

# КТО СТРОИТ

в Петербурге



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

С 01.10 РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО БУДУТ ВЫДАВАТЬ  
ВМЕСТЕ С ПОЛОЖИТЕЛЬНЫМ ЗАКЛЮЧЕНИЕМ ЭКСПЕРТИЗЫ **СТР. 3**

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ ИСПЫТЫВАЕТ  
ОСТРЫЙ ДЕФИЦИТ КАДРОВ **СТР. 10**

НА VI СЪЕЗДЕ ЕФИМ БАСИН ПЕРЕИЗБРАН  
ПРЕЗИДЕНТОМ НОСТРОЙ **СТР. 18**

10 лет!



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА

СТР. 6-7

Андерс Лильенстолпе:  
«Клубные жилые  
проекты пока необычны  
для России»



24.09

**Ленобласть  
заклЮчила  
соглашение  
с НАМИКС**

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и президент некоммерческого партнерства «Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства» (НАМИКС) Елена Николаева подписали соглашение о развитии малоэтажного строительства на территории Ленинградской области. Правительство Ленобласти намерено взаимодействовать с НАМИКС при реализации инвестиционных проектов в малоэтажной жилищной застройке, будут учтены вопросы развития инфраструктуры и использования современных технологий.

**Работу  
инвесторов  
в 47-м регионе  
упростят**

Трехстороннее соглашение о сотрудничестве в сфере создания благоприятного инвестиционного климата и поддержке бизнеса на территории Ленинградской области подписано губернатором Александром Дрозденко, генеральным директором АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов» Андреем Никитиным и председателем ассоциации «Совет муниципальных образований Ленинградской области» Дмитрием Пуляевским на XI Международном инвестиционном форуме «Сочи-2012». Также стороны подписали разработанную агентством «дорожную карту» по внедрению стандарта деятельности органов исполнительной власти Ленобласти по обеспечению благоприятного инвестиционного климата в регионе и муниципальных образованиях. Стандарт предусматривает создание совета по инвестициям при губернаторе, разработку инвестиционной стратегии с участием самого бизнеса и международных экспертов и консультантов, создание современного офиса по работе с инвесторами, системы сопровождения инвестпроектов и инвестиций в обеспечение новых площадок под промышленные проекты коммунальной инфраструктурой. Договоренность о сотрудничестве Ленинградской области с Агентством стратегических инициатив и создании «дорожной карты» была достигнута на Петербургском экономическом форуме.

25.09

**Дачная  
амнистия бьет  
по бюджету**

Федеральная налоговая служба (ФНС) оценила потери местных бюджетов от «дачной амнистии», они составили более 1 млрд рублей. Закон о «дачной амнистии» действует с 1 сентября 2006 года и предусматривает упрощенный порядок оформления прав на земельные участки, выделенные гражданам в 1992–1998 годах, а также расположенных на этих участках объектов недвижимости. Регистрация прав проводится без обязательной инвентаризации имущества, поэтому налоговики не начисляют налоги собственникам такой недвижимости.

**Глава  
Росреестра  
Сергей Васи-  
льев покидает  
свой пост**

Глава Росреестра Сергей Васильев подал в отставку, исполняющим обязанности главы ведомства назначена его заместитель Наталья Антипина. Причиной отставки могло стать невыполнение планов работы ведомства. Однако г-жа Антипина уверяет, что Росреестр планирует в ноябре завершить кадастровую оценку недвижимости в регионах РФ и все работы проводятся в срок. До декабря 2011 года оценка была проведена в 12 регионах РФ, затем оценка проведена в 29 субъектах и в ноябре 2012 года работа будет завершена еще в 40 регионах. По мнению нового руководителя Росреестра, кадастровая оценка по всей стране будет завершена к ноябрю.

Глава департамента недвижимости Минэкономразвития РФ Андрей Ивакин уверил, что кадастровая оценка земли уже завершена.

Росреестр ведет кадастровый учет недвижимого имущества, занимается регистрацией прав на него и сделок с ним, а также предоставляет эту информацию по запросам. Последние несколько лет одной из основных задач ведомства была кадастровая оценка объектов капитального строительства – на основе этой оценки власти собираются рассчитывать налог на недвижимость.

26.09

**Комитет  
по строитель-  
ству проверил  
14 строитель-  
ных компаний**

В соответствии с годовым планом проведения проверок, за три квартала текущего года Управлением контроля и надзора в области долевого строительства комитета по строительству проведены проверки 14 строительных компаний, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов. По 10 компаниям было принято решение о привлечении к административной ответственности должностных или юридических лиц. В основном нарушения были связаны с привлечением денежных средств граждан до государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве; заключением предварительных договоров купли-продажи недвижимости; несвоевременной публикацией изменений в проектной декларации. Общая сумма штрафов составила 9 185 000 рублей, из которых 8 985 000 рублей уже заплачены. Во время проверок остальных четырех компаний: ЗАО «Строительный трест», ЗАО «47 Трест», ЗАО «Рант» и ООО «Севзапжилпромстрой» – нарушений не выявлено.

**В ОЭЗ появится  
еще шесть  
резидентов**

ОЭЗ в Петербурге до конца года может принять шесть резидентов с общим объемом инвестиций в будущие проекты в 2 млрд рублей. Об этом говорит руководитель петербургского филиала компании Олега Мельникова.

**Новый налог  
на недви-  
мость начнут  
взимать в 2014–  
2015 годах**

Минэкономразвития РФ планируется внести в Правительство РФ и в Госдуму проект закона о новом налоге на недвижимость, исчисляемом по кадастровой стоимости. Документ будет представлен уже осенью, но сам налог будут взимать не ранее 2014–2015 годов. Разработчиком законопроекта является Минфин. Новый налог потребует массовой оценки объектов недвижимости и поправки в Налоговый кодекс РФ.

27.09

**Реновацию  
центра начнут  
финансировать  
в 2013 году**

Смольный намерен выделить 1 млрд рублей на реализацию программы сохранения исторического центра Санкт-Петербурга в 2013 году.

Средства пойдут на проведение инструментального обследования зданий, мониторинга их состояния, а также разработку проектов планировки заявленных территорий. Кроме того, власти рассчитывают на поддержку федерального бюджета, заявка на которую, по словам начальника дирекции строительного планирования комитета экономического развития, промышленности политики и торговли Дениса Цуканова, еще не подана. В случае если федеральные власти согласятся оказать помощь в финансировании, Петербург может рассчитывать не более чем на 30% стоимости реконструкции. Денис Цуканов говорит, что всего на реновацию исторического центра Петербурга (3,4 тыс. га) уйдет не менее 30 лет и обойдется это в 4 трлн рублей.



До конца декабря планируется выбрать лучшие из представленных проектов, чтобы вынести их на общественное обсуждение. На конкурс по разработке территорий «Конюшенная» (общая площадь территории 59 га) и «Северная Коломна – Новая Голландия» (67,78 га), который был объявлен в мае этого года, подали заявки семь архитектурных мастерских. ООО «Санкт-Петербургская архитектурная ассоциация А.А. Литвинова», ООО «ППФ «АЛен», ООО «Содис-Строй», ООО «Генпроект» и ООО «Архитектурная мастерская «Студия 44» представили мастер-планы в границах территории «Конюшенная». Свои соображения по развитию территории Северной Коломны представили «Генпроект», «АЛен», «Спектр-Холдинг», «Содис-Строй» и «Студия 44».

До конца года жюри выберет лучшие из представленных концепций и направит их на суд общественности.

Программа по Конюшенной и Коломне рассчитана на 5 лет, город планирует вложить в нее 69 млрд рублей из бюджета.

28.09

**За девять  
месяцев  
в Санкт-  
Петербурге  
сдано  
1,4 млн кв. м  
жилья**

За сентябрь наш город увеличился на 87 772,1 кв. м жилья. Это 49 домов на 1276 квартир. Наибольшее количество квадратных метров появилось в Пушкинском районе, где было построено два жилых дома общей площадью 38 354,0 кв. м. В Приморском районе был введен в эксплуатацию один жилой дом – 28 104,7 кв. м, а также еще один дом площадью 9 321,5 кв. м – в Петроградском районе.

45 домов относится к индивидуальному жилищному строительству. Среди районов тройку лидеров по индивидуальным домам составили Петродворцовый район – 11 объектов, Курортный – 9 объектов и Колпинский – 7 объектов.

**Валентина  
Матвиенко  
не видит  
альтернативы  
Орловскому  
тоннелю**

Спикер Совета Федерации, экс-губернатор Петербурга Валентина Матвиенко в очередной раз заявила о том, что городу необходимо строительство Орловского тоннеля. Во время визита муниципалитета Красненькая речка, жители которой более года назад избрали ее своим депутатом, она напомнила, что власти и ранее пытались найти альтернативные варианты, но все они проигрывали.

«Никакой мост через Неву невозможно построить так, чтобы он позволил круглосуточную переправу. В центре застроенного города невозможно возвести никакой высокой неразводной мост», – говорит г-жа Матвиенко.

По ее словам, построить тоннель, предусмотренный в Генплане, хотели и Анатолий Собчак, и даже Владимир Яковлев. Также она поделилась уверенностью в том, что и другие отмененные проекты – строительство зоопарка и развязки на Софийской улице – будут реализованы, ведь они «не лично ее», а плод труда серьезных проектных мастерских, оформивших эти идеи в Генплане города.

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 38(85) 1 октября 2012 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 190000, Санкт-Петербург,  
наб. реки Мойки, д. 78  
Тел./факс +7 (812) 242-06-40  
E-mail: office@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:  
Марина Головова, Валерия Битюцкая,  
Алексей Мионов, Мария Безух,  
Марина Крылова

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:  
Анна Дурова

Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, отмеченные значком «К», а также напечатанные в рубриках «Бизнес-интервью», «Союзные новости», «Практикум», «Есть вопрос», «Спорт», «Бизнес-идея» публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года. Выходит еженедельно по понедельникам. Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

Руководитель отдела распространения:

Лариса Отсолойнен  
E-mail: spb@ktostruit.ru

Руководитель коммерческого отдела:

Ольга Маринова  
E-mail: om@ktostruit.ru

Коммерческий отдел:  
Гульбара Ашимбаева, Мария Солтан

E-mail: adv@ktostruit.ru

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

Руководитель отдела развития и спецпроектов:  
Елена Кузнецова  
E-mail: ek@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии  
ООО «Типографский комплекс «Девиз»  
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,  
лит. А, помещение 4Н  
Тираж 6 600 экз. Заказ № ТД-4439  
Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 28.09.2012 в 23.00

# Сроки реализации проектов сократятся

Любовь Андреева. С 1 октября в Петербурге разрешение на строительство будут выдавать вместе с положительным заключением экспертизы.

В рамках развития системы межведомственного электронного взаимодействия Служба государственного строительного надзора Санкт-Петербурга и подведомственный Службе Центр государственной экспертизы запускают в тестовом режиме новую услугу – получение разрешения на строительство вместе с положительным заключением экспертизы.

Нововведение связано в первую очередь с реализацией положений «дорожной карты» по сокращению административных барьеров в строительной отрасли, принятой Правительством РФ.

Новая схема взаимодействия застройщиков и ведомств будет работать следующим образом. Информация о проектах, получивших положительное заключение Центра, будет сразу же направляться в Службу госстройнадзора. Застройщикам больше не нужно будет приходить в Центр, забирать документацию и идти с ней в Службу. Все действия, связанные с предоставлением бумаг из одного ведомства в другое, будут производить сотрудники Центра, а застройщику нужно будет только прийти за разрешением.

Получение положительного заключения и разрешения на строительство по принципу «единого окна» позволит упростить процедуры согласования и сократить сроки реализации инвестиционно-строительных процессов в регионе.

«Десять дней (а именно такое время отводится Градостроительным кодексом на выдачу разрешения на строительство) – не такой большой срок в масштабе всех процедур оформления разрешительной документации для строительства», – считает старший юрист практики «Недвижимость. Земля. Строительство» компании Vegas Lex Николай Андрианов. Но при этом он отмечает другой плюс: застройщикам не придется дважды представлять проектную документацию.

Однако, несмотря на эти нововведения, застройщики продолжают сетовать на длительность процесса подготовки документов. «Время подготовки градостроительной документации по большинству проектов превышает сроки проектирования и строительства, вместе взятые», – говорит Алексей Далматов, директор по инвестиционному развитию компании «ЮИТ Санкт-Петербург». Между тем на протяжении нескольких последних лет именно в этом вопросе не наблюдалось заметных положительных сдвигов. На региональном уровне не было утверждено ни одного значимого документа, позволяющего действительно сократить сроки подготовки девелоперами градостроительной документации.



**Леонид Кулаков, начальник Службы госстройнадзора и экспертизы:** – Необходимость подобного нововведения назрела давно. Учитывая, что основным документом для получения разрешения на строительство является положительное заключение экспертизы, вполне логично, что экспертиза может сама предоставлять в Службу все необходимые сведения по желанию застройщика. Необходимо отметить, что реализация подобной услуги на данном этапе возможна только между исполнительным органом власти и подведомственным учреждением: Центром госэкспертизы и Службой госстройнадзора. Это обусловлено тем, что ведомства, оказывая государственные услуги, работают в единой информационной системе, которая позволяет оперативно обмениваться данными и отслеживать статус рассмотрения документации как на стадии экспертизы, так и на стадии выдачи разрешения на строительство.



**Станислав Логунов, директор СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»:** – Уверен, пилотный проект, запущенный ведомствами Санкт-Петербурга, получит развитие и в других регионах страны. Инициатива на местах и активная позиция строительного сообщества – неотъемлемые составляющие успешного реформирования строительной отрасли России.



**Сергей Сократилин, начальник Управления координации строительства:** – На мой взгляд, параллельный процесс получения разрешения на строительство объекта и положительного заключения экспертизы в первую очередь экономит время инвестора. Кроме того, при положительном заключении экспертизы у компании появляется стопроцентная гарантия получения разрешения на строительство объекта, так как не требуется предоставление дополнительных документов в Службу государственного строительного надзора и экспертизы. Необходимый пакет документов будет уже предоставлен на стадии получения заключения.



**Сергей Ярошенко, генеральный директор ООО «КВС»:** – Это положительное нововведение. Все-таки можно будет на месяц раньше выйти на стройку, и, кроме того, сократится бумажный документооборот между ГАСН и застройщиком, а это, в свою очередь, пойдет на пользу окружающей среде. Надеюсь, что оптимизацию сроков выдачи разрешений возьмут на вооружение и другие контрольные органы.



**Светлана Попова, аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент»:** – Внедрение принципа «одного окна» должно пойти на пользу рынку и деятельности застройщиков. Конечно, если получится реализовать данный принцип в деле, а не на бумаге. С внедрением такой услуги некоторым застройщикам и девелоперам, возможно, придется пересмотреть и оптимизировать свои бизнес-процессы по подготовке документации для строительства. Но в конечном итоге такие изменения принесут ощутимые результаты.



**Андрей Бойков, директор департамента инвестиционных продаж NAI Vesag в Санкт-Петербурге:** – Новая схема взаимодействия застройщиков и ведомств ускорит начало строительного процесса и реализации проекта в целом, но позволит сократить сроки согласования незначительно, на одну-две недели.



**Александр Моторин, руководитель отдела перспективного развития компании «Строительный трест»:** – Для добросовестных застройщиков, которые дорожат своей репутацией и тщательно подходят к вопросу подготовки разрешительной документации на строительство, такое решение является сугубо позитивным. За счет его внедрения можно достигнуть существенной экономии времени: застройщику больше не придется передавать одни и те же документы из одной организации в другую и по-

долгу ждать решения ответственных лиц. Кроме того, сводится к минимуму «административный ресурс», когда по тем или иным причинам строительству могли быть созданы искусственные барьеры.



**Владимир Копылов, эксперт Setl Group:**

– Безусловно, данное новшество полезно для застройщиков, работающих в Санкт-Петербурге. Это позволит сократить сроки оформления документации, необходимой для строительства, примерно на месяц.



**Николай Андрианов, старший юрист практики «Недвижимость. Земля. Строительство» компании Vegas Lex:** – Инициативу питерских властей можно только приветствовать – такой порядок выдачи разрешения на строительство упрощает административную процедуру без ущерба для качества выполнения государственных функций. Правда, этим порядком не смогут воспользоваться застройщики, направившие проектную документацию на негосударственную экспертизу. Также упрощенной процедурой нельзя будет воспользоваться при строительстве или реконструкции объектов, выдача разрешений по которым не отнесена к компетенции Службы государственного строительного надзора (хотя таких объектов немного).



**Алексей Далматов, директор по инвестиционному развитию компании «ЮИТ Санкт-Петербург»:**

– Следует приветствовать использование всех возможностей, чтобы сократить сроки, которые требуются девелоперам для прохождения рутинных процедур. Впрочем, до сих пор временной интервал – с момента получения положительного заключения экспертизы и до выдачи разрешения на строительство – составлял не более 15 дней. Естественно, что при этом застройщик своевременно подавал документы в ГАСН. Скорее всего, уведомительный порядок получения разрешения на строительство, предложенный в «дорожной карте», будет для застройщиков более эффективен.

■ «Лидер групп» выходит на рынок стройматериалов.

Владелец строительного холдинга «Лидер групп», депутат Госдумы РФ Александр Некрасов вложил 1,5 млрд рублей в производство бетона и щебня под Петербургом. Управлять новым производством будут бывшие менеджеры «Группы ЛСР». В «Лидер групп» создана бизнес-группа, которая займется производством строительных материалов: ЖБИ, товарного бетона и щебня. Новую бизнес-структуру возглавил Сергей Янкин, бывший управляющий «Объединения 45», входившего в «ЛСР» и упраздненного в ходе реструктуризации. Вице-президентом «Лидер групп» стал Евгений Родионов, который до 2008 года тоже работал в «Группе ЛСР» на позиции гендиректора ООО «Цемент».

■ У «Пионерской» появится Hollywood. Новый фэшн-центр, строительство которого начато у станции метро «Пионерская», получил название Hollywood. Девелопером проекта является стройкорпорация «Элис». Эксклюзивный агент по маркетингу и сдаче в аренду площадей ТРЦ – Jones Lang LaSalle. Разработку названия и бренда для комплекса ведет маркетинговое агентство SmartUp Consulting group, специализирующееся на работе с объектами торговой недвижимости в России и СНГ. В центре будет представлено более 180 популярных международных и российских брендов модной одежды и обуви, несколько операторов индустрии развлечений, включая многозальный кинотеатр, а также современные кафе и рестораны.

■ Строительство «Ингрии» откладывают на год. ОАО «Технопарк Санкт-Петербурга» планирует перенести срок начала строительных работ будущего технологического парка «Ингрия» на год. Первоначально строительные работы планировалось начать осенью 2012 года, а в 2013 году на площадке должно было начаться возведение зданий. Общий объем инвестиций в создание парка оценивается в 30 млрд рублей. Достроить объект планировалось в 2015 году. Сейчас меняется проект планировки территории. Строительство планировалось начать летом, но из-за изменений в проекте инвесторы вынуждены задержаться. Помимо IT-компаний технопарком и бизнес-инкубатором «Ингрия» интересуются и промышленные компании: были переговоры с «Транзасом», с заводом имени Козицкого. Пока речь идет только о заинтересованности этих предприятий в сотрудничестве с резидентами. Технопарк «Ингрия» создается в Петербурге в рамках федеральной программы развития технопарков в сфере высоких технологий. Объем инвестиций в проект составляет 30 млрд рублей, из которых две трети составят частные средства, а треть – деньги из федерального и регионального бюджетов. Реализация проекта технопарка началась в 2007 году в рамках государственной программы создания технопарков в сфере высоких технологий. За это время была проведена реконструкция городских источников инженерного обеспечения для нужд технопарка, в том числе введена в строй подстанция «Технопарк».

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«Единые решения» спроектируют торговый комплекс на улице Коллонтай.** Предприятия группы компаний «Единые решения» – ООО «Строительная компания «Единые решения» и ООО «Донк» – подписали договор на оказание услуг по проектированию и строительству торгового комплекса SPAR на улице Коллонтай. Гипермаркет SPAR возводится на участке общей площадью 18970 кв. м, расположенном на улице Коллонтай. Договор на выполнение функций заказчика строительства заключен с ООО «Донк», договор на выполнение генерального подряда на проектирование и строительство объекта заключен с ООО «Строительная компания «Единые решения». В соответствии с договорами на участке должен быть построен торговый комплекс общей площадью 8700 кв. м, планируемые сроки строительства – июнь 2012 – март 2013 года.

■ **Девелоперская компания «Леверидж» построит жилье в Приозерске.**

Компания «Леверидж» подписала соглашение на проектирование жилого комплекса в Ленобласти с Архитектурной мастерской В. Цехомского. По данным девелопера, в Приозерске будет построен новый жилой комплекс площадью 4,5 тыс. кв. м. Жилому дому высотой до шести этажей дано название «Кякисалми». Объект будет построен по кирпично-монолитной технологии на участке 4,68 тыс. кв. м на пересечении улиц Маяковского и Красноармейской. Первые этажи девелопер планирует отдать под коммерческие цели. На стройплощадку компания намерена выйти уже в 2013 году, а завершить объект – к 2015-му. Подрядчиком проекта станет фирма финского архитектора Юкки Тикканена «Т-Архитекс».

■ **Во второй очереди «Эланд» начались продажи.** Шведский строительный концерн NCC открывает продажи квартир во второй очереди многоэтажного жилого комплекса «Эланд». Жилой комплекс строится на границе Санкт-Петербурга и Ленинградской области в поселке Мурино. Проектом планировки предусмотрены многоярусный паркинг на 900 машиномест, несколько гостевых парковок и место под строительство социального объекта. Сдача в эксплуатацию второй очереди намечена на I квартал 2015 года.

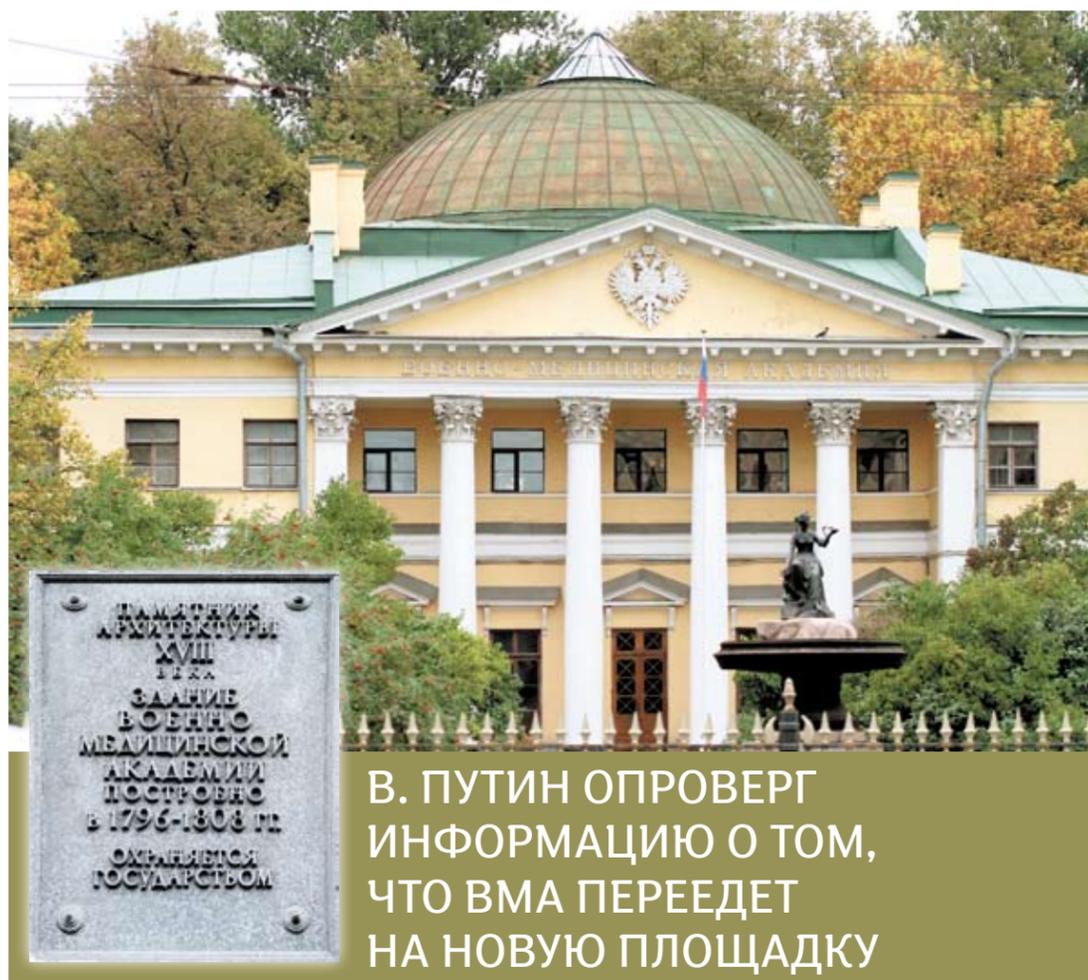
## Возвращаясь к напечатанному

# Поручено оставаться на местах

Валерия Битюцкая. Здание Военно-медицинской академии обещают не выводить из исторического центра.

В рамках заседания совета по культуре и искусству президент Владимир Путин проверил информацию о том, что Военно-медицинская академия им. С. М. Кирова (ВМА), которая находится в ведении Министерства обороны, полностью переедет на новую площадку. Вопрос о судьбе учреждения поднял режиссер Александр Сокуров, акцентировав внимание на том, что вывод из центра знаковых профессиональных групп тревожит культурное сообщество. «Нельзя из центра Петербурга выводить военные училища, военные институты, категорически нельзя», – подчеркнул г-н Сокуров.

Беспокойство режиссера вызвала, по всей видимости, информация о строительстве многофункционального медицинского центра для ВМА в Сестрорецке. Напомним, в январе этого года ООО «ЛСР-Строй» (предприятие «Группы ЛСР») сообщило о том, что заключило контракт с Главным управлением обустройства войск на выполнение первого этапа проектно-исследовательских работ по созданию Многофункционального медицинского центра для Военно-медицинской академии им. С. М. Кирова в Санкт-Петербурге (г. Сестрорецк). Согласно техническому заданию, проект единого комплекса, объединяющего на одной территории образовательную, научно-исследовательскую, медицинскую и жилищную инфраструктуру, будет реализован на земельном участке площадью 275 га. Проект должен предусматривать целый ряд структурных подразделений: объекты клинической базы, лечебно-диагностические центры, научно-исследовательский комплекс и учебные здания, конференц-залы, вертолетные площадки, жилой комплекс для студентов и медперсонала, а также всю необходимую транспортную и социально-бытовую инфраструктуру. Планируется, что клиническая часть нового объекта сможет вместить около 1600 койкомест, а образовательная – около 3000 студентов и слушателей. Концепция



В. ПУТИН ОПРОВЕРГ ИНФОРМАЦИЮ О ТОМ, ЧТО ВМА ПЕРЕЕДЕТ НА НОВУЮ ПЛОЩАДКУ

нового медицинского центра предусматривает применение ультрасовременных европейских технологий при разработке архитектурных и объемно-планировочных решений, а также применение стандартов энергоэффективности и безопасности при разработке конструктивных решений. Полностью завершить проектно-исследовательские работы планируется до конца 2013 года. На данном этапе ведутся инженерно-геологические изыскания.

По словам Владимира Путина, Минобороны действительно планирует создать новую площадку Военно-медицинской академии, в том числе с лечебным центром, с койками, как положено, то есть сделать современный, мирово-

го класса медицинский центр. «Но это совсем не значит, что полностью закрывается площадка в центре города на берегу реки Невы и оттуда все выводится, – заверил Владимир Путин. – Действующую площадку Минобороны планирует реконструировать и использовать дальше по назначению, как и в прежние времена, для подготовки медперсонала для нужд Военно-морского флота России. Ничего там такого кардинального не планируется».

Президент пообещал еще раз обсудить этот вопрос с министром обороны. По словам Владимира Путина, офицеры должны иметь возможность учиться в новых условиях, в новой среде – технологически развитой, интересной, соответствующей современным требованиям.

«Но это, правда, совсем не значит, что нужно закрывать те исторические здания, в которых сто лет и больше готовились военные для нужд армии и флота, в том числе и в Петербурге, – отметил президент. – Это могут быть головные центры, где тоже продолжается подготовка молодых офицеров. Можно создавать новые учебные заведения за городом с современной инфраструктурой, с современными спортивными сооружениями, с необходимыми для новых тренажеров сегодняшнего дня площадями. Но это совсем не значит, что нужно полностью закрыть в центре города какие-то площадки, с которыми связана определенная история наших Вооруженных сил».

## перспектива

## «Ленстройтрест» купил участок в Гатчине

Наталья Бурковская. «Ленстройтрест» купил на аукционе, проводимом МО Гатчина, участок на въезде в город под комплексную застройку. Компания получила права на заключение договора аренды квартала № 1 площадью 19,2 га за 46,2 млн рублей с дополнительным обязательством компенсировать расходы за разработку документации по планировке территории в размере 2 млн рублей.

На участке планируется построить девять жилых разноэтажных домов (от 9 до 16 этажей) общей площадью 103,9 кв. м, а также общеобразовательную школу на 600 учащихся, три детских сада на 270 мест, торговый комплекс площадью 3000 кв. м и культурно-развлекательный центр на 6,5 тыс. кв. м. Так же застройщик берет на себя обязательства по строительству инженерной и транспортной инфраструктуры на участке застройки.

По данным компании, договор аренды нахо-

дится на подписании. По его условиям, ЗАО «Ленстройтрест» оставляет за собой право корректировать разработанный план планировки территории с точки зрения улучшения потребительских характеристик жилья в интересах будущих жителей квартала. Сейчас квартал № 1 представляет собой частично застроенную территорию с заселенными и еще строящимися жилыми домами, объектами социальной и коммерческой инфраструктуры.

Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест», говорит, что Гатчина всегда представляла для компании территорию повышенного интереса. И это неудивительно, ведь здесь функционирует производственная площадка компании – «Гатчинский ССК». «Мы заявляли свой интерес к этому участку задолго до проведения аукциона и шли туда с намерением его выиграть», – уточняет г-н Лелин.

Территория под застройку обширная, но ее расположение и наличие жилых домов не позволит застройщику реализовать здесь полноценный проект квартальной застройки. «Мы рассматриваем проект как комплексное строительство и применим все принципы своего нового подхода к проекту, а именно –

создание комфортной среды обитания, продуманную организацию придомового пространства, наличие дополнительных функций для будущих жителей. Для этого мы намерены воспользоваться нашим правом корректировки имеющегося ППТ. Скорее всего, мы будем рассматривать возможность объединения торгового и развлекательного центров, а также детских садов, естественно, без сокращения площадей и количества мест в них», – говорит глава «Ленстройтреста».

Проект будет вводиться в строй очередями. В настоящее время разрабатывается концепция развития территории в нескольких вариантах. На строительную площадку «Ленстройтрест» планирует выйти уже к концу 2013 года.

# Курс на привлечение финансов

**Марина Голокова.** Смольный предусматривает новые программы поддержки гостиничного бизнеса и развития проектов по схеме государственно-частного партнерства (ГЧП).

**Исполняющий обязанности главы комитета по инвестициям и стратегическим проектам Олег Лысков** поведал о перспективах в инвестиционной сфере Петербурга и реализации масштабных проектов.

Спустя почти полгода после ухода с поста главы КИСПа Алексея Чичканова Олег Лысков возобновил традицию освещать наиболее важные вопросы рынка инвестиций в Санкт-Петербурге. Судя по информации комитета, новых глобальных проектов в Петербурге в ближайшее время не предвидится. Власти города пока заняты разработкой очередных программ для привлечения инвестиций в разные рыночные сферы.

## Готовность аэропорта Пулково

Завершения строительства нового пассажирского терминала аэропорта Пулково Смольный ожидает через год. Сейчас, как говорит Олег Лысков, строительно-монтажные работы ведутся по графику. Металлоконструкция и фасад главного здания готовы на 90%. На 50% выполнены монолитные работы по созданию предтерминальной площадки, на которой будут расположены отель, бизнес-центр, парковки и сопутствующая инфраструктура. Более чем на 70% построена Северная посадочная галерея. По словам Олега Лыскова, новый терминал откроется в 2014 году. В то же время начнется реконструкция терминала Пулково-1, которую планируется провести в течение года.

С обновлением аэропорта чиновники связывают значительный рост пассажиропотока. Сегодня он превышает все ожидания власти. По итогам семи месяцев 2012 года пассажиропоток составил 6 218 712 человек, это на 17,9% больше, чем в прошлом году. В Смольном считают, что к 2039 году пропускная способность аэропорта будет увеличена до 35 млн пассажиров в год, что позволит повысить пассажиропоток, открыть новые внутренние и международные рейсы.

## Дорогой экспресс

Рассматривая перспективы транспортной доступности к аэропорту «Пулково», Олег Лысков обнадежил, что центр города будет соединяться с Пулковским шоссе с помощью Западного скоростного диаметра (ЗСД). Кроме того, предполагается создание отдельной ветки метро с выходом на терминальную площадку. Строительство линии легкорельсового трамвая и «Аэроэкспресса» по-прежнему остается под вопросом.

На возведение «Аэроэкспресса», ведущего к Пулково от Балтийского вокзала, скорее всего, потребуются деньги из федерального бюджета. По крайней мере, городское правительство рассматривает возможность привлечения государственных средств. По словам Олега Лыскова, прежний вариант реализации проекта, с участием ОАО «РЖД», оказался слишком дорогим, поскольку предполагал ежегодное возмещение затрат РЖД на эксплуатацию линии. «Расчеты РЖД нам показались тяжелыми для бюджета города», – сказал Олег Лысков.

По информации КИСПа, ОАО «РЖД» оценили проект в 8–9 млрд рублей. Олег Лысков сообщил, что запрашивать средства из федерального бюджета можно лишь после того, как будет готов проект «Аэроэкспресса».

В августе компания «РЖД» заявила о том, что не намерена самостоятельно реализовывать этот проект. Глава Октябрьской железной дороги (ОЖД, филиал ОАО «РЖД») Виктор Степов сообщил, что вся документация



**ОЛЕГ ЛЫСКОВ: «ИНВЕСТОРЫ МОГУТ ПОДБИРАТЬ УЧАСТКИ ЛУЧШЕ, ТОЧНЕЕ И ЭФФЕКТИВНЕЕ»**

находится на техническом согласовании в государственных структурах города.

Ранее предполагалось, что новый способ доставки пассажиров начнет работать одновременно с открытием нового терминала. Однако, по оценкам Сергея Эмдина, гендиректора ООО «Воздушные ворота северной столицы» («ВВСС»), компания реализует проект строительства нового терминала Пулково, «Аэроэкспресс» не будет запущен к 2014 году: только на проектирование и строительство линии потребуется два года.

## Участки Диаметра

До конца этого года Смольный планирует определиться со схемой финансирования строительства центрального участка ЗСД. Точнее, ожидаются результаты переговоров с участниками проекта. В июне, во время Петербургского экономического форума, город подписал соглашение с консорциумом «Магистраль северной столицы», владельцами которого являются «ВТБ» и «Газпромбанк». В соглашении были определены основные финансовые параметры проекта, однако, как говорит Олег Лысков, вопрос финансирования еще обсуждается. В Смольном полагают, что окончательное соглашение будет подписано до конца года. Лишь после этого концессионер может приступить к строительству центрального участка: от набережной реки Екатерингофки до Приморского проспекта.

Олег Лысков напомнил, что в октябре будет открыт южный участок ЗСД: от Благодатной улицы до Обводного канала со съездом на набережную реки Екатерингофки.

Центральный участок ЗСД пройдет в западной части Васильевского острова. Протяженностью 8,95 км, он будет состоять из восьми полос движения и включать в себя три транспортных развязки. Предполагается, что он пройдет в полутоннеле с шумозащитными ограждениями. Это наиболее технически сложная и дорогостоящая часть объекта, так как здесь сконцентрировано наибольшее количество искусственных сооружений.

## Новая Голландия без временных рамок

В ближайшее время КИСП ожидает от инвестора – ООО «Новая Голландия девелопмент» – концепции развития острова Новая Голландия. Власти не ограничивают девелопера строгими сроками создания проекта, поэтому точной даты реконструкции острова нет.

На территории острова завершена консервация исторических зданий, проведены изыскательские работы, экологические обследования объектов.

Олег Лысков отметил, что при квалифицированном подходе к пиару проект еще на стадии реализации может представлять «огромный интерес для горожан». За это лето Новую Голландию посетили 200 тыс. человек, на 50 тысяч больше, чем в прошлом году. На острове появились новые развлекательные площадки для создания арт-галерей, проведения фестивалей. «Новую Голландию отличает от остальных объектов реконструкции то, что в нем есть точки притяжения, построенные на жизни внутри него», – говорит Олег Лысков.

## Цена переезда в «Невскую ратушу»

Олег Лысков развеял слух о создании в строящемся деловом районе «Невская ратуша» (Дегтярный переулок, 1) дворца науки и техники для школьников. Город все же придерживается первоначальной идеи переезда чиновников в новые офисы. Для выкупа в «Невской ратуше» соответствующих помещений общей площадью 100 тыс. кв. м потребуется ориентировочно 10 млрд рублей. Компенсировать такие затраты город планирует за счет продажи помещений и зданий, которые сегодня занимают комитеты. По словам Олега Лыскова, уже подготовлен список из 13 объектов, «интересных с точки зрения рынка». «Приблизительные параметры и предложения о переезде мы сформулировали. Ждем решения правительства

о том, кто, куда и когда переедет», – говорит Олег Лысков.

И.о. главы КИСПа отметил, что в городском бюджете пока не предусмотрены средства на выкуп помещений в «Невской ратуше», поскольку нет «готового объекта». Завершение проекта ожидается в 2013 году.

## ГЧП для медицины

Городские власти предусматривают новые механизмы ГЧП для привлечения инвестиций в разные рыночные отрасли. Так, КИСП разработал программу развития проектов по схеме ГЧП в сфере медицины. По словам Олега Лыскова, программа уже получила поддержку правительства. Ее реализация начнется с 2013 года. Чиновники в ней предусмотрели и строительство, и реконструкцию, и эксплуатацию медицинских учреждений.

«Проекты ГЧП в сфере медицины отличаются особой сложностью, одноканальным финансированием всех медицинских учреждений через ОМС, через фонд медицинского страхования», – говорит Олег Лысков. – Привлечение средств частной медицины – это тренд. И нам важно его не упустить, не оказаться в числе последних. Такие проекты надо развивать».

## Гостиничные перспективы

Еще одна программа, над которой работает Смольный, касается гостиничной инфраструктуры. Она предусматривает поддержку гостиниц класса 2–3 звезды. «Отели более высокого класса у нас есть в достаточном количестве», – говорит исполняющий обязанности главы комитета по инвестициям и стратегическим проектам Олег Лысков. – Ниша двух-трехзвездочных гостиниц еще не развита».

По новой программе КИСП полагает предоставлять земельные участки и объекты недвижимости для создания двух-трехзвездочных гостиниц. «В отличие от предыдущей программы, новая концепция не предусматривает конкретных адресов. Выбор адресов, которые целесообразно вовлекать в развитие гостиничной инфраструктуры, – дело инвестора», – отмечает Олег Лысков. – Инвесторы могут это сделать точнее и эффективнее».

Программа рассчитана на 2013–2018 годы. В КИСПе полагают, что она будет рассмотрена на заседании городского правительства до конца года.

## Выход на Обводный канал

Олег Лысков поделился новостями, связанными с реконструкцией набережных Обводного канала. По поводу финансирования проекта власти Петербурга ожидают ответа от федерального правительства. Этот вопрос сейчас рассматривает правительственная комиссия по дотациям. Смольный запросил из федерального бюджета 34 млрд рублей. Как сообщил Олег Лысков, проект находится в высокой стадии готовности и, если федеральное правительство выделит деньги, можно будет приступить к его реализации.

В целом, по оценкам КИСПа, проект обойдется примерно в 60 млрд рублей. Проект предусматривает строительство четырех подземных тоннелей в зонах пересечения набережных с городскими улицами, строительство эстакады в районе выхода к Неве на проспекте Обуховской Обороны.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

## Андерс Лильенстолпе: «Клубные жилые проекты пока необычны для России»

Валерия Битюцкая. Компания SRV завершает строительство второго дома в комплексе «Малая Финляндия», расположенном в Выборге. Это первый жилой проект компании в России. О том, как реализуется европейский подход к строительству и почему в Петербурге проще работать с коммерческой недвижимостью, рассказал директор по развитию проектов SRV в России Андерс Лильенстолпе.

— Недавно прошла презентация дома «Тампере». Расскажите подробнее о доме и о проекте «Малая Финляндия».

— Для компании SRV в России это уникальный проект. В Финляндии компания очень много работает с жилой недвижимостью, в России же подобный проект для нас первый. Мы приступили к нему в 2007 году, а в 2008 году построили первый дом – «Турку». Второй дом, «Тампере», будет сдан в эксплуатацию в конце 2012 года.

Проект неслучайно называется «Малая Финляндия»: мы ставили своей задачей создать в этом районе особую атмосферу как для будущих жителей, так и для тех, кто уже приобрел квартиры. Комплекс находится в полутора километрах от центра. С балконов открывается вид на залив, замок и центр старого города. У нас достаточно большая территория – почти 4 гектара. И одним из самых важных моментов является то, что уже создана инфраструктура для всего проекта – не только для построенных домов, но и для будущих зданий.

— Сегодня много говорят о сложностях, возникающих у девелопера с инфраструктурой, особенно при квартальной застройке. Разделяете ли вы это мнение? Пришлось ли столкнуться с проблемами, свойственными региону?

— Нет. И возможным объяснением этому является наш опыт. Компания работает на рынке более 25 лет. В вопросах инфраструктуры мы вполне успешно сотрудничаем с администрацией, как в Выборге, так и в Петербурге.

— «Малая Финляндия» позиционируется как клубный жилой квартал. В чем особенности развития такого необычного формата?

— Я согласен, что это необычно для России. А в Европе – традиционный формат для среднего класса. И мы хотим добиться клубной атмосферы в нашем проекте. Уже сейчас в распоряжении жителей понтон для рыбалки, современная детская площадка и место для барбекю. Что касается будущих домов – в них тоже будут элементы клубной жизни. В следующих очередях уже запланированы сауна и party room (банкетный зал) для празднования семейных торжеств. В «Тампере» уже сейчас предусмотрены места для хранения велосипедов, колясок, шин – сезонные вещи, которые в России почему-то принято складировать на балконе. Мы считаем, что балкон должен использоваться с другой целью, особенно если с него открывается потрясающий вид. Слоган нашей компании – «Строим для жизни», и это действительно так. Мы думаем не только о коммерческом ре-

зультате, но и о том, что мы оставим после себя, завершив проект. Думаю, в «Малой Финляндии» нам удалось добиться уникальности из-за множества дополнительных преимуществ.

— Особенности действительно много. И все-таки вы позиционируете это как жилье для среднего класса?

— Фактически здесь объединены два класса: средний и выше среднего. Представители среднего класса, как правило, покупают апартаменты меньшей площади, клиенты класса выше среднего могут позволить себе большую площадь. И это не только вопрос ценообразования. Это вопрос стиля жизни. Наши клиенты, покупая квартиру, приобретают не только квадратные метры, но и образ жизни в этом сообществе со всеми его преимуществами. Возможно, таким образом поднимаясь на более высокий уровень.

— Насколько востребован этот формат жилья?

— Мы не знаем подобных примеров в Санкт-Петербурге и только начали предлагать этот формат нашим клиентам. Изначально он не был задуман, и при открытии продаж мы делали акцент на качестве строительства, чистовой отделке. Однако проект развивается, и мы продолжаем улучшать

его, стараясь предложить клиентам нечто большее.

— Опишите портрет вашего покупателя.

— В основном это семьи с одним или двумя детьми, это жители Выборга, которые хотят улучшить условия проживания, это дети, которые покупают квартиры своим родителям для комфортной жизни на природе. У нас есть клиенты из других регионов России и даже из Финляндии. Чаще всего это те люди, которые имеют какие-либо связи с Выборгом: они или их родственники жили здесь раньше и хотят вернуться в этот город.

— Почему именно Выборг? Рассматривались ли другие варианты?

— Конечно, мы рассматривали и другие предложения. Но это был лучший вариант: мы получили удачное расположение, уникальный вид из окон, открытое сотрудничество с администрацией города – сейчас, например, мы совместно с администрацией ремонтируем дороги. Все эти составляющие убедили нас в правильности решения.

— Расскажите об архитектуре проекта. Какие были идеи? Как они воплотились?

— История города – это микс русской, финской и шведской культур.

Мы сделали выбор в пользу современного финского стиля, который типичен для новостроек Финляндии. И это выделяет комплекс с архитектурной точки зрения.

— «Малая Финляндия» объединяет многоэтажки, таунхаусы и коттеджи. Почему не единая концепция? В чем плюсы и минусы такого разноуровневого подхода?

— Мы с самого начала хотели создать динамичный комплекс. Не построить одинаковые высотки, которые обезличивают проект, а предложить различные уровни для разных клиентов. Конечно, они различаются по стоимости, но каждый может выбрать то, что ему ближе. К тому же, если бы мы построили одноуровневые дома, то закрыли бы вид для части жителей.

Когда я работал в Москве, я видел, как строятся многоэтажные дома – буквально каждый день появлялось два новых этажа. Мы же строим качественно и продуманно, а не с целью получить быстрые деньги. А для этого требуется время.

— Расскажите о коммерческих проектах компании.

— В основном наша деятельность в России сконцентрирована на коммерческой недвижимости, в частности – на строительстве торговых

### город

■ **Смольный планирует построить семь платных дорог.** Правительство Санкт-Петербурга планирует строительство семи платных автомобильных трасс по схеме государственно-частного партнерства (ГЧП), вложения, по оценке вице-губернатора городской администрации Сергея Козырева, составят 298 млрд рублей.

По словам чиновника, строительство дорог стоимостью 298 млрд рублей – «перспектива не самых ближайших лет». В первую очередь речь идет о магистрали № 7 (М7) и Фаянсово-Зольной трассе. «Если губернатор Петербурга примет положительное решение, то в ближайшее время мы сможем начать предпроектные работы», – отметил Сергей Козырев. Строительные работы могут начаться уже в 2013–2014 годах.

Ранее председатель городского комитета по развитию транспортной инфраструктуры Борис Мурашов сообщал, что на настоящий момент уже четыре банка: Сбербанк Рос-

сии, «ВТБ», «Газпромбанк» и «Ситибанк» – высказали заинтересованность в участии в концессионных проектах строительства первых двух платных дорог. Власти Санкт-Петербурга к 2017–2018 годам намерены построить две новые скоростные автотрассы. Первая, магистраль № 7, пройдет от Арсенальной набережной до Приозерского шоссе и станет дублером проспекта Энгельса. Протяженность трассы составит 17 км. Вторая трасса протяженностью 24 км «Фаянсово-Зольная» будет опоясывать юг и юго-восток города и примыкать к Западному скоростному диаметру и кольцевой автодороге, ее стоимость оценивается в 58 млрд рублей.

■ **Обводный канал приведут в порядок к 2015 году.** Дноочистительные работы на Обводном канале завершатся в этом сезоне 1 ноября. Мероприятия по расчистке дна на данном водном объекте выполняются с 2010 года. Всего с начала работ вынута и вывезено более 100 тыс. куб. м

донных отложений, поднято большое количество различных предметов со дна водотока: множество автопокрышек, различных металлических и железобетонных предметов, а также крупногабаритный мусор. Водоток будет приведен в надлежащее состояние к 2015 году.

■ **Создана рабочая группа для решения вопросов с искусственными земельными участками, созданными на водных объектах.** Правительство Санкт-Петербурга выпустило постановление, согласно которому будет создана рабочая группа по разработке предложений для внесения изменений и дополнений в Федеральный закон «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». Председателем рабочей группы должен стать вице-губернатор Петербурга Игорь Метельский, в состав войдут председатель ко-

митета по земельным ресурсам и землеустройству Валерий Калугин, председатель комитета финансов Эдуард Батанов, председатель комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Дмитрий Голубев, исполняющий обязанности председателя комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Игорь Илюхин, председатель КГА Юлия Киселева, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Леонид Кулаков, исполняющий обязанности председателя комитета по инвестициям и стратегическим проектам Олег Лысков, председатель комитета по транспорту Станислав Попов, председатель комитета по строительству Вячеслав Семенов, председатель комитета по управлению городским имуществом Мария Смирнова, заместитель председателя комитета по транспортно-транзитной политике Алла Эккерман.

# Рынок жилищного строительства насыщен, и конкуренция здесь очень высока.

Андерс Лильенстолпе, директор по развитию проектов SRV в России

центров. Один из наших проектов – «Жемчужную Плазу», неотъемлемую часть комплекса «Балтийская жемчужина», – мы строим в сотрудничестве с нашими китайскими партнерами. Арендопригодная площадь составляет 48 тысяч квадратных метров, общая – 94 тысячи квадратных метров. Это будет наш первый опыт строительства торгово-развлекательного центра в России, но мы надеемся развивать это направление. Сейчас объект в процессе сдачи помещений в аренду, 55 процентов площади центра нашло своих арендаторов.

Еще один, московский проект называется «Променад». Его арендопригодная площадь составляет порядка 25 тысяч квадратных метров. Планируем завершить строительство в 2015 году. «Променад» расположен рядом с уже открывшимся торговым центром, но мы учитываем это, и в нашем комплексе будут другие арендаторы, другая концепция.

Следующий проект компании в Петербурге – многофункциональный комплекс «Септем Сити», где будут располагаться не только торговые площади, но также бизнес-центры и отель. Арендопригодная площадь первой очереди торгово-развлекательного центра составляет 75 тысяч квадратных метров.

## – Почему вы решили заняться жилым проектом?

– Если в России SRV занимается преимущественно коммерческой недвижимостью, то в Финляндии основная деятельность сосредоточена на строительстве жилых комплексов, и в компании много специалистов с богатым опытом. Уровень наших экспертов позволил нам об-

ратить внимание на развитие этого направления и в России. К тому же мы приняли решение строить проект в Выборге, который расположен очень близко к Финляндии.

## – Какие риски могут возникнуть у застройщика при запуске крупных квартальных проектов? Можно ли их просчитать и как?

– Конечно, риски в таких больших проектах неизбежны. Рынок Выборга, например, особенно чувствителен в этом отношении. Ведь он значительно меньше петербургского и более чутко реагирует на любые изменения в городе, что не может не волновать застройщика. Но если в Петербурге конкуренция в сфере жилой недвижимости значительно выше, то в Выборге наш проект приобретает ту самую уникальность, о которой мы уже говорили. Что касается рисков, то их позволяет

минимизировать поэтапный подход к строительству: мы адаптируемся к рынку и можем вносить изменения на разных этапах.

## – Исходя из своего опыта, как бы вы сейчас оценили ситуацию на строительном рынке Петербурга в части коммерческой и жилой недвижимости?

– Непростой вопрос. Если говорить о коммерческой недвижимости – мы видим огромный потенциал. Несмотря на то что торгово-развлекательных центров в Петербурге много, их качество не всегда на должном уровне. И развитие таких проектов сейчас очень перспективно. А рынок жилищного строительства насыщен, и конкуренция здесь очень высока. Работают не только крупные международные компании, но и местные застройщики. Предложений достаточно, но, на мой взгляд, все они сосредоточены только на получении прибыли. А мы при строительстве жилых комплексов ориентируемся скорее на качество, нежели на скорость получения доходов.

## – То есть при развитии жилых проектов компания предпочтет Петербургу другие регионы?

– Мы постоянно рассматриваем различные возможности. И если будут удачные предложения – конечно, мы уделим им внимание. Однако гораздо активнее SRV рассматривает рынок коммерческой недвижимости.

## – Использует ли компания энергоэффективные технологии?

– Для меня это очень важный вопрос, потому что когда мы говорим об энергоэффективных решениях, мы

говорим о технологиях, которые работают в долгосрочной перспективе и которые позволяют экономить не только природу, но и деньги наших клиентов. В «Малой Финляндии» мы используем финские окна, термофасады. Все это позволяет сохранить тепло в помещении и меньше расходовать ресурсы. Кроме того, наши дома отапливаются газом. Если бы я озвучил это в Швеции, услышал бы в ответ восхищенный возглас о том, что это действительно здорово.

Я убежден: несмотря на то что сейчас энергоэффективные технологии и забота об окружающей среде не слишком популярны в России, понимание все равно придет. Я работал в «Икее», и мы пробовали внедрить разделение отходов по категориям, как это делают в Европе. Это была катастрофа! Потому что идея не прижилась совсем. Но мы будем продолжать работу в этом направлении, потому что заботимся об окружающей среде России, о деньгах клиентов. Это забота и власти, и бизнеса – обучить население беречь окружающую среду. Мы видим, как это происходит в Европе, и будем активно участвовать в процессе обучения и внедрения этих технологий в России.

## – Почему это не работает сейчас? От кого должна исходить инициатива?

– На этот вопрос нет однозначного ответа – все с чего-то начинается. Россия сейчас развивается очень быстро. Посмотрите, как много изменилось с 90-х. Все свое время, и это время обязательно настанет и для России.

## – «Малая Финляндия», как и «Жемчужная Плаза», расположена в некотором отдалении от центра. Как вы считаете, возможно ли в принципе альтерна-

тивное развитие окраин города (формирование тех же общественных пространств, создание культурных «центров притяжения» и прочее), или это все же территории исключительно для жилищного строительства?

– Мне нравится отвечать на подобные вопросы, потому что я фанат современного искусства и мне интересны такие идеи. У проектов на окраинах есть потенциал, и застройщик, со своей стороны, может привносить в них культуру и искусство. Если рассматривать с этой точки зрения проекты SRV, то в «Жемчужной Плазе» мы уже думаем над креативными решениями, над церемонией открытия. Например, планируем привлекать к сотрудничеству современных художников: нет смысла создавать еще один похожий на другие торгово-развлекательный центр, без каких-либо преимуществ. Проект должен быть особенным. А вот в «Малой Финляндии» мы скорее формируем новую культуру – клубный формат – и новый образ жизни.

## – Есть ли у вас любимая страна? Что хотелось бы там построить?

– Мне очень нравится жить в России, но родился я в Швеции, так что моя любимая страна – это родина. И я бы хотел построить там летний дом для своей семьи.

## – Как он будет выглядеть?

– Он будет не очень большой. Как швед, я люблю белый цвет и открытое пространство, поэтому там обязательно должны быть большие окна и высокие потолки.

## – Как предпочитаете проводить свободное время?

– До того как я переехал в Россию, я много играл в гольф. В Швеции много полей, и это очень популярный вид спорта. Но сейчас у меня очень много работы, и все свободное время я провожу с семьей. Если появится возможность и время, я обязательно вернусь к гольфу.

## – Вы упомянули современное искусство. Есть ли в нем какие-то особые предпочтения?

– Наверное, я не назову конкретного художника, потому что мне в целом интересно современное искусство. Я постоянно наблюдаю за ним, и круг интересов становится все больше.



## ДОСЬЕ

### Андерс Лильенстолпе

Родился 9 мая 1971 года в Швеции. Служил в армии 15 лет.

Учился в колледже национальной независимости по специальности «машиностроение и стратегии». 2006–2011 – работал в «Икеа Мос» управляющим торговыми центрами и региональным директором. С 2011 года занимается развитием проектов SRV в России. Женат, двое детей.

## инфраструктура

# Победителей конкурсов ГЧП объявят 1 октября

**Евгений Иванов.** На прошлой неделе состоялось вскрытие конвертов с заявками на участие в открытых конкурсах на право создания и эксплуатации на основе ГЧП автомобильных дорог и объектов образования в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.

На заседании конкурсной комиссии под председательством вице-губернатора Санкт-Петербурга Сергея Вязалова были вскрыты конверты с конкурсными предложениями, поданными на два открытых конкурса ГЧП.

На открытый конкурс на право заключения соглашения о создании и эксплуатации на основе государственно-частного парт-

нерства автомобильных дорог на территории жилого района «Славянка» и договора аренды земельного участка в комитет по инвестициям и стратегическим проектам поступило два конверта с конкурсными предложениями. Их подали ООО «СлавДорСервис» и ООО «НСК-Монолит». Победитель конкурса получит право на создание и по-

следующую эксплуатацию на основе ГЧП автомобильных дорог общего пользования общей протяженностью 7,7 км.

Проект готовится для нового жилого района «Славянка», который нужно обеспечить удобной и качественной транспортной инфраструктурой: автомобильными дорогами от двух до четырех полос движения (от одной до двух в каждом направлении); остановками общественного транспорта; регулируемые и нерегулируемые пешеходными переходами и перекрестками; тротуарами и газонами; системой современного и энергоэффективного уличного освещения.

На конкурс создания и эксплуатации зданий образовательных учреждений во II, III, V и VI

жилых районах «Славянки» и договора аренды земельных участков поступило два конверта с конкурсными предложениями от ООО «СлавДорСервис» и ООО «НСК-Монолит». Предметом этого конкурса является право на заключение соглашения о создании и последующей эксплуатации на основе ГЧП двух школ на 825 учащихся каждая и четырех садиков на 210 мест каждый.

Объявление победителей открытых конкурсов на строительство образовательных учреждений и автомобильных дорог на основе ГЧП в Пушкинском районе Санкт-Петербурга состоится 1 октября 2012 года в 14:00 в Световом зале Смольного. В заседании конкурсной комиссии примут участие члены правительства Санкт-Петербурга.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Ленэнерго увеличит инвестиционную программу на 2012 год на 6%.** Совет директоров ОАО «Ленэнерго» принял скорректированный бизнес-план компании на 2012 год. Согласно принятым корректировкам, инвестиционная программа компании на 2012 год увеличится на 5,8%, до 14,1 млрд рублей. Скорректированная инвестпрограмма будет вынесена на утверждение субъектов Федерации – Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В частности, объем инвестиционной программы ОАО «Ленэнерго» на 2012 год по Санкт-Петербургу будет увеличен на 5%, до 10,444 млрд рублей, по Ленинградской области – на 8,6%, до 3,656 млрд рублей. В 2012 году ОАО «Ленэнерго» введет 1252 МВА и 1301 км линий электропередачи. По отношению к первоначально утвержденной инвестпрограмме ввод мощностей увеличен на 260 МВА и 213 км. Это связано с получением электросетевого имущества от Администрации Санкт-Петербурга в счет оплаты доэмиссии акций и увеличением ввода по объектам реконструкции и строительства распределительных сетей 0,4–10 кВ для присоединения потребителей.

■ **Строительство путепровода в створе Поклонногорской улицы снова вызвало споры.** ОАО «Генеральная строительная корпорация» снова подало жалобу в адрес ФАС на итоги конкурса на строительство путепровода в створе Поклонногорской улицы. Победителем было признано ОАО «Мостостроительный отряд № 19». В тендере участвовали также ОАО «Метрострой», ЗАО «Пилон», ЗАО «АБЗ-Дорстрой». ОАО «ГСК» изначально не было допущено к конкурсу, однако после жалобы и предписания УФАС дирекция транспортного строительства (заказчик) включила компанию в число участников конкурса и заново рассмотрела заявку. Победителем вновь был признан «Мостоотряд-19». «ГСК» вновь подала жалобу в антимонопольный орган. Компания требует признать недействительным протокол оценки и сопоставления заявок «по причине необъективности комиссии заказчика». Помимо этого, в жалобе указывается на ряд допущенных, с точки зрения подателя, нарушений в размещении документации по конкурсу. «ГСК» требует аннулировать торги.

## Обзор

# Построить престиж

**Алиса Селезнева. Профессия строитель снова становится популярной. Город расширяется, отрасль нуждается в кадрах, растет и количество студентов профильных училищ и вузов.**

**В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ СПЕЦИАЛЬНОСТЯМ ОБУЧАЮТ В НЕСКОЛЬКИХ КОЛЛЕДЖАХ И ТЕХНИКУМАХ. СРЕДИ НИХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ**



Не секрет, что долгие годы ПТУ считалось не самым престижным местом обучения. Сегодня в этой системе наметились положительные подвижки. Осознанно выбирают рабочую профессию даже выпускники школ, имеющие довольно высокий балл. Их мотивация очевидна: строительная специальность обеспечивает трудоустройство, уверенную заработную плату, а также может стать отличным стартом для карьерного роста. Трудно стать достойным управленцем, не владея рабочей специальностью. Чтобы быть высококвалифицированным инженером, нужно научиться делать своими руками работу будущих подчиненных и пройти известной дорогой: рабочий – мастер – прораб – инженер.

По данным исследовательских центров международных рекрутинговых порталов, спрос на выпускников инженерных специальностей с начала 2012 года продолжает ра-

сти. Если в январе они занимали четвертое место, уступив позицию в финальной тройке «продавцам», то по данным на конец марта коэффициент по запросам работодателей составил почти 7% и продолжает постепенно расти.

### Настоящие профессии

В Санкт-Петербурге строительным специальностям обучают в нескольких колледжах и техникумах. Среди них такие учебные заведения, как Санкт-Петербургский техникум отраслевых технологий, финансов и права, Колледж строительной индустрии и городского хозяйства, Санкт-Петербургский архитектурно-строительный колледж, Индустриальный техникум строительных материалов и деталей, Санкт-Петербургский техникум железнодорожного транспорта. Специальности, на которые ведется набор, – это «Строительство и эксплуатация зданий и сооруже-

ний», «Строительство и эксплуатация городских путей сообщения», «Садово-парковое и ландшафтное строительство», «Производство неметаллических строительных изделий и конструкций», «Архитектура» и другие. Среднее профессиональное образование можно получить на базе 9 и 11 классов, в том числе и на бюджетных местах.

Высшее образование в Петербурге всегда считалось достойным и престижным. Специалистов строительного кластера готовят многие вузы. И так как многие специальности являются смежными (например, информационные технологии и программирование, машиностроение и физика), то количество университетов и институтов, которые готовят будущих участников строительного рынка, так или иначе растет.

В сентябре этого года свои двери для абитуриентов открыли Институт точной механики и оптики

(Технический университет, СПбГУ ИТМО, бывший ЛИТМО), Санкт-Петербургский государственный политехнический университет (Технический университет, СПбГТУ, Политех), Санкт-Петербургский государственный университет путей сообщения (ПГУПС), Санкт-Петербургский государственный электротехнический университет (ЛЭТИ), Санкт-Петербургский филиал военно-инженерного университета, Санкт-Петербургский государственный технологический институт, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ) и другие.

Если среднее профессиональное образование подразумевает обучение рабочим специальностям, то вузы готовят широкопрофильных инженеров, проектировщиков, отвечающих за точность расчетов, нагрузок, прочности конструкций и другие значительные аспекты жи-

## законопроект

# Строительство инфраструктуры могут возложить на инвесторов

**Евгений Иванов. На прошлой неделе Минрегион опубликовал проект закона о внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и в Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».**

Согласно поправкам, региональные власти и органы местного самоуправления получают возможность устанавливать перечень обязательств застройщика по строительству транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры.

Иными словами, часть инфраструктурных обязательств перейдет из ведения государ-

ства под ответственность застройщиков. Экспертные заключения по данному проекту принимались на сайте министерства до 30 сентября.

«Долгосрочные программы по реализации генеральных планов включают в себя мероприятия по строительству транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур,

на основании которых и в соответствии с правилами определения перечней обязательств застройщика по строительству таких инфраструктур, установленных законами субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления устанавливают перечни обязательств застройщика по строительству транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур», – гласят поправки.

В России темпы жилищного строительства опережают строительство объектов инфраструктуры, потому что органы местного самоуправления не успевают обеспечить про-

екты комплексной застройки необходимой инфраструктурой из-за ограниченности бюджетных средств и сроков.

В действующем законодательстве РФ отсутствует единый порядок установления обязательств застройщика по строительству инфраструктуры, и предлагается наделить органы госвласти субъектов полномочиями по установлению правил, определяющих перечень обязательств застройщика по созданию инфраструктуры в зависимости от инвестиционной привлекательности муниципального образования.

# профессии

лого, коммерческого и стратегического строительства.

Практически во всех вузах работают отделы поддержки молодых специалистов или отделы производственной информации и трудоустройства студентов. С их помощью учащиеся могут устроиться на практику либо найти работу. Компании оставляют заявки на требующиеся вакансии, определяют условия, далее – выбор соискателями. Например, весной этого года газораспределительная организация «ПетербургГаз» приглашала студентов, обучающихся по специальности «Промышленное и гражданское строительство», на работу в сектор сопровождения геоинформационной системы на условиях сокращенного (вечернего) или полного рабочего дня. Размер заработной платы – от 16 тыс. до 30 тыс. рублей – определялся режимом и объемом выполняемых работ.

## Достижения петербургских студентов и школьников

Эффективная интеграция науки, образования и практики – стратегически важная задача для строительной отрасли. Объемы ввода недвижимости и сроки сдачи объектов в эксплуатацию не позволяют производить расчеты в ручном режиме. Строительство переходит в формат 3D-моделирования, когда на схеме можно рассмотреть и просчитать все возможные нюансы, рассчитать ветровую нагрузку и множество других факторов, которые могут ускользнуть в расчетах от руки.

Команда программистов НИУ ИТМО, завоевавшая в финале чемпионата мира по программированию золотые медали и ставшая абсолютным чемпионом мира по программированию, в мае текущего года присутствовала на общем собрании Российской академии наук, где прошла их встреча с президентом Российской Федерации Владимиром Путиным.

24 июня 2012 года в Великобритании, в окрестностях города Бирмингем, состоялся финал ежегодных международных соревнований по трассовому моделированию среди будущих инженеров-проектировщиков, где петербургская команда школьников заняла первое место. Впервые в качестве участников международного конкурса Scalextric4Schools была при-

глашена российская команда школьников из физико-математического лицея № 30 Санкт-Петербурга.

## Поддержать молодое поколение

Многие компании, занимающиеся разработкой и продвижением новых технологий и программных продуктов для проектирования, выращивают собственные кадры. Например, компании «Ирисофт», «Кнауф», ЗАО «ПП Крепс», «ТехноНиколь», «Пеноплекс», «ЛСП Стеновые материалы» и многие другие занимаются подготовкой квалифицированных кадров и их профессионального профильного трудоустройства, внедряют свои образовательные программы в школах и вузах.

Так, компания «Кнауф» ведет активную образовательную и просветительскую деятельность. Для правильного применения материалов от рабочих-строителей требуются особые знания и умения. В государственных учреждениях начального профессионального образования есть специальность мастер сухого строительства. Срок обучения по таким профессиям – от 1 до 3 лет. Компания также предлагает краткосрочные курсы обучения в своих учебных центрах. На базе ряда государственных учебных заведений начального и среднего профессионального образования созданы ресурсные центры «Кнауф», где можно пройти обучение и получить свидетельство государственного образца о повышении квалификации.

Учебно-методический центр (УМЦ) ЗАО «ПП Крепс» был создан в 2002 году. Он проводит обучение преподавательского состава и учащихся профессионально-технических учебных заведений строительной специализации. К сожалению, на данный момент многие учебные заведения в своих программах обучения катастрофически отстают от быстро развивающейся отрасли строительного материаловедения, от появления и развития новых технологий. Готовить хороших строителей необходимо не на строительной площадке, а еще на стадии обучения специальности в колледжах и лицеях.

УМЦ ЗАО «ПП Крепс» на протяжении 5 лет оказывает шефскую помощь и техническую поддержку Индустриальному строительному техникуму, СИПЛ-50, ПТУ-62,

ПТУ-13, колледжу «Купчино».

«Корпорация ТехноНиколь» также инвестирует в систему обучения и повышения квалификации специалистов, работающих с современными изоляционными системами, материалами и технологиями. Санкт-Петербургский учебный центр открылся 15 марта 2012 года на базе строительного факультета Санкт-Петербургского государственного аграрного университета. Учебные программы, по которым ведется подготовка и переподготовка специалистов рабочих специальностей, разработаны специалистами СПбГАУ и «Корпорации ТехноНиколь» в соответствии с учебным планом и требованиями приказов Министерства образования.

В учебном центре «Ирисофт» ежегодно проходят повышение квалификации более 500 специалистов промышленных предприятий. Предприятиям это обходится в сотни тысяч, а иногда и миллионы рублей. Академическая программа РТС (Parametric Technology Corporation) зародилась в США более 10 лет назад и получила широкое распространение по всему миру. Сегодня в программе участвуют 1800 университетов и 25 тыс. средних учебных заведений в 30 странах, охватывая 45 тыс. преподавателей и учителей и 10 млн студентов и школьников. Программа подготовки квалифицированных инженеров, владеющих современными технологиями, ведется в школах, вузах и на предприятиях. «Наша задача – сократить разрыв между образовательными программами и требованиями реального сектора промышленности к молодым кадрам, – комментирует Ольга Шартукова, руководитель Академической программы ООО «Ирисофт». – Хранить верность только продуктам РТС всю оставшуюся жизнь мы не требуем. Однако существует мнение, что после того, как инженер, пройдя курсы повышения квалификации, научится владеть Creo, его стоимость на рынке труда возрастает в два раза».

Для того чтобы привлечь специалистов в СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» проводится конкурс «Кадровый резерв». Создание кадрового резерва СПб ГАУ «ЦЭЭ» обусловлено несколькими причинами: риск несвоевременного замещения вакансии в случае ухода ключевого специалиста, поиск квалифицированных и талантлив-

## Мнение



**Николай Ватин, д. т. н., профессор, декан инженерно-строительного факультета ФГБОУ ВПО СПбГПУ (Политех):**

– Действительно, спрос на строительные специальности растет. Конкурс на инженерно-строительный факультет в этом году заметно вырос. Мы изначально ожидали снижения проходного балла, потому что ЕГЭ стал более сложным, – но этого не произошло. На целевую группу «Строительство» на нашем факультете самый высокий конкурс – порядка 210 баллов. Безусловно, любое современное образование, тем более инженерное, должно строиться исходя из требований будущих работодателей. Поэтому мы поддерживаем активные связи с ведущими строительными компаниями Петербурга, саморегулируемыми организациями. Они поощряют талантливых студентов, проводят стажировки и практики, руководят дипломными проектами – все это помогает вырастить новое поколение инженеров такими, как их хочет видеть работодатель. С производителями программного обеспечения мы также работаем, обычно они предлагают бесплатные студенческие версии своих продуктов – у нас это в основном архитектурные и конструкторские программы.

вых специалистов и руководителей. Это означает, что при появлении вакантных мест в штате Центра предложения по трудоустройству поступают в первую очередь участникам кадрового резерва. Подобная схема оказалась востребованной на рынке. Сейчас в кадровом резерве учреждения состоят более 100 специалистов.

Кадры для строительных площадок подрастают и, есть надежда, в ближайшем будущем смогут удовлетворить потребности рынка. Но существует еще одна проблема – нехватка преподавателей для будущих строителей. Уже сегодня наблюдается острый дефицит преподавателей специальных дисциплин и мастеров производственного обучения. Заработная плата молодых специалистов неконкурентоспособна по сравнению даже с зарплатами штатных строителей, поэтому привлекать их практически нечем

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ «Старт Девелопмент» отзывает у города участки в суде. ОАО «Старт Девелопмент» обратилось в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти с требованием заключить с инвестором договоры аренды земельных участков на улице Ру斯塔вели и Софийском бульваре для проектирования и строительства на них гипермаркета и гостиницы. В иске компания просит суд признать незаконным бездействие властей. Ответчиком, допустившим бездействие, обозначено правительство Петербурга. Речь идет о двух участках, на улице Руствавели и Софийском бульваре, которые были предоставлены распоряжением правительства экс-губернатора Валентины Матвиенко под реализацию инвестиционных проектов. В Калининском районе, на улице Руствавели, «Старт Девелопмент» готовит участок под гипермаркет с центром дополнительного образования. Общая площадь построек составит 36 тыс. кв. м, из них 17 тыс. кв. м займет торговый комплекс, еще 18 тыс. кв. м – паркинг, на детский центр приходится 1,5 тыс. кв. м. Соцобъект должен достаться городу; предполагается, что Смольный выкупит его по себестоимости. На втором участке, на пересечении Софийского бульвара и Московского переулка в Пушкине, инвестор намеревался построить апартаменты площадью 13,1 тыс. кв. м. Власти должны были заключить со «Старт Девелопментом» договор аренды участков для проектирования и строительства, но не сделали этого.

■ В «Балтийской жемчужине» инвестор построит еще два объекта образования. Школа на 825 мест откроется в сентябре следующего года, детский сад на 220 мест – в декабре 2013-го. На данном этапе проект прошел экспертизу по стадии «П» (эскизный проект). Активно ведется устройство фундамента под школу, детский сад и жилые дома квартала 39-3 «Жемчужный фрегат». Завершены работы по строительству местного проезда и проезда с северной стороны жилого квартала 38-1, дороги переданы городу. В стадии передачи находится магистраль улицы Адмирала Трибуца, а также проезды с северной и западной сторон квартала 39-1. Завершены реконструкция исторической части Матисова канала и водоотведение реки Сосновки. Объекты переданы городу.

## конкурс

# Архитекторы определили лучших

**Марина Голокова. Санкт-Петербургский союз архитекторов выявил лучшие архитектурные работы, представленные на ежегодный смотр-конкурс «Архитектон».**

Результаты конкурса определены по трем номинациям: «Лучшая постройка», «Лучший проект» и «Лучшая дипломная работа 2012 года».

В номинации «Лучшая постройка» определены четыре награды. Гран-при получила архитектурная мастерская «Б2» за проект жилого комплекса «Токио» (Мебельная улица, 35).

Золотой диплом достался Архитектурной мастерской Мамошина за жилой дом «Таврический» (проспект Чернышевского, 4).

Серебряный диплом получило архитектурное бюро «Земцов, Кондаин и партнеры» за жилой комплекс «Диадема» на Крестовском острове (Константиновский проспект, 21).

Бронзовым дипломом награждена архитектурная мастерская «Головин & Шретер» за постройку «Частная резиденция».

В номинации «Лучший проект» – три победителя. Золотой диплом получила Архитектурная мастерская Мамошина за два проекта: бизнес-центр «Тринакрция» и жилой дом на пешеходной набережной Северной Двины (Архангельск).

Серебро досталось Архитектурной мастерской А.А. Столярчука за архитектурную концепцию бизнес-центра класса В (Большой Сампсониевский проспект, 28).

Бронзой наградили Архитектурно-

проектную мастерскую Ухова В.О. за жилой комплекс на улице Савушкина, 104.

В номинации «Лучшая дипломная работа 2012 года» гран-при получила Александра Шейнер, выпускница Санкт-Петербургского государственного академического института живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, за проект жилого комплекса на Васильевском острове. Специальные дипломы получили Анна Руденко за проект МФК «У Смольного», а также конкурсанты из Сыктывкара.

Смотр-конкурс «Архитектон» организуется и проводится Санкт-Петербургским союзом архитекторов при содействии КГА, КГИОП, клуба партнеров Санкт-Петербургского союза архитекторов. Жюри смотра-конкурса

формируется Санкт-Петербургским союзом архитекторов.

На смотр-конкурс представляются работы в области градостроительства, проектирования и строительства зданий и сооружений, реставрации и реконструкции, ландшафтной архитектуры, благоустройства городской среды (не более двух планшетов размером 1×1 м на каждую работу), выполненные за последние 2 года.

В состав конкурсного жюри вошли члены Санкт-Петербургского союза архитекторов: Феликс Буянов, Святослав Гайкович, Рафаэль Даянов, Юрий Земцов, Юрий Митюрин, Владимир Попов, Олег Романов, Вячеслав Ухов, Сергей Шмаков и Никита Явейн.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

## тенденции

# Динамичная отрасль

**Евгений Иванов.** Строительство и недвижимость – одни из самых динамичных и быстрорастущих секторов экономики Северо-Запада. Они поставляют значительную долю рабочих мест в регионе.

Объемы нового жилого, коммерческого и промышленного строительства, реставрации и редевелопмента старых зданий и территорий растут с каждым годом. Соразмерно растет и потребность в профильных кадрах – от низкоквалифицированных строительных рабочих до архитекторов, инженерно-технических специалистов, руководителей проектов.

Согласно данным Госкомстата, в настоящее время в строительной индустрии задействовано 6,2% всего населения Российской Федерации. На территории РФ работает более 130 тысяч строительных компаний различных специализаций и форм собственности, и число их постоянно увеличивается. В связи с этим в данном сегменте экономики обострилась напряженность кадровой политики.

Разрыв между количеством открытых вакансий и количеством людей, находящихся в поиске работы, стремительно сокращается. Так, по данным портала srb.hh.ru, на одну открытую вакансию в сфере строительства в Санкт-Петербурге в июле 2012 года приходилось немногим более одного резюме, и тенденция к дальнейшему снижению этого показателя очевидна.

Острый дефицит кадров в отрасли усугубляется демографической ямой, снижением количества активных соискателей в возрасте от 18 до 27 лет. Застройщики сетуют на недостаточный объем выпускаемых кадров и неудовлетворительный уровень подготовки в средних профессиональных учебных заведениях, что является следствием более глубокой



и масштабной проблемы – низкого статуса рабочих строительных профессий в молодежной среде.

По данным петербургских служб занятости, наиболее востребованы на рынке труда рабочие строительных профессий: арматурщики, бетонщики, штукатуры-маляры, каменщики, облицовщики-плиточники, плотники, сварщики, слесари, монтажники, а также неквалифицированные рабочие: сторожи, кладовщики, грузчики, подсобные рабочие, уборщики, дворники.

«Сегодня наиболее дефицитные кадры на строительном рынке – руководители проекта, ГИПы и топ-менеджеры. И проблема здесь заключается в том, что молодым специалистам для выполнения данного вида работы не хватает опыта, а опытным – подготовки в соответствии с современными требованиями. Зачастую специалистов такого уровня «выращивают» в строительных компаниях или стараются переманить из других организаций. Кроме этого, пользуются повышенным

спросом архитекторы, декораторы, девелоперы, продавцы строительных материалов, окон, жалюзи, систем отопления и вентиляции. Самые горячие позиции – инженеры технического надзора, специалисты службы заказчика, инженеры ПТО, прорабы, директора по строительству», – говорит сотрудник одного из центров занятости населения Петербурга.

В связи с активизацией строительства загородных домов увеличился удельный вес деревянного строительства, что породило спрос на специалистов, владеющих навыками работ по деревянному домостроению и глубокой деревопереработке.

Большой процент в структуре дефицита строительных кадров занимают рабочие строительные специальности: электрогазосварщики, слесари-сантехники, электромонтажники и каменщики с опытом работы на монолитном домостроении.

На строительные площадки привлекаются трудовые мигранты из стран ближнего зарубежья, потому что квалифицированных рабочих, которым работодатели готовы платить зарплаты на уровне дипломированных инженеров, остро не хватает.

На пике востребованности се-

годня инженеры-проектировщики, инженеры-конструкторы, архитекторы, прорабы, сметчики, а также все рабочие специальности в строительстве. Подтверждением тому является и рост заработных плат в отрасли: с начала года они выросли в среднем на 10%, тогда как в большинстве других профессиональных областей в 2012 году роста зарплат не было или был минимальный. По данным на конец июля, средняя заработная плата в сфере строительства составляет 42 500 рублей, а по рынку в целом – 31 000 рублей.

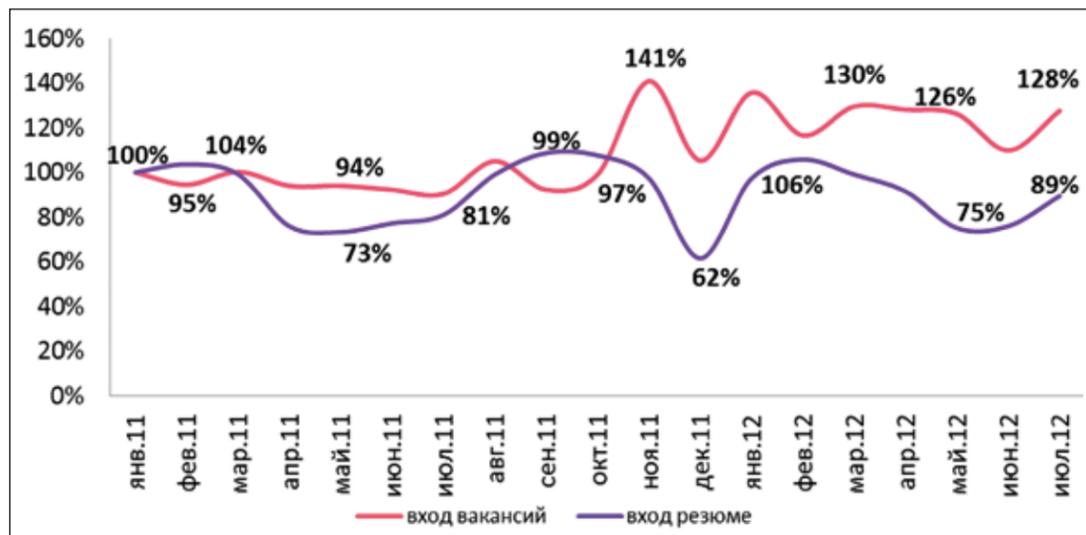
Еще одна важная тенденция на рынке труда в сфере недвижимости и строительства – релокация персонала, то есть перемещение работников из удаленных регионов в места активного развития строительных проектов. Это может происходить как по инициативе компании, если местных ресурсов для закрытия потребности в персонале не хватает, так и по инициативе самого работника в целях получения дополнительного заработка. По данным HeadHunter, мобильность россиян (готовность к переезду ради работы) за год возросла на 12%.

На данный момент на портале srb.hh.ru открыто более 1500 вакансий в сфере строительства по Северо-Западному региону (в том числе в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Калининграде, Мурманске, Архангельске, Новгороде и других городах СЗФО) с заработными платами от 20 000 до 300 000 рублей.

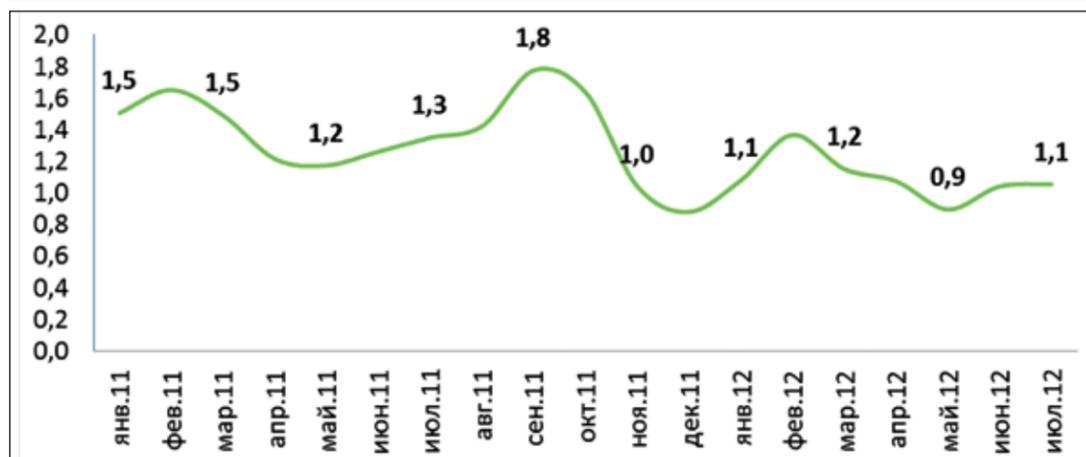
Спрос на персонал в строительной отрасли с января 2011 года увеличился примерно на треть, тогда как в динамике предложения (резюме соискателей) наблюдается обратная тенденция: прирост новых резюме постепенно сокращается и к концу июля 2012 года составил лишь 89% от показателей полуторогодовой давности.

По данным HeadHunter, в среднем по отрасли на одну открытую вакансию приходится немногим более одного резюме. При этом ситуация различается в зависимости от конкретной профессии: так, одна из самых дефицитных специальностей в строительстве – инженеры-проектировщики и конструкторы, а самые высококонкурентные – прорабы и руководители проектов.

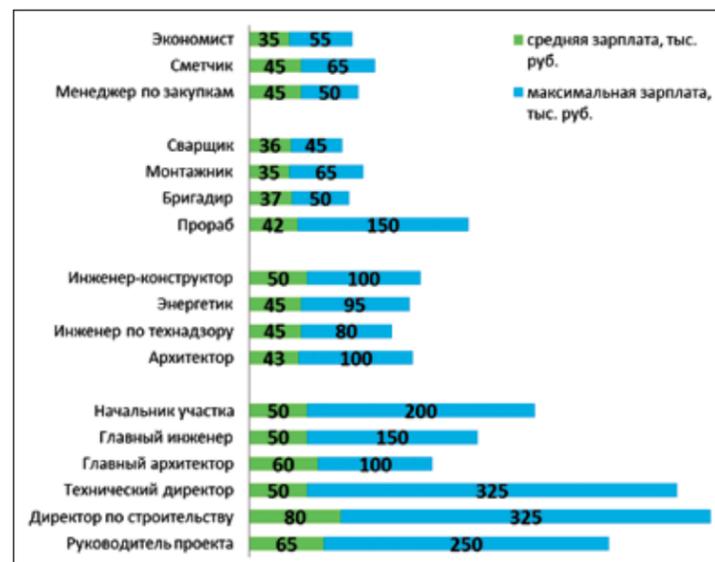
**Динамика входа вакансий и резюме в сфере строительства и недвижимости, Санкт-Петербург, январь 2011 – май 2012**



**Динамика hh-индекса в сфере строительства и недвижимости (количество резюме на одну вакансию), Санкт-Петербург, январь 2011 – июль 2012**



**Рейтинг заработных плат в строительных специальностях по Санкт-Петербургу на сентябрь 2012 (по данным hh.ru)**



Источник: HeadHunter

# Девелоперы могут обязать согласовывать архитектурный облик проектов

**Наталья Бурковская, Марина Голокова.** Госдума может вернуть главным архитекторам городов право контролировать девелоперский бизнес. Законодатели предлагают не разрешать строительство без согласования архитектурного облика, хотя это и противоречит обещанию о снижении административных барьеров.

Законопроект «Об архитектурной деятельности в РФ» был внесен депутатами от КПРФ Алексеем Корниенко и Андреем Андреевым.

В пояснительной записке к законопроекту говорится, что, согласно Градостроительному кодексу, с 2008 года для получения разрешения на строительство достаточно лишь представить схему «архитектурных решений», которая «не является ни предметом экспертизы, ни предметом проверки». Это, по мнению авторов документа, приводит к «хаотичному формированию новой городской среды и, нередко, к нарушению исторически сложившегося архитектурного облика города».

Согласно данному документу, комитет по градостроительству и архитектуре Петербурга, например, получит право контролировать творчество архитекторов на всех стадиях проекта.

архитектурой, обязаны быть сведущими в данных вопросах. Я уверен, что функция главного архитектора должна возрасти. Контроль над архитектурными проектами надо возвращать однозначно.



**Игорь Водопьянов, генеральный директор УК «Теорема»:**

— По факту сейчас согласование архитектурных проектов и происходит. Экспертиза не принимает к рассмотрению проектную документацию, не подписанную главным архитектором города. Так что, думаю, с принятием этого закона ничего не изменится. Не думаю, что поправки в Градостроительный кодекс как-то отразятся на работе градостроительного совета. Его работы особо и не вижу. Вообще у нас, в Петербурге, свои законы. Думаешь, у нас будут инвестиционные проекты? Ведь правительство дало понять, что никаких инвестиций не надо, город сам все сделает.



**Александр Львович, генеральный директор СК «Навис»:**

— Я всецело поддерживаю такую законодательную инициативу. Градостроительная политика должна иметь единый вектор в рамках одного города. Хаотичная застройка приводит к потере облика.



**Владлен Лявданский, вице-президент Санкт-Петербургского союза архитекторов, председатель коллегии НП СРО «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга»:**

— Я не склонен переоценивать значение данной законодательной инициативы, но в целом отношусь к ней положительно. По сути дела, законопроект фиксирует практику, которая по факту существует сегодня. Что предлагается? Дается определение архитектурного проекта (с которым профессиональное сообщество категорически не соглас-

но), возвращается в деловой оборот архитектурно-планировочное задание (АПЗ), инвестору вменяется обязанность согласовывать архитектуру проектируемого объекта (чего действительно не было в Градкодексе), и, наконец, вводится должность главного архитектора в структуре органов власти. Ключевым здесь является вопрос о статусе главного архитектора города и градостроительного совета. Почему? Одна из основных функций архитектора-профессионала в широком смысле и главного архитектора города в частности является построение пространственных моделей, которые вырабатывают и поддерживают баланс интересов между государством, бизнесом и обществом и который реализуется на практике в жилой ткани города. Для этого главный архитектор должен обладать очень высоким статусом (например, вице-мэра), а экспертное сообщество профессионалов в лице градостроительного совета — иметь право вето, закрепленное в городском законодательстве. Ничего подобного сегодня мы не видим. Поэтому, конечно, предлагаемые изменения — это чисто символический шаг в правильном направлении, но он требует дальнейшего развития в градостроительном законодательстве.



**Дмитрий Некрестьянов, руководитель практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и партнеры»:**

— Оценка архитектурного облика носит очень субъективный характер, а если это делается одним человеком, то велик риск возникновения непреодолимых препятствий для архитектурных решений, которые неблизки тому, кто принимает решение, да и коррупция становится не абстрактным словом, а персонализированным термином. Я согласен с тем, что возможность контроля за архитектурными решениями должна быть, но мне кажется, что такое решение должно быть коллегиальным мнением профессионального архитектурного сообщества, а не решением одного «вершителя судеб». Сейчас в Санкт-Петербурге существует контроль архитектурного облика через градостроительный совет и решение главного архитектора, однако решения градостроительного совета носят рекомендательный характер, а утверждение главного архитектора вообще не предусмотрено законодательством и носит характер делового обыкновения. Если законопроект пройдет, то я надеюсь,

что в него внесут изменения, учитывающие необходимость контроля за архитектурным обликом именно со стороны профессионального архитектурного сообщества, а не государственных органов, имеющих совершенно иные цели.



**Никита Явейн, руководитель архитектурной мастерской «Студия 44»:**

— Хуже от этого не станет точно. Ведь ситуация, когда после выдачи градостроительного плана можно идти с документацией сразу в экспертизу, согласитесь, странная. Проектная документация сейчас проходит десятки разных согласований, но только не в части архитектуры. На мой взгляд, согласовывать архитектурные проекты нужно. Не думаю, что с принятием закона может возрасти коррупционная опасность. Коррупция перекочевала в другие направления. Думаю, что такой закон надо принять.



**Михаил Мамошин, руководитель Архитектурной мастерской Мамошина:**

— Контроль над проектами нужно возвращать однозначно. Иначе то, что происходит сегодня, будет продолжаться. В Санкт-Петербурге есть проблемы, ну а в других российских городах — просто безобразие. В этом плане возрастает роль архитекторов, градостроительного совета. Когда главному архитектору города нужно принять взвешенное серьезное решение, он обращается к градостроительному совету. На основе высказанных мнений он формирует свое решение. Если рекомендации совета станут обязательными, на мой взгляд, будет только лучше. Кроме того, главный архитектор должен не назначаться, а избираться профессиональным сообществом. Мне кажется, что вместе с законопроектом о возвращении контроля над архитектурными проектами нужно разработать два положения: о статусе градостроительного совета и о процедуре избрания (назначения) главного архитектора. Если появится такой закон, то архитектура будет приведена в порядок. Города станут красивее.

**О ТОМ, ЧЕМ ЭТО МОЖЕТ ГРОЗИТЬ РЫНКУ, МЫ РАССПРОСИЛИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО СООБЩЕСТВА**



**Юрий Митюрев, главный архитектор Санкт-Петербурга:**

— Депутаты Госдумы РФ рассматривают вариант возвращения того, что было раньше. Думаю, что это справедливое решение, само собой разумеющееся. Надеюсь, это случится! Вообще согласование проектов проходит и сейчас. Архитекторы и органы власти контролируют процесс. Просто после принятия законопроекта о возвращении контроля над архитектурными проектами и соответствующих изменений в Градостроительный кодекс согласование станет обязательным. Не будет лазеек, через которые можно этот контроль обойти.



**Сергей Левчук, генеральный директор ЗАО «СК «РосСтрой»:**

— На сегодняшний день проекты ЗАО «СК «РосСтрой» и ГК «СУ-155» в Петербурге проходят всестороннее согласование у главных архитекторов района и города. Утверждению подлежат в равной мере объемные, цветовые и конструктивные решения — таким образом, если законопроект и сделает согласование архитектуры обязательным по всей России, наши рабочие

процессы не изменятся. Если же авторы законопроекта стремятся внести в процесс строительства дополнительные этапы, возникает вопрос: как эта инициатива соотносится с «дорожной картой» развития строительной отрасли? Новые инстанции станут препятствием на пути к сокращению бюрократических процедур в строительстве и могут стать новым источником коррупции — сомневаюсь, что это именно то, что сейчас нужно отрасли и россиянам.



**Рафаэль Даянов, руководитель архитектурного бюро «Литеная часть-91»:**

— Контроль архитектурных проектов со стороны чиновников был всегда. В свое время роль главного архитектора играл император. Сегодня необходимо, чтобы контроль над проектами был жестче. В этом плане, безусловно, должна возрасти роль градостроительного совета. Его решения должны иметь более серьезный характер, чем просто рекомендательный. Ведь что только выражать свои мнения, что-то обсуждать, если проект уже продавлен на другом уровне? Если решения совета будут иметь обязательный характер, то это будет накладывать ответственность не только на чиновников, но и на членов градостроительного совета. Более того, главы администраций, чиновники, работа которых так или иначе связана с градостроительством,

# Запросы на парк

**Марина Голокова.** Депутаты петербургского Законодательного собрания предлагают передать Баболовский парк в ведение ГМЗ «Царское Село». По их мнению, только таким образом можно гарантировать его сохранность. Правда, в этом случае объект культурного наследия будет передан из городской собственности в федеральную.

Руководство ГМЗ «Царское Село» готово включить Баболовский парк в состав музейного комплекса, даже несмотря на то, что этот проект будет убыточным. По словам директора ГМЗ «Царское Село» Ольги Таратыновой, никакой коммерческой деятельности на территории парка быть не может.

По предварительным расчетам, на восстановление парка потребуется не менее 1,5 млрд рублей. Ольга Таратынова считает, что «осилить» проект можно в течение 15 лет.

К такому повороту дела привели обращения жителей Пушкина к депутату Госдумы РФ Оксане Дмитриевой об «угрозе уничтожения» исторического парка. Активисты выразили свою обеспокоенность судьбой парка в случае, если на его территории будет реализован инвестиционный проект ЗАО «Царскосельский гольф-клуб Санкт-Петербурга». Компания собиралась создать гольф-деревню на участках рядом с Баболовским парком (город Пушкин, Красносельское шоссе, восточнее и южнее пересечения со Старогатчинским шоссе). Общая площадь участков – более 250 тыс. кв. м.



Летом Смольный расторг договоры аренды земельных участков с ЗАО «Царскосельский гольф-клуб Санкт-Петербурга», поскольку истек их срок. Дальнейшая судьба участков еще не решена. Между тем депутаты все же принимают меры

для сохранения Баболовского парка. Получив согласие руководства ГМЗ «Царское Село» на включение парка в состав музейного комплекса, они обратились с соответствующим запросом к губернатору Петербурга Георгию Полтавченко.

Неделю назад градоначальник в ответ на запрос Оксаны Дмитриевой написал, что вопрос о реализации инвестиционного проекта на территории Баболовского парка не рассматривается, а программа реставрации парка за счет бюд-

жета не разрабатывается. Георгий Полтавченко считает, что «вопрос присоединения территории объекта культурного наследия федерального значения «Баболовский парк» к территории государственного музея-заповедника «Царское Село» может быть рассмотрен как один из способов развития Баболовского парка за счет средств федерального бюджета». Теперь парламентарии ожидают решения власти о передаче памятника.

Баболовский парк – памятник ландшафтной архитектуры с гидротехническими и архитектурными сооружениями, мостами и памятниками монументального искусства конца XVIII – середины XIX века. Является составной частью Царскосельского дворцово-паркового ансамбля, связан с ним общими водными системами и пешеходными аллеями. Парк является объектом культурного наследия федерального значения. В 1990 году он включен в список всемирного наследия ЮНЕСКО в составе объекта «Дворцово-парковый ансамбль города Пушкина и его исторический центр» и является самым крупным из всего ансамбля парков Царского Села. Общая площадь парка составляет 268,6 га.

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА



# SetlCity

DEVELOPMENT

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

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

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

ООО «Сэтл Сити» ведет строительство перечисленных объектов в качестве Заказчика на основании заключенных договоров. С Проектными декларациями можно ознакомиться на сайте [www.SETLCITY.ru](http://www.SETLCITY.ru)

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

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



тренд

# Креатив на всякий случай

Валерия Битюцкая. Офисный центр может привлечь внимание будущего арендатора не только удачным местоположением или ставками, но и нестандартными решениями в дизайне и планировках. Однако к идее строительства креативного бизнес-центра участники рынка относятся с опаской и считают такое решение лишь запасным вариантом.



**ОФИСНЫЕ ПРОСТРАНСТВА, КОТОРЫЕ ПОЯВЯТСЯ В НОВОЙ ГОЛЛАНДИИ, СМЕЛО МОЖНО НАЗВАТЬ КРЕАТИВНЫМИ**

«Откуда берется идея креативного бизнес-центра? – задается вопросом Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg. – Сегодня мы проводим на работе достаточно большое количество времени, а руководство, в свою очередь, старается максимально улучшить коммуникацию между сотрудниками и повысить их производительность. И зачастую происходит так, что креатив строится вокруг какого-то пространства». Каким должен быть современный бизнес-центр и насколько в его строительстве необходимо применять нестандартные решения, обсуждали участники одной из дискуссий, проходившей в рамках форума PROEstate.

По мнению г-на Пашкова, стандартный или креативный бизнес-центр – это производственное помещение, которое должно отвечать определенным требованиям. Однако бывают площади, которые не соответствуют высокому классу, но достаточно востребованы: в таком случае их можно и нужно использовать под офисы. И тут возникает вопрос, как недостатки местоположения, конструкции или транспортной доступности обернуть в сильные стороны. Здесь стоит упомянуть в том числе редевелопмент промышленных

зданий, которые могут быть интересны компаниям, не заинтересованным в эффективных площадках, например, дизайнерам и архитекторам. Создать креативный офис в таких помещениях не только зачастую гораздо дешевле, чем строить стандартное здание с высокими потолками и продуманной системой кондиционирования: у арендаторов также появляется возможность впечатлить клиента тем, как они переосмыслили пространство. Проблема в том, что ниша таких «творческих арендаторов» достаточно мала. Кроме того, популярность необычного архитектурного решения нельзя гарантировать. Так, в Амстердаме есть два нестандартных офисных центра. Один из них расположен на набережной, его фундамент изначально планировалось использовать для портовых кранов, но затем над ним надстроили четыре офисных этажа, которые пользуются большой популярностью. Второй пример – креативный бизнес-центр из огромных двадцатитонных труб на сахарном заводе. Здесь поставили перекрытия, нарезали шестиугольные окна. Арендные ставки небольшие, но сдать удалось не более 10% площадей.

Среди примеров, которые привел Николай Пашков, оказался и офисный центр в Новой Гол-

ландии, который на фоне остальных отзывов о креативных бизнес-центрах смотрится исключением из правил. «Принимая во внимание, что проект достаточно сложный и с большим количеством обременений, там будет много необычного. Планируется, что на острове расположится кузница, театр и бизнес-центр», – отметил г-н Пашков. По его словам, уже сейчас достаточно велико число арендаторов, готовых въехать туда по ставкам класса А, несмотря на то что это реконструированное и очень специфическое место.

По мнению Дениса Соколова, руководителя отдела исследований Cushman & Wakefield, если у инвестора есть средства на то, чтобы построить классический бизнес-центр, в креатив ударяться не стоит. «Или, например, у вас старые помещения, в которые можно вдохнуть жизнь, – говорит эксперт. – Это минимизация затрат. Понятно, что людям надо работать в удобном месте, но не у всех есть средства на хорошую площадку».

А вот Андрей Бриль, председатель совета директоров ГК «Корин Холдинг», уверен, что стоит разделять креативность для девелопера и креативность для потребителя и делать ставку на качество. «Мы даем инструмент для работы, который должен повысить эффективность труда, – офис. И важно построить его, понимая, и какой объем поглощения офисный рынок имеет в конкретном городе, и кто выходит с предложением одновременно с вами. Кроме того, важно иметь четкое представление об объемах и сроках строительства, которые в идеале составляют не более полутора лет, – считает г-н Бриль. – Остальные идеи должны принадлежать уже арендатору».

С коллегами не согласился Питер Коучмен, операционный директор ООО «Технополис Санкт-Петербург». «Креативность можно и нужно вносить в проект. Но продуманно, а не как пожарный выход, – считает он. – Это, в свою очередь, будет способствовать тому, что та же креативность будет проявляться и в работе арендаторов, повышая производительность труда».

Но все-таки большинство участников дискуссии сошлись во мнении, что зачастую креатив возникает именно в силу необходимости или отсутствия необходимых ресурсов. Если же у девелопера есть хорошая площадка, строительство классического офисного центра будет выгоднее и надежнее.

анонс

## Итоги Web-Realtor подведут в Петербурге

Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области подведет итоги конкурса Web-Realtor 12 октября 2012 года в Санкт-Петербургском информационном региональном центре ИТАР-ТАСС. В конкурсе участвуют профильные компании России: риэлторские, строительные компании, выставки, СМИ, интернет-порталы о недвижимости и компании, работающие в сфере ипотечного кредитования. **Подробная информация – на сайте [www.web-realtor2012.ru](http://www.web-realtor2012.ru).**

В рамках конкурса Web-Realtor пройдут мастер-классы:

– «Особенности продвижения сайтов недвижимости в поисковых системах». Екатерина Семибратова, менеджер по работе с ключевыми клиентами компании «Ашманов и партнеры»

– «Новые технологии email-маркетинга». Денис Давыдов, заместитель коммерческого директора subscribe.ru

– «Продающий интернет-маркетинг для сайта недвижимости. Практики повышения эффективности на Web-Realtor». Алексей Довжиков, генеральный директор компании eLama.ru, директор по развитию интернет-агентства Trinet

– «10 ошибок при создании сайтов». Максим Мартыанов, директор по развитию студии «Анисайт»

– «Альтернативные методы продвижения в Интернет». Алексей Ландырев, директор по развитию интернет-агентства «Альтера»

– Экспресс-аудит сайта. Алексей Ёжиков, директор по развитию интернет-агентства «Кельник Студиос», Дмитрий Саватеев, директор Realty Promotion Group

– Экспресс-аудит личной страницы в соцсетях. Елена Боженова, специалист по недвижимости, ведущий семинаров

Пройдет конференция на тему: «От бумаги к Интернету. Куда приведут интернет-технологии на рынке недвижимости». На ней будут обсуждены новые форматы продвижения в интернет-пространстве в сфере недвижимости, контекстная реклама. Как не нужно размещать объявления на сайте, влияние интернет-технологий на рентабельность риэлторского бизнеса, развитие интернет-технологий по развитию госуслуг на рынке недвижимости, прогнозы и перспективы развития рынка интернет-недвижимости.

Конкурс проводится при поддержке комитетов по строительству Санкт-Петербурга и Ленобласти и РГР.

Ваш бесплатный билет на [WWW.Y-EXPO.RU](http://WWW.Y-EXPO.RU)

**XXV ЮБИЛЕЙНАЯ  
ЯРМАРКА  
НЕДВИЖИМОСТИ**

**16-18  
ноября**  
с 11.00 до 18.00

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

**ЯРМАРКА  
ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

**КОТТЕДЖИ  
И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО  
АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ**

**САЛОН  
ЗАРУБЕЖНОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ**

**СОБЫТИЯ НА ВЫСТАВКЕ**

<p>16 ноября</p> <p>КОНФЕРЕНЦИЯ профессионалов рынка НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>16-17 ноября</p> <p>САММИТ ПРИГОРОД ПЕРЕЗАГРУЗКА</p>	<p>16-18 ноября</p> <p>НЕДВИЖИМОСТЬ В ДОХОД Программа для частных инвесторов</p>
---	---	--

Генеральный партнер Ярмарка недвижимости: ЦДС, Официальный спонсор Ярмарки недвижимости: УНИСТРОЙ, Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости: БИТИПОС, Генеральный партнер выставки «Альтернатива городу»: Ильяс Салимов, Стратегический партнер Ярмарки недвижимости: КОМПАНИИ В ПУБЛИЧНОМ СОБЛАГОУСТРОЙСТВЕ, Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»: СОС, Спонсор бесплатного проезда: АРСЕНАЛ НЕДВИЖИМОСТИ

# РЕКЛАМА

## Квартиры в строящихся домах

0%  
РАССРОЧКА  
НА 3 ГОДА



**АДМИРАЛ**

от 63 000 руб./ кв. м. м. «Ленинский пр.»

Ленинский пр. / Брестский бул.  
**ДОМ СДАН!**

**ЯКОРЬ**

от 63 000 руб./ кв. м. м. «Старая деревня»

ул. Оптиков / ул. Туристская  
**ДОМ СДАН!**

*Капитан Немо*

от 63 750 руб./ кв. м. м. «Приморская»

Морская наб., Васильевский о-в  
Срок сдачи: 4 кв. 2014 г.

**КВАРТИРЫ ОТ  
2 100  
ТЫС. РУБ.**

**ЛЕСНАЯ СКАЗКА**

от 63 000 руб./ кв. м. м. «Лесная»

ул. А. Матросова, 20  
Срок сдачи: 2 кв. 2013 г.

**МАРШАЛ-2**

Квартиры от 2 992 тыс. руб. м. «Ленинский пр.»

Ленинский пр. / пр. М. Жукова  
**ДОМ СДАН!**

**БОГАТЫРЬ**

от 63 000 руб./ кв. м. м. «Пионерская»

Богатырский пр. / П. Сабировская ул.  
Срок сдачи: 2 кв. 2013 г.

**НЕБО МОСКВЫ**

от 71 400 руб./ кв. м. м. «Фрунзенская»

Смоленская ул., 18-20  
Срок сдачи: 2 кв. 2013 г.

**АКВАРЕЛЬ**

от 69 300 руб./ кв. м. м. «Старая деревня»

ул. Туристская  
Срок сдачи: 1 кв. 2013

**336-0-336** пл. Конституции, 7 (БЦ «Лидер»), Невский пр., 90-92  
[www.lidgroup.ru](http://www.lidgroup.ru)

# Энерго Эффективность XXI ВЕК

**IV МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС  
«ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК.  
ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ СНИЖЕНИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЗДАНИЙ»**

**21-23 ноября 2012**

Санкт-Петербург,  
ВК «Ленэкспо»



РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС  
[www.energoeffekt21.ru](http://www.energoeffekt21.ru)

Организаторы:



При поддержке:



При участии:



## Качественное решение

Александра Таирова. Завершился конкурс «Лидер строительного качества – 2012». Эксперты определяли лучших по двум категориям: «Производство строительных материалов и конструкций» и «Строительные объекты».

В этом году в конкурсе участвовало 36 компаний, представивших 28 видов продукции промышленности строительных материалов и 24 объекта строительства. Продукцию оценивали более 20 экспертов комитета по качеству и безопасности в строительстве при координационном совете полпреда Президента РФ в СЗФО. Компетентная конкурсная комиссия, состоящая из экспертов строительной отрасли, выезжала на строительные площадки и оценивала объекты строительства. «То, что мы видим, – финишная прямая большой работы, которая была проведена экспертами и самими номинантами», – сказал председатель комитета по качеству и безопасности строительства при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО Александр Орт и отметил, что в этом году количество участников возросло по сравнению с прошлыми конкурсами.

«Лидер строительного качества» прошел при поддержке полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе, правительства Санкт-Петербурга, Национального объединения строителей России, ряда общественных и профессиональных организаций. Организатором мероприятия выступил Петербургский строительный центр.

Основным критерием оценки в обеих категориях конкурса было качество представляемого продукта или объекта. По количеству полученных конкурсантами баллов и определялась степень присваиваемого звания «Лидер строительного качества» – первая, вторая или третья. Самые лучшие объекты и продук-

ция, набравшие максимальное количество баллов, получили гран-при конкурса.

Дипломы первой степени в номинации «Лучшие строительные материалы и изделия» получили ЗАО «ЛСР Базовые материалы Северо-Запада», ЗАО «Производственное предприятие Крепс», ОАО «Сланцевый цементный завод ЦЕСЛА», ЗАО «Стройкомплект». Гран-при досталось ОАО «Баррикада».

Самой массовой стала номинация «Лучший объект жилищного строительства». Дипломами первой степени наградили ЖК «Лактинский разлив» компании ЗАО «Ленстройтрест», ЖК «Аврора» (ЗАО «ДСК Блок»), проект «Южный» (ООО «ГДСК»), жилой дом «Рыбацкий парус» (ЗАО «47 трест»), клубный дом в шаге от Невского «Ковенский, 5», который возводит строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», а также жилой дом «Квартал № 12» в микрорайоне Южный города Всеволожска. Гран-при завоевал жилой комплекс повышенной комфортности VitaNova ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербурга».

Награды вручили победителям еще в нескольких номинациях. Так, дипломом первой степени и памятной наградой конкурса в номинации «Лучший объект специальных работ» было награждено ЗАО «Геострой» за строительство административного здания Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В номинации «Лучший объект инфраструктуры автомобильного транспорта» победителем стало ОАО «Генеральная строительная корпорация» за строительство южного участка автомо-



бильной дороги «Западный скоростной диаметр». В номинации «Лучший объект культурного назначения» – ОАО «Генеральная строительная корпорация» за строительство второй сцены Государственного академического Мариинского театра. В номинации «Лучший объект специального назначения» диплома первой степени удостоилось ООО «КВС» за строительство РВВД Петродворцового района Санкт-Петербурга.

Наивысшую награду конкурса, гран-при, в номинации «Лучший объект космической инфраструктуры» получил 1-й государствен-

ный испытательный космодром «Плесецк», ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России».

Александр Орт особо подчеркнул тот факт, что награждение проходит в стенах полпреда в Северо-Западном федеральном округе. «Это говорит о том, что статус мероприятия повышается», – отметил г-н Орт. С коллегой согласился и заместитель полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Сергей Зимин. Оба выразили надежду, что со временем в конкурсе более активную позицию займут не только петербургские строители, но и представители регионов.

6-7 октября 11<sup>00</sup>-19<sup>00</sup>



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ  
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ  
метро «Пр. Большевиков»

### ПРОГРАММА СЕМИНАРОВ

#### 6 ОКТЯБРЯ (СУББОТА)

##### ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-14.00 Права и возможности граждан по участию в государственных жилищных программах
- 14.00-15.00 Риски граждан при покупке готового и строящегося жилья и способы их снижения
- 15.00-16.00 Квартыры и комнаты: рекомендации по покупке, продаже и аренде жилья
- 16.00-17.00 Новые дома: потребительские свойства и ценовые характеристики
- 17.00-18.00 Ипотека: рекомендации по выбору кредитных программ

##### ЗАЛ «РАЙОНЫ ПЕТЕРБУРГА»

- 12.30-15.30 Приморский, Выборгский, Калининский и Красногвардейский районы: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура
- 15.30-16.30 Какое жилье можно купить до 3 млн руб. в северных районах города?
- 16.30-18.00 Адмиралтейский, Василеостровский, Петроградский и Центральный районы: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура

##### ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Как правильно выбрать и оценить загородный дом при покупке
- 13.00-14.00 Реклама загородной недвижимости в Интернете. Особенности осеннего сезона
- 14.00-15.00 Коттеджные поселки: обзор объектов, цены, инфраструктура
- 15.00-16.00 Как снизить риски при покупке загородного дома – от выбора объекта до регистрации собственности
- 16.00-17.00 Современный загородный дом: эксплуатация, охрана, ландшафтный дизайн
- 17.00-18.00 Квартира в области – альтернатива комнате в городе

##### ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-17.00 Обзор рынков зарубежной недвижимости: Финляндия, Черногория, Германия, Испания, Италия, Турция и Болгария

#### 7 ОКТЯБРЯ (ВОСКРЕСЕНЬЕ)

##### ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Цены на рынке готового и строящегося жилья: текущее состояние и прогноз
- 13.00-15.00 «Хрущевки», «брежневки» и «корабли»: планировки квартир, цены, советы покупателям
- 15.00-16.00 Новостройки в разрезе: как отделить реальность от рекламы и сделать правильный выбор?
- 16.00-17.00 Юридические особенности оформления сделок с родственниками
- 17.00-18.00 Ипотека: рекомендации по выбору кредитных программ

##### ЗАЛ «РАЙОНЫ ПЕТЕРБУРГА»

- 12.00-16.00 Невский, Московский, Фрунзенский, Красносельский и Кировский районы: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура
- 16.00-17.00 Какое жилье можно купить до 3 млн руб. в южных районах города?

##### ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Где у проекта пульс? Как отличить «живые» проекты коттеджной застройки от «полудохлых»?
- 13.00-16.00 Северное направление (Карельский перешеек), Восточное направление (Всеволожский район), Южное направление (Ломоносовский и Гатчинский районы): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства
- 16.00-17.00 Коттедж под проценты: доступна ли ипотека на загородное жилье?

##### ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

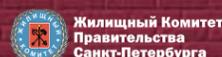
- 12.00-16.30 Обзор рынков зарубежной недвижимости: Латвия, Северной и Южной Америки, Болгарии, Испании, Кипра, Франции и Черноморского побережья

ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ВЫСТАВКЕ:

32-701-32 [www.gilproekt.ru](http://www.gilproekt.ru)

ВХОД СВОБОДНЫЙ

ОРГАНИЗАТОРЫ ВЫСТАВКИ:



конфликт

# Инвестор заблудился в исторических деревьях

**Алексей Миронов.** Семь лет назад в центре Пушкина администрацией района было инициировано строительство жилья премиум-класса. Проектные работы доверили ЗАО «Фирма «Ракурс», имеющему опыт деятельности в исторической части Царского Села. Сегодня компания бьется в судах, пытаясь вернуть понесенные на проектирование затраты.

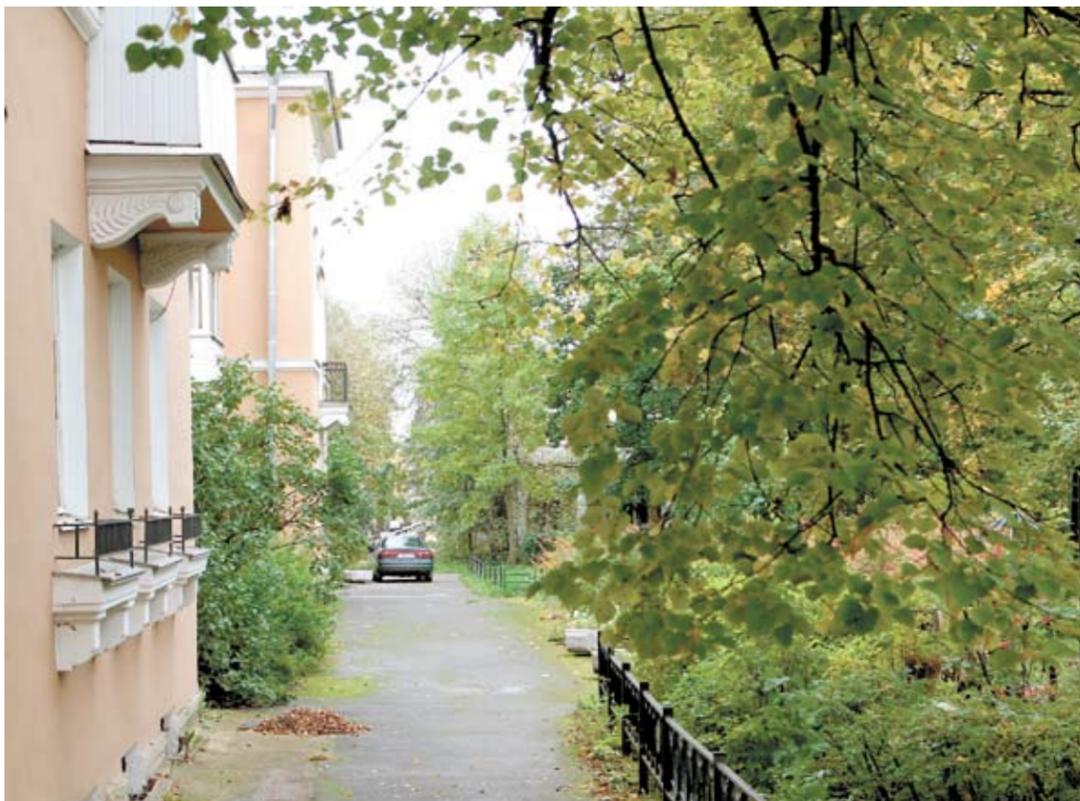
Речь идет о квартале, ограниченном Октябрьским бульваром, Оранжевой, Ленинградской, Широкой улицами. Краеведы Царского Села говорят, что до революции здесь был частный ботанический сад и участок для выращивания лекарственных растений знаменитого аптекаря, профессора Александра Пеля. В 30-е годы XX века здесь была организована Контрольно-семенная опытная станция; когда она пришла в упадок, от нее отрезали 2,5 га, и в начале нашего века компания «Техностроительство» построила здесь пять малоэтажных многоквартирных домов. По Генплану города вся территория, оставшаяся за станцией (7,4 га), отведена под строительство малоэтажных многоквартирных домов с объектами инфраструктуры.

Фирма «Ракурс» в июне 2006 года получила от КГА Санкт-Петербурга и комитета по строительству задание на проектирование жилых домов. Согласно концепции «Ракурс», старинный дендросад (2 га) собирались сохранить и открыть для посещения, а под застройку использовать остальную площадь.

В марте 2009 года КГА согласовал проект планировки, разработанный «Ракурсом», с условием сохранения дендрария и зеленых насаждений, о чем было выдано заключение. Но спустя полгода КГА вынес отрицательное заключение, и проект планировки с проектом межевания территории квартала 7 центральной части города Пушкина был возвращен инициатору. Комитет ссылался на истечение срока действия распоряжения о подготовке участка и, соответственно, нецелесообразность дальнейшей разработки документации.

Фирма «Ракурс» попыталась добиться возмещения затрат, понесенных на проектирование, через суд. Компания сочла, что убыток есть результат незаконных действий КГА, нарушение комитетом порядка взаимодействия исполнительных органов государственной власти. В январе 2012 года Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области принял решение, что КГА должен компенсировать затраты в размере 19,50 млн рублей убытков и 118 тыс. рублей расходов по госпошлине. В апреле это решение было подтверждено Тринадцатым арбитражным апелляционным судом.

Однако 18 сентября Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа отменил решения двух нижестоящих инстанций



**КРАЕВЕДЫ ГОВОРЯТ, ЧТО ДО РЕВОЛЮЦИИ  
ЗДЕСЬ БЫЛ ЧАСТНЫЙ БОТАНИЧЕСКИЙ САД  
И УЧАСТОК ДЛЯ ВЫРАЩИВАНИЯ  
ЛЕКАРСТВЕННЫХ РАСТЕНИЙ**

и принял решение, что КГА ничего не должен платить фирме «Ракурс». Об этом сообщил генеральный директор компании Тофик Гасанов. Мотивировочная часть решения еще не готова; как только фирма сможет с ней ознакомиться, будет подана жалоба в Высший арбитражный суд РФ, заявил топ-менеджер. В пресс-службе КГА от комментариев о взаимоотношениях с этой компанией отказались.

## Призрак академика

На общественные слушания, которые четыре раза проводила фирма «Ракурс», приходило по 600 человек, в подавляющем большинстве настроенные против проекта. На деньги жителей были проведены три экспертизы участка: по почве, гидрологии, историко-культурная.

Тофик Гасанов считает, что нет никаких доказательств связи участка с именами выдающихся людей, и до сих пор не верит, что кампания противников его проекта не была инициирована конкурентами.

Он подчеркивает, что еще в 2005 году тогдашним главой администрации Пушкинского района Михаилом Каратуевым губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко было направлено письмо с ходатайством о предоставлении целевым назначением фирме «Ракурс» земельного участка площадью 7,4 га под строительство жилых домов со встроенными помещениями обслуживания, боксами-гаражами и подземными автостоянками. Все планы компании шли в соответствии с генпланом. В июле 2009 года губернатор Валентина Матвиенко потребовала прекратить любые действия по застройке этой территории, и позиция КГА изменилась.

В 2002–2008 годах специалисты Санкт-Петербургской лесотехнической академии провели исследование дендрария. По их заключению, на нем растут 130 видов деревьев (в период расцвета было 225 видов). Но даже при этом парк уникален и является вторым по богатству видовой коллекции после Ботаниче-

ского сада, причем ряд видов и их культурных сортов, растущих в Пушкине, больше нигде в Петербурге не встречается. Сотрудники академии сделали вывод, что необходим капитальный ремонт дорожно-тропиночной сети, санитарная обрезка крон, лечение растений и восстановление утраченных видов.

## Федеральные перспективы дендрария

С 2002 года Контрольно-семенная опытная станция переименована в Центр комплексного благоустройства, который является предприятием в структуре комитета по благоустройству. В пресс-службе комитета корреспонденту «Кто строит» пояснили, что над будущим территорией в Пушкине думает специальная рабочая группа. Во всяком случае, никакого строительства жилья здесь комитет не согласовывал.

Центр комплексного благоустройства привел административное здание станции в порядок,

восстановил гаражное хозяйство, обновил ограждение, расчистил дендрарий от сухостоя. Хотя следы разрухи 90-х еще заметны – например, разрушенная оранжерея еще не восстановлена.

Начальник Управления экспертизы, реставрационных программ и систематизации информации комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Ольга Кормильцева в ответе на запрос газеты сообщила, что в настоящее время территория квартала 7 Пушкина, в границах бывшей станции под наименованием «Вавиловский сад с прудом», включена в список выявленных объектов культурного наследия.

Для включения объекта в единый реестр объектов культурного наследия народов РФ на основании заявления Пушкинского отделения ВООПИиК по заданию КГИОП от 20.08.2008 Студией архитектуры и дизайна профессора Горюнова «Арт Деко» была проведена государственная историко-культурная экспертиза. На заседании совета по сохранению культурного наследия при правительстве Санкт-Петербурга в ноябре 2009 года было рекомендовано отнести объект к категории объектов культурного наследия федерального значения, и после доработки направить экспертизу в Росохранкультуру. В КГИОП эта экспертиза не была возвращена.

В 2012 году по заказу ЗАО «Фирма «Ракурс» был составлен акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Материалы акта были возвращены заказчику без согласования с замечаниями по составу исследований.

В самом «Ракурс» уточнили, что акт возвращался дважды «с формальными замечаниями по составу исследований». Тофик Гасанов пояснил, что его компания готовит иск в суд на уклонение КГИОП от рассмотрения и согласования экспертизы.

В свою очередь, КГИОП планирует проведение государственной историко-культурной экспертизы с целью выявления выявленного объекта культурного наследия «Вавиловский сад с прудом» в единый реестр объектов культурного наследия народов РФ в рамках Адресной программы КГИОП на 2013 год. Очевидно, что включение сада в реестр поставит точку в планах его застройки. А вот надежда вернуть вложенные в проектирование деньги еще жива.

# Контракты госкорпораций ищите на едином сайте

**Максим Сахно.** Теперь найти информацию о том, что нужно госкомпаниям, стало гораздо проще. С 1 октября начало действовать одно важное положение федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

С этой даты государственные покупатели должны размещать свои положения о закупках, а также планы приобретений на едином официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru). Этот адрес известен всем участникам рынка – на нем публикуется информация об аукционах госорганов и муниципалитетов. Теперь он расширяет свое информационное поле за счет юрлиц, на которые распространяется закон № 223-ФЗ. Торги же будут происходить не на инфопортале, а на электронных площадках (сейчас их пять).

Напомним, что данный закон действует с начала 2012 года. Но круг его применения расширяется постепенно. В текущем году он распространяется только на наиболее важных участников рынка: госкорпорации и госкомпании, естественные монополии, автономные учреждения РФ и субъектов РФ, ГУП, организации, осуществляющие регулируемые виды деятельности в ресурсосбережении и утилизации отходов, хозяйственные

общества с долей участия государства (или субъекта РФ) в УК более 50%.

С начала следующего года закон распространится на организации, осуществляющие деятельность в сфере ресурсосбережения (утилизации отходов), и естественные монополии, если выручка от этих видов деятельности (за 2011 год) составляет более 10%.

С 2014 года закон распространится на муниципальные предприятия и учреждения, а также предприятия с участием муниципалитета в УК более 50%, их «дочек» и «внучек».

Из области действия закона не так много исключений: купля-продажа валюты и биржевых товаров, закупки по закону 94-ФЗ, военно-техническое сотрудничество, закупки в соответствии с международными договорами РФ, аудиторские услуги. Не распространяется он и на мелкие контракты – до 100 тыс. рублей (в организациях с объемом выручки более 5 млрд рублей – до 500 тыс. рублей).

В конце сентября в Санкт-Петербурге прошел семинар по организации закупочной деятельности в рамках 223-ФЗ.

Заместитель начальника отдела развития электронных закупок департамента развития Федеральной контрактной системы Минэкономразвития РФ Иван Анохин объяснил, что пока правоприменение этого акта не сложилось. Например, он предвидит споры, попытки разбить закупки на малые лоты, информация о которых не публикуется, или оформлять все через «единственного поставщика». При этом возможности, которые 223-ФЗ дает заложить во внутренние положения о закупках, намного шире, чем в законе о госзакупках. «Но не надо злоупотреблять этим, иначе прокуратура быстро вмешается», – предупредил г-н Анохин.

Хотя, например, аренда попадает под новый закон, и если необходима именно данная недвижимость, надо прибегать к покупкам у единственного поставщика.

200-300

ТЫСЯЧ

ЗАКАЗЧИКОВ ДОЛЖНЫ РАЗМЕСТИТЬ СВОЮ ИНФОРМАЦИЮ

Тревожит, что по состоянию на 21 сентября на портале закупок зарегистрировались всего шесть потенциальных покупателей, при том что их на порядок больше, и вряд ли за полторы недели ситуация кардинально изменилась.

Директор ООО «Внебиржевые рынки» – оператора электронной торговой площадки «ОТС-тендер» (одного из пяти мест, где проходят торги) – Дмитрий Пангин заметил: «Я полагаю, с октября информацию должны разместить 200–300 тысяч заказчиков.

Как они успеют за эти дни, не знаю, – скорее, не успеют». Впрочем, трагедии в привычке запрягать медленно участники семинара не видят. В конце концов, этот пункт об открытости первоначально должен был заработать с 1 июля 2012 года, но по техническим причинам ввод в действие такой поправки не будет.

«Новый закон – рамочный. Положение о закупках – это «внутренний закон» для организации, он утверждается советами директоров. В том числе, в эти положения можно прописать особенности контрактов на строительство и ремонт», – пояснил Дмитрий Пангин.

Вывод: закон будет внедряться тяжело. Зато можно будет проследить, что и почему покупают Газпром, ЖКХ и Водоканалы. И дело не в отмывании денег, а в неэффективности затрат.

«Блогеру Навальному и его последователям прибавится работы!» – пошутил один из участников семинара.



## Уважаемые читатели!

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702

«О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173»

официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его

полного текста в газете

«Кто строит в Петербурге».

в Петербурге  
**Кто строит**

Прием заявок на публикацию официальных документов производится по тел. 8 (812) 242-06-40, [partners@ktostro.it.ru](mailto:partners@ktostro.it.ru)

РЕКЛАМА



Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет



10-12 октября 2012 г.

проводит

Международный конгресс, посвященный 180-летию СПбГАСУ «Наука и инновации в современном строительстве – 2012»

В рамках конгресса пройдут пять международных научно-практических конференций по следующим научным направлениям:

- Современного строительства и ЖКХ
- Архитектуры, дизайна и градостроительства
- Инженерно-экологических систем
- Эффективности и безопасности автомобильно-дорожного комплекса
- Инновации экономики и управления в строительстве

Адрес оргкомитета:

190005; Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., д. 4.

Контакты:

8 (812) 710-17-01;

8 (812) 575-09-78; для зарубежных участников

Более подробная информация на сайте [www.spbgasu.ru](http://www.spbgasu.ru)

РЕКЛАМА

Генеральный информационный партнер

Кто строит .ru  
Единый строительный портал Северо-Запада

в Петербурге  
Кто строит

Информационные партнеры

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК

ЦЕМЕНТ и его применение

ВЕСТНИК

СГА

ЕВРО

## СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

# VI Съезд НОСТРОЙ: Ефим Басин переизбран президентом объединения

Голоса 236 представителей СРО страны разделились между двумя кандидатами на пост президента НОСТРОЙ следующим образом: Ефим Басин – 138 голосов, Сергей Петров – 98 голосов.

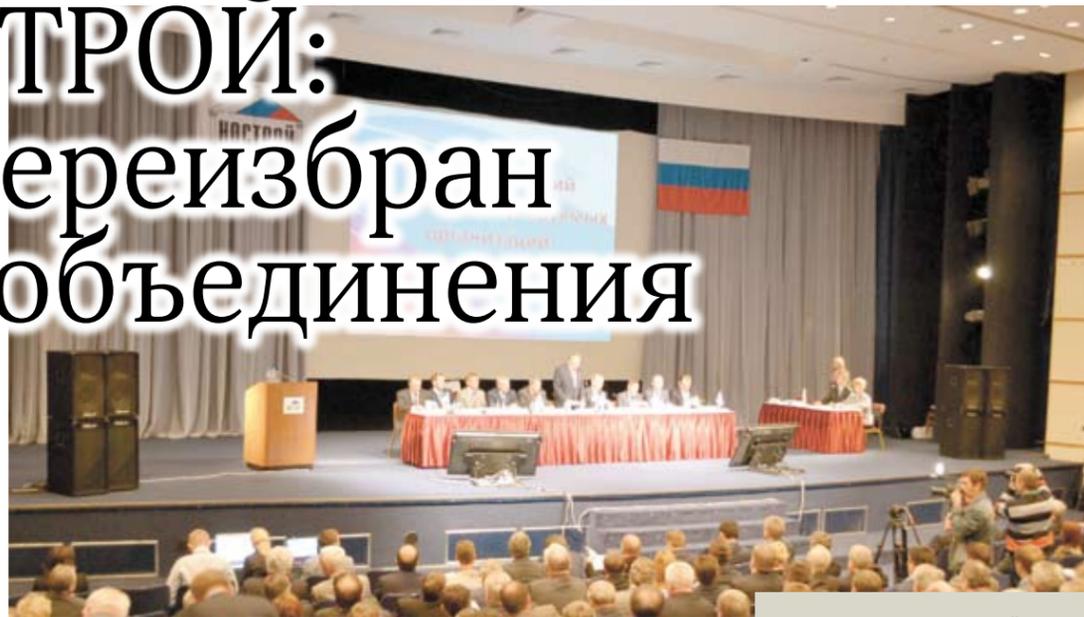
27 сентября в Москве состоялся VI Всероссийский съезд НОСТРОЙ. В работе съезда приняли участие представители 240 строительных саморегулируемых организаций из 251 зарегистрированной на территории России. В голосовании приняли участие 236 представителей СРО.

В рамках проведения VI Всероссийского съезда НОСТРОЙ была организована фотовыставка, в экспозиции которой заняли достойное место снимки с петербургских праздничных мероприятий, посвященных Дню строителя.

С приветственным словом к делегатам съезда обратились президент ТПП Сергей Катягин, подчеркнувший в своем выступлении, что система саморегулирования является важным элементом экономики, пре-

зидент Российского Союза строителей Владимир Яковлев, заместитель главы Госстроя Илья Пономарев. В своем обращении Илья Пономарев отметил, что ключевая задача, которая выполнена на сегодняшний день, – создано осознанное профессиональное сообщество.

Первым вопросом повестки дня VI Съезда обсуждалось внесение изменений в устав организации. Единогласным решением делегатов в устав НОСТРОЙ внесена поправка, позволяющая занимать пост президента Национальных объединений саморегулируемых организаций в строительной сфере два срока подряд. Кроме того, большинством голосов утверждена новая редакция регламента Всероссийского съезда.



Согласно уставу НОСТРОЙ, президент объединения считается избранным при условии, если за него отдали голоса 50% СРО, зарегистрированных в России, плюс один голос. Ефим Басин набрал необходимые 50% плюс 13 голосов.

На съезде была вручена награда «За заслуги перед саморегулированием». В числе первых представителей системы саморегулирования, удостоенных нового отраслевого знака отличия, – Александр Вахмистров, первый вице-президент НОСТРОЙ, генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР», Владимир Бланк, генеральный директор Балтийской дноуглубительной компании, Виталий Южилин, депутат Государственной Думы России.

Президент НОСТРОЙ Ефим Басин выступил с отчетным докладом о деятельности президента и совета организации в 2012 году. Приняв доклад к сведению, делегаты съезда перешли к ключевому вопросу повестки – выборам президента НОСТРОЙ. На пост президента окружными конференциями в регионах России были выдвинуты две кандидатуры: действующего руководителя объединения Ефима Ба-

сина и депутата Госдумы, координатора НОСТРОЙ по Северо-Западу Сергея Петрова.

По результатам тайного голосования кандидат Ефим Басин набрал 138 голосов и сохранил пост президента НОСТРОЙ еще на два года, кандидат Сергей Петров получил 98 голосов. Проголосовало 236 делегатов съезда.

Как отмечает интернет-портал «Саморегулирование», «процент саморегулируемых организаций, доверивших руководство Национальным объединением Ефиму Басину, уменьшился по сравнению с предыдущими выборами с 63,8% до 58,5%».

Заключительным вопросом повестки VI Всероссийского съезда НОСТРОЙ стали выборы членов совета Национального объединения строителей. В рамках процедуры ротации членов совета его состав обновился практически на треть.

Наш регион в составе совета представляют Александр Вахмистров,

первый вице-президент НОСТРОЙ, генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР», Максим Шубарев, президент НП «Объединение строителей СПб», председатель совета директоров SetI Group, Владимир Чмырев, президент НП «Балтийский строительный комплекс».

В совете будут также работать Илья Пономарев, заместитель главы Госстроя, Максим Соколов, министр транспорта России, Андрей Молчанов, член Совета Федерации Федерального Собрания РФ, Виталий Южилин, депутат Государственной Думы России.

По информации портала «Саморегулирование», в завершение работы съезда делегаты приняли решение поддержать инициативу группы делегатов о создании специальной комиссии, которая совместно с Ревизионной комиссией займется проверкой негативной информации о работе аппарата объединения, распространенной в сети Интернет накануне съезда. От Санкт-Петербурга в состав комиссии включен Владимир Юсупджанов, президент СРО НП «Управление строительными предприятиями Санкт-Петербурга». Результаты работы комиссии будут озвучены через три месяца.

РЕКЛАМА

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**VII ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ**

**«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**Санкт-Петербург  
15 ноября 2012г.**

**ДВОРЕЦ ТРУДА**  
(Санкт-Петербург, пл. Труда, 4, Актный зал)

**Начало в 11.00**  
**Регистрация участников с 10.00**

*Участие в работе конференции бесплатное*  
*Программа на сайте [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)*

Информация об условиях размещения рекламных материалов участников в дирекции Союза строительных объединений и организаций:

**(812) 570-30-63**  
**(812) 571-31-12**  
**(812) 312-64-72**

РЕКЛАМА

**10 лет!**

Правительство Санкт-Петербурга  
**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**X СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ**

**Санкт-Петербург  
3 декабря 2012 года**

**ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.1**  
(Большой пр. ВО., 103)

**Начало в 17.00**  
**Регистрация делегатов с 16.00**

Союз строительных объединений и организаций  
[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)

**(812) 570-30-63, 571-31-12, 312-64-72**

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 843 от 15.08.2012

### О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.07.2007 № 815

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная корпорация «СПБ Реконструкция» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 04.04.2003 № 598-ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Петроградский административный район, на пересечении Офицерского пер. и ул. Красного Курсанта (Офицерский пер., юго-восточнее пересечения с ул. Красного Курсанта)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.07.2007 № 815 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 04.04.2003 № 598-ра», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.06.2008 № 644 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.07.2007 № 815», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:  
2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 26.06.2003 № 00/ЗК-01639(15) (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.07.2007 № 815 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 04.04.2003 № 598-ра», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в августе 2009 года» словами «в июне 2013 года».

4. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.06.2008 № 644 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.07.2007 № 815».

5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М.

Губернатор Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 958 от 18.09.2012

### О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2005 № 939

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «6-й трест» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2005 № 939 «О проектировании и строительстве многоквартирного дома со встроенными учреждениями обслуживания и встроенной автостоянкой по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Токарева)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.07.2008 № 816 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2005 № 939», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:  
2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 30.01.2006 № 19/ЗК-01236 (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2005 № 939 «О проектировании и строительстве многоквартирного дома со встроенными учреждениями обслуживания и встроенной автостоянкой по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Токарева)», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в июне 2009 года» словами «в декабре 2012 года».

4. Признать утратившим силу пункт 4.3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 01.07.2008 № 816 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2005 № 939».

5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М.

Губернатор Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 960 от 18.09.2012

### О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта розничной торговли по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1 (восточнее дома № 32, корп. 1, лит. А по пр. Большевиков)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:12:6305:31, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1 (восточнее дома № 32, корп. 1, лит. А по пр. Большевиков) (далее – земельный участок), на срок строительства объекта розничной торговли (далее – объект) в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:  
2.1. Форма проведения торгов – аукцион.  
2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок составляет 7000 тыс. руб.  
2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.  
2.4. Размер задатка составляет 1400 тыс. руб.  
2.5. Шаг аукциона составляет 300 тыс. руб.

3. Установить, что:  
3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от совокупности денежных средств, взимаемых Санкт-Петербургом за предоставление земельного участка, и стоимости иного имущества, подлежащего передаче в собственность Санкт-Петербурга, учтенной при определении начальной цены торгов.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.

4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

6. Комитету по управлению городским имуществом:  
6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на срок строительства объекта в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению (далее – Договор).  
6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта.  
7. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.  
8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М.  
Губернатор Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко

### ПРИЛОЖЕНИЕ к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 18.09.2012 № 960 ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

#### при строительстве объекта розничной торговли по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1 (восточнее дома № 32, корп. 1, лит. А по пр. Большевиков)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:12:6305:31, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1 (восточнее дома № 32, корп. 1, лит. А по пр. Большевиков) (далее – арендная плата), на срок строительства объекта розничной торговли по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1 (восточнее дома № 32, корп. 1, лит. А по пр. Большевиков) (далее – объект) определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление строительства объекта в следующие сроки:

начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;

окончание строительства объекта – в течение 24 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Определение размера арендной платы осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанного в пункте 1 приложения, объект.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 118 от 26.09.2012

### О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, ул. Маршала Новикова, участок 1 (северо-западнее пересечения с Автобусной ул.)

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

1. В соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 400 от 06.09.2012, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство электроподстанции закрытого типа (электрическая подстанция 220/10 кВ) – до 04.06.2013.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов



# ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ

## 20-21 ОКТЯБРЯ

# ПЕТЕРБУРГСКИЙ ССК

ГОРОДСКАЯ · ЗАГОРОДНАЯ · ЗАРУБЕЖНАЯ

## НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО






БИЗНЕС-ПАРТНЕРЫ



ВХОДНОЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ:  
**Т. 600-92-92**      **NEDV-EXPO.RU**

**Славянка**  
Уютные кварталы Петербурга

подбор  
ипотечных  
программ

Воспользуйтесь услугой  
«Ипотечный менеджер»



# Последние квартиры

## В СДАННЫХ ДОМАХ

Построено **107 домов**

**Славянка сегодня — это:**

- Площадь застройки 220 Га
- Этажность от 4 до 9 этажей
- школа на 825 мест
- два детских сада
- детский центр дополнительного образования
- часовня
- ведется строительство торгового центра

офис продаж:  
**(812) 777 70 77**  
[www.oslavyanke.ru](http://www.oslavyanke.ru)

Данная реклама не связана с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья. С физическим лицом заключается предварительный договор купли-продажи жилого помещения, в котором указываются условия заключения в будущем основного договора купли-продажи жилого помещения, фиксируется стоимость квартиры и условия приобретения жилого помещения после государственной регистрации объекта.

Застройщик: ООО «ДСК «Славянский».

Разрешение на строительство №78-16013620-2011 от 07.12.2011 года выдано СГСНЭ СПб. Дома сданы в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1416в-2012 от 09.07.2012 года.

Адрес объекта: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Славянка, улица Ростовская, дом 22 лит. А. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1316.5в-2012 от 09.07.2012 года. Адрес объекта: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Славянка, улица, Ростовская, дом 21, корпус 1 лит. А.

**БАТРОС**  
Группа компаний