

# в Петербурге КТО СТРОИТ



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

ДЕПУТАТЫ ПРОКОНТРОЛИРУЮТ ГЕНПЛАН, РЕНОВАЦИЮ  
И ЦЕНТР ГОРОДА СТР. 3

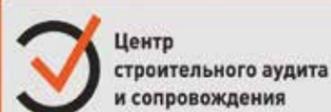
АКТИВНОСТЬ ЧАСТНЫХ ИНВЕСТОРОВ НА РЫНКЕ ПЕРВИЧНОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ СОКРАТИЛАСЬ СТР. 8–9

НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СТР. 12–13



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА



Центр  
строительного аудита  
и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА  
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

(812) 244-02-05  
www.csas-spb.ru

РЕКЛАМА



ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

Негосударственная  
экспертиза

проектной документации  
и результатов инженерных  
изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА

ПРИЕМ

РЕКЛАМЫ

+7 (812) 333-07-33  
info@ktostroit.ru



АКТУАЛЬНЫЕ  
НОВОСТИ

Ктостроит.ru



www.ktostroit.ru



«Уже больше  
половины предложения,  
выведенного  
на рынок в 2013 году,  
сосредоточено  
в Ленобласти»

СТР. 6–7

Максим Берг,  
ДИРЕКТОР КОМПАНИИ «ПЕТРОСТИЛЬ»

# СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

16.09

## Дмитрий Медведев усомнился в целесообразности ФЦП «Чистая вода»

Председатель Правительства РФ Дмитрий Медведев поручил чиновникам доказать целесообразность дальнейшей реализации нескольких федеральных целевых программ, показатели которых оказались ниже ожидаемых. Глава Минэкономразвития Алексей Улюкаев на прошедшем заседании правительства сообщил, что хуже других идет финансирование и реализация программ «Чистая вода» (0,4%), «Развитие туризма» (7,8%), «Информационное общество» (1,1%), «Безопасность полетов госавиации» (1%). «Это цифры за восемь месяцев, по полугодью гораздо хуже были цифры», – говорит министр.



В целом с начала года федеральные целевые программы, по данным Минэкономразвития, профинансированы лишь на 40%.

Дмитрий Медведев считает, что такая ситуация недопустима. Он потребовал от чиновников отчета о судьбе сомнительных программ, а также предложения о дисциплинарной ответственности их руководителей.

Программа «Чистая вода» рассчитана на 2011–2017 годы. За ее реализацию отвечает Госстрой. По данным Министерства регионального развития, это ведомство заключило соглашения с главами 23 субъектов Российской Федерации о реализации мероприятий программы и предоставлении на эти цели субсидий из средств федерального бюджета в общем объеме 2,9 млрд рублей.

Пока профинансировано 0,65 млрд рублей бюджетам восьми регионов. Как отмечают в министерстве, до 16 сентября 0,35 млрд рублей получат еще шесть субъектов РФ. До конца третьего квартала года Госстрой обещает профинансировать мероприятия в четырех субъектах. В итоге ожидаемый объем финансирования должен составить 1,5 млрд рублей, оставшиеся 1,4 млрд рублей Госстрой планирует направить в регионы в IV квартале года.

17.09

## «Газпром экспорт» заключил сделку с «Сенатором»



На рынке аренды офисов Петербурга закрыта крупнейшая, по мнению экспертов, сделка за последние 3 года. Дочерняя структура «Газпрома» – «Газпром экспорт» – арендовала 12,3 тыс. кв. м в бизнес-центре «Сенатор» на ул. Профессора Попова, 37. Это три верхних этажа в девятиэтажном комплексе. Таким образом, объем площадей, занимаемых структурами госкорпорации в сети бизнес-центров, увеличился в 3 раза. Ранее представительства и подразделения структур корпорации «Газпром» занимали офисы общей площадью порядка 6 тыс. кв. м.

## Смольный выделит 73 миллиарда на развитие метро

В проекте городского бюджета на 2014 год и плановый период 2015–2016 годов заложено 73 млрд рублей на развитие петербургского метрополитена. Как рассказал журналистам вице-губернатор Сергей Вязалов, в настоящее время ведется проектирование Красносельско-Калининской ветки и второй линии в Северо-Приморской части города. По словам г-на Вязалова, город выкупает площадки под строительство новых станций. Помимо этого, начались работы по строительству новой ветки метро на юго-западе Петербурга. Конкурс на разработку проектной документации для строительства Лахтинско-Правобережной ветки метро объявлен Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга. Строительство оранжевой ветки метро от станции «Спасская» до «Морского фасада» обойдется городу в 49,9 млн рублей.

Итоги конкурса будут подведены 23 октября 2013 года, а к середине декабря победитель должен будет выполнить все работы по подготовке документации.

18.09

## Строительство зоопарка вернется в Юнтолово

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Сергей Вязалов заявил, что строительство зоопарка, которое было приостановлено около года назад, целесообразно вернуть в Юнтолово.



Приостановка проекта произошла по инициативе Комитета по культуре, который посчитал, что затраты на строительство зоопарка не сможет окупить заложенный в проект поток посетителей. Власти Петербурга пытались найти альтернативную площадку для зоопарка, однако найти подходящее место не удалось. По мнению вице-губернатора, приступить к строительству зоопарка в Юнтолово следует в ближайшее время, поскольку этот проект достаточно сложный и потребует больших временных затрат. К тому же, добавляет г-н Вязалов, необходимо решить, где будет проходить ветка метрополитена: рядом с жилыми кварталами или в непосредственной близости к зоопарку.

## Госдума одобрила поправки в части высотного регламента

На заседании Комитета по земельным отношениям и строительству Госдумы РФ были одобрены поправки, внесенные Законодательным собранием Петербурга в Градостроительный кодекс РФ. Депутаты предлагают полностью запретить отклонения от предельных значений высоты и этажности зданий, установленных региональными правилами землепользования и застройки. Кроме того, предлагается установить, что уменьшение или увеличение размеров отступов от границ земельного участка, на котором ведется застройка, не может превышать 10%. Законопроект о внесении поправок в действующий закон был разработан депутатом Борисом Вишневым. Вопрос о принятии поправок будет рассматриваться на заседании Госдумы 8 октября 2013 года.

19.09

## Ремонтировать цирки субъекты смогут самостоятельно

Вчера Госдума приняла во втором чтении законопроект, который дает органам власти субъектов РФ право участвовать в финансировании мероприятий по модернизации циркового имущества, находящегося в федеральной собственности. Нынешние законы не дают права регионам участвовать в финансировании отдельных мероприятий по модернизации циркового имущества. Законопроект предоставляет право органам госвласти субъектов РФ участвовать в финансировании мероприятий по реконструкции, в том числе с элементами реставрации, капитальному ремонту и техническому перевооружению циркового имущества, которое находится в федеральной собственности. Как ожидается, третье чтение законопроекта пройдет завтра.

## В Петербурге построят рынок площадью 300 тыс. кв. м

Строительство аналога парижского рынка Rungis в Петербурге планируют начать уже этой осенью. Реализацией проекта занимается компания «С-Фрут». Под строительство рынка подготовлен участок земли площадью 150 гектаров. Рынок расположится недалеко от Кольцевой дороги и аэропорта Пулково. Сумма инвестиций в проект, по предварительным оценкам, может достигнуть 1 млрд долларов. Рынок продовольственных продуктов будет рассчитан прежде всего на оптовых покупателей. Ввод первой очереди в эксплуатацию планируется на лето 2014 года.

## Закон о жилье для военных совершенствуют

Правительство РФ поручило Минобороны сдать законопроект о совершенствовании системы обеспечения жильем военных до 24 сентября. Федеральные власти смогут самостоятельно определять формы жилищного обеспечения военнослужащих. Размер единовременной денежной выплаты будет установлен исходя из норматива стоимости 1 кв. м по России с учетом выслуги лет, семьи и прав на дополнительную жилплощадь.

20.09

## Подведены итоги конкурса «Архитектон»

Гран-при петербургского конкурса «Архитектон» в этом году получил коллектив архитектурного бюро «Земцов, Кондияйн и партнеры» за проект театрально-культурного комплекса «Новая сцена Александринского театра». Сегодня жюри наградило участников конкурса в трех номинациях: «Постройка», «Проект», «Дипломная работа 2013 года». В номинации «Проект» бронзовый диплом получила компания «А.Лен» за проект Нижегородского областного суда. Серебряный диплом получил коллектив архитектурной мастерской Анатолия Столярчука за концепцию объемно-планировочного решения жилого дома в Петроградском районе. Золотой диплом получила архитектурная мастерская Олега Романова за проект музейно-выставочного комплекса в Ухте. В номинации «Постройка» специальный диплом удостоена архитектурная мастерская Меркурьева – за проект реконструкции и реставрации Дома ветеранов сцены. Бронзовый диплом получила 6-я мастерская Ленниипроекта за проект жилого комплекса в Приморском районе (квартал 36а, озеро Долгое). Серебряного диплома удостоена архитектурная мастерская Олега Романова за проект жилого дома на проспекте Большевиков. Золотой диплом получила мастерская Рейнберга и Шарова за проект жилого комплекса на Васильевском острове «Новая история».

## Депутаты требуют регламентировать сроки установки рекламы

Депутат Виталий Милонов внес на рассмотрение депутатов ЗС законопроект, устанавливающий предельный срок, на который могут заключаться договоры на установку и эксплуатацию всех типов рекламных конструкций. Комитет по законодательству ЗакСа рекомендовал депутатам принять за основу поправки в городской закон «О мерах по реализации ФЗ «О рекламе»». Законопроект направлен на приведение петербургского законодательства в соответствие с федеральным. В частности, предлагается установить предельный срок, на который могут заключаться договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в Петербурге – 10 лет.

в Петербурге  
**Кто строит!**

№ 37 (137) 23 сентября 2013 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 195112, Санкт-Петербург,  
Малоохтинский пр., 68  
Тел./факс +7 (812) 333-07-33  
E-mail: info@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»  
Генеральный директор:  
Анна Кацага  
E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор:  
Наталья Соколова

Над номером работали:  
Марина Голокова, Елена Чиркова,  
Раиса Гапоненкова

Фото: Максим Дынников, Игорь Бакустин

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 знаком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Бизнес-интервью», публикуются на коммерческой основе.

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

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

Выходит еженедельно по понедельникам. Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах. Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

Отдел подписки и распространения:  
Анна Серкевич  
E-mail: spb@ktostruit.ru

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

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

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

Тираж 6000 экз. Заказ № ТД-4662

Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 20.09.2013 в 23.00

## ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

# Депутаты проконтролируют Генплан и центр города

Варвара Гарина. На прошлой неделе состоялось заседание постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам. Депутаты рассмотрели несколько вопросов.

Депутаты потребуют от городского правительства лучше готовиться к представлению перед парламентариями докладов о реализации Генерального плана. Парламентская комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам единогласно поддержала проект Закона «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» в части положений, касающихся составления и представления доклада о ходе реализации Генерального плана Санкт-Петербурга».

Заместитель председателя комиссии Алексей Ковалев напомнил, что правительство города представляет доклады о реализации Генплана депутатам с опозданием почти на полтора года. Совсем недавно был заслушан доклад о реализации за 2011 год.

По словам парламентариев, содержание доклада не смогло выявить проблемы и «узкие места». При этом г-н Ковалев напомнил, что депутаты постоянно задают вопросы на эту тему губернатору, но полных ответов так и не получили. Речь, видимо, идет о его излюбленных темах: намывы в Финском заливе, реновации жилых кварталов и региональные нормативы градостроительного планирования.

Депутаты настаивают, чтобы документ по Генплану был представлен им не позже января месяца.

Руководитель комиссии Сергей Никешин говорит, что создание такого законопроекта стало результатом обсуждения последнего доклада по Генплану.

Депутаты петербургского ЗакСа намерены исключить из адресной программы развития застроенных территорий в Пе-



тродворце, Пушкинском и Фрунзенском районах. На рассмотрении ЗакСа вынесен также проект Закона «О внесении изменений и дополнения в Закон Санкт-Петербурга «Об адресной программе Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий Санкт-Петербурга»».

Речь идет о квартале № 27, ограниченном Международной улицей, улицей Аврова, Михайловской и Константиновской улицами в Петродворце, о территории, ограниченной Школьной, Ленинградской, Оранжевой улицами и Октябрьским бульваром в Пушкинском районе, и о территории Фарфоровского поста, ограниченной улицей Бельи Куна, Софийской улицей, проспектом Славы и полосой отвода Октябрьской железной дороги во Фрунзенском районе.

Несмотря на истекшие сроки, правительство Петербурга так и не приняло решение о характере развития этих застроенных территорий, не утвердив ника-

ких проектов, так что депутаты сочли необходимым исключить их из АИП и лишить финансирования.

Комиссия внесла на рассмотрение Собрания проект Постановления «О создании рабочей группы» из числа депутатов ЗС СПб для выработки концепции сохранения исторического центра города, разработки нормативных актов и законодательных инициатив, регулирующих вопросы сохранения центральной части Санкт-Петербурга. Также предлагается привлечь к участию в рабочей группе экспертов и представителей ряда комитетов правительства СПб.

Проект закона о «сохранении и развитии исторического центра Петербурга» был представлен городским правительством на суд Совета по сохранению культурного наследия 12 сентября. В первую очередь это касается реконструкции кварталов «Конюшенная» и «Новая Голландия».

Напомним, что документ встретил критику со стороны экспертов и депутатов. В итоге эксперты ВООПИиК и депутаты ЗакСа решили подготовить собственный законопроект, нацеленный на защиту прав собственников имущества на территории кварталов.

Кроме того, члены комиссии поддержали поправку к третьему чтению проекта Закона «О внесении изменений и дополнений в Закон Санкт-Петербурга «О регулировании лесных отношений в Санкт-Петербурге»». Поправкой уточняются действия, недопустимые при осуществлении заготовки древесины для собственных нужд. В частности, запрещается ведение работ, которые наносят вред и оказывают иное негативное воздействие на окружающую среду и здоровье человека, а также рубка и повреждение лесных насаждений, не предназначенных для этого в соответствии с договором купли-продажи.

## ВТОРНИК, 24 СЕНТЯБРЯ

- 4-я Международная выставка складского оборудования и технологий ITFM, Москва

## СРЕДА, 25 СЕНТЯБРЯ

- XIV Международная специализированная выставка «Дороги. Мосты. Тоннели»
- III Международная специализированная выставка «Благоустройство городских территорий»
- III Международная специализированная выставка «Транспорт: защита и безопасность»

## ЧЕТВЕРГ, 26 СЕНТЯБРЯ

- Конкурс «Лидер строительного качества – 2013»
- V Петербургский международный инновационный форум
- День рождения Николая Ивановича ВАТИНА, декана инженерно-строительного факультета СПбГПУ

## ПЯТНИЦА, 27 СЕНТЯБРЯ

- В 1863 году в Санкт-Петербурге открыт первый в России детский сад

## СУББОТА, 28 СЕНТЯБРЯ

- День рождения Юрия Константиновича МИТЮРЕВА, первого заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре

## ТРЕНД

## «Народная инвентаризация» «освободила» еще два объекта

Марина Степанова. Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) сообщил о том, что в рамках второй общегородской акции «Народная инвентаризация» от незаконных пользователей освобождены два объекта нежилого фонда.

В адрес КУГИ от петербуржцев поступила заявка с просьбой проверить законность использования помещения на ул. Трефолева, дом 9, литера А. В 2008 году это помещение было передано в аренду ООО «Чашма» для размещения офиса. В 2011 году срок действия договора истек, и арендатор должен был освободить объект го-

сударственной собственности и вернуть его городу. Однако, как сообщают в КУГИ, предприниматель свое обязательство не исполнил. Помещение не было освобождено и после судебного решения о выселении, вынесенного в сентябре 2013 года Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

«Коммерсанты тем временем сдали объект в субаренду, а вместо офиса по данному адресу разместился объект общественного питания – кафе. Размещенное кафе, в свою очередь, приобрело определенную «деловую» репутацию – постоянными клиентами заведения были сомнительные личности, санитарная обстановка кафе не соот-

ветствовала необходимым нормам, а местные жители, как оказалось, уже не раз высказывали свое недовольство таким соседством», – отмечают в комитете.

Сотрудники СПб ГБУ «Центр повышения эффективности использования государственного имущества» совместно с представителями Администрации Кировского района Санкт-Петербурга и правоохранительных структур освободили объект от недобросовестных арендаторов.

Чиновники обещают найти такое применение помещению, которое будет учитывать интересы и потребности местных жителей.

Накануне в рамках «Народной инвентаризации» по заявке горожан было освобождено еще одно государственное помещение, расположенное на 1-й линии В.О., д. 6, литера А, которое также использовалось предпринимателями без правоустанавливающих документов под размещение кафе, а на протяжении последнего года и вовсе пустовало, являясь для арендаторов своеобразным складом. В ближайших планах освобождение еще одного объекта государственной собственности, расположенного в исторической части города – в Петроградском районе – и незаконно используемого для локального проживания мигрантов.

## открытие

# С пивом в «Адаманте»

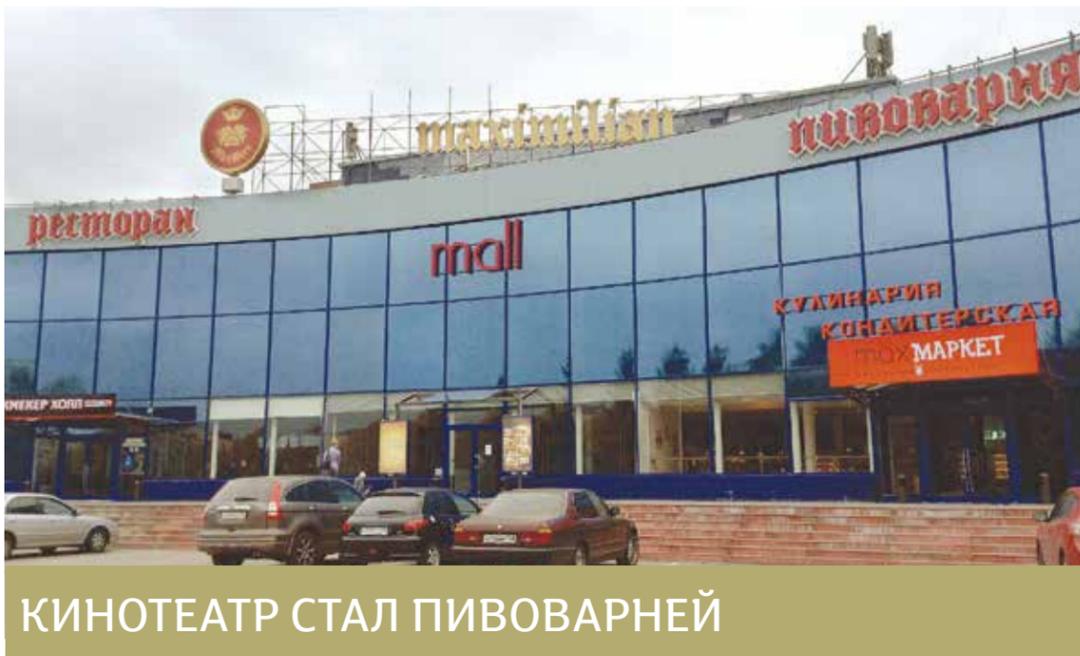
**Марина Голокова.** Совладелец холдинговой компании «Адамант» Аркадий Теплицкий продолжает развивать сеть пивоварен Maximilian Mall на окраинах Петербурга. На прошлой неделе он открыл третий ресторан на севере города. На очереди – создание подобного места на юго-западе.

Новая пивоварня расположена в арендованном здании бывшего кинотеатра на проспекте Науки, 25. Предыдущие проекты сети Maximilian реализованы в помещениях торгово-развлекательных комплексов, принадлежащих холдингу «Адамант»: «Балкания Nova» в Купчине и «Меркурий» на улице Савушкина.

Убедившись в том, что рестораны с собственной пивоварней оказались востребованы в спальных районах Петербурга, инвестор предусмотрел очередные проекты на севере и юго-западе города.

Общая площадь здания бывшего кинотеатра на проспекте Науки составляет примерно 4 тыс. кв. м. Помимо ресторана Maximilian Mall, который занимает 2,4 тыс. кв. м, в комплексе будут расположены спортбар (70 кв. м) с возможностью делать букмекерские ставки прямо за столиком, а также кулинария-кондитерская Max Market (100 кв. м).

В компании Maximilian отмечают, что пивоварня на проспекте Науки по площади превосходит предыдущие проекты. Между тем реконструкция кинотеатра с новым приспособлением стоила инвестору столько же, сколько и создание предыдущего ресторана в торговом комплексе «Балкания Nova», занимающего около 2 тыс. кв. м, – 3,5 млн EUR. Ставка аренды кинотеатра составляет примерно 2 млн рублей в год. Инвестор полагает, что



КИНОТЕАТР СТАЛ ПИВОВАРНЕЙ

проект в целом может окупиться за 3–3,5 года.

Тех же показателей Аркадий Теплицкий ожидает и от следующего проекта, который реализуется тоже в арендованном объекте на проспекте Стачек, 91. Это двухэтажное кирпичное здание трансформаторной подстанции Ораниенбаумской электрической линии (ОранЭЛ), построенное в 1910-х годах по проекту архитектора Алексея Зазерского. Оно является объектом культурного наследия

регионального значения, и любые манипуляции, связанные с его реконструкцией, инвестор вынужден согласовывать с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Создание пивного ресторана в памятнике архитектуры планировалось еще два года назад. Заведение собиралась открыть компания «Ганзейский союз». Она и приступила к реставрации здания. Работы планировалось завершить в 2012 году.

Новый инвестор предпочитает не раскрывать информации о собственниках объекта и условиях аренды. Подготовить здание к открытию ресторана компания планирует к весне 2014 года.

Проект на проспекте Стачек будет не последним в бизнесе Аркадия Теплицкого. По его прогнозам, сеть Maximilian будет насчитывать 5–6 пивоварен. Проект же кулинарии-кондитерской Max Market при успешной апробации тоже станет сетевым.

## мнение



**Екатерина Марковец,** управляющий партнер УК «МАГИСТР»:

– В спальных районах Петербурга не хватает качественных развлекательных объектов. Месторасположение ресторана Maximilian выбрано весьма удачно, поэтому можно говорить о высокой рентабельности проекта. Срок окупаемости в 3–3,5 года, на который рассчитывает инвестор, соответствует среднерыночным срокам окупаемости ресторанов, расположенных в арендованных помещениях, которые составляют от 2 до 4 лет в зависимости от масштаба проекта и степени необходимого ремонта и оборудования.

## мнение



**Дмитрий Золин,** управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор»:

– На сегодняшний день качественных зон общественного питания в спальных районах в Петербурге не так много: основная развлекательная инфраструктура концентрируется в центре города. При этом спрос на подобные объекты в спальниках достаточно высокий. Поэтому идея проекта понятна и актуальна.

## награждение

# Строители оценили вклад «Ленэнерго» в развитие отрасли

**Елена Чиркова.** На минувшей неделе вице-президент НЛ «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов посетил клиентский центр ОАО «Ленэнерго». В рамках визита г-н Белоусов ознакомился с работой Центра и вручил генеральному директору компании Андрею Сорочинскому орден «За заслуги в строительстве».

Центр по работе с клиентами и присоединению (ЦРКП) был создан в рамках программы по совершенствованию работы по технологическому присоединению объектов к электросетям. Одной из главных инноваций центра является практически полная автоматизация рабочего процесса: обработка всех документов происходит с помощью компьютеров, все заявки и вся информация о клиенте хранятся в электронном виде, и даже уведомление о том, что договор о присоединении готов, клиент получает по SMS.

Снежана Китаева, директор ЦРКП, рассказывает, что за счет перехода на современные информационные системы заметно сократился процесс присоединения клиентов к сети, а сама процедура стала проще и понятнее.

Вице-президент НЛ «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов, лично проверив работу центра, отметил, что ситуация с присоединением объектов к электросетям в последние годы улучшилась. «Ситуация с присоединением к сетям кардинально изменилась за последние три года, мы это почувствовали на примере сотен объектов. Для нас это принципиально важно. Были времена, когда десятки домов стояли неподключенными. Этого сейчас нет – сократились сроки присоединения, компания сокращает долги, накопленные в предыдущие годы», – сказал г-н Белоусов. В этом, по мнению строителя, есть непосредственная заслуга генерального директора «Ленэнерго» Андрея Сорочинского.



По окончании встречи г-н Белоусов вручил Андрею Сорочинскому орден «За заслуги в строительстве» – высшую ведомственную награду работников строительного комплекса, учрежденную Российским Союзом строителей. По словам Алексея Белоусова, инициаторами подобных наград обычно являются общественные организации, однако в этом случае предложение поступило от нескольких крупных строительных компаний.

Глава «Ленэнерго» говорит, что мнение строителей для компании особенно важно, поскольку в отличие от большинства заявителей, которые обращаются за присоединением лишь единожды, с застройщиками «Ленэнерго» работает постоянно. «Поэтому нам важна оценка нашей работы именно со стороны строительного сектора – это самая корректная, сравнительная оценка», – подчеркивает Андрей Сорочинский.



Смета строительства стадиона в конце года будет рассматриваться в Законодательном собрании Петербурга.

Марат Оганесян, вице-губернатор Санкт-Петербурга

торги

# С торгов уйдут семь участков

**Любовь Андреева.** Назначена дата семи аукционов по продаже права аренды земельных участков на инвестиционных условиях. Город планирует выручить за них 52 с половиной миллиона рублей.

Фонд имущества назначил на 16 октября торги по семи участкам в различных районах города, предназначенным для строительства административных, коммерческих и промышленных объектов.

Самый большой из наделов, площадью 9145 кв. м, расположен в Красногвардейском районе на улице Маршала Тухачевского, юго-восточнее пересечения с Львовской улицей. Согласно установленному градостроительному регламенту территориальной зоны, на участке возможно возведение бизнес-центра или отдельного офиса компании. Начальный размер арендной платы на период строительства – начальная цена аукциона – установлен в размере 25 миллионов рублей.

Для строительства объекта транспорта – предприятия автосервиса с котельной – предлагается участок в Красногвардейском районе на Индустриальном проспекте, северо-западнее дома 7, корпус 5, по улице Электропультовцев. Площадь участка – 7923 кв. м, а начальный размер арендной платы на срок строительства – 9,3 миллиона рублей.

Победитель торгов на право заключения договора аренды земельного участка площадью 2186 кв. м на Нижне-Каменской улице в Приморском районе получит право возвести здесь многоэтажный гараж. Учитывая большое количество уже построенных и строящихся рядом жилых корпусов, объект будет пользоваться спросом. Торги по этому участку начнутся с отметки 6,3 миллиона рублей.

Кроме того, участники торгов получат возможность побороться за право аренды участка площадью 1633 кв. м на Кронштадтской улице в Кировском районе для строительства объекта бытового обслуживания



**ФОНД ИМУЩЕСТВА НАЗНАЧИЛ ТОРГИ ПО СЕМИ УЧАСТКАМ**

ния, участка, площадь которого 3119 кв. м, в Невском районе на улице Ткачей, предназначенного для возведения административного комплекса с подземной автостоянкой, и участка в Выборгском районе для размещения объекта общественного питания на проспекте Луначарского, северо-восточнее дома 5, корпус 1. Площадь этого надела – 422 кв. м. Начальная цена лотов со-

ответственно 3,22 миллиона, 5,7 миллиона и 3 миллиона рублей равно.

Прием заявок от желающих принять участие в аукционе осуществляется в секретариате торгов Фонда имущества до 14 октября.

На следующей неделе фонд проводит серию интересных торгов. Так, планируется реализовать в собственность здание с земельным участком на улице Седова, д. 93, к. 5, литеры В.

Цена земельного надела площадью 11 760 кв. м на проспекте Маршала Блюхера, участок 16 –

**339 млн рублей**

Здание имеет площадь 573 кв. м, а надел – 842 кв. м. Начальная цена лота – 16 млн рублей.

Существенным условием договора купли-продажи является обязанность покупателя осуществить снос здания в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи и возвести на освобожденном участке объект недвижимости в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи или осуществить реконструкцию здания в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

Также Фонд продает земельный участок площадью 11 760 кв. м под размещение многоквартирного жилого дома на проспекте Маршала Блюхера, участок 16 (западнее пересечения с Лабораторной улицей). Надел предоставляется в аренду на инвестиционных условиях на срок строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом.

Начальная цена надела – 339 млн рублей. Сроки строительства – 54 месяца.

стадион

# Миллиарды стадиона «Зенит-Арена»

**Евгений Иванов.** Вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян сообщил, что стоимость строительства стадиона «Зенит-Арена» на Крестовском острове не изменится и составит 34,9 млрд рублей.

По словам Марата Оганесяна, смета строительства в конце года будет рассматриваться в Законодательном собрании Петербурга. До 1 октября Смольный собирает объявить конкурс на завершение строительства стадиона.

Бюджетом Петербурга на строительство футбольного стадиона «Зенит-Арена» на Крестовском острове на 2014–2016 годы предусмотрено выделение порядка 18,8 млрд рублей, следует из проекта закона о бюджете на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов, размещенного на сайте городского Комитета финансов.

В соответствии с материалами Комитета финансов, на строительство стадиона в 2014 году планируется направить 5,13 млрд рублей, в 2015 и 2016 годах – 5,93 млрд и 7,88 млрд соответственно. Ранее сообщалось, что объем финансирования строительства стадиона в этом году составит порядка 5 миллиардов рублей.

Стоимость строительства спортивного объекта менялась несколько раз. Например, в 2012 году озвучивалась сумма в 43,8 млрд рублей. Новая сметная стоимость, утвержденная Главгосэкспертизой в 2013 году, составила 34,9 млрд.



**СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА СПОРТИВНОГО ОБЪЕКТА МЕНЯЛАСЬ НЕСКОЛЬКО РАЗ**

Согласно проекту городского бюджета, общая сметная стоимость «Зенит-Арены» составляет 35,09 млрд рублей, сроки строительства – 2006–2016 годы.

По данным Смольного, сметная стоимость, утвержденная Главгосэкспертизой, не меняется. В сумме, указанной в бюджете, добавлены

расходы, не учтенные ранее, например, связанные с разборкой старого стадиона.

Напомним, что скандальный объект начали строить в 2007 году, затем в связи с заявкой на проведение чемпионата мира – 2018 проект отправляли на доработку, чтобы стадион полностью

соответствовал требованиям ФИФА по вместимости и безопасности. Окончание строительства, сроки которого неоднократно переносились, намечено на 15 декабря 2015 года. В 2016 году будут проводиться пусконаладочные работы и подготовка к вводу арены в эксплуатацию.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью



## Максим Берг: «Уже больше половины предложения, выведенного на рынок в 2013 году, сосредоточено в Ленобласти»

**Алиса Селезнева.** В августе Петербург впервые обогнал Москву по темпам роста цен на элитную недвижимость и занял по этому показателю четвертое место среди городов мира. О штучных продажах элитной недвижимости, ожиданиях покупателей в комфорт-классе и будущем загородного рынка Петербурга рассказал Максим Берг, директор компании «ПетроСтиль».

тендер

## Деньги в наследие

**Надежда Степанова.** Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) объявил конкурсы на разные виды работ, предусматривающих реставрацию памятников архитектуры. Общая стоимость контрактов с подрядчиками составляет немногим меньше 30 млн рублей.

Открытые конкурсы, которые на прошлой неделе объявила подведомственная КГИОП Дирекция по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры, подразумевают восстановление элементов церквей и бывших доходных домов.

Власти рассматривают возможность воссоздания колокольни церкви апостола Петра в Лахте. Для этого планируется провести историко-культурную экспертизу храма, как указано в конкурсной документации, «с целью сохранения объекта культурного наследия в процессе проведения реставрационных работ и обоснования возможности воссоздания колокольни». Выводы историко-культурной экспертизы власти ожидают увидеть в декабре.

Церковь апостола Петра находится на Лахтинском проспекте, 94, лит. А. Является памятником архи-

тектуры федерального значения. Она построена в 1893–1894 годы по проекту архитекторов В. В. и В. И. Шаубов. В 1938 году храм был закрыт, тогда же и была снесена колокольня.

При храме на Лахтинском проспекте, 98, находится здание церковно-приходской школы и приюта, выявленный объект культурного наследия. К концу года КГИОП также рассчитывает получить результаты историко-культурной экспертизы, на основе которых можно будет решить, включать или не включать объект в число памятников регионального значения.

В следующем году, по планам комитета, будет благоустроена территория церкви святого преподобного Серафима Саровского подворья Серафимо-Дивеевского монастыря (Петергоф, Ораниенбаумское шоссе, 11). К началу декабря чиновники ожидают необходимой для этого на-

учно-проектной документации. На ее проведение тоже объявлен конкурс. Кроме того, к ноябрю власти намерены заключить с подрядчиком контракт на выполнение второго этапа воссоздания пятиглавия церкви Серафима Саровского. Цена контракта составляет почти 4,5 млн рублей. К слову, первый этап воссоздания куполов заказчик оценил в 18,7 млн рублей.

Помимо храмов, в конкурсах, объявленных дирекцией КГИОП, фигурируют исторические жилые, доходные дома, особняки. В их число вошел комплекс жилого дома Страхового общества «Россия» на улице Моховой, 27–29. Он является объектом культурного наследия регионального значения. Комитет намерен завершить реставрацию трех балконов и террасы на фасадах зданий, входящих в исторический комплекс. Для этого объявлен открытый конкурс. По данным

конкурсной документации, планируется восстановить балкон и террасу на фасаде северного корпуса, балкон на фасаде главного здания и балкон на фасаде южного флигеля. Реставрация обойдется городу в 14,5 млн рублей. Завершить реставрацию город намерен до конца года.

Балконы будут восстанавливаться и на фасаде памятника регионального значения, Дома Протасовых (М. В. Воейковой) на Невском проспекте, 72, лит. А. Конкурс объявлен на разработку научно-проектной документации для ремонта и реставрации четырех балконов и эркера. Дом дворян Протасовых – здание, построенное в стиле северного модерна в 1909–1910 годы по проекту архитектора Симы Минаша. Для современников он во многом известен тем, что в его дворе находится реконструируемый кинотеатр «Кристалл-Палас».

«Балконная» реставрация ожидает также общежитие Северо-Западной академии государственной службы. КГИОП планирует приступить к восстановлению десяти балконов на лицевых фасадах его здания не ранее следующего года. Город пока объявил конкурс только на выполнение научно-проектной документации. Северо-Западная академия госслужбы занимает здание на 12-й линии В. О., 29/53, лит. А. Это выявленный объект культурного наследия «Дом А. А. Смирнова», построенный в 1910–1912 годы по проекту архитектора Ипполита Претро.

Итоги объявленных конкурсов будут известны в начале ноября. Для всех подрядчиков установлены примерно равные сроки: результатов всех предусмотренных в конкурсах работ чиновники ожидают к концу года.

## Динамика цен в сегменте элитной недвижимости в большей степени зависит от стадии готовности поселка, чем от конкретной рыночной ситуации.

Максим Берг, директор компании «ПетроСтиль»

— Максим, элитная недвижимость известна спокойной динамикой продаж. Как вы можете охарактеризовать промежуточные результаты 2013 года в этом сегменте?

— Спрос в элитном сегменте специфичен. Покупатель выбирает себе комфортную среду для жизни. Это покупка для души, и решение зависит прежде всего от того, найдет ли клиент предложение, удовлетворяющее его по качеству. Именно поэтому влияние макроэкономической ситуации в этом сегменте сравнительно ниже, чем в комфорт- и эконом-классе. Сделки в этом сегменте — единичное событие. Средние арифметические показатели не дают полного понимания картины. Сложно статистически оценивать рынок и говорить о росте или падении. Это не та сфера, где статистика дает объективную оценку. Мы, скорее, склоняемся к многофакторной оценке рынка: помимо количества сделок, отслеживаем динамику первичных обращений, визитов, просмотров,

вторичных продаж. Все это — важные индикативные параметры.

Если говорить о сделках на первичном рынке, то количество покупок с бюджетом выше 50 млн руб. составит до 10–12 шт. в год.

— Что происходит с ценами и спросом в ваших проектах, в частности в «Медовом»?

— Динамика цен в сегменте элитной недвижимости в большей степени зависит от стадии готовности поселка, чем от конкретной рыночной ситуации. К тому же нужно помнить, что заявленные цены — это цены предложения. Девелопер проводит индивидуальные переговоры с каждым клиентом, в результате которых чаще всего формируются индивидуальный график оплаты и специальные условия. В целом на рынке элитного жилья мы наблюдаем стабильную ситуацию, падения цен и спроса не ожидаем.

Для нас итоги девяти месяцев года именно такие, как мы и прогнозировали. Мы идем с небольшим опережением своего плана продаж и придерживаемся темпа повышения цен.

— В прошлом году вы вывели на рынок первый проект в демократичном сегменте — загородный жилой комплекс «Близкое». С чем связано освоение нового сегмента элитным застройщиком, и оправдалась ли ставка на мультиформатное предложение?

— Расширение продуктовой линейки мультиформатным проектом комфорт-класса было обусловлено нарастающим покупательским спросом в этом сегменте и стремлением диверсифицировать свой бизнес. Мы решили сделать наш продукт более доступным, создать возможность для покупателей приобрести жилье высокого класса по более доступной цене.

Со старта проекта прошел год. За этот период было реализовано 65 лотов. Более половины сделок пришлось на таунхаусы. И по результатам продаж можем с уверенностью заявить, что попали в ожидания покупателей.

С появлением ипотечных программ в «Близком» в первом квартале 2013 года мы зафиксировали повышение покупательского спроса на квартиры, в особенности на двухкомнатные двухуровневые. До 50% сделок по квартирам заключается по такой схеме.

По мере повышения степени готовности проекта мы прогнозируем (и уже видим фактически) повышение спроса на коттеджи с участками.

— Выходит, «Медовое» — это для души, «Близкое» — для жизни... А насколько распространены инвестиционные покупки в элитном и демократичном сегменте?

— В качестве объекта инвестиций выбираются в основном небольшие однокомнатные квартиры и студии как наиболее ликвидные в будущем объекты. Все-таки покупатели элитной загородной недвижимости преследуют другие цели, и доходность вложений в верхнем ценовом сегменте ниже.

— Можете составить портрет вашего покупателя?

— Среднестатистический портрет покупателя-инвестора выглядит следующим образом: клиент, подходящий на ранних стадиях строительства со 100%-ной оплатой, ожидающий получить в связи с этим специальные условия по цене. Реже покупатели-инвесторы заключают сделки по ипотечным схемам или с использованием рассрочки, т.к. это сильно снижает финансовые результаты. Доля таких покупателей достаточно стабильна. Как

правило, строительные компании оценивают ее по-разному в зависимости от характеристик конкретного объекта, от собственной классификации инвесторов, от наличия стимулирующих программ. В среднем это порядка 10%.

— И это доходные вложения?

— Если говорить о доходности таких вложений, то в среднем объекте — с момента котлована до сдачи дома госкомиссии — цена вырастет на 25–30% без учета инфляции. Именно баланс достаточно высокой доходности и надежности такого типа инвестирования привлекает покупателей.

— Максим, компания «ПетроСтиль» уже более 20 лет работает на рынке загородной недвижимости. На ваш взгляд, какие тенденции сегодняшнего дня повлияют на развитие рынка загородной недвижимости, что определит будущее сегмента?

— Один из наиболее ярких трендов сегодня — освоение городскими застройщиками пограничных с Петербургом территорий. Уже больше половины предложения, выведенного на рынок в 2013 году, сосредоточено в Ленобласти. И динамика в сторону смещения застройщиков в ближайшие пригороды продолжает набирать обороты. Это окажет значительное влияние на будущий бизнес-ландшафт.

Следствием такого развития города должна стать децентрализация. Причем возможности для грамотного КОТ гораздо более гибки как раз вне центра города, и даже за КАД. Формирование альтернативных центральных районам точек притяжения позволит создать полноценную среду для жизни и поможет разрешить острые проблемы города, в частности транспортную.

### НОВОСТИ

■ «Дочка» ВТБ инвестирует в Шушары. ООО «Эстейт Менеджмент», дочерняя компания ОАО «Банк ВТБ», займется инвестиционным развитием земельного участка на второй линии Московского шоссе, в поселке Шушары. Надел площадью 9,8 га находится под управлением предприятия.

ООО «Эстейт Менеджмент» обосновала необходимость проведения ряда улучшений с целью повышения привлекательности участка для непосредственных пользователей, коими являются логистические, транспортные компании, предприятия оптовой торговли и др. Участок расположен в зоне Д Генплана и предназначен для общественно-деловой застройки. Планируется получить технические условия на инженерное обеспечение надела, обеспечить выделение необходимых мощностей, подведение и разводку электричества на участке, построить дороги. Рассматривается возможность «нарезки» надела на участки площадью 3–5 га. Это поможет повысить ликвидность участка на рынке.

В настоящее время ведется подготовка конкурсной документации для выбора генерального подрядчика, который займется выполнением комплекса работ по согласованию и строительству на объекте. Как правило, банковским структурам несвойственно инвестировать в объекты непрофильной недвижимости, однако в данном случае необходимо провести улучшения на участке для повышения его стоимости и ликвидности на рынке. В ближайшее время компания объявит о целом ряде других проектов развития земельных участков, расположенных в Северо-Западном федеральном округе.

### ДОСЬЕ

Максим Берг

Родился 2 января 1978 года. Получил высшее образование в Санкт-Петербургском государственном инженерно-экономическом университете (ИНЖЭКОН). После окончания поступил в аспирантуру и получил степень кандидата экономических наук. Пришел в компанию «ПетроСтиль» в 1998 году на позицию финансового директора, а в 2007 году возглавил компанию в должности генерального директора.

### ЮБИЛЕЙ

# Миллион «квадратов» за 20 лет



Мы не заиклены на цифрах и размерах, не гонимся за квадратными метрами, а ориентируемся на качество.

Эдуард Тиктинский, президент Холдинга RBI

Наталья Бурковская. Компания RBI ввела свой миллионный квадратный метр и построила 59 жилых домов. Об этом рассказал Эдуард Тиктинский, президент Холдинга RBI на пресс-конференции в честь 20-летнего юбилея компании.

Юбилейный квадратный метр находится в многофункциональном комплексе на Новгородской. По словам Эдуарда Тиктинского, это не мешает компании пополнять земельный банк. Так, к приобретенному на торгах летом этого года участку на 2-й Советской, 4, добавилась территория площадью 7400 кв. м на Полтавской, 7. Здесь, в трехстах метрах от Невского проспекта, планируется построить около 20 тыс. кв. м жилья.

Холдинг договорился со своим партнером об использовании данного участка. Название компании-партнера, которая владеет участком, г-н Тиктинский оставил в секрете, однако сообщил прессе, что платить за использование надела он намерен квартирами. Ранее участок принадлежал ЗАО «Брит», которое несколько раз выставило его на продажу.

В компании еще не решено, какой класс жилья будет реализован. «С клас-

сом мы еще определяемся», — отметил президент холдинга. — Бизнес или комфорт — это очень тонкий вопрос, хотя локация, безусловно, выигрышная».

По его данным, инвестиции в проект составят около 50 млн USD, из них 15% — собственные средства RBI, остальное — привлеченные деньги дольщиков. Сейчас на участке находятся старые постройки, которые будут демонтированы. На проектирование потребуется около 1,5 лет, еще 2,5 года уйдет на строительство.

Сегодня в активе Холдинга RBI более 670 тыс. кв. м на стадии строительства и проектирования. Большинство участков находятся в центре города или перспективных для развития районах, в их числе две территории — это проекты комплексного освоения (Пригородный, 4, и пр. Александровской Фермы, 8а), три проекта имеют в своем составе объекты культурного наследия, которые RBI реконструирует.

Холдинг работает над проектом комплексного освоения территории на проспекте Александровской Фермы, около 100 тыс. кв. м. Компания заканчивает работы по проектной документации, а выход на стройплощадку запланирован в первой половине 2014 года.

Начата реализация проекта на 2-й Советской, 4, где будет построено около 10 тыс. кв. м. Возможно, там появится проект апартаментов.

«С запуском новых проектов объем продаж компании увеличится на 60 процентов», — уверен Эдуард Тиктинский.

Глава Холдинга RBI представил первый загородный проект — малоэтажный жилой район Mistola Hills, который возводится в поселке Мистолово Всеволожского района Ленобласти. Первая очередь проекта включает 53 дома общей площадью около 41 тыс. кв. м. Всего запланировано построить 190 домов на площади 16,5 га. Проект создан финской AM Arkval.

# Инвестировать в периферию

**Наталья Бурковская.** Активность частных инвесторов на рынке первичной недвижимости сократилась. Количество сделок уменьшилось, но зато заметно увеличился класс инвестиционной недвижимости и расширилась география объектов. К таким выводам пришли аналитики рынка.



По оценкам департамента аналитики «НДВ СПб», доля инвестиционных покупок на первичном рынке жилья Петербурга за последний год претерпела значительное снижение. Так, осенью 2012 года доля квартир, приобретаемых в инвестиционных целях, достигала 25% в обжитых районах города и 15% в районах на границе с областью. Сегодня эти показатели уменьшились до 20% и 10% соответственно.

Однако рынок частных инвестиций в строящуюся недвижимость продолжает развиваться, и этому способствуют расширение предложения, постепенная стабилизация финансового состояния россиян, а также рост финансовой грамотности населения. Не последнюю роль в процессе играют кредитные программы банков и рост доходности объектов недвижимости в Петербурге и Ленобласти. По оценке экспертов, основным критерием при выборе объекта капиталовложений для частных инвесторов остается стоимость.

## Студии набирают обороты

В инвестиционных целях в массовом сегменте приобретаются, как и прежде, студии и однокомнатные квартиры. «За последние два года выросла популярность инвестиционных двухкомнатных квартир, но львиную долю по-прежнему продолжает занимать жилье малого метража», – считают эксперты из НДВ. «Для инвестиций в массовом сегменте покупают наиболее ликвидное жилье – студии, небольшие однокомнатные квартиры. Реже – двухкомнатные», – комментирует ситуацию Олег Пашин, генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость».

Доля инвестиционных покупок на первичном рынке жилья в разных секторах рынка различна. Одним из самых крупных сегментов является масс-маркет, который отражает самые яркие тенденции отрасли.

«Доля в экономклассе может составлять от 10 до 25 процентов, в зависимости от объекта. Стоит отметить, что доля инвестиционных покупок до 25% доходила в конце 2007-го – начале 2008 года. И, даже если сейчас застройщики заявляют о том, что у них эта

доля растет и высока, тем не менее, она не превышает 15%», – делится наблюдениями Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент».

Если же говорить о комфорт-классе, то в этом секторе масс-маркета доля инвестиционных покупок составляет порядка 10%. Такой процент обусловлен не только динамикой рынка, но и стоимостью кредитов. В настоящее время цена ипотечных кредитов высока, объем предложений достаточно велик и рынок близок к перенасыщению. Поэтому подобные вложения становятся более рискованными, и доля инвестиционных сделок в комфорт-классе не так велика.

По мнению Андрея Ильичева, коммерческого директора ГК «Пионер» направление «Санкт-Петербург», наибольшим спросом у инвесторов пользуются квартиры-студии, апартаменты-студии и однокомнатные квартиры, расположенные недалеко от станций метро в районах с развитой инфраструктурой. Доходность от перепродажи недвижимости в значительной степени зависит от особенностей объекта и может составлять около 15–20%, но несет в себе определенные риски.

«Для наибольшей инвестиционной выгоды лучше вкладываться в новостройку на раннем этапе реализации проекта, но это связано с определенными рисками, связанными с возможной задержкой сдачи объекта в эксплуатацию, низким качеством строительства. Поэтому инвесторы, не первый год работающие на рынке строящейся недвижимости, стараются сотрудничать с проверенными застройщиками. В нашей компании, например, доля повторных покупок достигает 30 процентов», – добавляет она.

Также нужно отметить, что все больше инвестпокупок совершается с квартирами с отделкой от застройщика, так как готовая отделка позволяет конечному покупателю заселиться сразу после выдачи ключей.

## Перспектива на загорod

По данным «НДВ СПб», среди районов, традиционно пользующихся инвестиционной популярностью, можно выделить Московский, Приморский, Выборгский. Имен-

но здесь в наличии два важных для инвесторов фактора: достаточное количество качественного предложения и развитая инфраструктура. Из пригородных районов наиболее востребованы Девяткино и Кудрово, где сегодня строятся основные объемы жилья экономкласса.

Директор департамента новостроек NAI Vesta Полина Яковлева считает, что чаще всего объекты приобретаются с целью дальнейшей перепродажи, поскольку данная схема позволяет быстрее других вернуть вложенные средства, а также для сдачи в аренду. Стоит отметить, что по-прежнему востребована остается и элитная недвижимость Центрального и Петроградского районов с точки зрения вложения денежных средств, а не перепродажи. Традиционно популярными территориями для инвесторов остаются спальные районы, такие как Приморский, Выборгский и Калининский. В экономсегменте одной из важнейших характеристик для сдачи в аренду объекта и, соответственно, получения большей прибыли является хорошая транспортная доступность.

Эксперты из «Матрикс-Недвижимость» выделяют три основные локации с наиболее высокими темпами строительства жилой недвижимости и сопутствующей социальной, торговой и промышленной инфраструктурой, в которых стоимость квартир на старте продаж значительно ниже аналогичных вариантов в черте города. Это поселок Мурино рядом со станцией метро «Девяткино», где на землях АОЗТ «Ручьи» на данный момент более десятка застройщиков активно возводят свои жилые комплексы, включающие в себя не только жилые дома, но и школы, детские сады, поликлиники и торговые комплексы. Также это Кудрово на востоке города, где активно застраивается территория проекта «Семь столиц». И третья локация – это южная периферия города, в частности район от Шушар до проектируемого города-спутника «Южный», где планируют построить порядка 4,3 млн кв. м жилья и обеспечить его жителей работой за счет создаваемых промзон.

Все эти проекты активно привлекают частных инвесторов самой низкой ценой в городе и, как

следствие, потенциально высокой маржинальностью. «Действительно, в том же Девяткино типовую квартиру-студию сегодня можно приобрести по цене 55–60 тыс. руб. за «квадрат», притом что стоимость метра на вторичном рынке в этом районе держится на уровне 85–90 тыс. руб., – отмечает Антон Рудаковский, руководитель департамента по привлечению инвестиций «Матрикс-Недвижимость». – А при учете того, что комплексное развитие данных районов будет влиять на стоимость жилья только в сторону ее увеличения, подобные капиталовложения могут принести приличные дивиденды».

Олег Пашин считает, что инвестиционной популярностью пользуются как обжитые районы города, так и пригородные территории Ленобласти. Число проектов в обжитых районах, в особенности в удачных локациях, в перспективе расти не будет. Поэтому жилье здесь всегда будет в цене. Вместе с тем пригородные территории сейчас развиваются очень активно. Благодаря удачной локации и развитой инфраструктуре они имеют наиболее высокие рейтинги у покупателей. «Ситуация с этими пригородами напоминает мне ситуацию с Приморским районом города, когда он считался далеко не самым престижным. По мере его развития росла популярность и стоимость жилья. Сейчас она здесь выше, чем в среднем по городу, а район стоит как минимум в тройке самых популярных и комфортных для проживания районов в городе», – считает г-н Пашин.

## Осторожный инвестор

Светлана Денисова считает, что в целом нужно говорить о двух типах инвестиционных сделок: «Первый тип – это инвестиционные сделки с целью перепродажи на поздних стадиях строительства, второй – инвестиционные сделки с целью долгосрочных вложений в аренду. Что касается каких-то сложностей, я бы посоветовала помнить о том, что по первому типу инвестиционных сделок есть ограниченный период (до реализации строительства). Как только инвестору предлагается подписать акт приема-передачи, переуступки могут быть «закрыты» или «запреще-

ны» застройщиком. Если говорить о наших объектах, то на рынок продукт на ранних этапах строительства мы не выводим, и такой инвестор у нас отсекается. В дальнейшем, если говорить, например, о жилом комплексе «Академ Парк», то доля инвестиционных покупок по данному объекту не превышает 10 процентов», – комментирует начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент».

«При покупке недвижимости, в том числе и в инвестиционных целях, стоит пристальное внимание обратить на надежность застройщика, на его опыт работы на рынке, на соблюдение сроков сдачи объектов. Основная сложность – правильный выбор», – говорит Олег Пашин.

«В целом работа по инвестиционным сделкам очень профессиональна. Те, кто решают инвестировать впервые, обычно прибегают к помощи консультантов, агентов по недвижимости, хорошо понимающих рынок», – считает г-жа Денисова.

Однако чаще всего ошибкой начинающих частных инвесторов является их стремление к самостоятельности. Они неохотно обращаются за консультацией к профессионалам и принимают решение, основываясь на поверхностном анализе рынка и сарафанном радио. Профессионал же способен реально оценить надежность того или иного инвестиционного варианта, с учетом известности, репутации и положительной истории застройщика. Не имея соответствующей квалификации, опыта и оперативного доступа к информации на рынке, самостоятельно невозможно оценить наличие разрешительной документации, форму договора, градплан, ипотечный договор и т.д.

Другой ошибкой инвесторов является их ориентация на самые дешевые квартиры, так как в погоне за ценой они идут на повышенный риск. Низкая цена может быть признаком отсутствия разрешительных документов, неподобающего качества, переизбытком аналогичного предложения на рынке – все это чревато проблемами на стадии строительства дома либо на стадии последующей продажи объекта, что может существенно снизить доходность инвестиций.



**Вячеслав Ефремов,**  
заместитель генерального  
директора «НДВ СПб»:

– От старта продаж до момента ввода дома в эксплуатацию стоимость квадратного метра в среднем увеличивается на 35 процентов. Учитывая цикл строительства в полтора-два года, вложения в строящееся жилье позволяют получать прибыль до 20 процентов годовых. Тем не менее, часть потенциальных инвесторов считает, что рост предложения, который наблюдается в последние годы, может снизить доходность от вложений. Поэтому число инвестиционных покупок пока снижается, хотя рынок продолжает оставаться сбалансированным, и спрос в целом соответствует предложению. Поэтому, вероятнее всего, в скором времени инвестиционная активность вновь вырастет до отметок прошлого года.



**Полина Яковлева,**  
директор департамента  
новостроек NAI Весаг:

– По итогам первого полугодия 2013 года самыми востребованными объектами для инвестиций в Санкт-Петербурге стали студии и однокомнатные квартиры эко-

номкласса. Минимальный размер инвестиций составляет порядка 1,5 миллиона руб., окупаемость – 2–3 года, доходность – 20 процентов годовых. Объем «инвестиционных» квартир в общем объеме сделок на рынке первичной недвижимости составляет порядка 20–30 процентов, а доля таких сделок в нашей компании составляет около 20 процентов.



**Олег Пашин,**  
генеральный директор  
ООО «ЦПП «Петербургская  
Недвижимость»:

– Доля инвестиционных покупок строящегося жилья составляет порядка 15% на рынке и в нашей компании – в частности. В последнее время эта доля не менялась. Дело в том, что, несмотря на привлекательность инвестиционных вложений, найти свободные 2–3 миллиона рублей может далеко не каждый. Поэтому вряд ли, учитывая уровень доходов населения в целом, доля инвестиционных покупок существенно вырастет. Тем не менее, интерес к инвестиционным вложениям в недвижимость всегда высок. Во-первых, это надежное сохранение средств. Во-вторых, такие инвестиции могут приносить доход – либо от последующей сдачи в аренду, либо от дальнейшей продажи объекта недвижимости. Годовой доход от аренды жилья может составить порядка 8 процентов, однако такие инвестиции окупаются не так быстро. Во втором случае:

при условии покупки на начальной стадии стоимость объекта может вырасти за счет увеличения строительной готовности в среднем на 30 процентов. В редких случаях – до 50 процентов (когда на начальном этапе застройщик установил действительно очень низкие для данной категории стартовые цены). Также стоит не забывать о росте рынка – в среднем 8–10 процентов в год.



**Светлана Денисова,**  
начальник отдела продаж  
ЗАО «БФА-Девелопмент»:

– В масс-маркете большая часть инвестиций – это приобретение однокомнатных квартир и квартир-студий. Однако отмечу, что в последнее время по первому типу инвестиционных сделок (инвестиционные сделки с целью перепродажи на поздних стадиях строительства) приобретаются квартиры с удачными планировками, которые на последних этапах реализации могут стать дефицитом. В частности, если по квартирографии мало конкретных трехкомнатных квартир определенной планировки и ориентации, то они могут рассматриваться инвесторами как выгодное вложение. Стоит также сказать, что двухкомнатные небольшие площади уже теснят однокомнатные квартиры и квартиры-студии, и такой вариант также становится распространенным предметом для вложения инвестиций.



**Вера Серезина,**  
начальник департамента  
аналитики Холдинга RBI:

– Доля инвестиционных покупок на рынке загородного домостроения в Петербурге сегодня ничтожно мала. Загородные дома, как правило, покупают семейные пары с детьми для постоянного проживания или в качестве дачного дома. В отличие от рынка городского жилья, где доля инвестиционных покупок составляет 10–15 процентов, объекты индивидуального жилого строительства в пригородах практически не рассматривают как инструмент вложения капиталов.



**Игорь Петров,**  
генеральный директор  
«Матрикс-Недвижимость»:

– Инвесторы, принявшие решение вложиться в новостройки в подобных проектах КОТ, должны быть готовы к неизбежным сложностям, с которыми они столкнутся на этапе последующей реализации своих квартир. Это обусловлено, прежде всего, тем, что большая часть возводимого там жилья – это квартиры экономкласса минимальных площадей, в основном квартиры-студии. Следо-

вательно, к сдаче дома на рынок одновременно выйдет огромное количество предложений со схожими характеристиками по демпинговым ценам, что может значительно увеличить срок экспозиции квартир и снизить общую доходность инвестиций». В любом случае инвестиции в строящуюся недвижимость – это всегда риск, а подбор конкретного объекта капиталовложений – это сложная многофакторная модель, в которой стоимость объекта играет далеко не главную роль.

**Андрей Ильичев,**  
коммерческий директор  
ГК «Пионер» направление  
«Санкт-Петербург»:

– Оценить средний по Петербургу процент инвестиционных покупок достаточно сложно. Если в элитных домах доля таких сделок может составлять около 5 процентов, то в районах комплексной застройки на окраине города, в жилых объектах с квартирами небольшого метража и низкой ценой доля инвесторов может достигать до 40 процентов. На высоколиквидных объектах с удачным расположением, таких как ЖК YE'S у станции метро «Проспект Просвещения», заметно увеличилась доля покупателей, которые еще не определились, будут ли они самостоятельно проживать в квартире или продадут ее после сдачи дома.

В наших жилых комплексах на сегодня доля инвестиционных покупок составляет около 25 процентов. С другой стороны, в апарт-отеле YE'S 85 процентов покупателей – инвесторы, покупающие апартаменты для последующей сдачи их в аренду.

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«Антей» построит в Гатчинском районе свиноферму на 10 тысяч голов.** Проект свинофермы на территории Елизаветинского сельского поселения в Гатчинском районе получил одобрение Администрации Ленобласти. На участке площадью 20 гектаров планируется разместить откормочник, бойню и репродуктор на 1,2 свиноматки. Инвестиции в строительство и ввод фермы в эксплуатацию составят порядка 1 миллиарда рублей.

■ **ДСК Блок получил кредитную линию на 2 млрд.** Банк «ВТБ» открыл возобновляемую кредитную линию на 2 миллиарда рублей ЗАО «ДСК Блок», входящему в Группу ЛСР. Поручителем по кредитному договору выступит ОАО «Группа ЛСР». Согласно условиям сделки, поручитель обязывается солидарно с заемщиком, в том же объеме, как и заемщик, отвечать перед банком за исполнение заемщиком полностью или в части обязательств по кредитному договору. Срок исполнения обязательств по сделке – 28 августа 2018 года.

■ **«Лемминкяйнен Рус» построит детсад на набережной Обводного канала.** Компания «Лемминкяйнен Рус» заложила первый камень в основание будущего детского сада, возведение которого планируется на территории строящегося жилого комплекса по адресу: наб. Обводного канала, 108. Инвестор строит здание дошкольного учреждения за свой счет. Детский сад по завершении строительства будет безвозмездно передан городу. Соответствующее соглашение подписано в ходе церемонии закладки детского сада.

■ **Завод «Тинькофф» займет «Дарница».** Петербургский девелопер «А Плюс Девелопмент» купил у холдинга SUN InBev здание бывшего пивоваренного завода «Тинькофф», остановленного еще в 2008 году в разгар кризиса. Комплекс будет отдан нескольким арендаторам под пищевое производство. Первым из них станет производство хлебобулочных изделий компании «Дарница», она займет 70% площадей бывшего завода. Площадь приобретенного здания бывшего пивоваренного завода составляет 40 тыс. кв. м. Завод, представляющий

собой три производственных корпуса, расположен в Пушкинском районе Петербурга.

■ **«ЦДС» начнет строить элитное жилье.** Группа компаний «ЦДС» собирается реализовать проекты на рынке элитного жилья. По словам генерального директора компании Михаила Медведева, в собственности «ЦДС» есть несколько участков, на которых девелопер планирует начать строительство элитных жилых кварталов. Эксперты считают, что такое решение «ЦДС» вполне оправданно, поскольку у компании есть большой опыт строительства жилья эконом- и комфорт-класса. К тому же рынок элитного жилья в Петербурге не отличается сильной конкуренцией, и появление нового игрока будет воспринято положительно.

■ **«Главспецстрой» строит второй завод.** К 2015 году «Главспецстрой» намерен построить второй завод по производству металлоконструкций. Запуск второго завода позволит компании оптимизировать логистику и получить доступ к Московскому и Киевскому шоссе. Завод расположится в деревне Малое Вареве Гатчинского района на участке площадью 17,7 тыс. кв. м, который компания получила в долгосрочную аренду. Объем инвестиций в строительство составит порядка 200 млн рублей.

■ **«Колтушская строительная компания» продолжает работы на незаконной трассе.** ООО «Колтушская строительная компания» продолжает строительство трассы, невзирая на постановления Администрации Ленобласти и прокуратуры. Строительство подъездного пути к Колтушскому шоссе, как заверяют в Комитете по дорожному хозяйству, не было согласовано с правительством области. Госзаказа на строительство трассы не было, следовательно, у компании нет разрешительной документации. Прокуратурой Всеволожского района было вынесено предостережение в адрес директора Колтушской строительной компании о недопустимости его действий и нарушении законодательства. Если строительство дороги продолжится, на компанию может быть наложен административный штраф в размере до миллиона рублей.

**ВСЕ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
ИЗ ПЕРВЫХ РУК —  
в газете «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ»**

в Петербурге  
**Кто строит**

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

**ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ  
в редакции газеты  
«Кто строит в Петербурге»**

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА  
ДО ВАШЕГО ОФИСА**



**Подробная информация по телефону  
+7 (812) 333-07-33  
e-mail: spb@ktostro.it.ru  
WWW.KTOSTROIT.RU**

# ГЧП – компромиссный вариант строительства

**Елена Чиркова.** Законопроект о государственно-частном партнерстве (ГЧП) в России одобрен парламентариями в первом чтении и станет ключевым в ходе предстоящей осенней сессии. По замыслу разработчиков, принятие единого федерального закона, закрепляющего правовые основы ГЧП на транспорте, в сфере ЖКХ и социальной сфере, будет способствовать привлечению частных инвестиций в экономику.



**Виктория Цытрина,** директор юридического департамента ГК «Эталон»



**Станислав Скачков,** главный специалист отдела сопровождения инвестиционных проектов Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга



**Ирина Митина,** старший юрист практики по инфраструктуре и ГЧП юридической компании «Качкин и партнеры»



**Александр Свинолобов,** директор по развитию NCC Недвижимость (Россия)



**Ольга Михальченко,** директор по развитию «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»

Очевидно, что внедрение в нашу практику этого механизма необходимо. При этом развитие ГЧП в мировой практике началось давно. Есть примеры работы ГЧП в Санкт-Петербурге. Почему они не становятся общей практикой?

Изменится ли что-нибудь в городском законе с вступлением в силу закона федерального, и какие перспективы для государства и частных инвесторов предполагает развитие системы ГЧП в России – об этом и многом другом шла речь на круглом столе, посвященном вопросам развития института государственно-частного партнерства, который состоялся в начале прошлой недели.

Если в Петербурге о ГЧП впервые заговорили в 2006 году, то в мире государство и частный бизнес довольно давно доказывают, что такое сотрудничество может быть эффективным. В отличие от государственного заказа, ГЧП представляет собой сотрудничество инвестора и государства, и в рамках этого сотрудничества обе стороны принимают на себя определенные риски, связанные с реализацией того или иного проекта. В случае если речь идет о масштабном дорожном проекте, его выгоднее реализовывать именно по программе партнерства.

Вопрос о том, изменится ли что-нибудь в местном законодательстве с принятием закона о ГЧП на федеральном уровне, прозвучал одним из первых. Главный специалист отдела сопровождения инвестиционных проектов Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга Станислав Скачков заверил собравшихся в том, что действующий в Петербурге закон кардинально менять не потребуется. По словам г-на Скачкова, в законе Санкт-Петербурга о государственно-частном партнерстве подробно расписаны все положения, вынесенные в текст федерального закона, а также отмечены те особенности, которые актуальны только для города.

Развитие программы государственно-частного партнерства в Петербурге началось с принятия закона 627-100 о реализации

проектов по принципу ГЧП. Позже были приняты некоторые подзаконные акты, поясняющие, каким образом город и частные инвесторы будут взаимодействовать между собой. Главной особенностью такого сотрудничества является его длительность (договоры заключаются на срок не менее десяти лет), а также ориентированность на строительство социальных объектов образования, здравоохранения, культуры и спорта, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Об опыте реализации проектов по программе ГЧП в странах Скандинавии рассказал директор по развитию NCC Недвижимость Александр Свинолобов: «В странах Северной Европы партнерство государства и частных инвесторов развито на объектах социально-бытового значения – школах, больницах, дошкольных учреждениях. Там есть понятные условия реализации проектов и возврата денег. Компании могут заработать на реализации таких проектов, а городу партнерство выгодно, потому что проекты, как правило, растянуты. За границей ГЧП несет в большей степени социальную функцию. NCC строила в Финляндии и Швеции школы фактически за свой счет, а сроки возврата денег были оговорены с городом. Кроме того, компания брала школы в эксплуатацию, оказывая определенные образовательные услуги. Таким образом, застройщик в установленный срок возвращает себе свои деньги и имеет возможность заработать определенные средства сверх этого».

По словам старшего юриста практики по инфраструктуре и ГЧП юридической компании «Качкин и партнеры» Ирины Митиной, медленное развитие государственно-частного партнерства связано, прежде всего, с недостатком бюджетных средств. Поэтому реализовывать программу начали с регионов, где имеются производственные ресурсы и доста-

точно свободных площадей под строительство, но есть бюджетный дефицит.

«На сегодняшний день по программе ГЧП в Петербурге реализовано несколько проектов, – рассказывает Станислав Скачков. – Это строительство образовательных учреждений в жилых районах «Ижора» и «Славянка». Было построено две школы и три детских сада. Объем инвестиций в эти объекты составил примерно 3 млрд рублей. Сейчас запланированы еще два соглашения на строитель-

**ГЧП позволяет учитывать себестоимость объектов и привлекать финансирование со стороны банков, а значит, застройщику не нужно использовать деньги покупателей.**

**Виктория Цытрина,** директор юридического департамента Группы компаний «Эталон»

ство еще двух школ и четырех детских садов в районе «Славянка», а также на строительство уличной дорожной сети в том же районе», – поясняет чиновник. Построенные объекты были выкуплены городом сразу после их ввода в эксплуатацию.

Порядок реализации проектов по программе ГЧП, установленный в законе, достаточно прост и понятен. Инициатором проекта всегда выступает исполнительный орган власти, который разрабатывает концепцию и прописывает все юридические риски, финансовые модели и организационно-правовые схемы. Документ направляется на рассмотрение в Комитет по инвестициям, откуда поступает в Комитет по экономическо-

му развитию. После заключения о возможности или невозможности реализации проекта Комитет по инвестициям должен направить документацию на рассмотрение межведомственной комиссии при правительстве, куда входят вице-губернаторы и председатели комитетов. В случае если проект получает одобрение, комитет объявляет конкурс на разработку документации, в которой могут принять участие инвесторы.

Сроки на подготовку конкурсных документов для новых проектов могут варьироваться от года до полутора лет в зависимости от сложности объекта, для уже известных проектов сроки составляют 2–3 месяца. Выбор компании, которая будет строить объект, должен осуществляться по нескольким критериям. Здесь важно не только предложить адекватно низкую цену, но и не растягивать сроки выполнения работ. Станислав Скачков также подчеркивает, что квалификация застройщика должна быть высока, потому что, в отличие от программ госзаказа, реализация проектов в рамках ГЧП требует определенного уровня квалификации. Учитывая все указанные критерии, выбирается победитель, с которым подписывается соглашение. После ввода объекта в эксплуатацию город начинает выплачивать партнеру затраченные на строительство средства. Застройщик может в течение десяти лет (или другого срока, указанного в договоре) эксплуатировать объект, после чего обязан передать его городу.

Г-н Скачков отмечает, что проекты, реализуемые в рамках ГЧП, необязательно должны быть типовыми, если по всем нормам и требованиям они будут устраивать заказчика.

По мнению директора юридического департамента ГК «Эталон» Виктории Цытриной, государственно-частное партнерство на сегодняшний день является единственным возможным ком-

промиссным вариантом строительства крупных кварталов и социальных объектов, потому что застройщики сейчас должны жилье возводить сразу со школами и соцобъектами и потом передавать их городу. Это заметно влияет на доступность жилья, ведь строители не могут учесть себестоимость отданных городу объектов так, чтобы это не отразилось на цене за квадратный метр.

Директор юридического департамента ГК «Эталон» Виктория Цытрина говорит, что ГЧП позволяет учитывать себестоимость объектов и привлекать финансирование со стороны банков, а значит, застройщику не нужно использовать деньги покупателей. Важным является тот факт, что стоимость объекта определяет строительная компания, и финансовая модель формируется при непосредственном участии застройщика. Законом также предусмотрены сроки возврата инвестиций. Таким образом, государственно-частное партнерство позволяет решить проблему города с нехваткой средств на строительство тех или иных объектов, а застройщикам – реализовать свои проекты.

Строительство социальных объектов в рамках ГЧП должно производиться на участках, принадлежащих городу. И на сегодняшний день одним из главных вопросов является разработка схемы передачи земли городу частным инвестором. Эксперты говорят о двух возможных вариантах: безвозмездной передаче или мене. В первом случае инвестор передает участок городу, отказываясь от прав собственности, и участок ставится на торги. В случае мене город должен предоставить инвестору равноценный участок в другом месте.

Сейчас Комитет по инвестициям разрабатывает документ, который будет регулировать работу ГЧП в области здравоохранения. Г-н Скачков также добавил, что к концу 2013-го – началу 2014 года будет объявлен конкурс на ряд проектов в сфере образования и здравоохранения.

# Расплата за машины

**Марина Голокова.** Смольный намерен создать в Петербурге единое парковочное пространство и специально для этого разработать закон, в котором были бы описаны условия размещения платных автостоянок. Таким образом власти полагают разгрузить город от транспорта. Чиновники грозятся, что при новых правилах поблажек ни для кого не будет.

Один из нужных для продвижения проекта этапов Смольный прошел, утвердив необходимость создания единого парковочного пространства на заседании Градостроительного совета.

Концепцию создания единого парковочного пространства по заказу Комитета по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ) разрабатывают «Центр транспортного планирования» и ЗАО «Петербургский НИПИГрад».

Заместитель генерального директора по развитию ЗАО «Петербургский НИПИГрад» Михаил Петрович напомнил, что этой проблемой город озаботился еще в начале 2000-х годов. В частности, в 2005 году Смольный заказал проектировщикам разработать концепцию развития перехватывающих парковок. В процессе создания этой концепции специалисты определили, что в центральных районах Петербурга в сутки паркуются до 120 тыс. автомобилей. По результатам исследований ЗАО «Петербургский НИПИГрад», перехватывающие парковки должны быть рассчитаны минимум на 40 тыс. мест. Михаил Петрович считает, что именно такой объем позволит изменить существующую ситуацию.

Авторы концепции предлагают два варианта развития: создать зоны платных парковок сначала в центре Петербурга, затем – по диаметру в отдаленных от центра районах или организовать такие площадки вокруг каждой станции метро. В предварительных решениях власти – создание парковок под зданиями, улицами, а также в ветхом аварийном фонде.

Идею организовать паркинги на месте аварийных домов полтора года назад Смольному предложила группа компаний «Размах». В марте 2012 года она представила проект переоборудования ветхого фонда в автоматические многоуровневые паркинги Комитетам по транспортно-транзитной политике и по управлению городским имуществом (КУГИ). Инициаторы отмечают, что надземные паркинги, в отличие от подземных, не требуют технически сложных работ по гидроизоляции, работ по укреплению



## ЗА ПАРКОВКУ В ЦЕНТРЕ ГОРОДА ПРИДЕТСЯ ДОРОГО ПЛАТИТЬ

грунтов и обойдется городу гораздо дешевле. В 2012 году специалисты подсчитали, что на весь процесс строительства подземной автостоянки площадью 540 кв. м на 144 машино-места с момента проведения изыскательских работ до ввода готового объекта в эксплуатацию потребуется около 36 месяцев и 110 млн руб., а в случае надземной автоматической парковки, соответствующей тем же параметрам, потребуются 21 месяц и 40 млн руб.

Однако в ожидании реакции Смольного авторы идеи прекратили работу над этим проектом. Тем временем профильные комитеты ищут места для подземных гаражей и продумывают разные варианты организации парковок. В ГК «Размах» не теряют надежды на то, что в этом процессе чиновники все же придут к выводу о том, что подземное строительство обойдется гораздо дороже, чем переоборудование ветхих домов.

Какой из вариантов предпочтительнее, Градсовет пока не решил. Многие детали в концепции остаются непродуманными. Вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян объясняет, что концепция как таковая еще не разработана. По его словам, Смольному нужна лишь позиция Градсовета: создавать или не создавать единое парковочное пространство?

«Парковочное пространство надо развивать – это решение Градсовета. Платные парковки – мировой опыт, и мы к нему придем в любом случае. В содержание автомобиля должна быть включена плата за его размещение, даже если это рядом с домом автовладельца», – утвердил Марат Оганесян.

Власти ясно дали знать, что в любом случае намерены организовать платные парковки в Петербурге: сначала в центральной части города, затем и в других районах, вплоть до границы с Ленин-

градской областью. По словам вице-губернатора Петербурга Сергея Вязалова, концепция учитывается в плане развития экономики города. «Чем дольше мы будем решать, создавать платные парковки или нет, тем сложнее нам будет действовать дальше: мы постепенно теряем землю», – считает Сергей Вязалов. – У нас есть блестящая возможность поучиться на московских ошибках и не допустить такого же коллапса, как в столице. Нам нужно действовать сейчас». Вице-губернатор отметил, что от прибыли платных стоянок в бюджет города будет поступать 5–7%.

Для организации единого парковочного пространства Смольный планирует с участием Законодательного собрания разработать городской закон, который бы определял зонирование, параметры размещения парковок, тарифный план и другие условия для владельцев автомобилей.

### МНЕНИЕ



**Евгений Герасимов, руководитель архитектурной мастерской «Евгений Герасимов и партнеры»:**  
– Прежде чем что-то требовать от людей, надо сначала создать для них условия. На Конюшенной площади, к примеру, есть платные парковки – 150 рублей в час. Кто-нибудь когда-нибудь там дал чек за плату? Что это за бизнес? С одной стороны, у нас беспорядочно действуют платные парковки, с другой – стихийно образуются бесплатные. Эту проблему нужно решать в деталях, учитывая в том числе стоянки рядом с домами. Сегодня, например, наблюдается бум апарт-отелей. Для этой категории недвижимости особые условия парковки не предусмотрены. Отдельная тема – паркинги рядом с жилыми домами, рассчитанные на определенное число жителей. Между тем квартиры на первых и вторых этажах этих зданий преобразуются в коммерческие помещения – и стоянок не хватает. Все эти вопросы нужно продумать.

### МНЕНИЕ



**Никита Явейн, руководитель архитектурной мастерской «Студия 44»:**  
– Хорошо, что мы начали говорить об этом, не дожидаясь полного транспортного коллапса. На мой взгляд, здесь представлена некая политическая воля. Думаю, что это политическое желание должно сопровождаться конкретными сроками, чтобы у представителей бизнеса были ориентиры, как им жить дальше. Они должны понимать, что даже в третьем дворе им придется платить за парковку.

Санкт-Петербург

# ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

**1-3 ноября 2013**

## ЛЕНЭКСПО

**XXVII ВЫСТАВКА**

**ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

**XI ВЫСТАВКА**

**КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ**

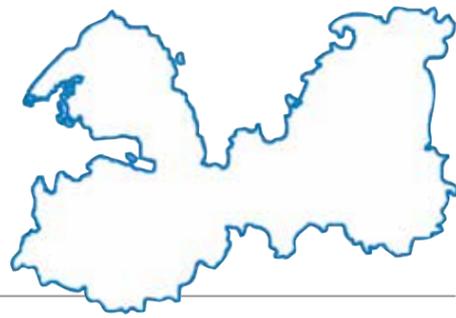
**XVI ВЫСТАВКА**

**САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

Организатор – ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»»  
Тел.: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости <b>ГРУППА КОМПАНИЙ ЦСЦДС</b>	Официальный спонсор Ярмарки недвижимости <b>УНИСТО Петрозаводск</b>	Спонсор деловой программы Ярмарки недвижимости <b>Development</b>	Банк-партнер Ярмарки недвижимости <b>БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ</b>	Стратегический партнер Ярмарки недвижимости <b>ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ</b>	Генеральный спонсор Салона зарубежной недвижимости <b>wohninvest</b>	Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости» <b>ЛСР Недвижимость</b>	Спонсор бесплатного проезда <b>АРСЕНАЛ Недвижимость</b>	Wi-Fi спонсор Ярмарки недвижимости <b>albeon</b>
--	--	--	--	---	---	---	--	---

# ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



**Больше  
энергии  
для Ленобласти**

**Губернатор Александр Дрозденко и представители «ФСК ЕЭС» договорились об упрощенной схеме выдачи градпланов для строительства линий электропередачи от АЭС-2.**

Представители ОАО «Федеральная Сетевая Компания Единой Энергетической Системы» (ОАО «ФСК ЕЭС») решили почти все земельные вопросы в ходе проектирования и строительства объектов «Воздушная линия 330 кВ Гатчинская – Лужская с подстанцией 330 кВ Лужская» и «Воздушная линия 330 кВ Ленинградская АЭС-2 – Гатчинская».

Началу следующего этапа создания линий электропередач мешает отсутствие градостроительных планов на земельные участки в Гатчинском и Ломоносовском районах, которые надлежит разработать муниципалитетам.

Сетевики сообщили, что для ускорения прокладки линий, которые должны быть введены в эксплуатацию в следующем году, они разработали необходимую документацию самостоятельно и теперь предлагают ломоносовским и гатчинским муниципалам утвердить уже готовые градпланы. Губернатор Александр Дрозденко с этим предложением согласился: «Мы понимаем, что строительство линий электропередач – государственное дело, и мы будем по мере сил муниципалитетам помогать. Вы берете на себя все расходы, связанные с оформлением документов, – сказал глава 47-го региона, обращаясь к представителям «ФСК ЕЭС», – мы, в свою очередь, берем на себя контроль за согласованием этих документов для скорейшего создания линий».

В настоящее время по титулам «ВЛ 330 кВ Гатчинская – Лужская с ПС 330 кВ Лужская», «Строительство ВЛ 330 кВ Ленинградская АЭС-2 – Гатчинская» получены положительные заключения Главгосэкспертизы, все необходимые согласования и технические условия, акты выбора земельного участка для всех муниципальных районов, по которым планируется прохождение воздушных линий, предварительное согласование всех собственников земельных участков, утвержденные градостроительные планы в отношении земельных участков, расположенных в поселениях Волосовского и Лужского муниципальных районов. Не получены градпланы в отношении земельных участков, расположенных в Кобринском, Сиверском, Дружногорском городских поселениях, Елизаветинском и Новосветском сельских поселениях Гатчинского муниципального района и в Лопухинском сельском поселении Ломоносовского муниципального района.

**конкурс**

## Какой цвет у детства

**Любовь Андреева.** Комитет по архитектуре и градостроительству 47-го региона объявляет конкурс на лучшее цветовое решение фасадов детсадов, которые будут строиться в Ленобласти в ближайшие годы.

Губернатор Александр Дрозденко одной из приоритетных задач социальной политики объявил полную ликвидацию очередей в детсады, в связи с чем в Ленинградской области наращиваются темпы строительства новых зданий для дошкольных образовательных учреждений. По данным Комитета по образованию, в 2014–2015 годах планируется строительство 36 детских садов общей вместимостью около 7,5 тысяч мест.

В конкурсе на лучший дизайн детсадовских фасадов могут принять участие все желающие. Жюри под председательством главы Комитета по архитектуре и градостроительству Евгения Домрачева выберет лучшие проекты в двух номинациях: «Здание детского сада на 220 мест» (две модификации – с бассейном и без бассейна) и «Здание детского сада на 155 мест» (также две модификации – с бассейном и без).

Работы должны быть представлены до 8 ноября 2013 года для размещения на выставке в Доме правительства Ленинградской области (Суворовский пр., д. 67). Сама выставка пройдет с 11 по 29 ноября 2013 года, итоги конкурса будут подведены еще до окончания ее работы.

С участниками, чьи проекты займут первые места, будут заключены лицензионные договоры на сумму 140 тыс. рублей каждый



**В КОНКУРСЕ НА ЛУЧШИЙ ДИЗАЙН  
ДЕТСАДОВСКИХ ФАСАДОВ  
МОГУТ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ ВСЕ ЖЕЛАЮЩИЕ**

о предоставлении права использования авторского решения для строительства нескольких детсадов. По отобраным в ходе конкурса проектам в разных районах Ленинградской области в ближайшие годы с привлечением бюджетного финансирования будут построены 27 детских учреждений. Участ-

никам, чьи конкурсные проекты заняли со второго по пятое место (в любой номинации), будут вручены премии в следующих размерах: 2-е место – 80 тыс. рублей, 3-е место – 60 тыс. рублей, 4-е место – 45 тыс. рублей, 5-е место – 30 тыс. рублей.

Конкурсная комиссия вправе

определить дополнительные конкурсные проекты, авторы которых будут поощрены грамотами организатора конкурса или денежными премиями.

Положение о конкурсе размещено на сайте областного Комитета по архитектуре и градостроительству: <http://arch.lenobl.ru/news>.

**перспективы**

## В регионе появятся 114 новых заказников

**Варвара Гарина.** На прошлой неделе в ходе выездного заседания Общественного экологического совета специалисты обсудили перспективы развития особо охраняемых природных территорий (ООПТ) Ленинградской области.

В 47-м регионе 46 заказников общей площадью более полумиллиона гектаров, что составляет 6,8% территории Ленинградской области. Это две ООПТ федерального значения, 40 ООПТ регионального значения: природный парк «Вепский лес», 24 государственных природных заказника, 15 памятников природы и четыре ООПТ местного значения.

Перспективное развитие системы ООПТ регионального значения Ленинградской области определено Схемой территориального планирования. Согласно этому документу, до 2035 года предусмотрено

образование 114 новых заказников регионального значения при увеличении общей площади ООПТ более чем на 800 тысяч гектаров. В результате они займут примерно 16% территории 47-го региона.

В ходе заседания Экосовета обсудили и ситуацию с созданием заказника в Колтушах. Природоохранную ценность представляет природный ландшафт, имеющий ледниковое происхождение – живописные холмы с расположенными по склонам участками старовозрастных лесов и сухих лугов (так называемые оstepенные луга), чередующиеся с понижениями, часть

которых занята болотами и озерами. В настоящее время можно говорить лишь об остатках древнего ландшафта, сохранившимися между постепенно развивающимися населенными пунктами. Немаловажно, что, несмотря на хозяйственное освоение, на территории будущего заповедника все еще обитают редкие и находящиеся под угрозой исчезновения виды флоры и фауны.

Планируемый заказник регионального значения «Колтушские высоты» включен в схему территориального планирования Ленинградской области. Его площадь составит 1179,5 га, или примерно

1/15 части Колтушской возвышенности. В заказник включаются имеющие наибольшую природоохранную ценность участки природных ландшафтов. Это позволит сохранить уникальную природу от застройки.

«Нужно разбить работы на два этапа: сначала организовать особо охраняемую природную территорию на тех участках, где сегодня нет спорных моментов. На втором этапе по тем участкам, где есть вопросы, связанные с правом собственности, следует создать комиссию, куда войдут члены Экосовета», – заявил Александр Дрозденко.



Совместно с петербургским «Водоканалом» Ленинградская область намерена реализовывать проект «Чистая Нева». Программа должна обеспечить жителей Кировского и Всеволожского районов Ленинградской области чистой питьевой водой. Мы хотим предложить датским компаниям поучаствовать в этой работе.

Дмитрий Разумов, председатель Комитета по ЖКХ и транспорту

## инфраструктура

# Газификацией частных домов займется ОАО «Леноблгаз»

**Евгений Иванов.** Подписано соглашение между областным Комитетом по топливно-энергетическому комплексу и ОАО «Леноблгаз» о предоставлении субсидий из регионального бюджета на возмещение части затрат на выполнение работ по подключению к газу индивидуальных домовладений.



Это первое соглашение между региональным правительством и компанией, осуществляющей работы по подключению внутридомового газового оборудования индивидуальных домовладений к сетям газораспределения. Новый порядок предоставления этих субсидий из областного бюджета подписан губернатором Александром Дрозденко 30 августа 2013 года, он позволяет снизить затраты граждан на газификацию.

Председатель Комитета по топливно-энергетическому комплексу Андрей Гаврилов рассказал, что бюджетные субсидии будут предоставляться организациям, осуществляющим деятельность по строительству газораспределительных сетей (юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица).

По словам Гаврилова, для жителей региона стоимость подключения составит 50 тысяч рублей,

а для льготных категорий граждан – 10 тысяч рублей (при условии стоимости работ не более 120 тысяч рублей). К льготным категориям граждан отнесены пенсионеры, родители (усыновители), воспитывающие трех и более детей, а также детей-инвалидов, Герои Советского Союза, Герои России, полные кавалеры ордена Славы, инвалиды, ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также боевых действий, граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС.

Общая стоимость работ, предусмотренная договорами, будет больше суммы, которую оплачивают собственники домовладений – эту разницу и намерено оплачивать областное правительство путем предоставления субсидий предприятиям, которые понесут расходы за газификацию.

Первой организацией, с которой

подписано соглашение о предоставлении субсидии, стало ОАО «Леноблгаз», выполняющее весь перечень необходимых мероприятий по подключению внутридомового газового оборудования индивидуальных домовладений к сетям газораспределения.

Генеральный директор компании Анатолий Денищев отметил, что принятое постановление ускорит процесс полной газификации Ленинградской области и значительно увеличит количество газифицированных индивидуальных жилых домов. «Это повлечет за собой увеличение протяженности газовых сетей, числа потребителей, объема прокачиваемого газа», – сказал глава ОАО «Леноблгаз».

Напомним, субсидии предоставляются организациям для газификации индивидуальных домовладений. В домовладении обязательно наличие газоисполь-

зующего оборудования с суммарным расчетным газопотреблением не более 4 куб. м/ч. При этом собственником такого дома считается гражданин России, владеющий индивидуальным домовладением на праве собственности и зарегистрированный по месту жительства в газифицируемом домовладении не менее трех лет на момент заключения договора.

Для предприятий условиями предоставления субсидии являются: заключение между комитетом по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области и юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, физическим лицом соглашения о предоставлении субсидии; соответствие представляемых документов перечню и формам, установленным постановлением; готовность внутридомового газового оборудования индивидуального домовладения к приему газа.

Соглашение, заключенное между комитетом и предприятием – получателем субсидии, будет, в частности, предусматривать ведение учета целевых показателей результативности использования субсидии.

Заключить договоры с собственниками и подать заявку в Комитет по ТЭК для включения в перечень претендентов на получение субсидии. Для тех, кто заключит соглашение с комитетом и выполнит его основное условие – газифицирует заявленные домовладения и представит документы, подтверждающие выполнение работ в срок до 20 декабря, – субсидии будут предоставлены в текущем году. Впрочем, тем, кто не успеет сдать отчетные документы, подтверждающие газификацию каждого заявленного домовладения до этого времени, продлят срок их подачи до конца первого квартала следующего года.

## НОВОСТИ

■ **За нарушения экологического законодательства в Ленобласти будут наказывать рублем.** Предусматривается расширить перечень статей в областном Законе «Об административных правонарушениях» и предусмотреть штрафные санкции для юридических лиц до миллиона рублей. Например, если инспекторы выявят факт сброса мусора мусороперевозчиком вне территории легального полигона, то компании-владельцу автомобиля придется

выложить сумму с шестью нулями. Впрочем, крупный штраф придется заплатить и нарушителю-частнику.

Кроме этого, предложено выйти с законодательной инициативой на федеральный уровень для определения порядка использования доказательной базы, собранной при помощи видеofиксации нарушений.

■ **Губернатор пресек незаконное дорожное строительство.** Ранее жители деревни Старая обрати-

лись к губернатору Ленинградской области Александру Дрозденко с просьбой не допустить строительства автодороги, прилегающей к Колтушскому шоссе. Глава региона направил выездную комиссию Комитета по дорожному хозяйству, которая выявила факты незаконного строительства.

Губернатор также сам посетил объект 31 июля этого года и поддержал позицию жителей. Прокурору Ленинградской области Гер-

ману Штадлеру было направлено письмо для проведения проверки и привлечения к ответственности лиц, допустивших нарушения законодательства.

Прокуратура подтвердила, что ООО «Колтушская строительная компания» планирует осуществить строительство подъездного пути к Колтушскому шоссе в районе улиц Садовая и Верхняя в деревне Старая. Генеральному директору компании объявлено предостере-

жение о недопустимости его действий в связи с нарушением законодательства.

В соответствии с федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации...» лица, осуществляющие строительство без разрешений или с нарушением технических требований, обязаны прекратить строительство и привести местность в первоначальное состояние.

ОРГАНИЗАЦИЯ **КУПИТ**

**ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ около 300 м<sup>2</sup>**  
с земельным участком до 1500 м<sup>2</sup>

районы: **КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ**  
**КАЛИНИНСКИЙ**  
**НЕВСКИЙ** (правый берег)

**buy@eastcred.com**  
**т. +7-921-404-15-63**

РЕКЛАМА

Государственное автономное учреждение  
**«Управление государственной экспертизы Ленинградской области»**

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:**

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

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА  
ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

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

РЕКЛАМА

тяжба

# Панамский инвестор остался без отеля на Мойке

Кто строит в Петербурге

**Андрей Твердохлебов.** Третья судебная инстанция подтвердила законность действий Комитета по управлению городским имуществом (КУГИ), уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка на Мойке, 26. Инвестор планировал здесь возвести отель.

Постановлением правительства от 4 мая 2010 года № 531 «О проектировании и реконструкции зданий по адресам: Центральный район, наб. реки Мойки, д. 26, лит. А, Б, Г, корп. 3, лит. В, под гостиницу» АО «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛТД КОРП.» (зарегистрировано в Республике Панама) получило на инвестиционных условиях земельный участок площадью 2652 кв. м.

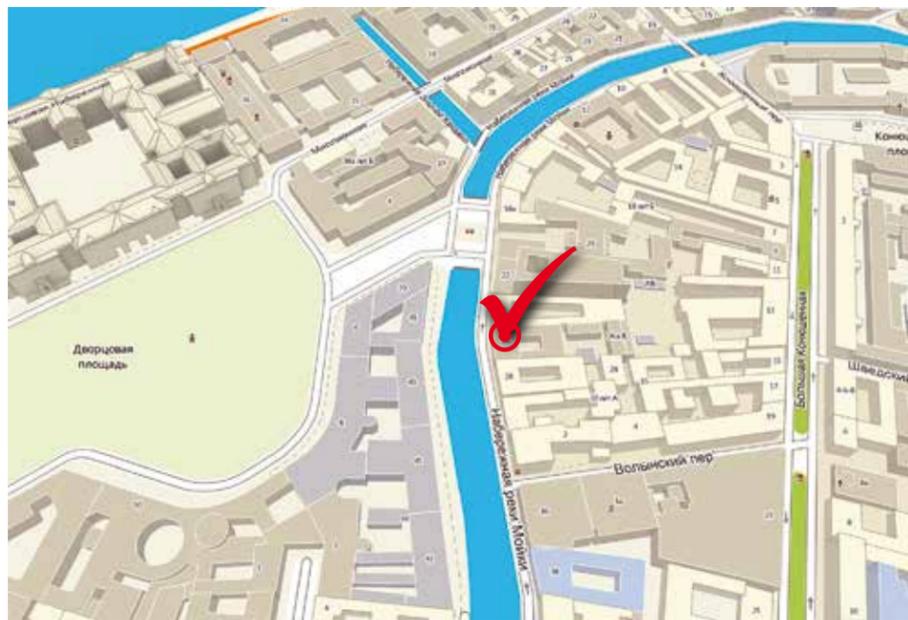
С самого начала «СПб Девелопмент» связывали с почетным консулом России в Греции Рулой Левенди, с которой экс-губернатор Валентина Матвиенко познакомилась на дипломатической службе в Элладе. Выделение участка на Мойке сопровождалось скандалом. На здание претендовала еще одна компания – ООО «Нева 88», связанная с люксембургской фирмой Paddington Holding S.A. «Нева 88» пыталась добиться конкурсных торгов, уверяя, что сумма в 146,6 млн рублей, которую должна была внести за объект панамская компания («на развитие городской инфраструктуры»), занижена.

Управление Федеральной антимонополь-

ной службы также сочло, что внеконкурсная передача земли на Мойке нарушила государственные интересы. Но, в 2012 году судебные инстанции оставили объект за «СПб Девелопмент», так как компания уже вложила в него 35 млн руб.

Однако антимонопольщики добились признания нелегитимным городского закона «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», на основании которого целевым назначением под создание гостиниц передавались этот и другие объекты.

Для реализации проекта отеля на Мойке, 26, КУГИ должен был изъять из ведения ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» котельную на набережной Мойки, д. 26-3-В, площадью 169,8 кв. м. Котельная была обременена договором аренды с ООО «Петербургтеплоэнерго». Панамская компания должна была построить гостиницу за 54 месяца с момента допуска на объект реконструкции.



Предварительный инвестдоговор был подписан 24 июня 2011 года. «СПб Девелопмент» в течение 45 календарных дней представил пакет документов для основного договора и заявил, что КУГИ «уклоняется» от его заключения. Инвестор стал оспаривать бездействие чиновников в суде.

Арбитраж первой инстанции в ноябре 2012 года пришел к выводу, что инвестор пропустил срок для сдачи пакета в КУГИ. Полтора месяца, оговоренные в предварительном договоре, истекли 08.08.2011, а предложение о заключении договора аренды «СПб Деве-

лопмент» направил в КУГИ 31.10.2011. Следовательно, обязательства чиновников прекратились, и участок сформирован не был.

В мае 2013 года решение суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области оставил без изменений Тринадцатый арбитражный апелляционный суд. 5 сентября к этой позиции присоединился Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа.

Зато 20 июня 2012 года ООО «Петербургтеплоэнерго» поставило на кадастровый учет земельный участок под котельной площадью 228 кв. м.

саморегулирование

## Эксперты обсудили проблемы подготовки кадров и обеспечения имущественной ответственности членом СРО

**Юлия Борисова.** В рамках IV Всероссийской научно-практической конференции «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство» состоялось несколько узкопрофильных заседаний в формате круглых столов. Газета «Кто строит в Петербурге» подводит итоги наиболее актуальных по тематике мероприятий деловой программы конференции.

Для руководителей саморегулируемых организаций в области строительства, а также для руководителей строительных компаний и образовательных учреждений дополнительного профессионального образования состоялся круглый стол «Совершенствование систем подготовки кадров для строительной отрасли и подтверждения квалификации специалистов – одно из приоритетных направлений деятельности Национального объединения строителей».

Ключевыми темами обсуждения стали такие проблемы отрасли, как подготовка специалистов по комплексной многоуровневой системе, повышение квалификации инженерно-технических работников в сфере строительства, вопросы профессиональной подготовки для субъектов малого предпринимательства и разработка профессиональных стандартов для инженерно-технических ра-

ботников в сфере строительства. Вице-президент Национального объединения строителей Александр Ишин особо подчеркнул, что в системе профессионального образования необходимы разработка единых стандартов и доступности программ повышения квалификации. «Строительные вузы больше готовят теоретиков. Кто бы ни пришел на стройку, два-три года он учится под руководством наставника», – отметил в своем выступлении А. Ишин.

Подробнее о работе НОСТРОЙ по подготовке специалистов в строительной отрасли рассказала директор Департамента профессионального образования и квалификационных стандартов Национального объединения строителей Надежда Прокопьева: «Национальное объединение строителей подписало соглашение о сотрудничестве с 18 регионами. Взаимодействие с субъектами Российской Федерации

подразумевает и сотрудничество с заинтересованными образовательными учреждениями, научно-исследовательскими, инженерно-исследовательскими и проектными организациями по вопросам подготовки специалистов. Подписанное соглашение Национального объединения строителей с национальными объединениями изыскателей и проектировщиков подразумевает актуализацию нормативной и законодательной базы технического регулирования градостроительной деятельности, а также совершенствование системы подготовки кадров для строительной отрасли и подтверждения квалификации специалистов».

Владислав Кришталь, начальник отдела повышения квалификации и аттестации Национального объединения строителей, подвел итоги работы круглого стола. Он отметил, что без помощи саморегулируемых организаций нельзя развивать систему подготовки рабочих кадров. Также начальник отдела повышения квалификации и аттестации НОСТРОЙ проинформировал присутствующих о результатах Единой системы аттестации. Так, по состоянию на 10 сентября система

объединяет 170 СРО, 309 активно работающих центров по тестированию, 16 400 вопросов-ответов, 171 000 выданных аттестатов, 73 000 аттестованных специалистов. В 2013 году запланирована актуализация вопросов-ответов, основными причинами чего являются: разработка и принятие стандартов НОСТРОЙ. Вступление в силу новой редакции 624-го приказа Минрегиона России, замена устаревших вопросов-ответов.

Комитет по страхованию и финансовым рискам Национального объединения проектировщиков провел вебинар «Обеспечение имущественной ответственности членом СРО в свете нового закона. Первые итоги». Упомянутым комитетом до и после вступления в силу новой редакции статьи 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации была проведена большая методологическая и разъяснительная работа. Специалисты сочли возможным подвести первые итоги проделанной работы и ответить на актуальные вопросы представителей архитектурно-проектного сообщества.

В рамках вебинара, модератором которого выступил председатель Комитета по страхованию

и финансовым рискам Никита Загускин, обсуждались вопросы пролонгации действующих договоров страхования гражданской ответственностью проектировщиков, заключения новых договоров, включение новых пунктов относительно момента наступления страхового случая в виде возникновения обязанности удовлетворить регрессные требования регредентов. Участники рассмотрели аспекты деятельности страховых компаний, их актуализированных правил, взаимодействий страхователей со страховщиками.

Внимание было уделено также подведению итогов работы Комитета по страхованию и финансовым рискам и руководства Национального объединения проектировщиков над поправками в Градостроительный кодекс Российской Федерации. Все заинтересованные стороны получили ряд конкретных рекомендаций. Участники вебинара коснулись позиций нового практического документа – «Методических разъяснений по вопросам страхования (в связи с вступлением в силу ст. 60 ГрК РФ)», – размещенного на информационном портале Национального объединения проектировщиков.

# ССОО: работа на развитие отрасли

Предприятия и организации, входящие в состав Союза строительных объединений и организаций, являются активными участниками отраслевой жизни и инициаторами событий, имеющих важное значение для развития строительного комплекса.

На минувшей неделе в Москве состоялось заседание Комиссии РСПП по строительному комплексу и ЖКХ. В работе заседания, состоявшемся под председательством президента Российского Союза строителей Владимира Яковлева, принял участие руководитель Управления саморегулирования ССОО, технический директор СРО НП «Строители Петербурга» Сергей Фролов.

Встреча традиционно прошла в конструктивном русле. Были рассмотрены два законопроекта – проект ФЗ № 262144-6 и проект ФЗ № 262137-6, – регулирующие вопросы порядка возмещения вреда, причиненного вследствие недостатков изыскательских, проектных и строительных работ, и вопросы страхования гражданской ответственности в сфере строительства. По мнению участников заседания, законопроекты актуальны и отвечают интересам строительного комплекса. Комиссия приняла решение направить обращение в Государственную Думу России с поддержкой указанных законопроектов и просьбой об их приоритетном рассмотрении в осеннюю сессию.

В Петербурге прошло заседание Комитета по жилищному и гражданскому строительству НОСТРОЙ. Вел заседание председатель комитета, президент НП «Объединение строителей», член президиума Союза стро-

ительных объединений и организаций Максим Шубарев. Повестка включала вопросы об исполнении «дорожной карты» «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», о разработке и реализации регионального плана данной дорожной карты на примере Санкт-Петербурга, о перечне профессиональных стандартов для категорий «специалист и руководитель строительного производства» по видам строительной деятельности. В работе заседания принял участие вице-президент Российского Союза строителей, исполнительный директор ССОО Олег Бритов.

Союз строительных объединений и организаций поддержал создание в Санкт-Петербурге Единой строительной тендерной площадки СРО, созданной по инициативе ряда руководителей саморегулируемых организаций, в том числе Ильи Константинова, президента СРО НП «Сфера-А». Презентация проекта состоялась в начале сентября. Как отметил Олег Бритов, ЕСТП СРО, созданная для проведения специализированных торгов, является важным регулирующим инструментом, способным повысить эффективность взаимодействия между заказчиком и подрядчиком в строительной отрасли.

В сентябре дирекция ССОО приступила

к подготовке очередного издания ежегодного справочника «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга – 2014». Справочник традиционно будет содержать информацию о предприятиях и организациях всех сегментов отрасли, саморегулируемых организациях, органах власти Санкт-Петербурга, профильных учебных заведениях, СМИ и отраслевых мероприятиях, планируемых к проведению в течение года.

Издание планируется к выпуску в конце нынешнего года, накануне XI Съезда строителей Санкт-Петербурга. Проведение съезда намечено на начало декабря.

При участии НП «Объединение «ДОРОЖНИК», члена президиума Союза, 25–27 сентября пройдет XIV Международная специализированная выставка «Доро-

С условиями публикации рекламных материалов в справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга – 2014» можно ознакомиться на сайте Союза [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru) или в дирекции Союза по телефонам (812) 570-30-63, 714-23-81, доб. 103, 113.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Предварительная регистрация для участия в работе IX Практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» по факсу (812) 714-23-81, по электронной почте [ssoo@stroysoyuz.ru](mailto:ssoo@stroysoyuz.ru). На сайте Союза [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru) в разделе «Конференция» открыта регистрация онлайн (форма внизу страницы).

ги. Мосты. Тоннели», можно будет посетить стенд организации. Директор объединения Кирилл Иванов выступит модератором конференции «Дорожно-мостовое строительство. Качество и безопасность». Она состоится 25 сентября с 10 до 18 часов.

Сегодня дирекция и президиум Союза строительных объединений и организаций продолжают подготовку к IX практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Программа конференции в настоящее время формируется, ознакомиться с ней можно будет на сайте Союза: [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru).

Союз приглашает профессиональное общество принять участие в работе конференции. Дополнительная информация и предварительная регистрация в дирекции Союза: (812) 570-30-63, 714-23-81, по электронной почте: [ssoo@stroysoyuz.ru](mailto:ssoo@stroysoyuz.ru).

## ВЫСТАВКА

# BalticBuild 2013 подводит итоги



С 11 по 13 сентября в Санкт-Петербурге принимали участников и гостей 17-я Международная строительная выставка BalticBuild и Международная выставка по водоснабжению и климатическому оборудованию «ЭкспоКлимат».

На площади свыше 5000 кв. м представили свою продукцию более 300 экспонентов из 11 стран: России, Китая, Финляндии, Германии, Турции, Италии, Малайзии, Ирана, Кореи, Португалии, Республики Беларусь.

Посетителям, количество которых превысило 6500 человек, было на что посмотреть и из чего выбрать. Экспоненты из Китая представили разнообразные товары, произведенные по последнему сло-

ву техники, в их числе: натуральный отделочный камень, изоляционные материалы, сантехника. Финские и итальянские компании продемонстрировали новейшие проектные решения готовых домов из клееного профилированного бруса. Товарный ассортимент этого года дополнили: турецкий бренд электроустановочных и электро-монтажных товаров, отопительное оборудование из Южной Кореи, а также компании-производители

строительных материалов из Португалии, Малайзии и Ирана. Российские производители представили широкий спектр композитных материалов, строительное оборудование различного назначения, большой выбор фасадных материалов и систем.

«В 2013 году выставка BalticBuild проводилась уже в семнадцатый раз, что является показателем ее актуальности и стабильного интереса игроков строительного рын-

ка, – комментирует Яна Волкова, директор выставки BalticBuild. – Радостно отметить, что качественный состав участников и международная представленность экспозиции вызвали высокий интерес у посетителей и самих экспонентов».

Помимо представительной экспозиции, для посетителей была организована обширная деловая программа. Центральным вопросом для обсуждения стала проблема качества строительных материалов.

Основным деловым мероприятием, сопровождающим выставку, традиционно стал Форум градостроительства, архитектуры и дизайна A.city. В ходе конференций и круглых столов российские и международные архитекторы, проектировщики, а также представители органов власти обсудили вопросы формирования городских пространств, сохранения исторической идентичности Петербурга и опыт реализации проектов за рубежом. Программу дополнила серия мастер-классов ведущих архитекторов.

Красной нитью сквозь выставку прошла тема инноваций и современных строительных материалов, оборудования и технологий. Погружению в будущее способствовали «Шоу-рум инноваций» и активные «Битвы технологий».

«Интенсивное общение, динамичное представление новинок, практическая направленность экспозиции, мастер-классы, акции и презентации – все это ежегодно привлекает нас вновь посетить выставку. Для нас BalticBuild – это настоящее событие», – делится Ринат Хузин, региональный директор по Северо-Западному ФО ООО «Юкон Инжиниринг».

Сопровождала выставки BalticBuild и «ЭкспоКлимат» Международная выставка Design & Decor, объединившая в себе черты интерьерной выставки, арт-события и архитектурной биеннале.

В 2014 году выставка BalticBuild пройдет с 12 по 14 сентября. До встречи в новом году!



**ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

## НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

Свидетельство об аккредитации № 47-3-5-086-10 выдано Минрегионом РФ 13.10.2010

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

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



III специализированная выставка



## Благоустройство Городских Территорий

**25–27 сентября 2013**  
**Санкт-Петербург**  
Михайловский манеж  
ст. метро “Гостиный Двор”

**Тематика выставки охватывает:**

- Благоустройство придорожных и придомовых территорий
- Дорожные знаки и разметка, оборудование транспортной безопасности
- Тротуарная плитка, бордюрный камень
- Специальные материалы: отражающие, противогололедные и пр.
- Уличное освещение
- Коммунальная и уборочная техника
- Парковки, стоянки
- Ограждения и контрольно-пропускные пункты
- Остановки общественного транспорта
- Обеспечение движения общественного транспорта
- Диспетчерские центры
- Благоустройство зон отдыха и детских площадок
- Малые архитектурные формы
- Озеленение, экология

**проходит совместно с выставкой  
“Дороги. Мосты. Тоннели”**

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ  
КОМИТЕТА ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

Организатор:  
тел.: +7 (812) 320 80 94  
e-mail: road@restec.ru

[www.restec.ru/gorblag](http://www.restec.ru/gorblag)



**ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ  
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ**

**5-6 октября** 11<sup>00</sup>-19<sup>00</sup>

**СКК**

М «Парк Победы»

НА ВЫСТАВКЕ ВЫ УЗНАЕТЕ:

# КАК УЛУЧШИТЬ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ?

**ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ВХОД СВОБОДНЫЙ**

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

**32-701-32**

16+

ОРГАНИЗАТОРЫ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ПАРТНЕР 2013



СТРАТЕГИЧЕСКИЙ  
ПАРТНЕР 2013



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
СПОНСОР 2013

