

# в Петербурге КТО СТРОИТ



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

ЭНЕРГЕТИКИ ПРОКОНТРОЛИРУЮТ  
ЗАДОЛЖАВШИЕ ТСЖ СТР. 4

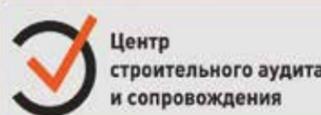
ПРАВИТЕЛЬСТВО РФ ОБНАРОДОВАЛО ПЛАНЫ ПОДДЕРЖКИ  
ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ДЛЯ ЛЬГОТНИКОВ СТР. 10–11

УТВЕРЖДЕН ПОРЯДОК ИНВЕСТИЦИЙ В ОБЪЕКТЫ  
КАПСТРОИТЕЛЬСТВА СТР. 13



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА



Центр  
строительного аудита  
и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА  
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

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

РЕКЛАМА



ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

Негосударственная  
экспертиза

проектной документации  
и результатов инженерных  
изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА



АКТУАЛЬНЫЕ  
НОВОСТИ

Ктостроит.ru

www.ktostroit.ru

**ОТКРЫТА  
ПОДПИСКА  
НА ГАЗЕТУ  
НА 2014 ГОД**

Редакция газеты  
в Петербурге

**Ктостроит**

предлагает вам

**ОФОРМИТЬ  
ПОДПИСКУ**

на печатную  
и электронную  
версию газеты.

**СТР. 16**

СТР. 6–7

## «На строительство детских садов в области выделено 2,2 млрд рублей»

Александр Дрозденко,  
ГУБЕРНАТОР ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

# СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

13.01

## На торги выставлен последний участок трассы «Сортавала»

Компания «Севзапуправтодор» объявила конкурс на строительство и проведение реконструкции последнего участка трассы «Сортавала», которая соединит Петербург и Петрозаводск. Стоимость работ на участке протяженностью 17,4 км предварительно оценивается в 12,1 млрд рублей. Согласно конкурсной документации, подрядчик должен будет выполнить все работы в срок от 60 до 80 месяцев с даты заключения контракта.

## На Васильевском острове появится The Residence

Setl City приступила к строительству нового жилого комплекса бизнес-класса The Residence на Малом проспекте Васильевского острова. К 2 кварталу 2016 года здесь появится более 47 тыс. кв. м, паркинг на 300 машиномест, детский сад и встроенные коммерческие помещения. Эксклюзивный брокер проекта – «Петербургская Недвижимость» – уже открыл продажу.

The Residence состоит из двух корпусов переменной этажности (8-9 этажей), объединенных общей входной группой с зоной ресепшен. Предусмотренные проектом коммерческие помещения Setl City стремится реализовывать с целевым назначением. На территории комплекса появится детский сад.

## Normann получила градплан по объекту «На Заречной»

Компания Normann получила градостроительный план по объекту «На Заречной». Разрешение на строительство ожидается до 30 июня 2014 года. Normann стала одной из первых компаний, перечисливших инфраструктурный взнос в бюджет Санкт-Петербурга, который позволит обеспечить будущих дольщиков комплекса «На Заречной» социальной инфраструктурой. Это было учтено властями при принятии решения.

14.01

## В Петербурге введено в эксплуатацию чуть менее 2,6 млн кв. м жилья

За 2013 год в Петербурге построено 989 жилых домов на 42 528 квартир общей площадью 2 583 513,1 кв. м. Лидером по вводу жилья в прошедшем году стал Пушкинский район, в котором было введено в эксплуатацию 555 143,4 кв. м (39 домов на 9414 квартир). На втором месте – Невский район, где введено 404 299,6 кв. м жилья (15 домов на 7204 квартиры). Третье место занял Приморский район, в котором было построено 379 720,2 кв. м (28 домов на 6565 квартир). В рейтинге индивидуального строительства также лидирует Курортный район: там за год введено в эксплуатацию 178 домов общей площадью 41 602,6 кв. м. В Красносельском районе построено 166 домов общей площадью 36 170,4 кв. м. На третьем месте в рейтинге индивидуального строительства – Петродворцовый район, где построено 113 домов общей площадью 27 564,9 кв. м. В городе введено в эксплуатацию 460 объектов различного назначения общей площадью более 2,25 млн кв. м.

## Смольный не будет продлевать договоры аренды с развлекательными дебаркадерами

КУГИ, КГА и Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности подготовили поправки в распоряжение Правительства Петербурга от 2005 года № 13-рп, которое регулирует передачу дебаркадеров и плавсредств в акватории Невы в аренду. Согласно поправкам, Смольный не станет продлевать договоры аренды с теми дебаркадерами, которые пришвартованы на набережных Невы в центральных районах, которые попадают под закон о границах зон охраны объектов культурного наследия. Поправки будут внесены в соответствующее постановление в течение года.

15.01

## Объект культурного наследия спасен

Прокуратура Красногвардейского района выявила многочисленные нарушения при эксплуатации объекта культурного наследия регионального значения «Дом призрения бедных духовного звания при Большеохтинском кладбище» на ул. Шепетовская, д. 14, лит. А. В ходе проверки установлено, что указанный объект культурного наследия закреплен на праве оперативного управления за СПб ГКУЗ «Городская психиатрическая больница № 3 имени И.И. Скворцова-Степанова», принявшего на себя обязательство по обеспечению сохранности объекта и выполнению технического обследования несущих конструкций здания до июля 2012 года. Обследование так и не проведено. В октябре 2013 года прокурором Красногвардейского района в Приморский районный суд направлено исковое заявление об обязанности СПб ГКУЗ устранить нарушения. В настоящее время подготовлено техническое заключение, в соответствии с которым СПб ГКУЗ необходимо выполнить капремонт здания, полную замену несущих древесных конструкций крыши и кровельного покрытия, устранить причины увлажнения перекрытий, выполнить ремонт надподвального перекрытия, в связи с чем исполненные указанных рекомендаций по техническому заключению находится под контролем.

## Минэкономразвития РФ предложило проиндексировать тарифы для населения

Минэкономразвития РФ предложит проиндексировать тарифы для населения в 2014 году на 4,5%. Для окончательного решения необходимо дождаться точной оценки Росстата по инфляции за 2013 год (до сотых долей процента). Власть РФ в прошлом году приняла решение индексировать тарифы для населения в течение ближайших трех лет по формуле инфляция минус – на уровне инфляции предыдущего года с понижающим коэффициентом 0,7. Росстат на данный момент оценивает инфляцию в РФ за 2013 год в 6,5%.

16.01

## Началось сооружение тоннеля под Смоленкой

В рамках работ по созданию Центрального участка ЗСД строители приступили к устройству тоннеля под рекой Смоленкой на Васильевском острове. Генеральный подрядчик Центрального участка ЗСД завершает устройство песочной насыпи, а в феврале 2014 года строители приступят к установке свай для укрепления грунтов, после чего начнутся работы по сооружению стен тоннеля. Тоннельный участок глубиной 11 метров от уровня земли и длиной 289 метров, представляющий собой рамную железобетонную конструкцию с тремя «стенами в грунте» (две ограждающие и одна средняя, разделяющая полосы движения), будет проходить под искусственным руслом Смоленки. Русло реки пустят по облицованному гранитом железобетонному каналу, расположенному непосредственно на верхней плите перекрытия тоннеля.

## ВТБ выйдут из акционерного капитала оператора петербургского аэропорта Пулково

Президент-председатель правления банка ВТБ Андрей Костин сделал заявление о возможной продаже доли Группы ВТБ в ООО «Воздушные ворота Северной столицы» (ВВСС). Банк вложил в реконструкцию Пулково более 200 млн евро. ВТБ принадлежит 57,5% международного консорциума ООО «Воздушные ворота Северной столицы» (ВВСС), Fraport AG (35,5%) и Horizon Air Investments, дочерней компании греческой Copelouzos Group (7%). По словам Костина, продажа доли может быть осуществлена через IPO или продажу акций стратегическому инвестору. Для ВТБ Пулково – интересный и экономически выгодный проект, дальнейшие планы по участию банка в данном проекте обсуждаются. ВВСС – компания, созданная в 2010 году для управления аэропортом Пулково, на основе трехстороннего концессионного соглашения в рамках ГЧП между Правительством Петербурга, ВВСС и городским ОАО «Аэропорт «Пулково».

17.01

## ЛенСпецСМУ ввело в эксплуатацию 361 945 кв. м

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» (ГК «Эталон») ввело в эксплуатацию за 2013 год 361 945 кв. м площади. Это полностью соответствует графику строительной программы компании, сообщает пресс-служба ЛенСпецСМУ. Среди сданных объектов – ЖК «Ласточкино Гнездо», 1-6 корпуса и 10 корпус, а также 1-3 корпуса и автостоянка ЖК «Летний», ЖК «Дом на Тухачевского» и ЖК «Царская Столица», 1-я очередь (корпуса 1А, 1Б, 1В).

## Летом в Петербурге начнут строить небоскребы

Летом этого года компания «РосСтройИнвест» приступит к строительству двух 140-метровых жилых башен в Невском районе Петербурга. Общая площадь двух небоскребов, которые получат названия «Петр Великий» и «Екатерина Великая», составит порядка 70 тысяч квадратных метров, а предполагаемый объем инвестиций в проект составит 4 млрд рублей. Разрешение на строительство компания рассчитывает получить во втором квартале 2014 года, а закончить строительство и сдать оба объекта в эксплуатацию застройщик планирует в течение двух-трех лет.

## Рабочая группа продолжит работу в 2014 году

Работа экспертов группы по развитию застроенных территорий началась с ноября 2013 года. За это время комиссия обсудила вопросы, касающиеся реновации в кварталах Калининского, Курортного, Московского и Красногвардейского районов. Экспертами были внесены поправки и предложения в план работ и проекты реновации. Кроме того, было рассмотрено и отклонено предложение депутатов городского парламента о пересмотре ППТ программы и исключении из нее некоторых кварталов. Работа комиссии будет продолжена также и в 2014 году. Члены рабочей группы намерены обсудить нюансы реализации программы развития территорий в других районах Петербурга.

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 02 (152) 20 января 2014 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 195112, Санкт-Петербург,  
Малоохтинский пр., 68  
Тел./факс +7 (812) 333-07-33  
E-mail: info@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

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

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

Выпускающий редактор:  
Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:  
Анна Дурова  
Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.  
Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубрике «Союзные вести», «Саморегулирование», «Бизнес-интервью», «Образование» публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

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

Коммерческий отдел:  
+7 (812) 333-07-33

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-70

Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 17.01.2014 в 23.00

# Для строительства жилья экономкласса требуется 5 тыс. га земли

**Любовь Андреева.** На прошлой неделе министр строительства и ЖКХ Михаил Мень доложил главе государства об инструментах по исполнению программы «Жилье для российской семьи». Выступая в рамках президентского совещания с членами правительства, он рассказал о дополнительном введении 25 млн квадратных метров жилья.

По словам главы Минстроя, для обеспечения такого количества социальных метров, в рамках программы «Жилье для российской семьи», потребуются земельные участки площадью около 5 тысяч гектаров. «Часть этих земель находится в государственной собственности. Закон позволяет вовлекать в оборот для жилищного строительства неэффективно используемые федеральные земли, предоставленные организациям, ранее подведомственным Сельхозакадемии», – уточнил министр Михаил Мень. Он предложил продолжить работу по использованию подобных земель для реализации вышеозначенной программы.

Михаил Мень также доложил президенту, что правительством России проработаны вопросы определения источников финансирования строительства в рамках этой программы. «Средства в объеме 100 миллиардов рублей предлагается привлечь путем размещения Агентством ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) облигационных займов. Дополнительным источником финансирования станут средства бюджета от упорядочивания торговли в сети Интернет», – рассказал министр.

Кроме того, на прошлой неделе Министерство строительства и ЖКХ России приступило к формированию Общественного совета.

В его состав войдут представители разных организаций, общественных объединений, независимые от органов власти эксперты, члены Общественной палаты РФ и другие лица, профессионально связанные с отраслями строительства и ЖКХ. Предполагается, что в список попадут кандидаты из разных регионов



АНДРЕЙ ЧИБИС

России. Количество членов совета федеральный орган исполнительной власти устанавливает на свое усмотрение. Письма с именами потенциальных членов Общественного совета могут быть направлены в Министерство строительства и ЖКХ России в письменной форме. Нужно указать фамилию, имя, отчество кандидата, дату его рождения, сведения о месте работы кандидата, о гражданстве, его соответствии требованиям, предъявляемым к кандидатам в члены Общественного совета, а также об отсутствии ограничений для вхождения в состав Общественного совета. Сейчас проходит этап формирования положения об Общественном совете и его составе. Далее документ будет направлен в Общественную палату России.

Замминистра Андрей Чибис назначен на пост заместителя председателя наблюдательного совета Госкорпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ». Распоряжение о его назна-

чении было подписано председателем Правительства РФ Дмитрием Медведевым.

Неделю назад мы сообщали о назначении на пост председателя наблюдательного совета экс-председателя Счетной палаты Российской Федерации Сергея Степашина.

Андрей Чибис выступил с заявлением в отношении закона, предусматривающего долгосрочное регулирование совокупного коммунального платежа, который позволит обеспечить регулирование возможного роста платы граждан за коммунальные услуги и одновременно обеспечить защиту их законных прав и интересов.

Он отмечает, что закон был подготовлен с целью ухода от постоянного ручного ограничения роста совокупного коммунального платежа.

«Ни для кого не секрет, что потребителя не волнует вопрос, насколько вырос отдельно тариф на воду, электроэнергию или тепло. Ему важна конечная цифра

и понимание того, что, если он не стал лить больше воды или использовать больше электричества, сумма в квитанции принципиально не изменится. Опять же, потребитель должен знать, что если он начнет экономить свет или воду, то это положительно скажется на его квитанции и кошельке. Вот почему с 2014 года на федеральном уровне было принято решение регулировать рост совокупного платежа по каждому субъекту», – комментирует Андрей Чибис.

По словам замминистра строительства и ЖКХ, предельные индексы будут устанавливаться на федеральном уровне для каждого субъекта Российской Федерации. В регионе, в свою очередь, эта цифра будет определяться для муниципалитетов.

«В результате ни у одного гражданина в пределах конкретного муниципального поселения цифра в квитанции не может быть выше той, что была установлена муниципалитетом. И это будет очень жестко контролироваться на федеральном уровне», – отметил он.

Таким образом, закон, направленный на регулирование совокупного платежа граждан за коммунальные услуги, защитит население от непонятного, непрогнозируемого и бесконтрольного роста. В свою очередь, с отменой установления предельных индексов изменения тарифов на федеральном уровне у регионов появится свобода в регулировании тарифов организаций внутри платежа в зависимости от приоритетов модернизации той или иной отрасли, а у бизнеса – четкое понимание на несколько лет вперед тех ограничений, которые будут установлены.

## ПОНЕДЕЛЬНИК, 20 ЯНВАРЯ

- День рождения Александра Петровича ДЬЯКОНОВА, руководителя ООО СФ «Петрович»

## ВТОРНИК, 21 ЯНВАРЯ

- День рождения Юлии Евгеньевны КИСЕЛЕВОЙ, главы Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга

## ПЯТНИЦА, 24 ЯНВАРЯ

- День рождения Дмитрия Михайловича ХОЛОДОВА, руководителя ООО «ГТК Строймонтаж»
- День рождения Екатерины Михайловны ГОРОДЕЦКОЙ, руководителя ООО «ГрадПроект»

## СУББОТА, 25 ЯНВАРЯ

- День рождения Геннадия Владимировича КИРКИНА, генерального директора ЗАО СК «ИРБИС»

## ВОСКРЕСЕНЬЕ, 26 ЯНВАРЯ

- День рождения Евгения Алексеевича ПРОХОРЕНКО, руководителя ООО «СК Балтийские Инженерные Системы»



В связи с развитием и реализацией новых крупных проектов (КОТ) ООО «СЭТЛ СИТИ» приглашает на работу профессионалов с серьезным опытом руководства девелоперским блоком на должность

ДИРЕКТОРА ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА

Мы предлагаем профессиональную реализацию в масштабных проектах. Заработная плата обсуждается в ходе собеседования.

Подробную информацию о нас смотрите на нашем сайте [www.setlcity.ru](http://www.setlcity.ru)  
E-mail: [ok@setlgroup.ru](mailto:ok@setlgroup.ru)

Дополнительная информация по тел. (812) 33-55-111, доб. 3519 – Лидия Евгеньевна  
Мы гарантируем конфиденциальность рассмотрения всем обратившимся кандидатам.

КОМПАНИЯ ПРЕДЛАГАЕТ СОИСКАТЕЛЯМ:

- Интересную работу с неординарными задачами;
- Высококвалифицированную команду единомышленников;
- Стабильную заработную плату и мотивацию;
- Оплату аренды авто и ГСМ;
- Пакет ДМС.

РЕКЛАМА

27 января 2014 года

ОАО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

**ПРОВОДИТ ТОРГИ**

по участку № 18 площадью 3,9 га в квартале 24–27 Полюстрово, западнее пересечения пр. М. Блюхера и Лабораторной ул., для строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенным гаражом. Участок расположен на расстоянии менее 70 м от вестибюля станции метрополитена «Арсенальная» и объекта розничной торговли. Начальная цена торгов – 80 млн руб.

## СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

## управление недвижимостью

## Энергетики проконтролируют задолжавшие ТСЖ

**Яника Шафраник.** ООО «Жилкомсервис ТЭК», подконтрольное ГУП «ТЭК СПб», в этом году готово заключить договоры на обслуживание 30 многоквартирных домов (МКД) в Петербурге и Ленинградской области. Поводом к выходу на рынок управления МКД стал высокий долг за поставленное тепло – 4,3 млрд рублей. Участники рынка относятся к идее энергетиков сдержанно.



В ВЕДЕНИИ ООО «ЖКС № 2 ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА» – 500 ДОМОВ, ВКЛЮЧАЯ ДОМ ПО 2-Й ЛИНИИ, ГДЕ НАХОДИТСЯ КВАРТИРА НЫНЕШНЕГО ПРЕЗИДЕНТА РФ ВЛАДИМИРА ПУТИНА

У ГУП «ТЭК СПб» с ООО «Жилкомсервис ТЭК» заключен партнерский договор единоличного управления, это означает, что все оперативное руководство работой Общества осуществляет городская энергокомпания.

С помощью «Жилкомсервис ТЭК» энергетики хотят разобраться в причинах возникновения задолженности. Общая сумма дебиторского долга ЖСК и ТСЖ перед ГУП на сегодняшний момент в городе и области составляет 4,3 млрд рублей.

Услуги по управлению многоквартирными домами «Жилкомсервис ТЭК» уже оказывает по двум адресам: в поселке имени Тельмана под Колпино (долг ТСЖ – около 1 млн рублей) и в доме № 95 по улице Ленсовета (долг – 2,2 млн рублей). Это стало возможным после банкротства этих сравнительно небольших ТСЖ и введения внешнего управления.

В октябре и декабре 2013 года в этих домах собственниками

были приняты решения о переходе на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями – ГУП «ТЭК СПб» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», сообщает пресс-служба энергокомпании. За переход на прямые расчеты проголосовало свыше 95% собственников. По этим адресам «Жилкомсервис ТЭК» в течение нынешнего года планирует внедрить автоматизированные индивидуальные тепловые пункты и реконструировать внутридомовые системы отопления.

Обновление внутридомовых систем позволит избежать так называемых «перетоков» и «недотоков», а также предоставит возможность регулировать теплопотребление в зависимости от температуры наружного воздуха. Также в домах за счет текущих поступлений удалось заменить освещение в местах общего пользования на энергосберегающее.

«Ожидается, что экономический эффект от модернизации жителей увидят в своих квитанциях уже

в следующем отопительном периоде», – говорят в ГУП «ТЭК СПб».

По итогам состоявшегося Совета директоров было решено включить в планы «ЖКС ТЭК» на 2014 год заключение договоров по обслуживанию еще 30 многоквартирных домов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Участники рынка к решению «Жилкомсервис ТЭК» расширить свое присутствие сразу в двух регионах отнеслись достаточно сдержанно.

«Если это решение принесет пользу объединениям собственников жилья, то почему бы и нет», – говорит Владимир Семенов, председатель ассоциации ТСЖ Центрального района Санкт-Петербурга.

«Должно пройти время, чтобы мы смогли оценить решение ГУП «ТЭК», – говорит Марина Акимова, председатель Ассоциации ЖСК и ТСЖ Санкт-Петербурга. – Если они хотят печатать отдельные квитанции, то заведомо понятно, что это дорого и нецелесообразно».

По словам г-жи Акимовой, в коммунальном секторе Петербурга нет порядка: «Много бесхозных сетей, проложенных между МКД. Существующее законодательство, регулирующее коммунальный сектор, включает странные положения, которые вообще нельзя исполнить на практике. Чтобы избежать проблем задолженности собственников, нужно сначала решить базовые, основополагающие задачи, определяющие правила игры в отрасли».

Решение ГУП «ТЭК СПб» создать «Жилкомсервис ТЭК» – не единственный случай выхода энергокомпаний на рынок управления жилыми домами. ОАО «ТГК-1» в мае прошлого года за задолженность в размере 200 млн рублей обанкротило знаменитое ООО «ЖКС № 2 Василеостровского района» и ввело там внешнее управление. В ведении этого жилкомсервиса – 500 домов, включая дом по 2-й линии, где находится квартира нынешнего президента РФ Владимира Путина.

В августе 2013 года ООО «ЖКС № 2 Василеостровского района» отказалось от услуг ГУП «Вычислительный центр коллективного пользования» (ВЦКП) и перешло к частному оператору, который стал печатать квитанции для жильцов. И уже в конце сентября Жилищный комитет СПб обратился в городскую прокуратуру с просьбой проверить чистоплотность внешнего управляющего, представляющего интересы ОАО «ТГК-1».

Итоги проверки Жилищный комитет на момент написания текста прокомментировать не смог, однако известно, что ОАО «ТГК-1» не решилось распространить опыт банкротства василеостровского жилкомсервиса на другого должника – ООО «ЖКС № 2 Кировского района» (в управлении – 400 МКД), с которым впоследствии было заключено мировое соглашение в арбитраже. Согласно решению суда, ООО «ЖКС № 2 Кировского района» выплатит ОАО «ТГК-1» 63 млн рублей к 2016 году.

## совещание

## Город определится с капремонтом и счетчиками

**Наталья Бурковская.** Жилищный комитет Петербурга 20 января опубликовал на своем сайте проект региональной программы по капремонту домов. В документе указаны конкретные сроки по всем видам работ для зданий, включенных в нее. Об этом сообщил председатель комитета Валерий Шиян на совещании с главами районных администраций под руководством вице-губернатора по ЖКХ Владимира Лавленцева.

По словам главы комитета, в рамках программы пока планируется отремонтировать 22,5 тыс. зданий. Корректировка проекта пройдет после того, как ведомство ознакомится с обращениями граждан. Ожидается, что программа будет представлена на заседании городского правительства в конце января – начале февраля.

Напомним, что с 1 января система финансирования реконструкции жилых зданий изменилась. Все петербуржцы должны будут вносить ежемесячную плату за капремонт их дома: эти деньги будут аккумулироваться на счете специального фонда, созданного Смольным. Если в доме есть нежилые помещения, в которых работают рестораны или магазины, то взнос должны будут платить их собственники. Согласно федеральному законодательству, каждый регион должен со-

ставить программы капитального ремонта на длительный срок, на их основании и будут тратиться деньги граждан.

Руководитель Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Дмитрий Локтаев раскритиковал подготовленный Жилищным комитетом проект.

По его словам, программа на 2017 год включает около тысячи видов ремонтных работ в домах, сданных после 2005-го, в том числе два здания на Васильевском острове, построенные в 2012 году. Кроме того, г-н Локтаев сомневается, что Жилищный комитет сможет справиться с объемом запланированных работ по капремонту: в 2014 году планируется отремонтировать 1,2 тыс. объектов, а на 2015 год намечено 6,5 тыс., тогда как суммы на эти периоды приблизительно равны.



ВАЛЕРИЙ ШИЯН: «Власти определились с датой создания единого оператора учета потребленных энергоресурсов»

Валерий Шиян, в свою очередь, признал, что при составлении технико-экономических паспортов могли быть допущены ошибки.

Председатель Жилищного комитета сообщил также, что власти определились с датой создания единого оператора учета потребленных энергоресурсов – он заработает к концу нынешнего года.

На совещании Владимира Лавленцева также обсуждалась субсидия на установку приборов учета холодной и горячей воды в муниципальных квартирах. На эти цели город выделил 420 млн рублей. Счетчики должны быть установлены повсеместно к 30 августа. А перечень находящихся в собственности города жилых помещений, где не установлены приборы учета холодной и горячей воды, будет составлен уже до 30 января.

«Жилищный комитет Петербурга намерен обратиться в городскую прокуратуру и УФАС с просьбой проверить деятельность ресурсоснабжающих организаций, которые не устанавливают общедомовые приборы учета теплоэнергии в жилых домах», – сказал Валерий Шиян. По его данным, на 15 января в Петербурге не установлены 956 общедомовых счетчиков тепловой энергии. Всего в городе должно быть установлено около 21,5 тыс. счетчиков.

# Петербург ждет китайских инвесторов

**Любовь Андреева.** Смольный рассчитывает на привлечение китайских инвестиций в экономику города, строительство новых объектов, проектов в рамках ГЧП, создание коммунальной и транспортной инфраструктуры. Об этом сообщил губернатор Петербурга Георгий Полтавченко, подводя итоги визита в Китайскую Народную Республику.

Георгий Полтавченко подчеркнул, что в последние несколько лет Санкт-Петербург начал налаживать отношения с провинцией Гуандун, потому что она сегодня самая экономически развитая в Китайской Народной Республике. «Развитая, в первую очередь, благодаря инновационной экономике, внедрению новых технологий. Санкт-Петербург также является одним из лидеров инновационного развития в России. Поэтому нам интересно сотрудничать с представителями Китайской Народной Республики в этом направлении», – сказал Георгий Полтавченко. Он отметил, что в Петербурге уже накоплен достаточно позитивный опыт китайских инвестиций. «Поэтому мы рассчитываем не только на сотрудничество в сфере высоких технологий, но и на привлечение новых инвестиций в экономику города, строительство новых объектов. Этому и была посвящена поездка. Мы провели переговоры с руководством провинции Гуандун, с представителями городов, входящих в ее состав – Гуанчжоу и Шэньчжэнь», – сказал Георгий Полтавченко. Он отметил, что поездка была успешной и для представителей крупного петербургского бизнеса, входивших в состав делегации. «Практически все они нашли интересные для них контакты. По предварительным данным, есть интерес со стороны конкретных бизнес-структур провинции Гуандун к Санкт-Петербургу», – сказал губернатор.

В специальном административном районе Гонконг представители петербургского бизнеса презентовали китайским коллегам инвестиционные проекты Санкт-Петербурга. Г-н Полтавченко встретился с руководством Шанхайской индустриальной инвестиционной компании, которая реализует в Петербурге крупный проект по строительству нового микрорайона – «Балтийская жемчужина». Во встрече приняли участие председатель совета директоров Шанхайской индустриальной инвестиционной компании Ван Вэй, генеральный директор компании Чжоу Цзе и другие представители руководства компании.

В ходе беседы обсуждались перспективы сотрудничества по дальнейшему развитию проекта «Балтийская жемчужина». В частности, подробно обсуждалась возможность строительства ветки легкорельсового трамвая для улучшения транспортной доступности комплекса.

Представители Шанхайской индустриальной инвестиционной компании подтвердили свой интерес к возможному участию



В Шэньчжэне состоялась рабочая встреча Георгия Полтавченко с мэром города Сюй Цинем, в ходе которой они обсудили перспективные направления сотрудничества



Георгий Полтавченко предложил компании «Хуавэй» активнее инвестировать в Санкт-Петербург



Георгий Полтавченко провел ряд важных деловых встреч в Гонконге

и в других строительных инвестиционных проектах на территории Санкт-Петербурга.

Георгий Полтавченко также провел переговоры с министром финансов Специального административного района Гонконг Джоном Цангом, который выразил уверенность, что бизнес Гонконга с интересом рассмотрит петербургские инвестиционные проекты, и отметил особый интерес к проектам государственно-частного партнерства (ГЧП). Губернатор Петербурга, в свою очередь, рассказал об успешной реализации проекта строительства Западного скоростного диаметра на основе ГЧП. А г-н Цанг сообщил, что в Гонконге большинство новых платных дорог построено с привлечением частных инвестиций. В Гонконге есть три фирмы, которые серьезно занимаются дорожным строительством, и в этой сфере могут быть хорошие перспективы для сотрудничества. Георгий Полтавченко и Джон Цанг отметили взаимную заинтересованность в развитии взаимовыгодных отношений в экономической и инвестиционной сфере.

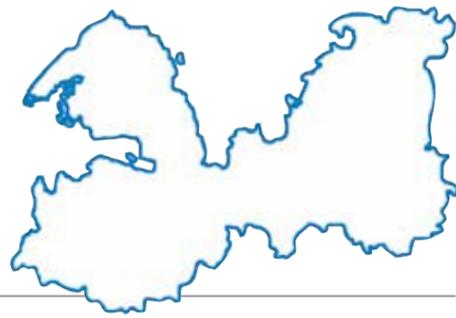
Подводя итоги своего визита, Георгий Полтавченко подчеркнул, что Санкт-Петербург заинтересован в привлечении инвестиций в реальный сектор экономики, в обрабатывающую промышленность, в том числе для внедрения современных технологий, инновационного развития промышленности. Не менее интересным и важным он назвал привлечение инвестиций в рамках ГЧП, в создание коммунальной и транспортной инфраструктуры. Он также отметил, что в последнее время появилось новое направление – участие частного бизнеса, в том числе иностранного, в создании объектов здравоохранения. В Петербурге развиваются два новых кластера – автомобильный и фармацевтический. В фармацевтическом кластере появились первые предприятия, в том числе с иностранным участием. «Для нас это новая отрасль, и в нее мы тоже активно привлекаем инвестиции», – сказал губернатор. Он сообщил, что в городе Шэньчжэнь петербургская делегация посетила компанию мирового уровня – «Хуавэй». Георгий Полтавченко предложил компании открыть свое представительство в петербургском IT-технопарке. «Мы провели переговоры с руководителями целого ряда компаний в сфере энергетики и энергосберегающих технологий. Была насыщенная программа, много встреч. Интерес с китайской стороны был явный, неподдельный. Надеюсь, что он перерастет в конкретное взаимодействие», – сказал губернатор Санкт-Петербурга.

■ **«Петербургская Недвижимость» заняла 25 % рынка новостроек.** Это собственная оценка компании, основанная на количестве проданного строящегося жилья по итогам прошлого года. Это 16,5 тысяч квартир, или 740 тыс. кв. метров. «Наиболее высокие результаты были достигнуты нами в четвертом квартале 2013 года, – говорит Олег Пашин, генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость». – Так, в октябре 2013 года компания заключила 1650 сделок на рынке строящегося жилья, в ноябре – 1850 сделок, в декабре – 2050». Спросом у покупателей по традиции пользовались квартиры небольшого метража в сегменте масс-маркет – студии, однокомнатные, двухкомнатные. Самый высокий интерес отмечался к жилью в объектах, которые возводятся во Всеволожском районе Ленинградской области – в Кудрово и Мурино, а также в Санкт-Петербурге в таких районах, как Красносельский, Московский и Пушкинский. Средняя цена квадратного метра по итогам сделок 2013 года составила 80,4 тыс. рублей.

■ **«Группа ЛСР» продемонстрировала рекордные продажи.** «Группа ЛСР» в 2013 году реализовала в Санкт-Петербурге 529 тыс. кв. м жилой недвижимости, что почти в 2 раза превышает объем 2012 года. В 2013 году в сегменте недвижимости класса масс-маркет в Петербурге было заключено новых контрактов на продажу 452 тыс. кв. м чистой продаваемой площади, что на 117% превышает аналогичный показатель за 2012 год. В сегменте бизнес- и элит-класса было реализовано 76 тыс. кв. м, рост по отношению к предыдущему году составил 19%. В общей сложности за 2013 год на рынок Петербурга было выведено 555 тыс. кв. м жилой недвижимости, что на 55% превышает показатель 2012 года. В 2014 году «Группа ЛСР» планирует вывести около 700 тыс. кв. м недвижимости (+ 26% по отношению к 2013 году).

■ **Первый дом ЖК «Каменка» ждет новоселов.** ГК «СУ-155» получила разрешение на ввод в эксплуатацию первого дома петербургского ЖК «Каменка». В 2014 году ГК «СУ-155» намерена передать в эксплуатацию еще три жилых дома в ЖК «Каменка». Сейчас на территории ЖК уже формируется социальная и бытовая инфраструктура. Во всех корпусах микрорайона предусмотрены коммерческие помещения для магазинов и предприятий обслуживания, а к сентябрю 2014 года ГК «СУ-155» подготовит к открытию два детских сада и общеобразовательную школу. Полностью завершить строительство ЖК «Каменка» планируется к 2017 году.

■ **Жилой квартал LIFE появится в Петербурге.** Группа компаний «Пионер» начинает реализацию первого в Санкт-Петербурге проекта под брендом жилые кварталы LIFE. Жилой квартал «LIFE-Приморский» будет построен на Приморском проспекте, 52, его общая площадь – 87 000 кв. Разработку концепции осуществила компания Knight Frank St. Petersburg, архитектор и генеральный проектировщик – «Архитектурная мастерская Цыцина».



# Александр Дрозденко: «На строительство детских садов в области выделено 2,2 млрд рублей»

**Лидия Нижегородова.** На прошлой неделе губернатор Ленинградской области посетил с рабочим визитом Киришский район. В рамках поездки глава региона принял участие в открытии нового детского сада, осмотрел главный киришский долгострой – филиал областной детской больницы – и встретился с местными жителями.

О своих впечатлениях от увиденного и о том, как будут решаться наиболее острые для киришан проблемы, рассказывает Александр Дрозденко.

– Наш визит был посвящен как положительным, так и отрицательным вопросам. Если говорить о хорошем, то мы сегодня открыли детский сад в Будогощи. Садик рассчитан на 140 детей, но сегодня заполнен не до конца, и у нас есть резерв в 30 мест. Это суперсовременный детский сад, построенный по самым последним требованиям и стандартам. И с его вводом в эксплуатацию мы полностью решили вопрос с очередями в детские сады в Будогощи. В самих Киришах сегодня в очереди стоят 90 семей с детьми в возрасте до двух лет. На покупку и строительство дошкольных учреждений в области в 2014 году выделено 2,2 млрд рублей, поэтому проблему с местом в детских садах мы планируем полностью решить за три года.

Вторая часть нашей поездки не очень приятная. Филиал областной детской больницы строят уже 30 лет, но объект не готов: нет отопления, вентиляции, течет крыша. Мы протянули и потеряли 2013 год, потому что решали юридические вопросы. В этом, разумеется, есть вина властей, и меня, как губернатора. Сегодня мы видели парадоксы, когда в кабинетах уже стоит современное медицинское оборудование для доразвивания детей, которые родились преждевременно, но в то же время в здании нет вентиляции и есть проблемы с водоснабжением.

– Как правительство собирает-ся решить проблему с долгостроем и когда можно ожидать завершения работ?

– Было принято несколько решений. Прежде всего, контрольное управление при губернаторе рассмотрит все действия должностных лиц, которые принимали участие в подписании документов о сдаче

объекта в эксплуатацию, и в случае необходимости материалы будут переданы в прокуратуру Ленобласти. Также на данный момент из областного бюджета выделено 27 млн рублей и проведены конкурсы, до 1 июня подрядчик должен будет выполнить работы по ремонту кровли и монтажу новых систем отопления.

Через два месяца будет получена окончательная смета, куда включат все недоделки, и до конца этого года объект должен быть введен в эксплуатацию.

– Предполагается ли использовать этот объект только как больницу, или здесь будут оказываться какие-либо дополнительные услуги?

– У нас есть идея выделить несколько кабинетов на первом этаже здания под центр для реабилитации детей-инвалидов. Этот проект мы собираемся реализовывать совместно с фондом «Место под солнцем».

– Есть ли в области планы по строительству новых медицинских объектов в этом году?

– Регион все еще отстает в плане приема родов, поэтому мы подписали соглашение с Министерством здравоохранения Российской Федерации и компанией «Ростехнология» о строительстве перинатального центра. Подрядчиком выступит компания «Ростехнология», а финансирование будет осуществляться 50 на 50: половина средств – из бюджета области, а половина – из федерального. При этом строить будем на основе аванса, под гарантии бюджета Российской Федерации.

– Где расположится перинатальный центр и когда начнутся проектные работы?

– Предполагается использование типового проекта, его «Ростехнология» должна представить до первого марта. На сегодняшний день мы получили предварительные требования к участку для строитель-

ства центра. Первоначально мы планировали возвести его в городе Всеволожске, но то пятно под застройку, которое нам предложила администрация Всеволожска, нас не устроило из-за высоких расходов по инженерным сетям и техническому присоединению.

Сегодня нам предложены участки в Тосненском, Кировском и Гатчинском районах. Окончательное решение будет принято на следующей неделе, но можно сказать, что для нас наиболее приемлемы площадки в Кировске и Тосно, поскольку они не требуют дополнительных инфраструктурных вложений.

– Как будет решаться вопрос строительства жилья для медицинских работников?

– В 2014 году мы планируем открыть 10-12 фельдшерско-акушерских пунктов, рядом с которыми будет строиться жилье для сотрудников. В этом году в бюджет области впервые заложено 65 млн рублей на приобрете-

## репортаж

# Год детства в 47-м регионе



1. Филиал областной детской больницы строится уже 30 лет
2. Детский сад в Будогощи – один из первых, открывающихся в этом году



**Елена Чиркова.** Первая рабочая неделя нового года в Ленобласти началась с открытия детского сада в поселке Будогощи Киришского района. Нынешний год в Ленобласти был объявлен Годом детства, и тот факт, что он начинается с открытия большого детского сада, очень символичен.

Губернатор Александр Дрозденко отметил, что новый садик позволит в короткое время полностью ликвидировать очереди в детские дошкольные учреждения Будогощи.

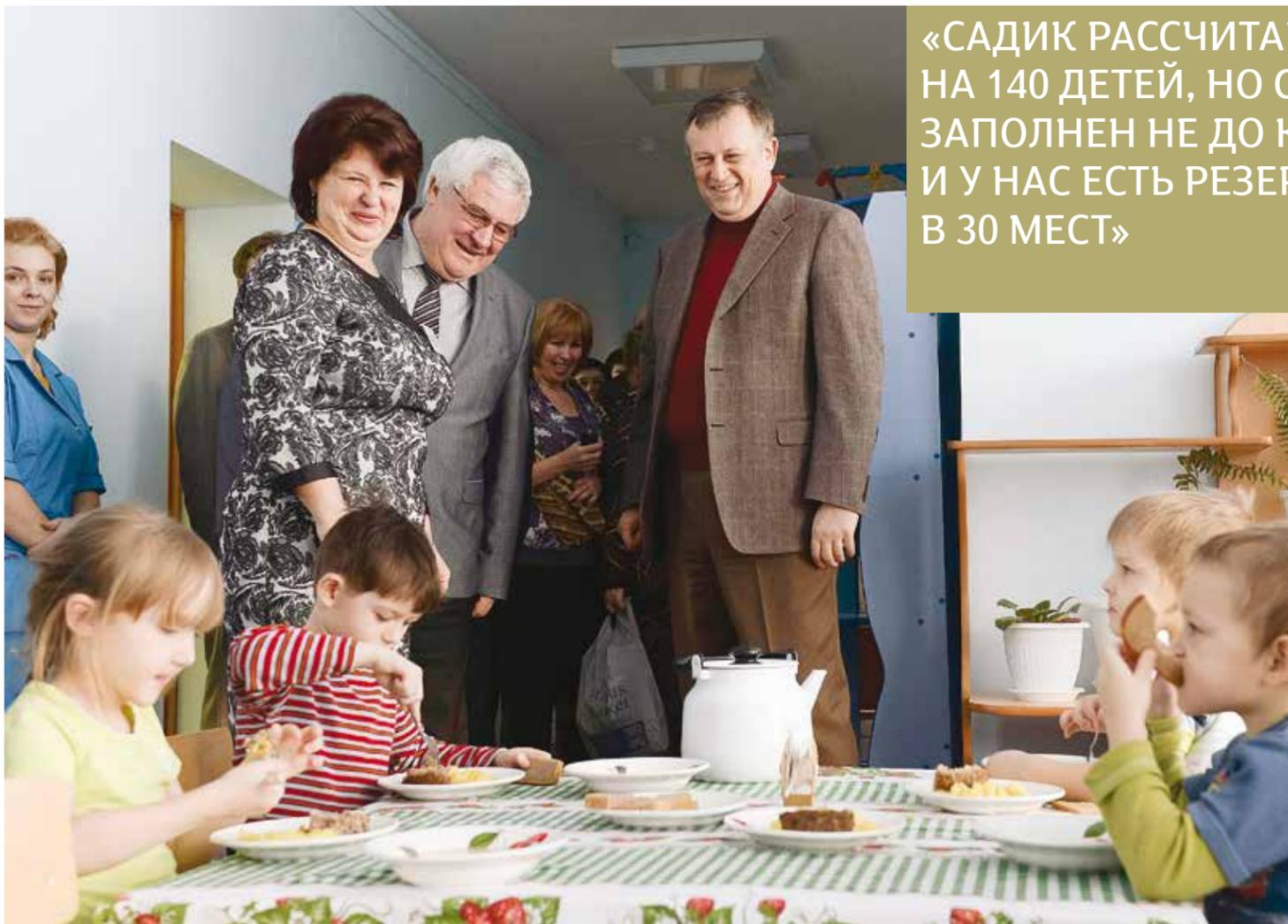
### Праздник в Будогощи

Большой двухэтажный корпус детского сада на 140 мест был возведен за два года. Как рассказал нашей газете Дмитрий Аклендер, руководитель строительной компании «Тетра-А», выступившей на объекте генеральным под-

рядчиком и застройщиком, садик был построен по типовому проекту «Ленгражданпроекта», адаптированному под конкретный участок. Основная сложность, по словам г-на Аклендера, заключалась в необходимости усиления фундамента, проведении дополнительных грунтовых работ и дренажа территории, поскольку на участке раньше проходило русло реки. Кроме того, до начала строительства здесь было несколько незаконных гаражей и сарайчиков, которые пришлось сносить.

В 2014 году мы планируем открыть 10-12 фельдшерско-акушерских пунктов, рядом с которыми будет строиться жилье для сотрудников.

Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области



«САДИК РАССЧИТАН НА 140 ДЕТЕЙ, НО СЕГОДНЯ ЗАПОЛНЕН НЕ ДО КОНЦА, И У НАС ЕСТЬ РЕЗЕРВ В 30 МЕСТ»

#### ДОСЬЕ

##### Александр ДРОЗДЕНКО

Родился 1 ноября 1964 года в Джамбульской области Казахстана. В 1986 г. окончил Ленинградский сельскохозяйственный институт по специальности «экономика и организация сельского хозяйства». После окончания института работал экономистом в сельском хозяйстве Ленинградской области. В 1988-1993 гг. — председатель Кингисеппского городского Совета народных депутатов. С 1993 по 1995 г. — заместитель мэра, исполняющий обязанности мэра, вице-мэр. В 1996-2002 гг. — мэр Кингисеппского района, глава муниципального образования «Кингисеппский район». В ноябре 2002 г. назначен вице-губернатором Ленинградской области, председателем Ленинградского областного Комитета по управлению государственным имуществом, одновременно являлся руководителем территориального органа Минимущества России по Ленинградской области. 12 мая 2012 г. Законодательным собранием Ленинградской области по представлению президента РФ наделен полномочиями губернатора Ленинградской области, награжден орденом Дружбы народов и медалью ордена «За заслуги перед Отечеством II степени».

ние жилья для медиков. Причем в программе будут участвовать не пригородные районы области, а только отдаленные. Пока трудно сказать, сколько денег нужно выделить на каждый район — это будет зависеть от лояльности местной администрации.

— **Намерено ли правительство области строить платную трассу, которая соединит Кириши и Рябово?**

— По нашим данным, тот пассажиропоток, который на данный момент проходит в этом направлении, не сможет обеспечить нагрузку, способную окупить строитель-

ство объекта. Единственная дорога области, где такой вариант возможен, — это трасса «Скандинавия». Кроме того, если строить платную магистраль, то рядом должна быть построена и ее бесплатная альтернатива. Так что на данный момент строить трассу не планируется.

— **Большие опасения киришан вызывает состояние моста через Волхов. В каком состоянии он сейчас находится и когда можно ожидать его ремонта?**

— Мы посмотрели этот мост. Он в аварийном состоянии, эксплуатировать его можно в этом и следующем году, но дальше его при-

дется закрыть. Однако понятно, что мост — это важнейшая связующая области и Киришского района. На строительство новой переправы нужно 2,6 миллиарда рублей, а это огромная сумма, учитывая, что на ремонт дорожной системы в областном бюджете предусмотрено всего 7 миллиардов. Тем не менее, этот вопрос необходимо решить: мы будем проводить конкурсы и выбирать подрядчиков.

— **Жителей области также волнует вопрос об освещении остановочных павильонов на дорогах. Говорят, что в темное время суток происходит много ава-**

**рий, порой очень серьезных и со смертельными исходами.**

— Вопрос с освещением дорог сложный. Мы провели анализ работы систем освещения, и оказалось, что дорожный комитет не отвечает за освещенность, потому что фонари не числятся на его балансе. Содержание и ремонт элементов освещения производятся за счет муниципальных средств, хотя на региональную трассу деньги должен выделять регион. По нашим подсчетам, чтобы осветить все областные дороги, потребуется 800 миллионов рублей. Будем решать вопрос постепенно, ежегодно выделяя по 100 миллионов.

## начался ПОЗИТИВНО

Строительство детского сада стало пилотным для «Тетра-А», до сих пор компания возводила коммерческую недвижимость. Тем не менее, г-н Аклендер отметил, что особых проблем при работе не возникало, а мелкие неполадки быстро разрешались с помощью администрации.

Несмотря на то, что погода в день открытия детского сада была морозной, гостей собралось много. Журналисты между собой отмечали, что настолько счастливых лиц на подобных мероприятиях не встречали давно. Дети приняли самое активное участие в церемонии: сначала читали стихи, потом вручили ключ от садика заведующей, а потом вместе с Александром Дрозденко перерезали красную ленточку.

Пока малыши готовились к концерту, губернатор осматривал помещения детского сада. Кирпичный двухэтажный корпус включает в себя четыре блока, в которых расположены восемь групп для детей как ясельного, так и дошкольного возраста. В отдельных корпусах разместили хозяйственные помещения и пищеблок.

### Перспективы для самых маленьких

Строительство детских садов в области в настоящий момент осуществляется в рамках майского указа президента России Владимира Путина «О мерах по реализации государственной политики в области образования и науки», в котором особое внимание уделяется нехватке мест в детских садах.

Как отметил Александр Дрозденко, детский сад в Будогощи — один из первых, открывающихся в этом году. Всего в 2014 году в области появятся 15 новых садиков, куда в общей сложности смогут пойти 2650 детей. Кроме того, на 2015 год запланировано открыть еще порядка 20 детских дошкольных учреждений. «Таким образом, к 2016 году мы рассчитываем полностью забыть, что такое очереди в детские сады», — добавил губернатор.

В настоящий момент в новый садик ходит 110 малышей. Александр Дрозденко говорит, что «небольшой резерв иметь неплохо, потому что семьи не будут бояться рожать, зная,

что у них есть возможность привести детей в детский сад». Строительство будогощского садика велось за счет финансирования из бюджета Ленобласти и средств из местного бюджета. Общий объем инвестиций составил 135 млн рублей.

Глава администрации поселка Будогощ Игорь Резинкин не без удовольствия рассказал, что со сдачей в эксплуатацию нового детского сада в поселке полностью была ликвидирована очередь.

### Больничный долгострой

После посещения детского сада губернатор отправился в Кириши, где с 1979 года не может завершиться строительство Детского больничного комплекса. «Вторая часть нашей поездки не очень приятная, — посетовал губернатор. — Филиал областной детской больницы строится уже 30 лет. Объект был принят в эксплуатацию с огромными недоделками, и это не позволило ему нормально заработать».

Беглый обход помещений показал, что работы на объекте еще очень много: в больни-

це нет отопления, систем вентиляции, есть проблемы с водоснабжением и канализацией, протекает кровля. Губернатора особенно удивило, что дорогое медицинское оборудование — рентген-аппарат и аппараты, в которых доразвивают детей, родившихся преждевременно, — стоят в кабинетах в разобранном состоянии, с торчащими наружу проводами. «Еще не факт, что оно будет работать потом», — добавил г-н Дрозденко.

На строительство больницы сегодня, согласно сметам, потрачено 750 млн рублей. При этом, чтобы сдать объект в эксплуатацию, необходимо выделить еще средства. Так, на данный момент из областного бюджета выделено 27 млн рублей, и до 1 июня подрядчик должен будет провести работы по ремонту кровли и монтажу новых систем отопления. «Через 2 месяца будет получена окончательная смета, куда будут включены все недоделки, которые есть на сегодняшний день. До конца этого года объект должен быть введен в эксплуатацию. Крайний срок для этого объекта — декабрь 2014 года», — заявил губернатор.

# ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

## проект

**Подпорожье может стать крупным центром сыроварения**

Любовь Андреева. В Ленинградской области в ближайшей перспективе должно начаться строительство сыродельного завода производственной мощностью 250 тонн в сутки. Размер инвестиций в строительство сыродельного завода составит порядка 1 млрд рублей. Инвестор проекта – перерабатывающая компания «Модуль».

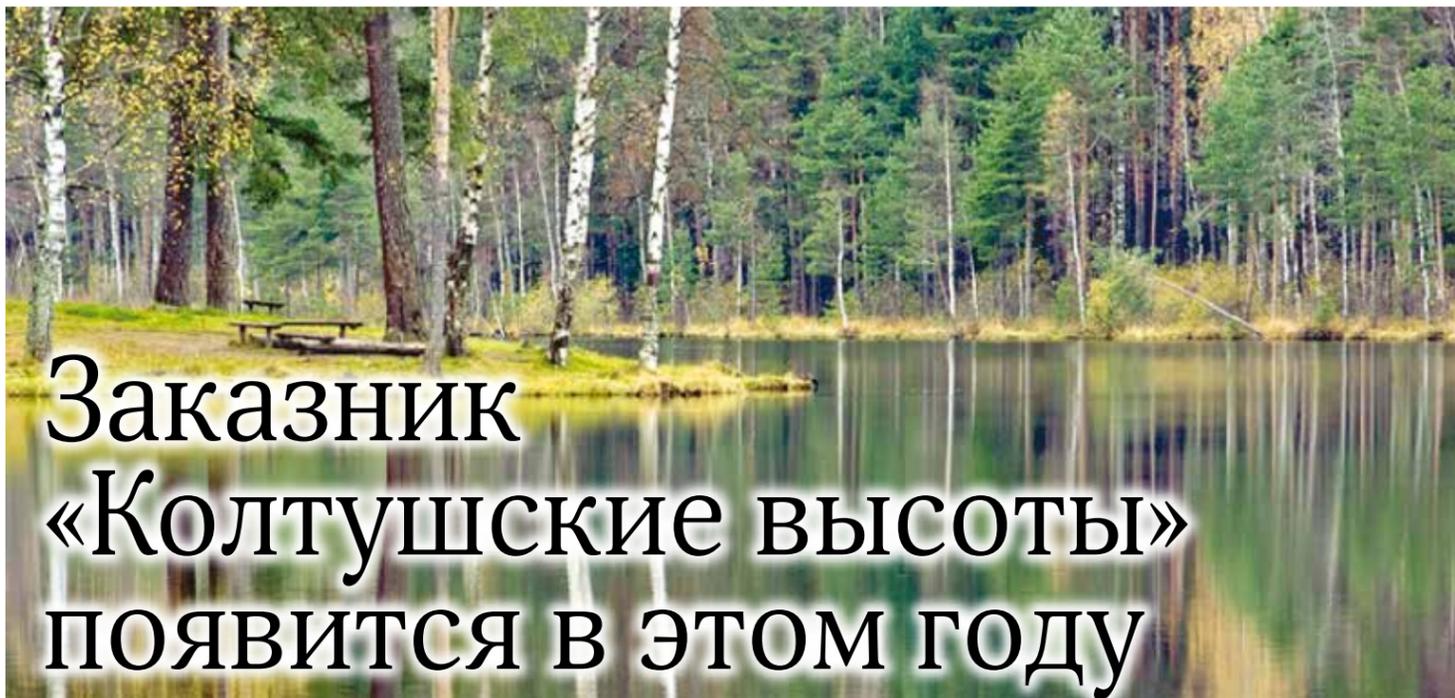


В качестве площадки выбран Подпорожский район. На встрече с губернатором Ленобласти Александром Дрозденко руководители перерабатывающей компании «Модуль» объяснили свой выбор наличием в Подпорожье необходимых площадей и инфраструктуры, перспективами дальнейшего развития производства, а также возможностью покупать сырье не только в 47-м регионе, но и в соседней Вологодской области.

Первая очередь производства должна быть запущена до конца 2015 года.

По словам Александра Дрозденко, руководство Ленинградской области крайне заинтересовано в развитии отдаленных районов и в создании там новых рабочих мест. Кроме того, Подпорожье идеально подходит для производства экологически чистой продукции агропромышленного комплекса. Новый импульс получит и сельское хозяйство, поскольку у областных производителей молока появится стимул наращивать поголовье и валовой надой.

## экология



# Заказник «Колтушские высоты» появится в этом году

Варвара Гарина. Проект особо охраняемой природной территории регионального значения «Колтушские высоты» включен в схему территориального планирования Ленинградской области. В настоящее время вся документация разработана и проходит необходимые согласования.

Заказник создается для сохранения участков природного ландшафта, имеющего ледниковое происхождение – живописных холмов с расположенными по склонам участками старовозрастных хвойных и смешанных лесов и сухих лугов, чередующихся с понижениями, часть которых занята болотами и озерами. Общая площадь особо охраняемой природной территории составит около тысячи гектаров.

Большая часть заказника будет расположена на землях лесного фонда, все необходимые согласования по этим территориям получены. Камнем преткновения в вопросе оформления документации стали муниципальные и сельскохозяйственные земли, занимающие не более 10% площади будущего заказника: до конца прошлого года согласования Колтушского сельского поселения и Всеволожска получены не были.

Решение вопроса стало возможным лишь в конце декабря прошлого года с вступлением в силу поправок в федеральный закон об особо охраняемых природных территориях, отменяющих необходимость согласования таких объектов с муниципальными властями.

В то же время для ускорения решения всех процедурных вопросов губернатором Ленинградской области принято решение о по-

тапном оформлении документов. Как заявил Александр Дрозденко на выездном заседании Общественного экологического совета в поселке Колтуши, сначала особо охраняемая природная территория будет создана на тех участках, где нет спорных моментов. Эта работа администрацией региона совместно с общественными организациями уже ведется. Ожидается, что уже в 2014 году на большей части предполагаемой территории будет утвержден заказник. На вторую очередь отнесены участки, где есть вопросы, связанные с правом собственности. Здесь по каждому объекту будет принимать решение специальная комиссия, созданная губернатором.

В числе таких участков – земля, принадлежащая на правах собственности федеральному Фонду содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС). Участок площадью 4 га был передан ему решением правительственной комиссии под руководством вице-преьера Игоря Шувалова. В конце сентября 2011 года фонд провел аукцион по выбору подрядчика для комплексного освоения участка, непосредственно прилегающего к существующей жилой застройке. Аукцион выиграло ООО «Сигма», которое получило участок в долгосрочную аренду. На этой террито-

рии, согласно условиям аукциона и договору аренды, предполагается строительство шести четырехэтажных домов общей площадью 20,6 тысячи кв. м, а также детского сада на 45 мест, паркинга, магазинов и других социальных объектов. Компания получила от муниципальных властей разрешение на строительство.

Следует отметить, что, по мнению специалистов областной администрации, такое решение муниципальных чиновников нельзя назвать однозначным. Областное правительство готово поддержать сторонников создания заказника в суде, в случае, если инициативная группа выберет цивилизованный путь решения спорных вопросов и продемонстрирует готовность проявлять заботу о территории и жителях региона, а не о своем пиаре.

Напомним, что работы по созданию заказника на Колтушской возвышенности начались в 2012 году. Тогда, в ответ на обращение инициативной группы специалистов-биологов, географов и местных жителей, по поручению губернатора Ленинградской области комитет по природным ресурсам региона приступил к проектированию заказника «Колтушские высоты». Специалистами Санкт-Петербургского государственного университета проведено комплексное экологическое обследование. Эти документы обосновывают образование заказника регионального значения «Колтушские высоты».

Необходимо добавить, что это решение поддержано и жителями Ленинградской области на прошедших во Всеволожске общественных слушаниях.

## справка

**Перспективное развитие системы особо охраняемых территорий регионального значения Ленинградской области определено схемой территориального планирования. Согласно этому документу, до 2035 года предусмотрено образование 114 новых ООПТ регионального значения при увеличении их общей площади более чем на 800 тысяч гектаров. В результате они займут примерно 16% территории 47-го региона.**

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

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:**

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

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА  
ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ  
ИЗЫСКАНИЙ**

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

**ОРГАНИЗАЦИЯ КУПИТ**

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

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

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

# В Лужском районе построена новая котельная

Варвара Гарина. В Лужском агропромышленном техникуме запущена современная газовая котельная. Это уже седьмая по счету новая автоматизированная котельная, которая построена в Лужском районе дочерней структурой Газпрома – ООО «Петербургтеплоэнерго» – с осени прошлого года.



В 2013 ГОДУ КОМПАНИЯ «ПЕТЕРБУРГ-ТЕПЛОЭНЕРГО» ПОСТРОИЛА 9 КОТЕЛЬНЫХ В ТРЕХ РАЙОНАХ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

К новому теплоисточнику подключены два учебных корпуса техникума, общежитие и гараж-мастерская. Автоматизированный блок-модуль заменит старую угольную котельную 1973 года постройки. Мощность нового объекта увеличена до 2 МВт (ранее она составляла 1,16 МВт). Начата реконструкция подводящих к котельной тепловых сетей, протяженность которых составляет 1,5 км.

Комплекс работ по проектированию и монтажу системы теплоснабжения включал также прокладку газопровода, других подводящих сетей электро- и водоснабжения, монтаж емкостей для создания резервного запаса топлива и дизель-генераторной установки. Объем финансирования составил 27,53 млн рублей.

Вице-губернатор Юрий Пахомовский рассказал, что газификация

района в 2014 году должна достигнуть 55%. Новые источники теплоэнергии также позволят обеспечить жителей Лужского района надежным горячим водоснабжением. По словам Юрия Пахомовского, район вышел в лидеры по темпам газификации и количеству новых котельных, впрочем, такая же работа активно ведется и в других районах Ленинградской области. В свою очередь вице-спикер областного парламента Вадим Густов сообщил, что на продолжение газификации Лужского района из областного бюджета на 2014 год будет выделено 830 млн рублей.

Напомним, что в 2013 году компания «Петербургтеплоэнерго» построила 9 котельных в трех районах Ленинградской области. Из них семь – в Лужском районе (в поселках Осьмино, Красный Маяк, де-

### кстати

В конце ноября 2013 года губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и председатель Правления ОАО «Газпром» Алексей Миллер подписали договор о сотрудничестве между Правительством Ленинградской области и ОАО «Газпром» в 2014–2015 годах. В рамках реализации государственной программы «Энергетика Ленинградской области на 2014–2029 годы» с 2014 по 2019 год с участием ОАО «Газпром» предусмотрено строительство, реконструкция и техническое перевооружение 86 объектов теплоэнергетики, расположенных в Лужском, Сланцевском, Бокситогорском, Приозерском, Волховском, Тихвинском, Кингисеппском, Подпорожском районах.

ревнях Каменка, Саба, Ретюнь, Толмачевском детском доме). Общая мощность новых газовых теплоисточников – 17,15 МВт, протяженность обновленных тепловых сетей – 15,6 км. Стоимость работ составила более 309 млн рублей.

Также запущены котельные в поселке Важины Подпорожского района (мощность 6,4 МВт) и в деревне Выскатка Сланцевского района (мощность 8,5 МВт). Суммарный объем инвестиций во все объекты оценивается почти в 412 млн рублей.

### Владельцы карьеров заплатят за дороги

В Комитете по дорожному хозяйству состоялось первое совещание рабочей группы по взаимодействию Администрации Ленинградской области с разработчиками и перевозчиками нерудных материалов.

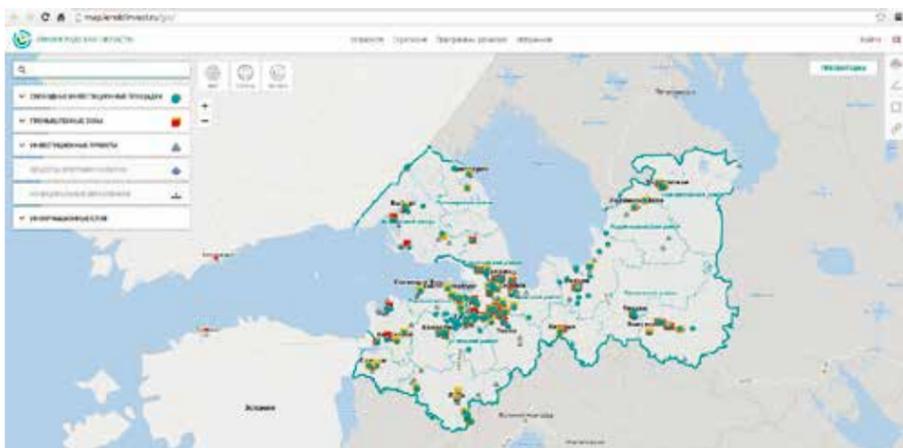
На встрече обсудили варианты компенсации ущерба, причиняемого региональным дорогам при перевозке тяжеловесных грузов. После юридического анализа было решено отказаться от передачи участков региональных дорог в аренду для содержания или самостоятельного ремонта. Еще один вариант – создание единого регионального оператора по оснащению всех большегрузных машин аппаратурой системы ГЛОНАСС – требует внесения изменений в федеральное законодательство.

В результате обсуждения выбран следующий механизм компенсации ущерба: Комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области заключает соглашения с недропользователями, предусматривающие безвозмездные отчисления в региональный дорожный фонд. Взнос может быть внесен как в виде денежных средств в зависимости от объема отгружаемой продукции, так и в натуральном эквиваленте. Условия и параметры соглашения будут проработаны с каждым разработчиком карьеров. При этом Комитет по дорожному хозяйству обязуется использовать взносы целевым образом: на ремонт автодорог – маршрутов перевозок нерудных материалов. Подобный опыт уже был успешно применен при строительстве участка газопровода «Северный поток». В 2013 году ОАО «Газпром» перечислило 277 млн рублей в областной дорожный фонд в качестве возмещения ущерба областным дорогам, нанесенного при создании объекта. Как подчеркнул председатель Комитета по дорожному хозяйству Алексей Львов, эта мера является временным оперативным инструментом. «С введением оптимальных ставок размера ущерба при перевесе и внедрением системы стационарного весового контроля такая необходимость отпадет, и будет налажен стандартный механизм взаимодействия», – пояснил председатель комитета.

### ноу-хау

# Инвестиции на карте Ленинградской области

Евгений Иванов. Инвесторы могут подобрать участок для размещения производства в Ленинградской области на компьютере или планшете с помощью интерактивной карты.



Интегрированная региональная информационная система «Инвестиционное развитие территории Ленинградской области» заработала в конце декабря прошлого года. Система представляет собой интерактивную карту, где любой желающий может не только ознакомиться с существующими в 47-м регионе промышленными площадками, но и подобрать участок для размещения производства. В системе обозначены как свободные инвестиционные площадки, так и существующие промышленные зоны с указанием их инфраструктурных возможностей.

Кроме того, с помощью системы можно оценить преимущества Ленинградской области – интерактивная карта содержит данные о действующих инвестиционных проектах, объектах транспортной и инженерной инфраструктуры, инвестиционные паспорта районов, а также планы создания промышленных парков и технопарков.

В течение прошлого года «Агентство экономического развития Ленинградской области» формировало реестр различных площадок региона, где могли бы разместиться новые производства. Информация была предоставлена муниципальными районами и собственниками участков – все эти данные вошли в региональную информационную систему.

«Разработанная информационная система уникальна для российских регионов по количеству площадок, детальной информации о каждой из них, а также возможности подбора. С ее помощью инвесторы получают полную информацию об инвестиционном, инфраструктурном и ресурсном потенциале Ленинградской области», – прокомментировал это событие Дмитрий Ялов, вице-губернатор Ленинградской области, председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности.

финансы

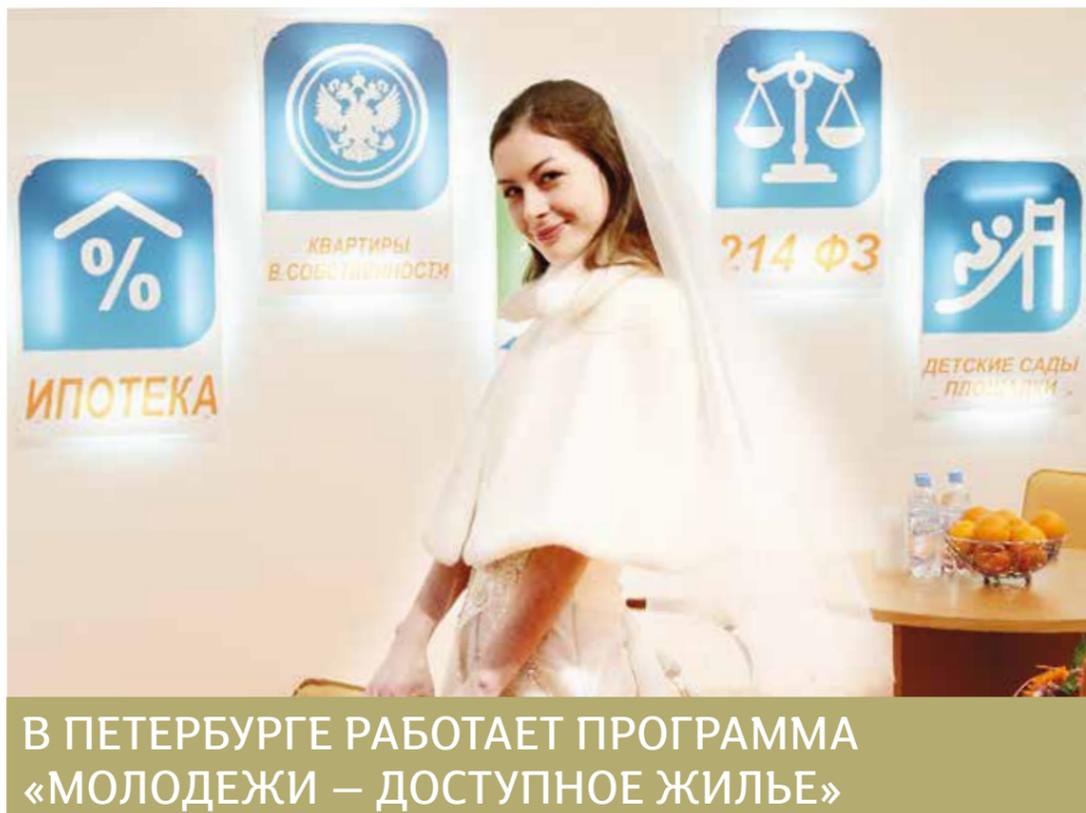
## Социальная ипотека: перспективы и надежды

**Наталья Бурковская.** В начале года Правительство РФ обнародовало планы поддержки ипотечного кредитования для льготников. В 2013 году в стране выдано более 640 тыс. ипотечных кредитов на 1,04 трлн рублей, что превышает на 17% в количественном и на 30% в денежном выражении показатели 2012 года. Средневзвешенная ставка составила 12,6%.

Правительство сообщило о ходе работы по выполнению указа президента России от 7 мая 2012 года «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».

Доступность кредитов для населения возросла, в том числе за счет

снижения процентных ставок по ипотечным кредитам, выдаваемым по программам ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» для молодых учителей (ставка 8,5%), молодых ученых (ставка от 10% до 10,5%), получателей материнского (семейного) капитала (ставка от 7,65% до 12,5%). Государственная поддержка



**Газета «Кто строит в Петербурге» выяснила у участников петербургского рынка, насколько интересны программы соцкредитования застройщикам, работают ли они в нашем регионе и способны ли решить жилищную проблему.**



**Юлия Мошкова, руководитель отдела ипотечного кредитования компании «Петербургская Недвижимость»:**

– В настоящее время доля ипотечных сделок составляет порядка 40%. Среди них доля сделок с участием субсидий и маткапитала порядка 7%. В «Петербургскую Недвижимость» достаточно часто обращаются те, кто получил субсидию, например, от Администрации Санкт-Петербурга. Такому льготнику необходимо предоставить нам сертификат, полученный от городских властей, а также договор на субсидию, где подробно описываются требования к новому жилью и многое другое. Открывается специальный счет в одном из определенных властями банков, куда переводится сумма субсидии.

Что касается материнского капитала, надо понимать, что без ипотеки использовать материнский капитал на долевоое строительство можно не ранее чем через 3 года после рождения ребенка, на которого сертификат был получен. Кроме того, перечисление бюджетных денег будет возможно только после предоставления в Пенсионный фонд уже зарегистрированного ДДУ. По договорам паевого взноса необходимо предоставить в ПФ определенный перечень документов от застройщика и ЖСК. Перечисление средств материнского

капитала осуществляется по решению Пенсионного фонда и занимает около 2 месяцев.

Материнский капитал возможно использовать и на погашение взятой ипотеки или внесение его в виде первоначального взноса при получении ипотечного кредита (в некоторых банках есть специальные программы, где материнский капитал выступает первоначальным взносом). Эту схему расчетов при помощи сертификата можно реализовать сразу, не дожидаясь, пока ребенку исполнится 3 года.

**Елена Тарабукина, экономист отдела ипотеки ООО «КВС»:**

– «КВС» не работает по какой-то специальной социальной ипотечной программе, но объекты «КВС» аккредитованы многими известными банками РФ. Большинство из них – Сбербанк, ВТБ24, «Промсвязьбанк», «МТС-Банк» – в конце 2013 года предложили клиентам ипотечные программы с низкой процентной ставкой. Снижение от первоначальной процентной ставки составило 1-3%. Ряд акций действует и сейчас. Эти новогодние предложения действительно востребованы дольщиками. Во-первых, банки во всех акциях снизили обязательный порог первоначального взноса с 20-30% до 10-15%. Во-вторых, во всех акциях была объявлена единая процентная ставка на весь период строительства и сдачи объекта, то есть она сравнялась со ставкой на последующий срок погашения займа. В-третьих, если раньше процентная ставка зависела от срока кредита, и ее диапазон составлял 0,5-1,5%, то по ак-

ции клиенты с максимальным сроком кредитования, например, на 25 лет, получают такую же процентную ставку, как и те, кто берет ипотеку на 5 лет. Благодаря этим банковским предложениям в декабре в нашей компании количество заключенных ипотечных договоров увеличилось более чем в 2 раза.



**Сергей Левчук, генеральный директор ЗАО СК «РосСтрой» в составе ГК «СУ-155»:**

– Государственная поддержка льготной ипотеки для бюджетников способна помочь решению одной из важнейших социальных проблем. Однако для максимального эффекта необходим и симметричный ответ со стороны отрасли.

На сегодняшний день, по данным аналитиков, средняя зарплата петербургских бюджетников составляет порядка 30 тысяч рублей. При этом квадратный метр жилья эконом-класса в городе стоит в два с лишним раза дороже – 80 тысяч рублей. Квартира площадью 30 «квадратов» по таким расценкам обойдется почти в два с половиной миллиона, а значит, чтобы получить даже льготную ипотеку, семье учителей или врачей придется заплатить 240 тысяч рублей первоначального взноса. Чтобы накопить такую сумму, откладывая не более 40% дохода, семье со среднестатистическими зарплатами потребуется 10 месяцев.



Задача заключается в том, чтобы вывести общую ипотечную ставку по всей стране на уровень 7%. Но в связи с инфляцией мы в сложном положении, поэтому на 7% мы, конечно, в этом году не выйдем. Но будем стараться давить эту ставку как можно ниже, хотя бы на уровень 9-10%.

Дмитрий Медведев, премьер-министр РФ

за счет средств федерального бюджета в 2012-2013 годах для компенсации затрат при ипотечном кредитовании молодых учителей составила 2,4 млрд рублей. Средства направлены в субъекты Федерации для предоставления субсидий 11,3 тыс. молодых учителей.

Несколько регионов России уже в ближайшее время начнут реализацию программы льготного ипотечного кредитования для учителей.

С 1 августа 2013 года «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» ввело вычет из процентной ставки по ипотечным программам в размере 0,5% для сотрудников организаций оборонно-промышленного комплекса и системообразующих организаций.

«Получатели материнского (семейного) капитала вправе направлять его на оплату первоначального взноса, а также на погашение основной суммы задолженности и/или уплаты процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам). На эти цели в федеральном бюджете в 2014-2016 годах предусмотрено 993,7 млрд рублей», – говорится в правительственном сообщении.

Военнослужащие – участники накопительно-ипотечной системы – могут использовать накопленные средства на приобретение жилья с использованием ипотечного кредита или целевого жилищного займа. На эти цели в 2014-2016 годах предусмотрены средства федерального бюджета в размере 245,2 млрд рублей.

Региональными целевыми программами установлены меры поддержки отдельных категорий граждан, нуждающихся в улучшении



**ВОЕННО-СЛУЖАЩИЕ МОГУТ ИСПОЛЬЗОВАТЬ НАКОПЛЕННЫЕ СРЕДСТВА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА**

жилищных условий, в том числе семей молодых учителей, врачей, инженеров, ученых, работников культуры. Для указанных категорий ставка по ипотечному жилищному кредиту составляет от 7,65% до 9,5%.

В целом в 2014-2016 годах государственная поддержка за счет средств федерального бюджета отдельных категорий граждан, использующих специальные условия ипотечного кредитования, составит около 1,26 трлн рублей, говорится в сообщении правительства.

Социальная ипотека в Петербурге – это не только разреклами-

рованные федеральные проекты («Военная ипотека» или «Молодая семья»), но и собственные городские программы. Стать участником одной из них можно, если вы постоянно проживаете в городе 10 и более лет, если стоимость налогооблагаемого имущества семьи не превышает 10-кратной стоимости одного квадратного метра городского жилья, а также если среднемесячный доход каждого члена семьи не больше двух прожиточных минимумов и на одного человека приходится менее 9 «квадратов» общей площади.

Так, участники программы «Молодежи – доступное жилье» могут выбрать один из вариантов льготы: получение денежной субсидии из городского бюджета или покупку социального жилья по специальной цене в рассрочку сроком на 10 лет.

Участники программы «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге» претендуют на получение социальной выплаты, если они оформили ипотечный кредит сроком на три и больше года, а также стоят на учете как нуждающиеся

в улучшении жилищных условий. Оператором этих двух программ выступает ОАО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», оператор целевых программ Санкт-Петербурга.

На сегодняшний день это самые популярные программы социальной ипотеки в Санкт-Петербурге. В ближайшем будущем планируется разработка специальных кредитных пакетов для отдельных категорий населения (например, льготная ипотека для сотрудников МВД, медицинских работников, молодых ученых).

Сделать жилье более доступным для широких слоев населения способны крупномасштабные проекты, сокращающие себестоимость квадратного метра недвижимости без ущерба для качества. Мы возводим в Петербурге кварталы экономкласса площадью более 300 тысяч «квадратов», где квартиры стоят на 20-30 процентов дешевле рынка.



**Сергей Гребенюк, руководитель ипотечного направления департамента новостроек NAI Besar:**

– На сегодняшний день действует несколько программ льготного ипотечного кредитования, но преимущественно они используются на вторичном рынке недвижимости. Более популярная программа предназначена для работников бюджетной сферы, поскольку государственные корпорации являются серьезными крупными организациями, которые дают определенные гарантии своим служащим. Данная программа действует достаточно долго, поэтому застройщики начали ей доверять, а к более новым программам они до сих пор относятся скептически. Так, например, программа для молодых ученых и учителей практически не востребована на рынке. Проблема также заключается в том, что ставки отличаются лишь на 1-2% от стан-

дартных показателей, а трудностей при одобрении данного вида ипотеки возникает много. Таким образом, решить жилищные проблемы петербуржцев данные программы не способны, так как они достаточно сложнореализуемые и охватывают узкую категорию людей.



**Екатерина Рипачева, руководитель отдела продаж ООО «Абсолют Строй Сервис»:**

– Не секрет, что льготное ипотечное кредитование для многих – единственная возможность получить собственное жилье за более адекватную цену, и в настоящее время такой механизм достаточно популярен по программе «Молодая семья». У молодых есть работа, планы на будущее, а в большинстве своем накопленная или предоставленная родителями сумма на первоначальный взнос. Что касается учителей или врачей, то представителям этих профессий приобрести квартиру достаточно сложно, так как заработная плата у таких специалистов невысока. В нашей компании предоставляются ипотечные кредиты. В частности, у «Промсвязьбанка» единая процентная ставка до и после регистрации – 12,75%, а у ВТБ24 от 11,5% годовых предоставляется на срок до 7 лет, ставка 12% – на период от 7 до 15 лет, на срок более 15 лет ставка составит 12,25%.



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

– Правительство РФ разработало несколько ипотечных программ. Есть регламент получения ипотечного кредита с пониженной процентной ставкой для молодых семей. Есть программа для работников бюджетной сферы. Регионы подхватили основную канву и начали программы тиражировать. Так, в Петербурге, помимо федеральных программ кредитования, действуют местные, региональные программы. Несмотря на то, что ипотечные программы набирают обороты, доверия к такой форме приобретения жилья мало. Кроме того, денег, которые выделяет бюджет Петербурга, катастрофически не хватает. К сожалению, никакой динамики роста в петербургских программах для льготников нет. Наоборот, в последние годы происходило сокращение средств в наших региональных программах. Кроме того, Петербург остается коммунальной столицей России, и именно этот вопрос является очень болезненным. Заселиться в новые квартиры хотят многие льготники, но возможности нет. Средств бюджета не хватает. Так, жильцы коммунальных квартир совсем утратили веру в то, что когда-нибудь в жизни их переселят. К сожалению, это болевая точка нашего города. И одной про-

граммы ипотечного кредитования недостаточно, необходима комплексная программа реконструкции исторического центра Санкт-Петербурга. До недавнего времени программы льготного ипотечного кредитования распространялись только на вторичный рынок недвижимости, были полностью на него ориентированы. Сейчас ситуация изменилась. И девелоперы, конечно, надеются поучаствовать в проекте. А что из этого выйдет, покажет время.



**Александр Погodin, председатель Комитета по жилой недвижимости «Гильдии управляющих и девелоперов»:**

– Единой для всей страны или для Петербурга программы льготного ипотечного кредитования нет. Однако получение каких-либо льгот по ипотечному кредиту для рядового потребителя возможно. Для этого есть несколько путей. В частности, по решению Правительства РФ, создано «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК), предлагающее потребителям льготные ипотечные программы («Военная ипотека», «Материнский капитал», «Молодые учителя» и «Молодые ученые»). АИЖК работает напрямую с банками и гарантирует им возмещение затрат по предоставлению кредитов. По своей сути, это государственная програм-

ма рефинансирования ипотечных сделок. Для участия в программе банки должны соблюсти определенные условия по параметрам кредитруемых объектов, например, таким, как степень готовности жилого комплекса, стоимость квадратного метра, определяемая региональными коэффициентами, и т.п. В свою очередь банки ретранслируют требования АИЖК застройщикам. Таким образом, как правило, под эту программу попадают застройщики жилья экономкласса. Преимущества для потребителя сводятся к небольшому первоначальному взносу и более низкой, относительно рынка, ипотечной ставке. Возможности получения льгот по приобретению жилья предоставляются также программы Правительства Санкт-Петербурга.

**Владимир Трусов, руководитель группы ипотечных и жилищных программ ЗАО «Ленстройтрест»:**

– В нашей практике случаи обращения покупателей по приобретению жилья по программе льготной ипотеки были всего лишь несколько раз, однако и в этих случаях мы не смогли найти схему взаимодействия, так как во всех случаях льготная ипотека предоставлялась только при наличии собственности на приобретаемое жилье, но никак не на строящееся. Ввиду целого ряда ограничений на использование льготной ипотеки застройщики нечасто сталкиваются с такими сделками, несмотря на то, что многие успешно и активно работают с другими социальными программами – субсидиями, военной ипотекой и проч.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

## технологии бизнеса

# Всеволожские сети – в единую систему

**Оксана Прохорова.** Правительство Ленинградской области намерено собрать разрозненные канализационные и водопроводные сети Всеволожского района в единую систему. Сейчас инженерные коммуникации и очистные мощности самого богатого района Ленинградской области, по разным оценкам, находятся у четырех-пяти разных собственников.

В феврале текущего года определится организация или организации, которые будут ответственны за водоснабжение и водоотведение Всеволожского района. Об этом сообщили в пресс-службе аппарата вице-губернатора Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Юрия Пахомовского.

В течение месяца специальная комиссия должна будет уточнить зоны ответственности организаций, контролирующих водоснабжение и канализацию района, а также определить возможность создания единой организации.

Сейчас часть территорий Всеволожского района канализует и водоснабжает ГУП «Водоканал СПб» (Кудрово, Янино, частично Новодевяткино, Южки, Бугры – водоснабжение, Колтуши – водоотведение), свои сети у поселка Бугры, частное ООО «Ленобвод» контролирует сети в Кузьмолово и Новодевяткино, основную часть сетей района контролирует «Ленводотеплоснаб» под руководством Ильи Субашиева. По данным участников рынка, есть в районе и очистные сооружения, собственниками которых являются неустановленные на момент написания текста частные организации.

Формально «Ленводотеплоснаб» принадлежит Администрации МО Всеволожский муниципальный район, сейчас организация находится в состоянии банкротства. По данным источников в правительстве региона, активы обанкроченного «Ленводотеплоснаб» собираются выкупить Ленинградские областные коммунальные системы (ЛОКС).

ЛОКС – это частно-государственная компания, владеющая Невским водопроводом, от которого зависит водоснабжение трех районов области: Тосненского, Гатчинского и Ломоносовского, а также двух



районов Петербурга: Пушкинского и Красносельского. В Тосненском районе ЛОКС также обеспечивает и канализование. Правительство области владеет пакетом ЛОКС (25% + 1 голосующая акция).

Основной пакет акций ЛОКС с 2011 года принадлежал «Старт Девелопменту» Захара Смушкина (совладелец «Илим Палп»). Осенью 2013 года «Старт Девелопмент» продал долю напрямую, без разглашения деталей сделки. После продажи ЛОКС новый собственник пригласил на пост генерального директора Валерия Минькача. Это известная фигура в отрасли, он долгое время работал в ГУП «Водоканал СПб» и курировал водоснабжение всей юго-восточной части Санкт-Петербурга. Известно, что в конце 2013 года в ЛОКС сменился состав совета директоров.

Возможно, с помощью ЛОКС Правительству Ленинградской области удастся хотя бы частично упорядочить сетевое хозяйство Всеволожского района.

«Разрозненная коммунальная система не может работать хорошо, – отмечает один из участников регионального рынка, – особенно когда в одном районном поселке очистные сооружения, водоотведение и водоснабжение находятся у разных собственников. Заложниками «лоскутной системы» становятся бизнес, строители и жители региона».

«Навести порядок в коммуналке Всеволожского района – значит начать реализовывать Генеральную схему водоснабжения и водоотведения Ленинградской области, принятую еще при Валерии Сердюкове (Постановление № 322 от 21 октября 2008 года)», – говорят проектировщики одного из профильных институтов, участвовавших в разработке схемы.

Документ создавался специально под строительство Новоладожского водозабора – масштабного проекта, реализация которого оценивается Юрием Пахомовским приблизительно в 70 млрд рублей.

Дело в том, что согласно генеральной схеме, первая очередь предусматривает развитие системы централизованного обеспечения водоснабжения и водоотведения Всеволожского муниципального района, вторая очередь – Гатчинского, Ломоносовского, Тосненского и Кировского муниципальных районов области.

По словам г-на Пахомовского, сумма инвестиций в системы водоснабжения и водоотведения Гатчинского, Кировского, частично Тосненского и Ломоносовского районов составит около 50 млрд рублей. «На всю остальную область (большей частью имеется в виду Всеволожский район. – Авт.) – 20 миллиардов общих затрат. Сегодня многие крупные компании, включая банки федерального уровня, заинтересованы в финансировании такого рода объектов, поскольку возврат средств возможен в течение 10 лет», – сообщил вице-губернатор.

Новоладожский водовод дол-

жен начаться на территории Всеволожского района и разделиться на две нитки. Первая будет проложена по северным землям района – к поселкам Новодевяткино, Мурино, Бугры, Южки, Кузьмолово, другая – по южным, к населенным пунктам Заневского, Разметелевского, Свердловского и других муниципальных образований.

Первоначальная производительность системы водоснабжения составит 275 тыс. кубометров в сутки, и это позволит обеспечить новое строительство на территории Всеволожского района. В дальнейшем предусмотрено увеличение мощности системы водоснабжения до 450 тыс. куб. м/сутки.

Эта мощность полностью покроет потребности всех потребителей в зоне Кольцевой автодороги, включая все промышленные и торговые предприятия, жилые кварталы и коттеджные поселки, которые еще только планируется построить.

По оценкам Правительства Ленинградской области, девелоперы уже заявили о строительстве на приграничных с Петербургом территориях около 20 крупных жилых комплексов общей площадью 16 млн кв. метров.

В дальнейшем предполагается соединить южную нитку Новоладожского водовода с существующим Невским водоводом и довести мощность системы водоснабжения до 900 тыс. кубических метров в сутки.

При условии, если нынешнему руководству удастся упорядочить коммунальную систему Всеволожского района, Ленинградская область создаст ОАО «Балтийская водная система», которое будет развивать системы водоснабжения и водоотведения на всех территориях, граничащих с Петербургом. В дальнейшем 40% его акций будет продано Ленинградским областными коммунальным системам (ЛОКС).

## инфраструктура

# Энергоэффективный водоотвод

**Яника Шафраник.** В пригородах Петербурга должна появиться система энергоэффективного канализования, которая обеспечит максимальную экономию электроэнергии, а также снизит до минимума эксплуатационные расходы на последующее содержание инженерных коммуникаций. Пока проектирование такой системы ведется лишь для трех поселков.

В дальнейшем, если опыт создания и эксплуатации инженерной системы в трех поселках будет успешен, вакуумное канализование применят и в других пригородах Петербурга.

Сейчас Управление заказчика Комитета по энергетике и инженерному обеспечению СПб заказало ГУП «Ленгипроинжпроект» разработку проектной документации по созданию соответствующей инфраструктуры в поселениях Торики, Мартышкино и Лисий Нос. Здесь низкая плотность населения, территория застроена в основном частными домами в один-два этажа, при этом из-за больших расстояний и других обстоятельств стоимость строительства инженерии очень вы-

сокая – только в Лисьем Носу протяженность канализационной сети 46,5 км.

Чтобы сделать стоимость строительства инфраструктуры в отдаленных предместьях подъемной для петербургской казны, проектировщики решили сделать систему отведения сточных вод вакуумной.

Использовать вакуум для утилизации стоков впервые решили голландские инженеры, потом идею подхватили немцы, сейчас же технология применяется во многих странах мира, от Аляски до Арабских Эмиратов (вакуумная канализация запроектирована в помещениях знаменитого пальмового острова Jumeirah).

Вакуумная система – это сварные полиэтиленовые трубы с присоединенной «бочкой», из которой выкачивается воздух и обеспечивается вакуум в сети. Она позволит петербургским строителям обеспечить канализование поселков без строительства колодцев – перекачивающих станций, исключить возможность загрязнения окружающей среды нечистотами. По словам Бертольда Каплана, инженера ГУП «Ленгипроинжпроект», вакуумная система позволит избежать несанкционированного присоединения к поселковым сетям.

По данным проектного института, стоимость строительно-монтажных работ по прокладке вакуумного канализования будет на 30% дешевле традиционного способа прокладки труб. В частности, в поселке Лисий Нос стоимость работ по водоотведению может составить 535 млн рублей (вместо изначально запланированных 812 млн рублей), а также уда-

шевить прокладку водопровода приблизительно на 300 млн рублей за счет совмещенной прокладки водопровода и канализации в одной траншее. С помощью вакуумного канализования будет максимально снижена стоимость последующей эксплуатации канализационной сети, значительно снижено энергопотребление.

Проект по организации энергоэффективного водоотведения в пригородных поселках Петербурга – один из фрагментов масштабной городской программы «Чистая вода», разработанной Смольным при поддержке ГУП «Водоканал». Эта программа рассчитана до 2025 года, она состоит из двух направлений: развитие систем водоснабжения «Чистая вода для города» и развитие систем канализации «Чистая вода для Балтики». Стоимость программы в ценах 2012 года (год принятия программы) – 300 млрд рублей. За бюджетные деньги Петербурга в части строительства вакуумной системы канализования пригородных поселков с ИЖС активно борется немецкая группа инженерных компаний из Франкфурта-на-Майне. Скорее всего, она и станет поставщиком вакуумного оборудования, считают в ГУП «Ленгипроинжпроект».

## Утвержден порядок инвестиций в объекты капстроительства

**Варвара Гарина.** Председатель Правительства России Дмитрий Медведев утвердил порядок осуществления с 2014 года бюджетных инвестиций в объекты капстроительства госсобственности и приобретение объектов недвижимого имущества в госсобственность в форме капитальных вложений в основные средства федеральных государственных предприятий, федеральных государственных бюджетных учреждений и федеральных государственных автономных учреждений.

На сайте Правительства РФ опубликован документ «О совершенствовании механизма предоставления средств федерального бюджета на осуществление капитальных вложений в объекты капитального строительства». Проект постановления разработан Минфином России в целях реализации норм Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Документом утверждаются правила, устанавливающие порядок осуществления начиная с 2014 года бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной собственности РФ (в приобретение объектов недвижимого имущества) в форме капитальных вло-



жений в основные средства федеральных государственных предприятий, федеральных государственных бюджетных учреждений и федеральных го-

сударственных автономных учреждений.

«Правилами устанавливаются три возможных механизма осуществления капитальных вложе-

ний: предоставление бюджетных инвестиций; предоставление бюджетным учреждениям, автономным учреждениям и предприятиям субсидий на капитальные вложения; передача федеральными органами власти бюджетным учреждениям, автономным учреждениям и унитарным предприятиям полномочий государственного заказчика», – говорится в документе.

Новые правила позволят с 2014 года финансировать строительство, реконструкцию, реставрацию, техническое перевооружение объектов капстроительства и приобретение недвижимости, включаемых в Федеральную адресную инвестиционную программу.

### тенденции

## ГУИОН продолжит кадастровые работы

**Анатолий Денисов.** СПб ГУП «ГУИОН» продолжит в текущем году оказывать услуги на рынке кадастровых работ, несмотря на окончание установленного законодательством переходного периода по присутствию на данном рынке организаций государственного технического учета и технической инвентаризации.

По данным ГУП, в штате предприятия 63 кадастровых инженера, которые вправе осуществлять кадастровую деятельность, согласно ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

В частности, все кадастровые инженеры ГУИОН имеют соответствующие аттестаты, усиленную квалифицированную электронную подпись, именные печати. Также в 2014 году планируется их вступление в профильные саморегулируемые организации.

«В начале прошлого года мы внедрили новые технологии при оказании услуг на рынке кадастровых работ», – говорит генеральный директор ГУП «ГУИОН» Александр Зленко. – Созданная система спутниковых станций позволила нам увеличить скорость выполнения

работ более чем в 5 раз, а также дала возможность определять координаты объектов с точностью до нескольких миллиметров. В планах предприятия – расширение клиентской базы в Петербурге и в ближайших регионах».

По данным ГУИОН, 3 базовые (спутниковые) станции расположены по периметру Петербурга: Ломоносов, Пушкин и Сестрорецк, а одна – в центре, на улице Белинского. Радиус действия каждой станции составляет более 30 км, что позволяет покрыть весь Петербург, а также пригородные районы Ленобласти.

«Кадастровые инженеры предприятия при определении координат объектов используют специальные спутниковые приемники, которые позволяют ловить сиг-

налы от базовых станций. Погрешность работ при новой технологии составляет 5-7 мм, тогда как при прежнем оборудовании, не связанном с системой спутниковых станций, она могла достигать 7-10 см», – говорится в официальном сообщении ГУИОН.

В 2013 году кадастровые инженеры компании осуществили ра-

боты более чем на 6000 объектов недвижимости в Петербурге и Ленинградской области. Среди заказчиков выступали крупные девелоперы, промышленные предприятия, управляющие инфраструктурными и инженерными объектами, а также физические лица (в т. ч. собственники земельных участков).

### справка

ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» гласит, что с 1 января 2013 года до 1 января 2014 года кадастровую деятельность в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства наряду с кадастровыми инженерами имели право осуществлять организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

### законотворчество

## В ЗакСе состоялось первое в этом году заседание комиссии по городскому хозяйству

**Елена Кипелова.** На первом в этом году заседании постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам депутаты внесли несколько поправок и приняли решение о создании двух рабочих групп.

Так, на рассмотрение Законодательного собрания была внесена поправка к третьему чтению закона о региональных нормах градостроительного проектирования, которая, как сообщает пресс-служба ЗакСа, носит «юридико-технический характер и уточняет ряд данных в законе определений».

Кроме того, парламентарии решили внести на рассмотрение Собрания поправку к закону о перечне участков территории Санкт-Петербурга, в отношении которых проводятся комплексные экологические обследования. Закон будет проходить третье чтение, и предложенная поправка уточняет картографическую часть законопроекта и исключает долины реки Кузьминки из перечня территорий. Таким образом, депутаты предлагают оставить в перечне всего 33 территории, общая площадь которых составит 28,1 тысячи гектаров.

Помимо этого, депутаты приняли решение создать рабочие группы для подготовки изменений сразу в два закона. До 28 февраля рабочая группа должна будет подготовить поправки в законопроект о разграничении полномочий органов государственной власти в сфере регулирования земельных отношений. Другая рабочая группа будет заниматься разработкой поправок в закон об административных правонарушениях, устанавливающих дополнительную ответственность за нарушения в отношении зеленых насаждений.

Члены комиссии также приняли решение поддержать проект ФЗ «О внесении изменений в статью 182 Жилищного кодекса РФ», предложенный депутатами Госдумы Александром Смирновым и Сергеем Марининым. Законопроект устанавливает, что привлекать подрядные организации для выполнения работ по капремонту общего имущества в многоквартирных домах необходимо на конкурсной основе. Одобрение парламентариев вызвал также проект ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс и Гражданский кодекс РФ», разработанный депутатом Геннадием Носовко. Согласно предложенному документу, понятие «паркинг» можно трактовать как нежилое помещение многоквартирного дома, которое предназначено для стоянки автомобилей, принадлежащих жильцам этого дома, а чтобы упростить сделки по распоряжению долями в паркингах депутат предлагает отменить преимущественное право покупки, которое в настоящий момент действует для других дольщиков паркинга.

## ПРАВИЛА ИГРЫ

скандал

Дом  
вне закона

Евгений Иванов. Городской суд Санкт-Петербурга признал решение Приморского районного суда о сносе многоквартирного дома по адресу: Сегалева ул., д. 10, законным и обоснованным. Застройщика обязали снести многоквартирный жилой дом, который был возведен без разрешающих документов.



Напомним, что 3 июля 2013 года Приморский районный суд вынес решение об удовлетворении иска Службы госстройнадзора и обязал застройщика снести многоквартирный жилой дом, построенный на участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства по адресу: Сегалева ул., д. 10. Застройщик подал жалобу в Городской суд с просьбой отменить решение суда. В удовлетворении жалобы Городским судом было отказано.

Служба предостерегает граждан от приобретения квартир в данном объекте и напоминает, что при покупке квартир в многоквартирных домах необходимо проверять наличие разрешения на строительство на сайте Госстройнадзора.

В мае прокуратура возбудила два уголовных дела по факту незаконного строительства на месте дома-памятника на Сегалева улице, 10. Ирина Бонд, генеральный директор ООО «Девелопмент Групп», подозревается в мошенничестве в особо крупном размере. Квартиры в жилом комплексе продавались без разрешительной документации на строительство. В результате мошеннических действий потерпевшим был причинен ущерб на сумму более 8 млн рублей.

Напомним, что прежде на этом месте находилась деревянная дача Александра Блока, построенная в 1890–1900-е годы по проекту неустановленного архитектора. Она не выходила на саму улицу, а стояла вторым фронтом – вдоль детской железной дороги. В 2007-м здание признали аварийным, расселили, а летом 2012 года продали физическому лицу – Ирине Бонд – под индивидуальное жилищное строительство с условием восстановления объекта культурного наследия. Однако данный объект был снесен в ходе строительства.

арбитраж

У «Юбилейного квартала»  
ПОЯВИТСЯ СОСЕД

Андрей Твердохлебов. Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области отказал гражданину В. в иске о признании недействительной сделки купли-продажи участка в 1856 кв. м на проспекте Королева. Группа компаний «Эталон», которой сейчас принадлежит эта земля, намерена соорудить здесь крупный жилой комплекс.

Договор от 21 апреля 2011 года был подписан продавцом – ООО «Траст» – и покупателем – ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ». Объектом соглашения стал собственный участок ООО «Траст», кадастровый номер 78:34:4126 А:33, расположенный на проспекте Королева, 46, корп. 4, лит. А, с объектом незавершенного строительства площадью 528 кв. м. Цена сделки составляла 135 миллионов рублей.

Покупая землю, ЛенСпецСМУ сообщило о намерении возвести на проспекте Королева жилой комплекс максимальной высотой 75 метров, полезную площадь квартир не менее 11,5 тыс. кв. м, с автостоянкой. Часть оплаты (65 млн руб.) покупатель обязался перечислить деньгами, а в зачет 70 млн руб. передать продавцу 1,4 тыс. кв. м площади в создаваемом жилом комплексе.

Гражданин В. является владельцем 100% долей в уставном капитале ООО «Траст». Сделка с ЛенСпецСМУ с точки зрения фирмы-продавца относилась к категории крупных – это значит, превышающих по стоимости ¼ всех активов общества. По закону, в этом случае требуется согласие собственника. Оно было получено и оформлено в виде решения единственного учредителя ООО в апреле 2011 года. Но в дальнейшем к основному договору добавились дополнительные соглашения. По мнению В., они существенным образом меняли условия сделки и не были с ним согласованы. Поэтому он обратился в суд, а ответчиками в деле выступила собственная компания истца и покупатель.

В ходе рассмотрения дела была применена процедура медиации\*, ради которой процесс переносился на несколько месяцев, однако договориться сторонам не удалось.

Претензии г-на В. сводились к тому, что допсоглашения уменьшали полезную площадь квартир до 9940 кв. м, соответственно, продавцу также отходит меньшая доля – всего 1210 кв. м. Кроме того, ООО «Траст» по допусловиям приняло обязательство по доработке и согласованию своими силами и за свой счет разработанной ранее покупателем проектно-технической документации. Наконец, исключались несколько пунктов о возможных штрафных санкциях для покупателя, у него же появилась возможность расторгнуть договор в одностороннем порядке при неисполнении продавцом обязательств.

По мнению истца, дополнительные соглашения являются кабальными, незаконными и не были им одобрены, а следовательно, вся сделка должна быть аннулирована. Ответчики с такой позицией не согласились, и суд их поддержал.

Рассматривая дело, арбитраж указал, что гражданин В. был в курсе содержания допсогла-



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА ПРИОБРЕТЕННОЙ  
У «ТРАСТА» ЗЕМЛЕ ПЛАНИРОВАЛОСЬ  
РАЗВИВАТЬ КАК САМОСТОЯТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ

шений, посещал офис компании «ЛенСпецСМУ», не менее семи раз участвовал в производственных совещаниях по реализации инвестиционного проекта в новой редакции, что подтверждается протоколами заседаний и данными ООО «Частная охранная организация «Эталон».

Из материалов дела следует, что уменьшение площади жилого комплекса было вынужденной мерой. Параметры строительства объекта, первоначально заложенные в договор купли-продажи, превышали нормативы, и потребовалась их коррекция. Кроме того, возможность уменьшения параметров была предусмотрена первоначальной редакцией договора.

Что касается «возложения на ООО «Траст» обязанности по доработке и согласованию документации, а также исключение из текста договора купли-продажи положений об обязательстве и ответственности покупателя», то, по мнению суда, это не является сделкой по отчуждению имущества в том понимании, которое заложено в статье 46-го закона «Об обществах с ограниченной ответственностью». Стоимость доработки и согласования проектной документации не определены, возможность получения продавцом неустойки понятием «крупной сделки» не охватывается.

Наконец, арбитраж учел, что в итоговой редакции договора предусмотрены альтернативы наказаний за неисполнение ООО «Траст» принятых на себя обязательств. Тогда как доказательств в обоснование довода о кабальности оспариваемых сделок не представлено.

Директор юридического департамента группы компаний «Эта-

лон» (куда входит «ЛенСпецСМУ») Виктория Цытрина уточнила для «Кто строит», что цена сделки после коррекции технико-экономических показателей не изменилась. На проспекте Королева «Эталон» осуществил крупномасштабный проект под брендом «Юбилейный квартал». «Однако жилой комплекс на приобретенной у «Траста» земле планировалось развивать как самостоятельный объект, пока освоение этого участка не начато», – отметила она.

Хотя группа «давно сотрудничает» с господином В., но обсуждать внутренние дела его компаний в ЛенСпецСМУ не стали. Связаться с В. не удалось. Общедоступная база данных сообщила, что человек с его именем (или люди с такими же ФИО) зарегистрировал(и), помимо «Траста», еще две компании. Ни одного «живого» телефона ни в одной из трех фирм не нашлось.

Партнер, руководитель практики по недвижимости и инвестициям юридической компании «Качкин и партнеры», к. ю. н. Дмитрий Некрестьянов, обратил внимание, что ситуация, когда действительность сделки оспаривается одним из участников общества в связи с нарушением порядка ее одобрения, является достаточно распространенной.

«На практике бывает, что миноритарные акционеры таким путем пытаются создать для себя более благоприятные условия, подвести к необходимости выкупа у них ак-

ции. Бывает и обратная ситуация, когда злоупотребление исполнительными органами компании создает реальную имущественную угрозу интересам акционеров», – заявил юрист.

По его словам, в подобных случаях, если дополнительное соглашение касалось изменения существенных условий сделки, то на такое изменение формально нужно также одобрение, потому что такое изменение само по себе сделка.

В данном случае фактически суд исследовал вопрос о «последующем одобрении». Такое одобрение признается нашим законодательством как юридический факт, который устраняет порок воли в форме несоблюдения порядка одобрения сделки. Главное, что заинтересованное лицо знало об условиях сделки и согласилось с ними.

Следует отметить, что законом не предусмотрено такой процедуры, как «отзыв согласия» на сделку, однако такое согласие может быть ограничено каким-либо сроком либо соблюдением иных условий.

«Оценка соблюдения корпоративных процедур и иных видов согласий (например, согласия Федеральной антимонопольной службы на сделку в определенных случаях либо согласия правительственной комиссии на иностранные инвестиции в стратегические отрасли) является обязательным юридическим элементом любой сделки (не только купли-продажи)», – сказал Дмитрий Некрестьянов.

\*Медиация – процедура урегулирования конфликта, в которой участвуют равноправные субъекты спора на основе добровольного согласия и сотрудничества, а также нейтральное и независимое лицо (медиатор), содействующее сторонам в урегулировании конфликта и достижении ими взаимовыгодного соглашения.



## Активисты отстояли Александрино

**Евгений Иванов.** Активистам удалось защитить территорию усадьбы Александрино от уплотнительной застройки.

На судебном заседании, проходившем в Городском суде Санкт-Петербурга, были рассмотрены апелляции ООО «Воин-В» и КГА на решение, принятое Куйбышевским районным судом в мае 2013 года, когда застройка территории, в которую входит и парк усадьбы, была признана незаконной. Судебная коллегия по гражданским делам Городского суда, рассмотрев дело, подтвердила решение районного суда.

Городской суд Петербурга отменил градпланы двух участков для строительства ЖК «Бенуа-2» южнее дома 220, корпус 3, по проспекту Стачек, и ЖК «Шереметьевский дворец» (6 секций) на месте домов 216 и 220, корпус 2, на проспекте

Стачек. Инвестор планировал возвести здесь 275 тыс. кв. м новых площадей, 68 тыс. кв. м из которых – для жителей расселенных хрущевок.

Напомним, что кварталы 2а и 2г Улянки площадью 22,7 га по соседству с парком усадьбы Чернышева «Александрино» первыми вошли в программу реновации хрущевок. В 2008 году право построить 12 новых домов на месте 15 снесенных на торгах «Фонда имущества» выиграла компания «Воин-В». За это инвестор перечислил в бюджет Петербурга 103,5 млн рублей. Объем инвестиций в перестройку Улянки был оценен в 10 млрд рублей. Однако первый квартал оказался и одним из самых проблемных объектов. Жи-

тели встретили реновацию митингами против уплотнительной застройки и вырубки зеленых зон. А в 2012 году обратились в суд с иском к КГА и застройщику, требуя отменить два из четырех уже выданных градплана на территории кварталов.

При этом в августе прошлого года «Воин-В» получил разрешение на строительство 1-го этапа 22-25-этажного здания. На тот момент градостроительный план был еще действующим, а решение суда о признании его недействительным вступило в силу в январе 2014 года. Теперь инвестор сможет вновь собрать необходимую документацию и обратиться для разработки нового градплана.

## Баболовский парк отдадут в федеральную собственность

Баболовский парк в Пушкине будет закреплен за Государственным музеем-заповедником «Царское Село». Об этом сообщили в ответе Минкультуры на запрос депутата Госдумы Оксаны Дмитриевой.

Министерство культуры готовит проект распорядительного акта Правительства РФ о передаче парка из городской собственности в федеральную. В ответе министерства сообщается, что в федеральном бюджете России на 2014 год уже заложены средства на содержание парка в размере 40 млн рублей.

С просьбой передать парк в ведение ГМЗ «Царское Село» выступили депутаты петербургского ЗакСа. По их мнению, федеральное ведомство лучше справится с охраной и реставрацией парка, который является памятником федерального значения. Напомним, что в конце октября шведская компа-

ния Steelmar Scandinavia отстояла в суде свое право построить на территории парка коттеджный поселок из 71 здания.

«Я направила депутатский запрос Георгию Полтавченко с просьбой представить план действий Правительства Санкт-Петербурга по передаче Баболовского парка в федеральную собственность, – говорит Оксана Дмитриева. – Я также хочу отметить, что принципиальную роль в том, что данное решение было принято, сыграла позиция заместителя министра финансов Татьяны Нестеренко, и хочу поблагодарить ее от лица петербуржцев за поддержку».

## СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

# Новый 2014 год – Союз верстает планы профильной общественной жизни

В наступившем году в общественной жизни строительного комплекса Санкт-Петербурга традиционно состоится ряд заметных событий, в рамках которых будут обсуждаться важнейшие вопросы деятельности и развития отрасли.



23 января в Контактном центре строителей Союз строительных объединений и организаций запланировал первое занятие из цикла просветительских семинаров об актуальных вопросах технического регулирования в строительном комплексе. Новый проект Союза будет реализован при поддержке СРО НП «Строители Петербурга».

В начале февраля состоится заседание Координационного совета по образованию – структуры Общественного совета по координации деятельности СРО в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга. В течение месяца также пройдут аналогичные заседания Координационных советов по саморегулированию и страхованию в строительстве. На весну планируется проведение заседания Общественного совета.

В марте нынешнего года пройдет традиционная практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Конференция пройдет уже в десятый раз, планируется участие представителей органов власти Петербурга, ведомств и служб федерального уровня, регулирующих деятельность строительного комплекса. Дата и место проведения мероприятия уточняются.

В настоящее время дирекция Союза формирует повестку конференции и приглашает строительное сообщество принять участие в этой работе. Заявки на выступления и темы можно направлять по факсу: (812) 570-30-63, 714-23-81. Повестка конференции будет утверждаться на заседании Президиума Союза строительных объединений и организаций.

В течение весны планируется рабочая встреча представителей строительных предприятий и организаций Санкт-Петербурга – членов Российского Союза строителей. Предполагается, что она пройдет под председательством президента РСС Владимира Яковлева.

22 апреля Федерация образования строителей при поддержке Союза строительных объединений и организаций в седьмой раз проведет международную конференцию «Строительное образование». Мероприятие состоится в Государственном Санкт-Петербургском

архитектурно-строительном университете. Дополнительная информация и программа конференции по телефонам: 8-921-958-86-59, 8-921-914-76-88.

В 2014 году получит продолжение цикл семинаров «СРОчные консультации», направленный на оказание консультационной и методической поддержки СРО. Слушатели «СРОчных консультаций» получают актуальную информацию об изменениях в профильном законодательстве, а также получают методическую помощь накануне проведения плановых

проверок на соответствие требованиям к выдаче свидетельства о допуске к работам, влияющих на безопасность объектов капитального строительства. С расписанием проведения семинаров можно ознакомиться на сайте Союза: [www.stroysouuz.ru](http://www.stroysouuz.ru).

В наступившем году продолжится издание методических пособий и справочников. В том числе в апреле, накануне XX Международной строительной выставки «Интерстройэкспо», из печати выйдет очередная версия справочника «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга».

С подробным планом деятельности Союза строительных объединений и организаций можно ознакомиться на сайте ССОО [www.stroysouuz.ru](http://www.stroysouuz.ru) в разделе «Календарь мероприятий».

В марте состоится десятая практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Союз приглашает профессиональное сообщество принять участие в формировании повестки мероприятия. Дополнительная информация по телефонам: 570-30-63, 714-23-81, 8-921-895-67-07.

## РЕКЛАМА



ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

## НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

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



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

в Петербурге  
**Кто строит**

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

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

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА  
ДО ВАШЕГО ОФИСА**



Подробная информация по телефону  
**(812) 333-07-33**  
e-mail: [spb@ktostroit.ru](mailto:spb@ktostroit.ru)  
[WWW.KTOSTROIT.RU](http://WWW.KTOSTROIT.RU)

[www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com) 0+

  
**ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**  
МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

**9–12 АПРЕЛЯ 2014**  
Санкт-Петербург  
МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ | Ленэкспо

**ГЛАВНАЯ  
СТРОИТЕЛЬНАЯ  
ВЫСТАВКА  
СЕВЕРО-ЗАПАДА**

**15 693 посетителя**  
более **19 000 м<sup>2</sup>**  
**567\*** компаний-участниц из **12 стран**

\* — По итогам 2013 года совместно с выставкой «ЗАГОРОДОМ»

**ЗАПРОСИТЕ УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ:**  
тел.: +7 (812) 380-60-14 | e-mail: [build@primexpo.ru](mailto:build@primexpo.ru)

ОРГАНИЗАТОРЫ:   В РАМКАХ ВЫСТАВКИ СОСТОИТСЯ:  **МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ**