента, это хорошая альтернатива "золотому треугольнику", где возможности реализации новых проектов уже практически исчерпаны. Здесь будет востребовано жилье и многофункциональный центр, включающий в себя бизнес-центр и торговые помещения, которые будут нести сопровождающую функцию (10–15 процентов). В целом здесь можно построить 80–90 тысяч квадратных метров жилой и коммерческой недвижимости», — говорит директор по инвестициям и консалтингу Colliers International St. Petersburg Владимир Сергунин. «Актив может быть интересен крупным девелоперам. Он потребует реконструкции четырех зданий, являющихся объектами культурного наследия. Участок позволяет построить один или два точечных жилых здания с квартирами премиального сегмента с ценой продажи 120–130 тысяч рублей за квадратный метр. А поскольку он расположен в пешеходной доступности от метро, есть предпосылки для формирования успешной деловой зоны с офисными объектами классов В+ и А с арендными ставками не ниже 1200 рублей за квадрат в месяц», — добавляет руководитель отдела консалтинга Astera Ольга Земцова.

технологии

Новая идеология панели

Мария Безух. «Ленстройтрест» продолжает внедрять в жизнь новую идеологию. На прошлой неделе управляемый компанией Гатчинский ССК продемонстрировал новую технологическую линию. Предполагается, что оборудование позволит уйти от серийности и воплотить любые архитектурные решения.

Реконцепт предполагает отказ от клише, переход на принципиально новое производство железобетонных изделий для крупнопанельного строительства и включает три этапа. Сейчас в эксплуатацию введены десять поворотных столов. Вторая очередь предполагает покупку и установку циркулирующих палет, необходимых для производства широкой номенклатуры ЖБИ. Третий этап пока находится в стадии планирования и будет реализован в 2014 году.

Любые формы

Общий объем инвестиций в реконструкцию составит 22 млн EUR. Поставщиком оборудования стала финская компания Elematic Oy AB, поставлявшая ранее линии для производств «Группы ЛСР». «Вместе с управляющей компанией — ЗАО «Ленстройтрест» — мы

шли к этому 2 года, — комментирует генеральный директор ЗАО «Гатчинский ССК» Вероника Адамюк. — Работа была очень сложной: необходимо было осознать, что именно мы хотим производить и каким видим будущее комбината. Далее нужно было определить комплектацию и производителя оборудования. Надеюсь, мы приняли взвешенные решения».

Генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест» Александр Лелин не скрывает, что выпускавшийся ранее продукт был небезупречен и в первую очередь страдала геометрия зданий. Ранее предприятие работало исключительно со стандартной серией металлических форм и не могло оперативно перейти на другой тип изделий. «Существовало целое подразделение, задачей которого было срезать борта, наваривать новые, — расска-

зывает Александр Лелин. — Сейчас опалубка выставляется буквально за несколько минут, это фанера, и ей можно придать любую, даже самую причудливую форму. А шлифовка создаст зеркальную поверхность. На старом оборудовании мы могли выпускать только панель под окраску или с обсыпкой из гранитной крошки. Сейчас будем применять цветные бетоны. Возможности практически не ограничены — в зависимости от матрицы на торцевых стенах можно выполнять рисунки, создавать фактуру».

С финской ориентацией

После внедрения всех технологических линий совокупная мощность Гатчинского ССК составит порядка 182 тыс. кв. м. Более 40% продукции ЗАО «Ленстройтрест» планирует использовать на собственные строи-

тельные нужды, около 60% заберет рынок. Первыми проектами в новой идеологии, наглядно демонстрирующими возможности материала, станут два проекта комплексного освоения территорий. В Колпине появится квартальная застройка из четырехэтажных домов с мансардами общей площадью 100 тыс. кв. м.

В поселке Янино построят 43 здания от 5 до 14 этажей. Предусмотрены коммерческие и социальные объекты, зоны отдыха, спортивные площадки и сооружения. Жилая площадь составит более 260 тыс. кв. м.

Компания отходит от советской типовой застройки, и новые квартиры будут спроектированы по финским стандартам. По мнению г-на Лелина, российские проектировщики заострившись в своем развитии и ничего интересного предложить не могут, поэтому в ближайшее время «Ленстройтрест» будет ориентироваться на финнов.

Несмотря на малые габариты, квартиры предусматривают просторные холлы и даже небольшие гардеробные. Например, студии в Финляндии

строят двухкомнатные, что позволяет молодой семье разместиться достаточно комфортно.

Объекты будут смонтированы уже через год. Средняя продажная стоимость жилья в Колпине — от 55 тыс. рублей за квадратный метр, в Янине она достигнет 60–65 тыс. рублей.

Новыми панелями заинтересовалось ОАО «Ленгражданпроект». Совместными усилиями двух компаний будет спроектирован типовой десяток в панельном варианте. Кроме того, в планах «Ленстройтреста» участвовать в ряде серьезных проектов в качестве соинвестора. «Сейчас к нам приходят девелоперы и приглашают выступить в роли соинвесторов, — делится планами Александр Лелин. — Потому что у них есть только земля, а строить они не умеют, да и не хотят. Пока не могу назвать компании, но у них за плечами серьезные финансовые ресурсы. В их числе есть и банковские структуры. В общем, речь идет о колоссальных объемах жилья — до 2 миллионов квадратных метров».

Гостиниц не будет

Наталья Бурковская. На прошлой неделе город лишился сразу нескольких гостиничных проектов различного уровня.

Так, Смольный отменил постановление 2010 года, согласно которому ООО «Овентал ост» планировало приспособить под гостиницу здание на Лиговском проспекте, 33–35. По условиям инвестиционного соглашения, компания в течение 9 месяцев должна была передать в собственность города 2274 кв. м жилья для расселения общежития в этом доме, но не выполнила условие. В марте КУГИ расторг договор с инвестором по соглашению сторон. Однако за невыполнение условий договора на компанию наложен штраф в 2,4 млн рублей. Городская администрация взыскивает их через арбитраж и уже выиграла дело в первой инстанции. «Овентал ост» подал апелляцию.

Площадь здания составляет 4734 кв. м, из них 1820 кв. м находятся в собственности города, именно там и располагается бывшее общежитие. По данным Вячеслава Семененко, председателя комитета по строительству, готовность проекта составляет менее 10%.

В 2001 году здания на Лиговском, 33 и 35 были признаны выявленными объектами культурного наследия. Однако в 2006 году их лишили этого статуса постановлением комитета по охране памятников Смольного на основании экспертизы, проведенной в 2004 году ООО «АРС». Техническое состояние до-



ДОМ АБАЗЫ БУДЕТ РЕКОНСТРУИРОВАН ПОД ГОСТИНИЦУ

мов тогда оценили как «среднее». В 2009-м здания признали аварийными.

Сайт группы «Овентал» сообщает, что в здании на Лиговском проспекте, 33–35 находится бизнес-центр с арендуемой площадью 2000 кв. м. По данным консалтинговых компаний, площади в нем заполнены,

а ставки превышают 1 тыс. рублей за квадратный метр.

Управляет офисным центром «Лиговка» NAI Весар. БЦ «Лиговка» расположен в центре Петербурга. На объекте ведется круглосуточное видеонаблюдение.

На заседании правительства объявлено также о прекращении дого-

вора аренды с компанией Setl City в отношении участков на территории Петергофа. Причина – истекший срок постановления. Инвестор планировал построить напротив знаменитого дворцово-паркового ансамбля гостиничный комплекс, но отказался от масштабного проекта.

Реализация планов обошлась бы в 4–7 млрд рублей, при том что эксперты, ссылаясь на фактор сезонности, прогнозируют увеличение сроков окупаемости проекта почти в два раза по сравнению с центром города. В компании ситуацию комментируют кратко: «Подготовка данного проекта затянулась не по нашей вине. Мы произвели переоценку его экономической привлекательности и сочли дальнейшее участие в проекте нецелесообразным».

Напомним, участок 12,7 га в Петергофе был передан на инвестиционных условиях компании «Сэтл Сити» 7 июня 2010 года. В соответствии с документом до июля 2016 года здесь планировалось построить три гостиницы и столько же административных зданий, подземный паркинг, торговый комплекс.

Отменено строительство гостиницы на Лиговском проспекте, уча-

МНЕНИЕ



Александр Васильев, управляющий директор ГК «КрaшМaш»:
– Мы проводили расчеты по дому Абазы до того, как он был признан объектом культурного наследия регионального значения, и по нашим подсчетам стоимость демонтажа могла составить порядка 35–40 миллионов рублей. В нынешних условиях можно говорить лишь о реконструкции здания, за исключением случая, когда объект признается аварийным. В этом случае, по нашим приблизительным подсчетам, стоимость работ по сносу с сохранением фасадной части и проведением работ, необходимых для укрепления здания, составит порядка 100–120 миллионов рублей. Отметим, что сохранение фасада здания приведет к увеличению стоимости строительства, однако даст гораздо больше свободы при планировке помещений нового здания, что повышает доходность проекта в целом.

сток 1, юго-западнее пересечения с Прилукской улицей. Инвестор ООО «Форум» планировал построить у дома № 233 по Лиговскому проспекту гостиницу на 72 номера. Сейчас на участке 840 кв. м находится автостоянка. Постановление о строительстве, выданное в 2010 году, отменено правительством города в связи с длительным неисполнением обязательств. Известно, что предпроектные работы были поручены ООО «Студия 2».

А вот известный в кругах градозащитников дом Абазы будет реконструирован под гостиницу. Правительство Петербурга продлило сроки строительства отеля на набережной Фонтанки, 23 до 2015 года. Напомним, что инвестор, ООО «Фонтанка-отель», намерен реконструировать здание, известное как дом Абазы. Жители близлежащих домов протестуют против реконструкции и строительства подземного гаража уже несколько лет.

После долгого разбирательства в июне 2012 года дом Абазы признан объектом культурного наследия регионального значения, и любые работы по изменению его внешнего облика теперь запрещены. Об этом напомнил губернатор города.



В ЗДАНИИ НА ЛИГОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ, 33–35 НАХОДИТСЯ БИЗНЕС-ЦЕНТР С АРЕНДУЕМОЙ ПЛОЩАДЬЮ 2000 КВ. М



конкурс «ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА-2012»

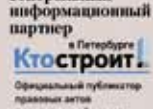
Оператор конкурса: Петербургский строительный центр (тел.: 324-99-97, adm@infstroy.ru)

Церемония награждения победителей состоится 26 сентября 2012 года

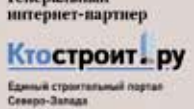
Деловой партнер



Генеральный информационный партнер



Генеральный интернет-партнер



Официальный информационный партнер



Информационные партнеры



ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

бизнес-интервью

Александр Погодин: «Недвижимость – фундаментальное вложение, гарантирующее уверенность в завтрашнем дне»

Евгений Иванов. В сентябре в Санкт-Петербурге состоится VI Международный инвестиционный форум по недвижимости PROEstate. Его деловая программа насчитывает более 30 конференций, круглых столов, дискуссий и мастер-классов. В числе прочих вопросов – перспективность инвестиций в российскую недвижимость.

Наш собеседник, заместитель генерального директора ГК «Пионер» направления «Санкт-Петербург» Александр Погодин, дал несколько советов потенциальным инвесторам.

– Александр, наиболее распространенные в России варианты для инвестиций – банковские депозиты, вложения в золото и другие драгоценные металлы, акции, в нематериальные активы. Особое место занимает недвижимость. Какими преимуществами она обладает?

– Недвижимость – это якорь, фундаментальное вложение, которое гарантирует уверенность в завтрашнем дне. Сегодня на долю частных инвестиций в недвижимость приходится около 30 процентов от суммарного объема вложений со стороны физических лиц. Это тот актив, который признается во всем мире, его стоимость никогда не будет нулевой, и он всегда будет приносить ренту. В то же время, как показывает опыт, не каждый объект недвижимости привлекателен, поэтому к его выбору стоит подходить тщательно. Если, конечно, хочется вложить деньги эффективно.

– Как, по вашему мнению, ситуация будет развиваться в дальнейшем? Интерес будет расти?

– Думаю, все больше инвесторов будет выбирать недвижимость. В том числе и новые для российского рынка сегменты, к примеру, доходные дома. Недвижимость, специально предназначенная для сдачи в аренду, – один из наименее рискованных активов с измеримым и понятным денежным потоком. Мы регулярно анализируем рынок и понимаем, что в Петербурге их практически нет. А спрос на такую недвижимость высок, как со стороны инвесторов, так и со стороны конечных потребителей.

– Но все же апарт-отели и доходные дома – это больше европейская практика.

– Действительно, в Европе или Америке такие объекты составляют значительную часть предложения рынка аренды. К примеру, в США в съемных квартирах проживает до трети населения, а в Германии – около половины. Я уверен, что в Петербурге существуют потребители, которые предпочитают арендовать качественное жилье и быть защищенными договором, нежели приобретать собственное жилье в ипотеку. Большинство арендаторов

предпочло бы «серому» рынку доходные дома под управлением профессиональной компании. Это относится и к корпорациям, сотрудники которых нуждаются в съемном жилье. Доходный дом или апарт-отель, гарантирующий легальное оформление арендных отношений и высокий уровень сервиса за приемлемую цену, – наиболее выгодный вариант для корпоративных арендаторов.

– На какую доходность могут рассчитывать инвесторы, выбравшие апарт-отели?

– Как показывает международная практика, в среднем можно говорить о показателе в 10–13 процентов годовых. Если говорить об апарт-отеле YE'S, который наша компания возводит в Выборгском районе, то, по подсчетам аналитиков, среднегодовая доходность вложений с 2012 по 2017 год составит 10–12 процентов. Иными словами, стоимость апарт-отелей вырастет за 5 лет минимум в полтора раза, а общая доходность превысит показатели стандартной квартиры, сдаваемой в аренду, на 30 процентов.

– А риски?

– В США заполняемость доходных домов в кризис осталась на уровне 90 процентов, в то время как офис-

ные центры продавались по цене ниже себестоимости.

– Уже в следующем году ГК «Пионер» введет в эксплуатацию апарт-отель YE'S в составе одноименного МФК. Не планируете начинать новый проект в этом сегменте?

– Группа приступила к реализации нового проекта в Москве. Начало строительства многофункционального коммерческого делового центра с офисными помещениями и апарт-отелями на Митинской улице запланировано на 2012 год.

Сейчас ведется активная работа по проектированию и согласованию. А вообще на рынке

и Москвы, и Санкт-Петербурга стали появляться новые специальные предложения для инвесторов. И, думаю, в ближайшее время их число будет только увеличиваться.



официальная публикация

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация Невского района совместно с ЗАО «ЯРРА Инжиниринг» информируют граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по документации: **Изменения в проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр., в Невском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 № 140.**

Заказчик: ЗАО «ЯРРА Инжиниринг». Адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 14, корп. 2; тел. 291-26-50. Проектная организация: ООО «СМУ-19». Адрес: Санкт-Петербург, пл. Морской Славы, 1, офис 58; тел. 676-13-67.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, фойе администрации Невского района (1-й этаж).

Экспозиция открыта по рабочим дням с 27 августа 2012 г. по 25 сентября 2012 г., с пн. по чт. с 9:00 до 18:00, пт. с 9:00 до 17:00. Вход свободный.

Публичное обсуждение документации состоится 25 сентября 2012 г. в 15:00 в малом зале заседаний администрации Невского

района по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 (1-й этаж). Вход свободный.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде до 1 октября 2012 г. по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 105 от 15.08.2012

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Полевая Сабиновская ул., участок 2 (южнее дома № 12, лит. Б по Богатырскому пр.)

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 общества с ограниченной ответственностью «Стройсервис» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки и принятия

решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 388 от 14.06.2012, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство административно-выставочного комплекса до 29.12.2012.

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. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 103 от 14.08.2012

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Южная дор., 25, лит. Б

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 общества с ограниченной ответственностью «Металл Трейд» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 387 от 07.06.2012, продлить срок реализации инвестиционного проекта – размещение закрытого спортивного сооружения (гимнастического комплекса) в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Приморский парк Победы» до 13.07.2013.

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. Семененко

АНОНС

«Амбиция года» определит лучшие загородные проекты

Началась активная фаза подготовки независимой профессиональной премии за достижения в области загородного строительства «Амбиция 2012». В конкурсе принимают участие проекты загородного домостроения, реализованные в Санкт-Петербурге и Ленинградской области за текущий год.

Организаторами премии выступают интернет-портал «Большой сервер недвижимости» (bsn.ru), Бюро аналитики по рынку недвижимости Дмитрия Сперанского (БАРН) и девелоперская компания «Русь: Новые территории» при поддержке Гильдии управляющих и девелоперов.


Премия «Амбиция года» присуждается в десяти номинациях. Экспертное жюри выберет проекты, удивившие своей масштабностью, скромными ценами на землю или домовладение, оптимизмом ценовых запросов по земле или домовладению, своим названием, наилучшей транспортной доступностью, необычным инфраструктурным наполнением поселка. Также премия будет вручена компаниям за исполнение самой необычной причуды заказчика, за разработку и воплощение домовладений с самыми скромными размерами и за широту набора одновременно реализуемых проектов. Кроме того, будет выбран проект, снискавший наибольшую популярность среди широких масс.

В каждой номинации на главный приз премии выдвигается по три проекта. Первый этап конкурса – определение номинантов – завершится 1 сентября 2012 года. В настоящее время оргкомитет премии приступил к фор-

мированию экспертного жюри и подготовке информации по введенным в эксплуатацию за этот год загородным проектам.

Победители конкурса определяются путем открытого голосования за проекты, выбранные экспертным жюри. По завершении голосования все эксперты получают список, в котором указано, кто как проголосовал. Таким образом, каждый член жюри отслеживает, что их голос учтен правильно, и независимость премии будет четко контролироваться. Члены жюри выступают коллективным гарантом честности подсчета голосов.

Торжественное вручение премии состоится 21 сентября 2012 года в морском ресторане яхтенного порта «Геркулес» на берегу Финского залива в Лахте. В рамках награждения участников «Амбиция года» пройдет дружественная регата на кубок «Море амбиций». К участию в регате приглашаются все компании и агентства, работающие на рынке загородной недвижимости. В регате примут участие шесть экипажей из Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Яхты класса FARR-30 под управлением профессиональных шкиперов пройдут олимпийскую дистанцию в акватории Финского залива на расстоянии двух морских миль от берега.



ПРИЕМ ЗАЯВОК НА ПУБЛИКАЦИЮ ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

в Петербурге

Кто строит

Тел. 8 (812) 242-06-40, partners@ktostroit.ru



www.forumtek.ru

12-Й ПЕТЕРБУРГСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ **ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ФОРУМ**

18-20 СЕНТЯБРЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ СПОНСОР: НЕФТГАЗМОНТАЖСЕРВИС

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР: ГАЗПРОМ


ОФИЦИАЛЬНЫЙ СПОНСОР: wintershall

СПОНСОРЫ: ГАЗПРОМ СЕРВИС КАЛАШАТ, Shell, CAMERON, ГАЗПРОМ СЕРВИС

ОРГАНИЗАТОР: РЕСТЭК

Тел.: (812) 320 9660, 320 8091
E-mail: forumtek@restec.ru

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ



в конкурсе и выставке «ИННОВАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ 2012»

www.in-award.ru

12-14 СЕНТЯБРЯ 2012

в рамках: **BalticBuild**

УСПЕШНОЕ ПРОДВИЖЕНИЕ ВАШЕЙ НОВОЙ ПРОДУКЦИИ!

Организаторы: Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга

ООО «ПРИМЭКСПО»
Тел.: +7 (812) 380 6013/05/04
Факс: +7 (812) 380 6001
E-mail: innovation@primexpo.ru

При содействии: Генеральный отраслевой партнер: **Кто строит**, **Кто строит .ru**

Информационные партнеры: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВЕСТНИК**

Интернет-партнер: **АСН**



BalticBuild

16-я Международная строительная выставка

12-14 сентября 2012

Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

НОВЫЙ ФОРМАТ ИНТЕНСИВНОГО ОБЩЕНИЯ

«Битва технологий»: соревновательные презентации в защиту продукции и технологий

Активная демонстрационная площадка: мастер-классы, показы, консультации, дискуссии

Конкурс «Инновации в строительстве»

ПОКАЖЕМ ВМЕСТЕ, КАК СТРОИТЬ ЭКОНОМИЧНО, ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНО, ИННОВАЦИОННО!

Организаторы: **РЕСТЭК**, **АСН** +7 812 380 6017/04 www.balticbuild.ru

Генеральный отраслевой партнер: **Кто строит**, **Кто строит .ru**

Генеральный отраслевой партнер: **АСН**

Генеральный отраслевой партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВЕСТНИК**



V Международный Форум градостроительства, архитектуры и дизайна

A.city – Выставка **A.city – Конференция**



РЕДЕВЕЛОПМЕНТ ПРИБРЕЖНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

12-14 СЕНТЯБРЯ 2012
Санкт-Петербург, Ленэкспо

УВИДЕТЬ ЛУЧШЕЕ, ОБСУДИТЬ ВАЖНОЕ!

Организаторы: **РЕСТЭК**, **АСН**, **АСН**, **АСН**

+7 812 380 60 04/14/00, build@primexpo.ru

Координатор: **ЦДКС**

+7 812 635-70-15/14, info@cdkcenter.ru

Генеральный отраслевой партнер: **Кто строит**, **Кто строит .ru**

Генеральный отраслевой партнер: **АСН**

Интернет-партнер: **АСН**

Информационные партнеры: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВЕСТНИК**

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

реформа

СРО передадут Госстрою

Евгений Иванов. Контроль за саморегулированием в строительной отрасли России будет передан от Ростехнадзора Агентству по строительству и ЖКХ (Госстрою). Проект постановления об этом подготовило Министерство регионального развития Правительства РФ.

Госстрой наделяется функциями государственного контроля (надзора) за деятельностью 454 саморегулируемых организаций стро-

ительной сферы, включая ведение государственного реестра СРО, определение формы свидетельства о допуске к работам, оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и право обращения в суд с исками о лишении некоммерческих партнеров изыскателей, проектировщиков и строителей статуса СРО.

Проект нормативно-правового акта также предусматривает введение государственного контроля за деятельностью национальных объединений СРО.

С момента введения обязательного членства строительных, изыскательских и проектных организаций в СРО и по сей день ведение государственного реестра СРО и функции государственного надзора за их деятельностью возложены на Федеральную службу по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).

Напомним, что Ростехнадзор получил полномочия в отношении СРО в 2008 году от Росстроя. Решение о воссоздании Федерального агентства по строительству и ЖКХ, сформированного в ведении Минрегиона в 2004 году и упраздненного в 2008 году, было принято президентом России Вла-

димиром Путиным в мае 2012 года. Ведомству передаются функции Минрегиона по оказанию госуслуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства и ЖКХ. Агентство будет координировать работу Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (Фонда РЖС) и государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Фонда ЖКХ).

Минрегион опубликовал для общественного обсуждения проект постановления, предусматривающего изменения в акты Правительства РФ, согласно которым Ростехнадзор передает часть своих полномочий новому ведомству:

- постановление Правительства РФ от 5 марта 2007 года № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

- постановление Правительства РФ от 18 мая 2009 года № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привле-

чением средств федерального бюджета»;

- постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- постановление Правительства РФ от 31 марта 2012 года № 271 «О порядке аттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»;

- постановление Правительства РФ от 27 сентября 2011 года № 791 «О формировании реестра типовой проектной документации и внесении изменений в некоторые постановления Правительства Российской Федерации»;

- постановление Правительства РФ от 6 февраля 2012 года № 92 «О федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на выдачу разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства».

Кроме того, согласно документу, Госстрою вменяется в трехмесячный срок утвердить правила формирования и ведения реестра типовой проектной документа-

мнение



Алексей Белоусов, вице-президент НП «Объединение строителей СПб»:

– Передача функции контроля от Ростехнадзора к Федеральному агентству по строительству и ЖКХ является необходимой мерой. В рамках решения вопроса работы «коммерческих СРО» мы не всегда получали оперативный отклик от Ростехнадзора на наши обращения в силу того, что для данного государственного органа контроль деятельности саморегулируемых организаций не был первоочередной задачей. Надеюсь, что новое отраслевое Федеральное агентство поддержит инициативы законопослушного саморегулируемого сообщества и станет нашей опорой в создании благоприятных условий развития строительной отрасли страны.

ции, а также состав информации о проектной документации, которая подлежит внесению в реестр, и форму ее представления и обеспечить формирование и ведение реестра, а также его размещение на официальном сайте Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в сети Интернет.

мнение



Андрей Уртьев, директор СРО НП «Союзпестрой-Проект», к. т. н.:

– Вопрос о передаче всех полномочий по саморегулированию в строительстве в одни руки обсуждается уже давно. Практика показала, что Ростехнадзор из-за ограниченности ресурсов и большого объема различных надзорных функций не справляется с функцией надзора за СРО и своевременного обновления государственных реестров в этой области. Вновь создаваемое федеральное агентство специализируется именно на вопросах строительства и, по-видимому, сможет более результативно заниматься данными вопросами.

семинар

Стандарты НОСТРОЙ

Сергей Васильев. В Санкт-Петербурге состоялся семинар «Стандарты НОСТРОЙ: разъяснения и практика применения», организованный Национальным объединением строителей и информационной сетью «Техэксперт».

Директор департамента технического регулирования НОСТРОЙ Сергей Пугачев, выступая на семинаре, подчеркнул, что к разработке стандартов привлекались ведущие специалисты и научно-исследовательские институты страны.

Цикл разработки стандарта, по словам докладчика, занимает год, при обязательном двухмесячном его обсуждении. «Если разрабатывается сложный стандарт, как, например, по навесным фасадным системам с воздушным зазором, то мы организовываем второе публичное обсуждение и размещаем информацию на сайте после доработки. При разработке стандартов нет никаких временных ограничений, мы заинтересованы в качественном документе».

Стандарты проходят экспертизу в ТК 465 «Строительство» и в других профильных инстанциях. Это самый высокий уровень экспертизы нормативных документов в стране.

В единстве сила

«Если саморегулируемая организация хочет создавать собственные стандарты, мы разработали схему, по которой можно сделать это собственными силами, – отметил Сергей Пугачев. – Но большинство СРО решили идти централизованным путем. Единые стандарты дают преимущества. Не должно быть «конфликта стандартов», когда одни и те же виды работ будут выполняться по разным стандартам в разных СРО».

Иначе могут возникнуть проблемы со строительством в различных регионах. Например, компания, осуществляющая функции инвестора и заказчика, находится в Москве, а строящийся объект располагается в другом субъекте РФ, подрядные организации могут осуществлять строительство по стандартам своей СРО, находящейся у них в субъекте, а экспертиза, проводимая в субъекте РФ, не будет принимать в расчет стандарты, разработанные московской СРО. Такие разночтения усложнят и без того непростой процесс согласования строительства и сдачи объектов в эксплуатацию. Кроме того, при последующей эксплуатации такого объекта возникнут сложности. Не каждая СРО сможет сделать свои стандарты публично доступными в силу ограниченности ресурсов, поэтому централизованная разработка – одно из основных направлений работы национального объединения.

От Москвы до самых до окраин

НОСТРОЙ, по словам Сергея Пугачева, проводит «адресную работу по внедрению стандартов на федеральном и региональном уровнях». Соответствующие письма НОСТРОЙ направлены в Ростехнадзор. В ответном письме Ростехнадзор известил о том, что в порядке оказания научно-методической помощи направит стандарты и соответствующие инструкции для своих территориальных инспекций.

«Работа проводится и с Минрегионом. Мы направили ряд писем от имени нашего президента Ефима Басина губернаторам Нижегородской, Волгоградской областей, руководителю комитета по строительству Санкт-Петербурга, руководителям соответствующих ведомств Москвы и в целый ряд регионов: Красноярск, Самару, Башкортостан, Удмуртию», – проинформировал г-н Пугачев.

Еще одним важным направлением является работа с крупными заказчиками, такими как Газпром, Федеральная сетевая компания, РАО «РЖД», госкомпания «Автодор». В эти компании также направлены письма, и они рассматривают стандарты, подвергают их экспертизе. Есть и первые результаты работы. Так, министерство строительства Сахалинской области приняло решение применять в ходе строительного контроля стандарты НОСТРОЙ.

НОСТРОЙ заключил соглашение с комитетом по строительству Петербурга о применении стандартов НОСТРОЙ в городских методических документах. Первый стандарт по подземному строительству уже проходит экспертизу в соответствующих структурах.

В Москве заместитель мэра Марат Хуснуллин также утвердил план-график развития энергосберегающего домостроения. До 1 декабря 2012 года совместно с НОСТРОЙ планируется подготовить, согласовать и утвердить порядок интеграции стандартов СРО и их использования на объектах городского заказа.

В Сибирском, Дальневосточном, Южном, Северо-Кавказском федеральных округах более 50% СРО уже приняли стандарты НОСТРОЙ. В некоторых федеральных округах этот показатель превышает 75%.

«Есть и регионы, которые отстают, – это Москва, СЗФО. Однако на окружных конференциях в Москве и Санкт-Петербурге принято

решение о том, что координаторы совместно с НОСТРОЙ проработают вопрос применения стандартов», – резюмировал Сергей Пугачев.

Для новых технологий

Заместитель председателя комитета НОСТРОЙ по освоению подземного пространства, генеральный директор НП «Объединение подземных строителей» Сергей Алпатов отметил, что НОСТРОЙ проделал большую работу. «До сих пор действуют СНиП тридцатилетней, а то и сорокалетней давности. Как в этом случае применять новые технологии, материалы?» – спрашивает Сергей Алпатов. Он также указал на то, что стандарты НОСТРОЙ в перспективе должны стать межгосударственными, то есть их статус поднимется еще выше.

Директор СРО НП «Инженерные системы-монтаж» Александр Гримитлин также высоко оценил работу НОСТРОЙ: «Я, признаться, думал, что на стандартизацию уйдет лет десять-пятнадцать, не меньше. Однако уже сегодня виден свет в конце тоннеля».

Директор СРО НП «Союзпестрой-Проект» Андрей Уртьев уверен, что деятельность НОСТРОЙ по разработке стандартов остро необходима строительному сообществу – как строителям, так и проектировщикам. «Сложившееся в настоящее время многообразие нормативных баз, зачастую противоречащих друг другу, создают сложности в разработке проектов и прохождении их через экспертизу. Преимущество единых строительных стандартов очевидно. Решить эту задачу отдельным СРО не под силу. Важно только, чтобы система разрабатываемых стандартов была взаимосвязана и охватывала весь спектр современных технологий и материалов», – констатирует он.

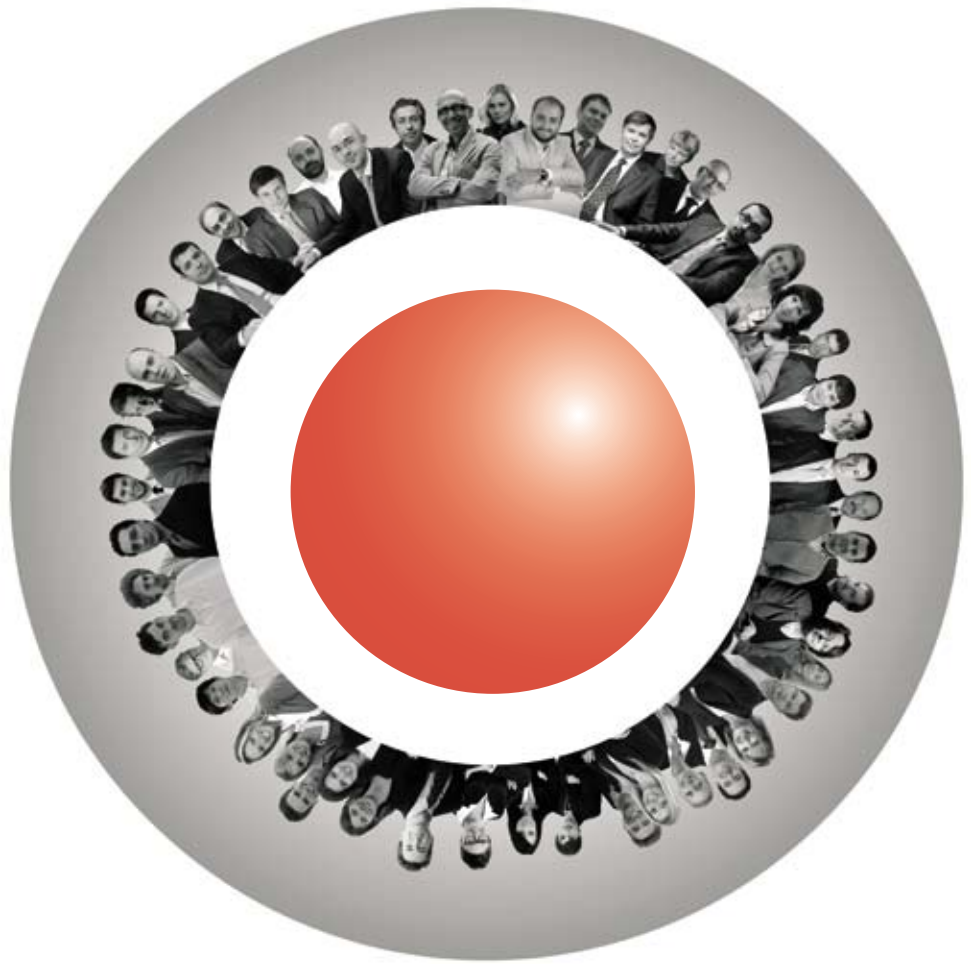
**ТОЧКА
ПРИТЯЖЕНИЯ**

PROESTATE®

12-14 СЕНТЯБРЯ 2012

Россия, Санкт-Петербург

Международный инвестиционный форум по недвижимости



+7 (495) 668-09-37

WWW.PROESTATE.RU

+7 (812) 640-60-70



ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

SetlCity

DEVELOPMENT

**ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
«СЭТЛ СИТИ»**

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

www.SETLCITY.ru

ООО «Сэтл Сити» ведет строительство перечисленных объектов в качестве Заказчика на основании заключенных договоров. С Проектными декларациями можно ознакомиться на сайте www.SETLCITY.ru

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

+7 (812) 33-55-111



практикум

ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

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

ВАЖНО!

Зеленые насаждения

Уважаемые заказчики, обращаем ваше внимание на необходимость соблюдения требований статьи 15 закона Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» от 28.06.2010 № 396-88 при проектировании объектов капитального строительства на земельных участках территорий зеленых насаждений общего пользования.

Информируем, что 19.06.2012 в Закон Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» от 28.06.2010 № 396-88 приняты поправки, разрешающие предоставление зеленых участков для размещения объектов капитального строительства на территориях зеленых насаждений общего пользования объектов только для размещения объектов зеленых насаждений и объектов метрополитена.

Негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий

Согласно градостроительному законодательству РФ результаты инженерных изысканий могут быть направлены на экспертизу до проектной документации или одновременно с ней.

В настоящее время на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий в Петербурге не аккредитовано ни одно юридическое лицо. Всего по стране аккредитацию получили только две экспертных организации: одна организация в городе Москве, одна – в Ярославской области.

Таким образом, результаты инженерных изысканий должны сначала пройти государственную экспертизу, а потом застройщик может подать проектную документацию на негосударственную экспертизу вместе с положительным заключением государственной экспертизы результатов инженерных изысканий.

Если экспертизу результатов инженерных изысканий проведет неаккредитованная негосударственная экспертиза, застройщик не сможет получить разрешение на строительство.

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

тяжба

Договор дороже денег

Алексей Миронов. Законное желание досрочно расторгнуть договор долевого участия, выдвинутое гражданкой М., привело к серии судебных процессов.

ООО «ЛенСпецСтрой» и гражданка М. в октябре 2008 года заключили договор долевого участия (ДДУ). Как удалось узнать корреспонденту «Кто строит», вложила она в жилой комплекс «Медный всадник» в Приморском районе Санкт-Петербурга. В марте 2011 года г-жа М. уведомила строительную компанию о досрочном расторжении ДДУ с 19 мая 2011-го. Закон о долевом строительстве дает дольщику такое право. Строительная компания подчеркивает, что работает по закону 214-ФЗ, и согласилась с гражданкой М.; документы на расторжение договора были подписаны. Бывшей дольщице должны были вернуть уплаченные за жилье деньги, а фирме – права на квартиру.

Генеральный директор агентства недвижимости Home estate Елена Амирова обращает внимание, что при досрочном расторжении ДДУ страдают обе стороны. Деньги уже вложены в строительство, а тут их надо изъять. Гражданин проигрывает, так как жилье со временем дорожает, а в данном случае человек теряет прибыль. «Намного выгоднее перепродать строящуюся квартиру по юридическому механизму о переуступке права требования», – считает она.

Расторжение ДДУ регистрируется государством аналогично тому, как регистрируется сам договор. «ЛенСпецСтрой» в октябре 2011 года обратился в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (УФРС).

И здесь возникло препятствие. Госорган отказал в расторжении договора. Официальный мотив – к заявлению строительной компании не был приложен пакет документов, предусмотренный в таком случае



законом о долевом строительстве № 214-ФЗ.

Список документов, которых не хватило регистратору, на первый взгляд, не содержит ничего особого: уведомление о погашении дольщицей задолженности по уплате цены договора и уведомление о расторжении договора. Сотрудник Росрегистрации объяснил, что если чего-то не хватает, то операция приостанавливается, а если документы не донесут, следует отказ. В данном случае он и произошел.

Представитель «ЛенСпецСтроя» поясняет, что компания, желая удовлетворить намерение дольщицы, должна была отдать деньги, но из-за позиции УФРС не могла получить обратно права на строящуюся квартиру, чтобы продать ее кому-нибудь еще.

Для справки: в соответствии со статьей 164 ГК РФ сделки с недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации. В пункте 3 статьи 4 ФЗ РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ закреплено, что договор участия в долевом строительстве подлежит государственной регистрации. Согласно статье 131 ГК РФ прекращение пра-

ва на недвижимое имущество также подлежит государственной регистрации. Пунктом 4 статьи 25.1 ФЗ РФ от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» закреплен порядок регистрации одностороннего отказа от договора участия в долевом строительстве.

Г-жа М. не была виновна в нерасторопности клерков. Она обратилась в Ленинский районный суд Санкт-Петербурга. Его решением в июле 2011 года (еще до отказа УФРС) с ООО «ЛенСпецСтрой» было взыскано в пользу дольщицы 2,01 млн рублей, внесенные по ДДУ.

Кстати, она выиграла еще одно дело – суд решил, что ей положены штрафные проценты за затяжку с возвратом денег. «В принципе, в этой ситуации можно было выдвинуть эти требования в рамках одного иска, но может быть, адвокату с точки зрения гонорара два процесса были выгодней?» – прокомментировал ситуацию практикующий юрист.

«В настоящее время долевой взнос гражданки М. по решению суда выплачен, но в Росреестре до сих пор

право требования на указанную квартиру записано за ней», сообщила пресс-секретарь «ЛенСпецСтроя» Юлия Мелейко. И строительная компания инициировала процесс, потребовав, чтобы ФРС отменила отказ. В первой инстанции компания победила.

На днях арбитражный суд обязал управление зарегистрировать расторжение договора долевого участия (ДДУ). В мотивировочной части решения арбитраж указал, что вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции обязательно для всех без исключения органов государственной власти. Сославшись на нормы процессуального кодекса, арбитраж не стал исследовать обстоятельства дела еще раз, так как решение Ленинского райсуда для него точно так же обязательно.

«У нашей службы есть право подать апелляции, наши юристы изучают целесообразность этого шага», – пояснили в пресс-службе управления. Генеральный директор правового бюро «Первый поверенный» Игорь Лушин отмечает, отказы в ФРС вызывают, но массового характера они не носят. «Кстати, там работают разные люди, даже подходы к оформлению в головном офисе на улице Красногоского Текстильщика и в территориальных подразделениях различаются. Наверное, злоупотребление полномочиями в этом можно разглядеть. Но все же профессионал на рынке недвижимости знает, как работать с этой системой. Легче подстроиться под требования, даже если они неправомерны (например, донести не предусмотренный законом техпаспорт), чем судиться», – предупредил г-н Лушин.

Юрист уверен, что история кончится хорошо и каждый из ее участников получит свое.

арбитраж

Возврат по гарантии

Михаил Алексеев. Генподрядчик и заказчик коттеджного поселка «Петергоф-Сити» не смогли удовлетворить взаимные претензии.

Генподрядчик строительства первой очереди поселка высокой ценовой категории ООО «УПС 91» потребовал от заказчика ООО «ПетроЗемПроект» возврата половины от гарантийного удержания.

Дело разбирал Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области, который удовлетворил требования истца и решил взыскать в пользу «УПС 91» 14,86 млн рублей и неустойку 924,5 тыс. рублей.

Поселок строится на территории Низинского сельского поселения Ломоносовского района Ленинградской области. Договор генерального строительного подряда первой очереди был подписан в феврале 2009 года. Окончить работы предполагалось в марте 2010 года, стоимость по первоначальному договору почти совпала с итоговой. В договоре она была 601,31 млн рублей, а фактически

лишь на 6 тыс. рублей выше. По договору, 5% от стоимости работ составляло так называемое гарантийное удержание. Половина удержания должна была быть перечислена генподрядчику через год после подписания акта рабочей комиссии, при условии надлежащего исполнения генподрядчиком своих гарантийных обязательств в течение этого года.

Работы по договору были выполнены в полном объеме, акты КС-2 и справки о стоимости КС-3 подписаны сторонами без замечаний, так же как и акты приемки индивидуальных жилых домов, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию. Выданы свидетельства о государственной регистрации права собственности на 75 зданий (74 коттеджа и здание управляющей компании).

Комитет государственного строительного надзора и государственной

экспертизы Ленинградской области в июле 2010-го выдал заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации.

Суд решил, что дата выдачи заключения – это и есть дата окончания строительства и момент, когда начался гарантийный срок. «УПС 91» утверждал, что фактически коттеджи были закончены еще раньше – в конце декабря 2009 года, а госрегистрация собственности на них произошла в феврале 2010-го.

При этом предусмотренный договором акт рабочей комиссии был подписан сторонами значительно позже – 25 апреля 2011 года. «ПетроЗемПроект» предлагал вести отсчет с этой даты, но суд счел, что такой подход не соответствует фактическим обстоятельствам дела. Генподрядчик указал, что заказчик «вы-

нул» подписать акт много позже, чем сдал объект, но как именно – осталось за скобками.

В «Петергоф-Сити» были строительные недостатки, и «УПС 91» предъявил акты о том, что устранил их своими силами с июня 2010 по сентябрь 2011 года. Акт принятия исправления недостатков был подписан заказчиком.

В суде «ПетроЗемПроект» заявил, что имелись недоделки, не устраненные генподрядчиком, пришлось привлекать сторонние организации, за услуги которых заплачено 11,11 млн рублей. Заказчик выставил встречный иск с требованием компенсировать эти траты. Однако встречный иск был возвращен без рассмотрения по процедурным причинам, и заказчик может предъявить требования еще раз.

Сайт проекта «Петергоф-Сити» сообщает, что вторая очередь будет насчитывать 231 коттедж, третья очередь – 46 коттеджей. В настоящее время продано 34 готовых коттеджа. Цена реализации свободных домовладений – от 15,9 млн до 20,1 млн рублей.

Петербургские строители – одни из лучших в стране

7 августа, накануне всероссийского профессионального праздника «День строителя» в Москве в актовом зале Государственной академии специалистов инвестиционной сферы (ГАСИС) состоялась торжественная церемония подведения итогов XVI Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии и VIII Всероссийского конкурса на лучшую проектную и изыскательскую организацию и фирму аналогичного профиля за 2011 год.

Организаторами конкурсов традиционно выступили Российский Союз строителей, Министерство регионального развития РФ и Профсоюз работников строительства и промышленности строительных материалов.

Перед началом церемонии вручения наград лауреатам произошло знаковое для строительного комплекса России событие – подписание Соглашения о сотрудничестве между Российским Союзом строителей и Национальным объединением строителей. Его подписали Владимир Яковлев, президент РСС, и Ефим Басин, президент НОСТРОЙ.

Награды лучшим предприятиям строительного комплекса, определенным по итогам Всероссийских конкурсов, вручили Дмитрий Беляев, и.о. директора департамента Министерства регионального развития РФ, Владимир Яковлев, Борис Сошенко, председатель Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов.

В этом году в конкурсах участвовала 561 организация, в том числе: строительные – 243, предприятия строительных материалов и стройиндустрии – 114, проектные организации – 204. Петербургские предприятия и организации – в числе победителей конкурса.

Высокое звание «Элита строительного комплекса» среди строительных компаний страны получили ОАО «Мостостроительный отряд № 19», ЗАО «Фирма «Петротрест». Среди предприятий стройиндустрии и промышленности строительных материалов: «ЗАО «Вентиляционный завод «Лиссант», ОАО «Производственное объединение «Баррикада», ЗАО «Метробетон». Среди проектных, изыскательских организаций и фирм аналогичного профиля лучшими названы ОАО «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству «Ленниипроект», ГУП «Ленгипроинжпроект».

Среди организаций, награжденных дипломами первой, второй и третьей степени

«ЭЛИТА СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА» – ОАО «ПО «БАРРИКАДА»

«За достижение высокой эффективности и конкурентоспособности в строительстве и промышленности строительных материалов» за 2011 год, – ЗАО «Трест № 68», ОАО трест «Севзапморгидрострой», ЗАО «Питер-Горпроект», ЗАО «Институт «Стройпроект», ОАО «Ленгипротранс», ОАО «Лентелефонстрой», ЗАО «Пилон», ЗАО «Бэскит».



ПОДПИСАНИЕ СОГЛАШЕНИЯ РСС – НОСТРОЙ. В.А. ЯКОВЛЕВ, Е.В. БАСИН



«ЭЛИТА СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА» – ОАО «МОСТОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОТРЯД № 19»

Победители конкурса, не прибывшие на вручение награды, могут обратиться в дирекцию Российского Союза строителей по телефону (499) 245-63-23 (Борисенко Лада Анатольевна).

САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ Северо-Запада России

ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в сфере строительства в Санкт-Петербурге при правительстве Санкт-Петербурга при участии экспертов Союза строительных объединений и организаций.

Справочник СРО Северо-Запада – издание, востребованное рынком

В Санкт-Петербурге выпущен первый специализированный справочник «Саморегулируемые организации Северо-Запада России». Он уже получил широкое распространение в органах власти и саморегулируемых организациях северной столицы.

Справочник издан по инициативе Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в сфере строительства в Санкт-Петербурге при правительстве Санкт-Петербурга при участии экспертов Союза строительных объединений и организаций.

Издание включает подробные сведения о СРО в области строительства, проектирования и изысканий, зарегистрированных на территории Санкт-Петербурга, Ленинградской

области и Северо-Западного региона. В том числе это информация о регистрации СРО в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору, руководителях и участниках СРО, контактная информация и другие сведения. В настоящее время в каталоге представлена 81 саморегулируемая организация региона. Из них 67 – в Санкт-Петербурге, 2 – в Ленинградской области.

Каталог уже получил широкое распространение в органах испол-

нительной и законодательной власти Петербурга, среди предприятий строительного комплекса и общественных профильных организаций.

В предисловии к справочнику первого вице-президента НОСТРОЙ, председателя Общественного совета по вопросам координации деятельности СРО в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова обращается внимание на тот факт, что издание явилось еще одним значительным шагом на пути развития системы саморегулирования, достижения ее устойчивости и прозрачности. А.И. Вахмистров выразил уверенность в том, что это уникальное из-

дание будет востребовано всеми участниками строительного рынка Северо-Западного региона.

Общественный совет благодарит всех руководителей саморегулируемых организаций за активное участие в подготовке издания. В дальнейшем планируется регулярное обновление справочника. Новые выпуски будут составляться с учетом всех изменений в системе саморегулирования нашего региона.

Заказ справочника – в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам: (812) 570-30-63, 312-64-72.

СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

2012 День строителя

День строителя Праздник,

Всероссийский профессиональный праздник

Быть строителем – больше, чем просто работа. Это значит созидание, развитие, труд на благо страны и ее жителей. Именно поэтому День строителя в Санкт-Петербурге всегда отмечается с особенной теплотой и имеет свои добрые традиции.



Профессиональные награды

Одной из таких традиций является награждение знаками отличия лучших представителей отрасли. В этом году торжественная церемония награждения состоялась 6 августа в Доме архитектора.

В церемонии приняли участие вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций Игорь Метельский, первый вице-президент НОСТРОЙ, генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР» Александр Вахмистров, председатель комитета по строительству Санкт-Петербурга Вячеслав Семенов, исполнительный директор СОО Олег Бритов.

В Доме архитектора были вручены награды: знаки «Почетный строитель России», «Почетный архитектор России», почетные грамоты Министерства регионального развития, знак «Строителю Санкт-Петербурга» второй и третьей степени, орден «За заслуги в строительстве», почетный знак «Строительная слава».



«Деловое ТВ». 9 августа. Ледовый дворец. Вадим Александров, генеральный директор ОАО «Метрострой»:
— Метрострой» привык выполнять свои обязательства. Ровно год назад мы пообещали, что через год будем пускать линию «Международная и Бухарестская». Линия построена. Мы ее не пускаем только потому, что нет эскалаторов. Усиленно работаем на сцене Мариинского театра. К концу года Мариинский театр будет достроен.

Знаки признания высоких заслуг в развитии строительного комплекса Санкт-Петербурга получили более сотни работников отрасли: руководители предприятий, электрогазосварщики, формовщики, штукатуры, маляры и другие представители отрасли, благодаря труду которых Петербург растет и развивается.

Спортивные достижения строителей

Ежегодно накануне Дня строителя отрасль подводит итоги спартакиады строителей «За труд и долголетие». Спартакиада – это единственный регулярный турнир в отрасли. В 2012 году завершился уже девятый сезон.

Финал спартакиады ознаменовался ярким праздником на стадионе «Коломяги». Фестиваль спорта собрал десятки зрителей – представителей строительных компаний, принимавших активное участие в состязаниях спартакиады. Праздник стартовал соревнованиями по перетягиванию каната. В нелегкой борьбе победу одержала команда ЗАО «Ленстройтрест», «перетянув» представителей ЗАО «ЮИТ-Лентек».

Главным событием спортивного праздника стал футбольный матч между сборной строителей и командой ОАО

Объединенной редакцией «Кто строит» и «Деловым ТВ» в Ледовом дворце была организована серия блиц-интервью с представителями строительного комплекса, в рамках которых шел разговор об итогах отрасли, прозвучали поздравления с праздником и добрые пожелания. Посмотреть и послушать выступления коллег можно на сайтах <http://ktostroy.ru> и <http://delovoe.tv>, а также на сайте Союза строительных объединений и организаций www.stroysoyuz.ru и сайте Контактного центра строителей www.stroitel.spb.ru.



«Газпром-газораспределение». Команда газораспределительной компании была усилена игроками «Зенита-99», что вызвало особый интерес к этому матчу. Итог: со счетом 2:1 сборная ОАО «Газпром-газораспределение» – «Зенит 99» одержала победу над сборной строителей. Матч оказался острым и зрелищным. Игроки «Зенита» убедительно доказали, что ве-

тераны не только не стареют душой, но и мастерства не теряют, а строители продемонстрировали блестящую подготовку. Комментировал матч спортивный комментатор телеканала «Россия-2» Никита Гулин.

Осенью нынешнего года стартует X сезон спартакиады строителей «За труд и долголетие». Союз строительных объединений и организаций приглашает строителей принять участие в соревнованиях.

Молебен ко Дню строителя

9 августа в храме Первоверховного апостола Петра – Храме строителей состоялось богослужение, посвященное празднику «День строителя». Храм, построенный на пожертвования строительных компаний и организаций, и сейчас находится под опекой профессионального сообщества. Сегодня в нем ведутся работы по внутреннему убранству, но двери его открыты для прихожан.



«Деловое ТВ». 9 августа. Ледовый дворец. Илья Еременко, генеральный директор Setl City:
— За этот год действительно и на городском уровне, и на уровне строительного сообщества произошло определенное переосмысление работы строителей по городу. Произошло усиление социальной функции. Этот вектор правильный. Если мы строим кварталы, мы должны понимать, как себя там будут чувствовать люди.



«Деловое ТВ». 9 августа. Ледовый дворец. Владимир Шахов, генеральный директор Национального центра «Специальный ресурс»:
— По Санкт-Петербургу мы достигли значительных показателей. У нас ремонтируются дороги и мосты, возводятся объекты и производственного характера, и очень много строится жилья. Показатель ввода в строй жилья – это покупательная способность населения. Значит, в целом растет экономика и благосостояние людей.

в Санкт-Петербурге достойный профессии



Ледовый дворец — центр отраслевого праздника

Торжественный вечер в Ледовом дворце увенчал мероприятия праздничной программы, посвященной Дню строителя. Зал дворца собрал около 9 тысяч представителей строительного комплекса нашего города. С приветствиями и словами благодарности за их непростой и благородный труд в адрес строителей обратились губернатор Петербурга Георгий Полтавченко и главный федеральный инспектор по Санкт-Петербургу Виктор Миненко.

На сцене Ледового дворца чествовали лучших. На основании Указа Президента России губернатор Георгий Полтавченко вручил орден Почета генеральному директору ОАО «Метрострой», почетному гражданину Санкт-Петербурга Вадиму Александрову. «В моей жизни сегодня знаменательный день. В присутствии моих друзей и коллег мне была вручена награда – орден Почета. Это очень трогательный для меня день», – поделился впечатлениями Вадим Николаевич.

Почетным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» I степени награжден Сергей Подобед, президент ЗАО «Управляющая компания «Балтрос». Почетной грамоты Губернатора северной столицы за многолетний добросовестный труд удостоен Борис Рябинкин, советник директора Центра государственной экспертизы, накануне отпраздновавший 95-летний юбилей.

Главный федеральный инспектор Виктор Миненко вручил на сцене Ледового дворца кубки победителям спартакиады. По итогам IX сезона спартакиады строителей «За труд и долголетие» титул абсолютного чемпиона принадлежит команде ОАО «Газпром-газораспределение» (генеральный директор – Сергей Густов). Серебряный призер – команда ЗАО «УНР-47» (генеральный



«Деловое ТВ». 9 августа. Ледовый дворец. Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:
– Мы ввели к Дню строителя 1,156 миллиона квадратных метров жилья. Это итоги строительной отрасли. А если говорить про наш Союз, в этом году нам исполняется 10 лет. В течение десятилетия Союз не однажды подтвердил свою объединяющую функцию. Мы объединяем весь рынок Петербурга в области строительства. В Союз входят крупнейшие компании и ассоциации, в последние 3 года вошло много саморегулируемых организаций – все те, кто является ядром строительного комплекса города.

шественников – великолепному «старому» Петербургу. Вели концерт заслуженная артистка России Ирина Смолина и артист театра Музыкальной комедии Юрий Балтачев.

День строителя прошел на высоком, достойном профессии уровне благодаря тому, что профессиональное сообщество объединило свои усилия в его подготовке. Строители Петербурга еще раз доказали, что любая задача им по плечу. Если так, значит, город будет строиться. А если город строится – значит, город живет!

Телеканал «Санкт-Петербург» организовал прямую трансляцию концерта, одновременно концерт можно было смотреть в сети Интернет. Концерт в записи можно было посмотреть по «Санкт-Петербургу» 12 августа. А сейчас запись опубликована на сайте ССОО www.stroysoyuz.ru.

директор – Геннадий Белик), третье место – у спортсменов ЗАО «Ленстройтрест» (генеральный директор – Александр Лелин).

Программа концерта включала выступления популярных и любимых строителями звезд российской эстрады. На сцене Ледового выступили Олег Газманов, Николай Расторгуев и группа «Любэ», Михаил Боярский, Василий Герелло, Татьяна Буланова, Наташа Королева, Юрий Гальцев, Максим Леонидов, группа «Серебро», Пелагея и Методие Бужор. Артисты благодарили строителей за их созидательный труд и бережное отношение к наследию своих великих пред-

Генеральные партнеры праздничного концерта в Ледовом дворце: Национальный центр «Специальный ресурс», Научно-производственное объединение «Космос», компания «Лемминкяйнен». Среди партнеров праздника – строительные компании, саморегулируемые организации: группа компаний «ЛСР», ОАО «Метрострой», некоммерческие партнерства «Балтийский строительный комплекс», «Строительный ресурс», «Строители Петербурга», компании «Монолитстрой», «КВС», «Росстройинвест», «Мост-Сервис», «Компакт», «Главстрой СПб», «СМУ-13 Метрострой», группа компаний «Интарсия», Генеральная строительная корпорация, холдинг RBI, Set1 Group, холдинг «МегаМейд», «Строительное управление – 339», Центр государственной экспертизы, Городское управление инвентаризации оценки недвижимости и многие, многие другие. Союз строительных объединений и организаций – оператор праздника – благодарит партнеров за участие в подготовке Дня строителя.

РЕКЛАМА



Класс А Чайковского ул., д. 1



Класс А ВО, 17-я линия, д. 22, II оч.



Класс А ВО, Большой пр., д. 80, II оч.



Класс В+ 2-я Советская ул., д. 7



Класс В+ ПС, Кропоткина ул., д. 1



Класс В- ПС, Малый пр., д. 87



Класс В+ ПС, Чапаева ул., д. 15



Класс В+ ПС, Пр. Попова ул., д. 37



Класс А ПС, Пр. Попова ул., д. 37



СЕНАТОР
Сеть бизнес-центров




www.senator.spb.ru

ОФИСЫ В АРЕНДУ

Сеть бизнес-центров общей площадью 250 000 кв.м.

(812) 332-30-00



Класс В+ 6-я Красноармейская ул., д. 7



Класс А Жуковского ул., д. 63



Класс А ВО, 17-я линия, д. 22



Класс А Садовая ул., д. 10



Класс В+ ВО, 7-я линия, д. 76



Класс В+ ВО, 18-я линия, д. 31



Класс В+ ВО, Большой пр., д. 80