

# в Петербурге КТО СТРОИТ



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

**В ПЕТЕРБУРГЕ НАЗНАЧЕН НОВЫЙ ПРЕДСЕДАТЕЛЬ  
КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ СТР. 3**

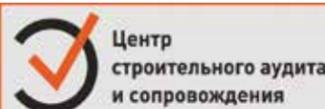
**ЭКСПЕРТЫ ОБСУДИЛИ ВОЗМОЖНОСТЬ ПЕРЕПРОИЗВОДСТВА  
НА РЫНКЕ ПЕРВИЧНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ СТР. 8–9**

**НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СТР. 10–11**



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

РЕКЛАМА



Центр  
строительного аудита  
и сопровождения

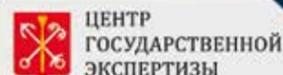
**ЭКСПЕРТИЗА  
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 78  
Тел.: +7 (812) 244-02-05  
Факс: +7 (812) 244-02-06  
info@csas-spb.ru / www.csas-spb.ru

РЕКЛАМА

**ПРИЕМ  
РЕКЛАМЫ**

**8 (812) 333-07-33  
info@ktostroit.ru**



ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

**Негосударственная  
экспертиза**

проектной документации  
и результатов инженерных  
изысканий

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

РЕКЛАМА

**ГАЗЕТА**

в Петербурге

**КТО СТРОИТ**

в рамках  
выставки  
BalticBuild

**ПРОВОДИТ  
КРУГЛЫЙ СТОЛ**

Подробнее  
на стр. 5



СТР. 6–7

**«Модель ГЧП должна  
обеспечивать инвестору  
привлекательность  
вложения средств»**

**Александр Погодин,**

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГУД

19.08

**Мост над «Зенит-Ареной» почти готов**

Работы по монтажу моста над выкатным полем стадиона «Зенит-Арена» будут закончены уже к концу августа. По сообщению пресс-службы компании «Трансстрой», строительство в сектор G находится в завершающей стадии. На мосту размером 92 на 87 метров будут размещены трибуны и фан-сектор. Благодаря максимально усиленным конструкциям, он будет устойчив и выдержит резонанс, какой могли бы создать 8 тысяч человек. Мост над стадионом на Крестовском острове позволит создать под трибунами пространство, достаточное для перемещения выкатного футбольного поля в зону обслуживания и обратно.

**Смольный объявил конкурс на проектирование административного корпуса технопарка «Ингрия»**

Городское агентство по привлечению инвестиций Петербурга объявило конкурс на проектирование административного корпуса технопарка «Ингрия». Об этом сообщает пресс-служба технопарка.

Согласно архитектурной концепции, здание будет иметь фасады в виде перевернутого усеченного конуса с атриумом в центре здания. Победитель конкурса должен будет спроектировать объект в течение 7 месяцев. Начало строительства намечено на 2014 год.

**Бывший военный городок приведут в порядок**

Территорию военного городка в Лодейном Поле, переданного на баланс муниципального образования, приведут в порядок. Так, губернатор Александр Дрозденко во время рабочей поездки пообещал выделить на эти цели 40 млн рублей из областного бюджета.

«В июле были приняты уточнения к региональному бюджету на 2013 год, и деньги будут переведены муниципалитету. Помимо обещанной суммы дополнительно выделено еще 5 млн рублей на газификацию», – сообщил вице-губернатор Юрий Пахомовский.

20.08

**В Курортном районе возведут часовню**

Правительство Петербурга утвердило проект постановления о предоставлении земельного участка в Курортном районе для строительства часовни. ООО «ХЛ Холдинг» намерено возвести православную часовню площадью 88 кв. м в Сестрорецке на улице Воскова вблизи дома № 17. Согласно инвестусловиям, общество обязано перечислить в городской бюджет 550 тыс. рублей. Администрация Курортного района поддержала строительство.

**Принят новый порядок предоставления жилья детям-сиротам**

На заседании городского Правительства принято постановление «О предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда СПб детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей». Документ определяет порядок предоставления жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в соответствии с федеральным законодательством. Так, сиротам, не имеющим жилья или если проживание в нем невозможно, будут предоставлены отдельные квартиры специализированного жилищного фонда по договорам социального найма. Жилье будет предоставляться в порядке очередности постановки на учет. В Петербурге состоят на учете 1062 ребенка-сироты. В этом году отдельные квартиры получат около 300 человек. Полномочия по формированию списков и контролю за использованием жилья возлагаются на администрацию районов.

**Дом на Моховой восстановят за 6 млн рублей**

Правительство Санкт-Петербурга постановило выделить комитету по внешним связям 6 млн 211 тыс. руб. на финансирование аварийно-восстановительных работ в здании на Моховой, 15, литеры А и текущий ремонт помещений. Все работы будут вестись за счет средств «Резервного фонда правительства».

21.08

**ГК «Регионы» может отказаться от проекта стоимостью 15 млрд рублей**

Комиссия по подготовке изменений в Генеральный план Петербурга при комитете по градостроительству и архитектуре (КГА) отказала ГК «Регионы», которая просила сменить назначение участка площадью 35 га на пересечении Шафировского и Индустриального проспектов. Компания планировала построить здесь первый в России DreamWorks, но для этого нужно изменить вид назначения с промышленной зоны на деловую.

Стройку компания собиралась начать в конце года, а завершить в 2015 году. Инвестиции в DreamWorks площадью 69 000 кв. м с 40 аттракционами, аутлет-центром (17 000 кв. м) и гостиницей «3 звезды» на 400 номеров – 15 млрд рублей.

«Против изменений в Генплане выступил комитет по промышленной политике и инновациям – участок находится в границах промзоны «Ржевка», которую планирует развивать, – сообщил источник в КГА. – Земля не подходит для развлекательного парка – рядом с ней крематорий и кладбище домашних животных».

По словам председателя комитета по инвестициям и стратегическим проектам Ирины Бабюк, инвестору был предложен альтернативный участок в пригороде Петербурга – поселке Парголово. Однако инвестор это не подтвердил и отказываться от выбранного участка не намерен.

**Губернатор расширил список зеленых насаждений**

Губернатор Петербурга внес на рассмотрение законопроект, который расширяет список территорий зеленых насаждений общего пользования. Сам список был подготовлен по итогам инвентаризации, выполненной комитетом по земельным ресурсам и землеустройству. По ее результатам в городе выявлено более 4000 скверов. Законопроект предполагает включить в перечень зеленых насаждений общего пользования еще более 500 скверов.

22.08

**Setl City продолжит реконструкцию «Михайловской дачи»**

В конкурсе на реставрацию и реконструкцию ансамбля, а также строительство объектов для размещения бизнес-школы начальной стоимостью 1 млрд 322 млн рублей победила компания Setl City.

На конкурс было подано две заявки, ООО «Петр Великий» предлагало провести работы за 991,5 млн руб., но набрало меньше баллов по критерию «качество работ и/или квалификация участника», и победителем признана Setl City. Об этом говорится в протоколе оценки заявок на сайте госзакупок.

Напомним, что заказчиком стройки является СПбГУ. В начале августа стоимость работ выросла на 2 млн рублей, срок завершения работ был перенесен на 20 декабря 2014 года. Ранее в условиях конкурса был обозначен срок проведения реставрации – всего 3,5 месяца. Вполне вероятно, что в документации была допущена опечатка. В вузе этот факт не комментируют, впрочем, как и многие другие вопросы, связанные со сроком реализации и финансированием данного проекта. Setl City участвует в проекте с 2007 года.

**В Гатчинском районе построят центр для нелегальных мигрантов**

В Гатчинском районе начнется строительство центра временного содержания нелегальных мигрантов. Об этом сообщила глава администрации Гатчинского района Елена Любушкина.

Нелегальные мигранты будут ждать своего выдворения за пределы России в промзоне Пудостьского сельского поселения. Центр будет закрытым, охраняемым учреждением, в которое мигрантов будут доставлять сотрудники правоохранительных органов, а депортировать приставы УФМС. Это значит, угрозы безопасности жителей Пудостьского сельского поселения нет.

Сейчас в Ленобласти подобного приемника для нелегалов нет, а в Петербурге действует единственный приемник – в Красносельском районе. Он уже переполнен.

23.08

**Резиденты ОЭЗ «Новоорловская» выйдут на стройку**

Вице-губернатор Игорь Голиков осмотрел строительную площадку ОЭЗ «Новоорловская» и возводимые резидентом ООО «Новартис-Нева» производственные помещения и административный корпус. Напомним, что на площадке идет строительство комплекса по производству около 1,5 млрд твердых лекарственных форм в год. В 2014 году компания планирует завершить первую очередь строительства и начать ввод в эксплуатацию новых производственных корпусов.

Генеральный директор предприятия Андрей Ступин подробно рассказал о ходе строительства и этапах реализации инвестиционного проекта компании в ОЭЗ. По его словам, компания ведет свои работы строго по графику и реализация проекта в целом характеризуется положительной динамикой.

Объекты инфраструктуры строятся за счет бюджетных средств. Это, в первую очередь, прокладка инженерных сетей и строительство объектов водоотведения.

**Общество по защите прав потребителей банкротит Л1**

Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области зарегистрировал заявление городского общества по защите прав потребителей о признании банкротом ООО «Концерн Л1» (бывший ЛЭК). Об этом вчера сообщил сайт Высшего арбитражного суда (ВАС) РФ. Дата слушаний по делу пока не назначена. Ранее частные лица уже не раз обращались в суды различных инстанций с исками к данному застройщику. По данным СМИ, ООО «Концерн Л1» проходит как соответчик в делах о взыскании с группы строительных компаний в пользу Росбанка задолженности по кредитным договорам, заключенным в 2007–2008 годах. Арбитраж Петербурга удовлетворил соответствующий иск банка к компаниям ООО «Фирма Л1», ООО «Концерн Л1», ООО «Корпорация ЛЭК Истейт» и ООО «Л1 Строй» в июне на сумму около 1 млрд рублей, а в июле – на 2,34 миллиарда рублей.

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 33(133) 26 августа 2013 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 195112, Санкт-Петербург,  
Малоохтинский пр., 68  
Тел/факс +7 (812) 333-07-33  
E-mail: info@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Генеральный директор:  
Анна Кацага  
E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор:  
Наталья Соколова

Над номером работали:  
Марина Голокова,  
Марина Крылова

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:  
Анна Дурова

Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Есть вопрос», «Круглый стол», «Бизнес-интервью», «Саморегулирование», «Юбилей» публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

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

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

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

Тираж 6000 экз. Заказ № ТД-4328

Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 23.08.2013 в 23.00

# Стройка меняет чиновников

**Наталья Бурковская. В Петербурге назначен новый председатель комитета по строительству, а в области — глава государственной жилищной инспекции.**

На прошлой неделе губернатор города Георгий Полтавченко представил правительству нового председателя комитета по строительству Петербурга — Михаила Демиденко. Бывший глава ведомства Андрей Артеев уволился неделей раньше.

## Городские соцобъекты в надежных руках

Строительный вице-губернатор Марат Оганесян обозначил основные направления работы комитета по строительству на ближайшее время: реализация градостроительной политики в сфере развития территорий, привлечение инвестиций в строительную отрасль, развитие капитального строительства и выполнение инвестиционных программ. В первую очередь акцент будет делаться на строительстве объектов социальной инфраструктуры.

«Михаил Демиденко уже хорошо знаком участникам строительного рынка Петербурга. За время работы на посту советника вице-губернатора он провел десятки совещаний и сотни встреч, успев войти в курс дел и зарекомендовать себя с лучшей стороны. В Смольном он занимался подготовкой корректировок Генерального плана, региональными нормами градостроительного проектирования, взаимодействием с инвесторами и другими

вопросами. Многие крупные девелоперы уже с ним знакомы, налажены рабочие контакты. Это поможет Михаилу Демиденко выполнить стоящие перед ним задачи, наверстать упущенное. Комитет по строительству — это передовая, первый рубеж во взаимоотношениях города и строительного сообщества. Соответственно, комитет должен реализовывать градостроительную политику, отстаивая интересы петербуржцев, но не забывая при этом о проблемах строительного бизнеса. Уверен, что новый руководитель, имеющий необходимый опыт и высокую квалификацию, способен справиться с этими задачами», — подчеркнул Марат Оганесян.

После представления Михаил Демиденко обозначил перед коллективом комитета свое видение поставленных задач и предстоящей работы. «Нужно вернуть доверие стройкомплекса к комитету, восстановить его авторитет. Необходимо также вернуть в бюджетное строительство мощных и дееспособных подрядчиков и выйти в лидирующие позиции среди всех субъектов Российской Федерации в деле реализации инвестиционных программ», — отметил Михаил Демиденко. — Это амбициозная цель, но комитет вполне способен достичь ее, при условии слаженной работы всех подразделений».

## Город просит помощи в строительстве стадиона

Одно из первых совещаний, которое новый глава провел в стенах комитета по строительству, было посвящено футбольному стадиону. В нем приняли участие руководители крупнейших строительных компаний: «Группа ЛСР», СК «Инмор», ЗАО «АБЗ-Дорстрой», ЗАО «Трест 101», Строительный трест № 20, ОАО «Монолитстрой».

В ноябре этого года планируется приступить к монтажу крыши. Для этого необходимо залить 40 тыс. кубометров бетона (средняя выработка составляет по 5 кубометров в месяц на человека). На данном этапе строительства стадиона необходимо значительно увеличить человеческие и производственные ресурсы. Председатель отметил необходимость строительства рабочего городка, организации продленного дня и дальнейшего перехода на работу в две смены.

Михаил Демиденко обратился к строительному сообществу города с просьбой мобилизоваться и «подключиться» к активизации проведения работ на объекте, акцентировав внимание присутствующих, что финансирование работ на данный момент осуществляется регулярно.

Комитет по строительству призывает серьезных игроков строи-

тельного рынка помочь при строительстве стадиона. Из компаний, работающих в данный момент на объекте, особо отмечена организация ОАО «Метрострой».

## Областная Госжилинспекция получила нового главу

Начальником Государственной жилищной инспекции Ленинградской области назначен Сергей Кузьмин. Глава региона отметил, что у инспекции есть необходимые рычаги для контроля за подготовкой муниципальных образований к отопительному сезону. Однако губернатора настораживает сумма взысканных административных штрафов. За первое полугодие жилищной инспекцией вынесено штрафов на 9,9 млн рублей, а взыскано всего 570 тысяч. По мнению Александра Дрозденко, это крайне низкий показатель. Инспекции надо либо более активно работать с комитетом правового обеспечения и контроля Ленинградской области, либо же увеличивать штат сотрудников и привлекать к этой работе судебных приставов.

«Низкая результативность приводит к ощущению безнаказанности и неэффективности работы контролирующего жилой фонд органа», — сделал вывод Александр Дрозденко. «Сегодня в Ленобласти на одного инспектора приходится 1,6 тыс. кв. метров жилья, это самая большая нагрузка среди других регионов Северо-Запада», — доложил Сергей Кузьмин, пообещавший к сентябрю укомплектовать штат областной жилищной инспекции.

К середине августа в инспекцию представлено 1076 паспортов готовности жилых домов к эксплуатации в зимних условиях, что составляет 8,6% от всего жилого фонда. Лучшее всего эта работа ведется в Гатчинском, Кингисеппском и Лужском районах. Оформить паспорта готовности муниципальные образования должны до 15 сентября.

## ПОНЕДЕЛЬНИК, 26 АВГУСТА

- День рождения Александра Юрьевича РОМАНЕНКО, президента Корпорации «Адвекс. Недвижимость»

## СРЕДА, 28 АВГУСТА

- День рождения Игоря Вадимовича КРЕСЛАВСКОГО, первого заместителя генерального директора ЗАО «РосСтройИнвест»
- День рождения Леонида Яковлевича КВАСНЮКА, руководителя ООО «ЛенРус-Строй»

## ПЯТНИЦА, 30 АВГУСТА

- В 1834 году в Петербурге открылись Нарвские триумфальные ворота (архитектор В. П. Стасов)

## СУББОТА, 31 АВГУСТА

- День рождения Игоря Михайловича ВОДОПЬЯНОВА, главы управляющей компании «Теорема»



## досье

### Михаил Демиденко

Родился 5 декабря 1965 года в городе Сочи. В 1987 году окончил Ленинградское Военное училище, после чего проходил службу в Софринской бригаде особого назначения в войсках МВД. С 1994 года работал в строительной отрасли, параллельно учился на Юридическом факультете Академии труда и социальных отношений, которую закончил в 1999 году по специальности юрист. В 2011 году закончил Академию коммунального хозяйства и строительства, получив диплом инженера ПГС. С 2000 года работал в крупных холдинговых инженеринговых структурах и службах заказчика Министерства культуры, ГК «Ренова», ООО «Русал» и др. Участвовал в проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию многих объектов на Сахалине, в Ростове, Москве и Екатеринбурге. В 2009–2013 годах работал в Дирекции по строительству, реконструкции и реставрации Министерства культуры, непосредственно участвовал в завершении реконструкции и вводе в эксплуатацию Большого театра, а также целого ряда объектов культуры. С марта 2013 года — советник вице-губернатора Санкт-Петербурга Марата Оганесяна. 19 августа назначен на должность председателя комитета по строительству Санкт-Петербурга. Награжден Медалью Ордена «За заслуги перед отечеством II степени». Женат, воспитывает четверых детей.

## НОВОСТИ

■ **За право обследования кварталов «Конюшенная» и «Северная Коломна» победят пять организаций.** Комитет по строительству отобрал компании, подавшие заявки на участие в конкурсе на работы по визуальному осмотру кварталов «Конюшенная» и «Северная Коломна — Новая Голландия». Борьба за заказ ценой 344 млн рублей будут пять организаций: подведомственное КУГИ ГУП «ГУИОН», московское ООО «НИПИСтройТЭК», ООО «Город», ЗАО «Баскит» и Петербургский государственный архитектурно-строительный университет. При этом вуз предложил самую низкую цену за выполнение работ по обследованию — 310,3 млн рублей. Конкурс на визуальное и инструментальное обследование двух кварталов в историческом центре города был объявлен еще в конце апреля 2013 года. В июле максимальная цена контракта уменьшилась почти в два раза, а срок реализации проекта был увеличен.

■ **Промзоны обеспечат инфраструктурой.** Комитет по государственному заказу Петербурга назначил на 16 сентября открытый электронный аукцион на право строительства транспортной инфраструктуры и инженерных коммуникаций в промзоне «Ржевка»: пр. Маршала Блюхера, на участке от Индустриального пр. до ул. Коммуны, и ул. Головкинская, на участке от ул. Коммуны до Индустриального пр. Заявки принимаются до 6 сентября. Стартовая цена госзаказа составляет более 766 млн 28 тыс. рублей. Победитель торгов обязан выполнить все работы до 22 ноября 2014 года.

Победителем открытого конкурса на выполнение работ по проектированию сетей водоснабжения, водоотведения и газоснабжения в промышленной зоне «Ржевка» стало ЗАО «Ленпромтранспроект». Общая цена государственного контракта составляет 13,5 млн рублей.

■ **Объявлен конкурс на подготовку проекта капремонта метро «Технологический институт-1».** Комитет по развитию транспортной инфраструктуры объявил конкурс на подготовку проекта капитального ремонта станции «Технологический институт-1» «красной» линии петербургского метро. Стоимость проектирования составит 16 млн рублей.

Согласно техническому заданию, на станции полностью отремонтируют наклонный ход и будут установлены новые эскалаторы. При этом после ремонта их будет не три, как сейчас, а четыре. Проект капремонта должен быть готов к середине 2015 года.

Напомним, что станция «Технологический институт-1» была открыта в 1955 году в составе первой очереди ленинградского метро. Из семи станций первой очереди капремонт наклонного хода с полной заменой эскалаторов выполнялся только на «Влади-

мирской», в этом году он начнется на «Пушкинской». В ближайшие годы также планируется начать ремонт «Нарвской».

■ **В сентябре станут известны лидеры строительного качества.** Конкурс с одноименным названием проходит в Санкт-Петербурге. Жюри завершило голосование по представленным на конкурс строительным материалам. В конкурсе «Лидер строительного качества» приняло участие 19 компаний — поставщиков и производителей строительных материалов, которые представили 22 вида продукции по четырем основным номинациям: строительные материалы; строительные изделия; строительные конструкции и инженерные системы и оборудование. В состав жюри конкурса входят ведущие эксперты рынка, которые уже третий год оттачивают систему оценки качества представленных стройматериалов. Победители конкурса станут известны в конце сентября на торжественной церемонии.

# Комплексный подход к социальному жилью

**Елена Чиркова.** На минувшей неделе губернатор Петербурга Георгий Полтавченко провел рабочий выезд объектов нового строительства в 5-м Предпортовом проезде. Он осмотрел один из заселяющихся многоквартирных жилых домов, школу и детский сад.

В 5-м Предпортовом проезде построены три жилых дома более чем на полторы тысячи квартир. «Из них тысячу квартир мы предоставляем льготникам – многодетным семьям, инвалидам, детям-сиротам», – сказал глава города. По его словам, сегодня в Петербурге многодетные семьи стоят на учете максимум два – два с половиной года. «Все льготные категории мы стараемся обеспечить жильем в первую очередь», – сказал Георгий Полтавченко.

## Интерактивная школа

Первым объектом стала общеобразовательная школа № 376, расположенная в 5-м Предпортовом проезде.

Два объединенных между собой корпуса – для старших и младших классов – рассчитаны на 825 мест. В школе два плавательных бассейна, два спортзала, все кабинеты оборудованы мобильными интерактивными системами и современной техникой. Директор школы Мария Дмитриенко продемонстрировала губернатору все преимущества подобных систем: на сенсорной доске можно не только проектировать рисунки и прочие наглядные материалы, но и делать необходимые записи, чтобы дети лучше усвоили пройденный материал. Наличие таких систем позволяет детям, находящимся на больничном, не отставать от программы, поскольку все материалы можно отправить им по электронной почте.

Школа отвечает самым современным требованиям: свободные светлые коридоры, просторные классные комнаты, предусмотрен пандус и лифт для детей-инвалидов. Помимо традиционных кабинетов в новой школе есть мастерские, где дети смогут учиться моделирова-



**«ГОТОВНОСТЬ ШКОЛ НА ДАННЫЙ МОМЕНТ – 99 ПРОЦЕНТОВ», – СКАЗАЛ ГУБЕРНАТОР**

нию игрушек, кулинарии, обработке металлов и изделий из дерева. Помимо этого детям будет доступна сенсорная комната для эмоциональной и психологической разгрузки, спальни, комнаты отдыха для групп продленного дня. Отдельный корпус выделен для медицинского обслуживания учеников.

Новая школа откроется 1 сентября. Всего к началу учебного года в Петербурге будут открыты четыре новые школы, а также закончатся реставрация и ремонт действующих школ.

«Готовность школ на данный момент – 99 процентов», – рассказал губернатор. Он подтвердил, что

недостающий один процент будет доработан в ближайшее время.

## Очередь в детские сады растёт

Вторым объектом, который посетил губернатор, стал новый детский сад на 60 мест. ДООУ рассчитано на четыре группы, одна из которых – для детей до трех лет.

Садик оборудован большими детскими площадками, спортивным комплексом и бассейном. Для занятий предусмотрены отдельные просторные кабинеты, а также музыкальный зал. Детский сад также планируют открыть в начале учебного года.

«Если к концу года очередность практически нулевая, то уже к первому кварталу очередь растёт, поэтому новые детские сады строить просто не успевают, но активно возрождают старые здания садиков, ремонтируя и перестраивая их, увеличивая тем самым количество мест. Серьезных проблем с недостатком мест в дошкольных учреждениях у нас нет», – говорит губернатор.

## Для социальных категорий

Помимо школы и детского сада в Московском районе сдали три многоквартирных дома на 1859 квартир, больше тысячи

из которых, по словам г-на Полтавченко, будут предоставлены многодетным семьям, инвалидам, сиротам, достигшим совершеннолетия. Дома в этих квартирах предложили также «ильюшинцам» на условиях льготного коммерческого найма. «Фактически, заезжай, плати за коммунальные услуги и живи столько, сколько нужно. Но, далеко не все согласились», – сожалеет глава города.

В рамках выезда он навестил многодетную семью Стрепетовых-Смирновых, получивших в рамках программы поддержки многодетных семей большую четырехкомнатную квартиру в одном из новых домов в 5-м Предпортовом проезде. У Сергея и Натальи четверо детей. Младший сын в этом году пойдет в открывающийся детский сад, старшие дети переведутся в новую школу.

«До этого мы жили в двухкомнатной коммуналке в Авиагородке. Квартира – 42 квадрата, прописано было девять человек. На очереди мы стояли два года, так что, можно сказать, новую квартиру получили быстро», – рассказывают новоселы.

Поверить в то, что квартира в 108 квадратных метров, с огромными комнатами и большим балконом теперь их, семья Стрепетовых-Смирновых до сих пор не может. Говорят, что все еще находятся в приятном шоке.

Губернатор внимательно осмотрел квартиру, пообщался с хозяевами, и, заявив, что в гости с пустыми руками не приходят, подарил семье на новоселье телевизор. Позже, общаясь с журналистами, Георгий Полтавченко признался, что квартира ему очень понравилась, но главное, что ею довольна «красивая и счастливая семья» Сергея и Натальи. «Для них это большое событие», – добавил г-н Полтавченко.

# Бюджет города освоен менее чем наполовину

**Наталья Бурковская.** Доходы города составили за шесть месяцев 36% от уточненных бюджетных назначений, а именно 427,6 млн рублей. Об этом заявил председатель комитета финансов Эдуард Батанов на заседании правительства. Наибольшую часть доходов (свыше 60%) составляют поступления от налога на прибыль и доходы физических лиц.

Расходы бюджета за полгода исполнены на 176,3 млн рублей, а это лишь 45% от запланированных цифр. Низкий уровень исполнения бюджета г-н Батанов связывает со снижением объемов производства алкогольной продукции (по акцизам бюджет просел более чем на 40%). Также низкую динамику исполнения демонстрируют дохо-

ды от продажи городского имущества (39,4%).

Низкие темпы освоения бюджетных средств демонстрирует комитет по промышленной политике и строительный комитет, КУГИ и КГИОП. В список провальных включены также комитеты по инвестициям, по развитию туризма, транспортной инфраструктуры,

экономической политике. К июню исполнение расходной части составило от 8,4 до 24%.

Губернатор Георгий Полтавченко заявил, что по истечении 9 месяцев отстającym ведомствам необходимо улучшить свои показатели, и пригрозил очередными кадровыми перестановками.

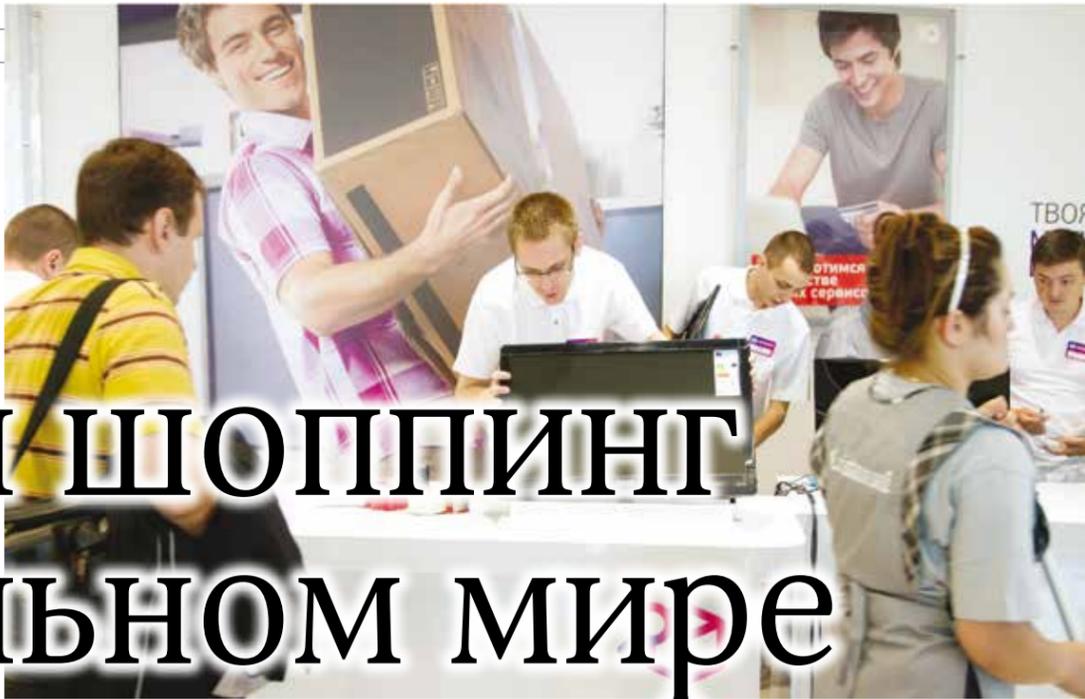
«В будущем году петербургский

бюджет ожидает рекордный дефицит», – сказал глава финансового комитета.

В проекте бюджета 2014 года прогнозируемый объем дефицита сейчас составляет 25 млрд рублей, но он может вырасти в разы. Чиновник сравнил нынешнюю ситуацию с кризисом 2008 года. В нынешнем году мы можем ожидать дефицит

городского бюджета на уровне 49 млрд рублей. Однако доходная часть бюджета постепенно сократится. «Запасы иссякают. Налоговое ведомство снизило прогнозы по совокупным налоговым поступлениям на 20 млрд рублей по сравнению с тем, что было весной, причем сильнее всего падает налог на прибыль», – пояснил г-н Батанов.

Елена Чиркова. На минувшей неделе в Петербурге на пересечении Богатырского проспекта и проспекта Сизова открылся новый флагманский кибермаркет «Юлмарт».



# Реальный шоппинг в виртуальном мире

Новый «Юлмарт» стал уже восьмым магазином в Петербурге и юбилейным тридцатым в России. «Первый среди равных по уровню сервиса. Свой для каждого», – так охарактеризовал открывшийся кибермаркет генеральный директор ЗАО «Юлмарт» Сергей Федоринов.

«Формат наших магазинов гибридный, – говорит Сергей Федоринов. – Он совмещает в себе преимущества онлайн и офлайн шоппинга, что позволяет снизить все издержки и дать покупателю качественный продукт. Онлайн составляющая в том, что покупателю доступна безграничная витрина, которая всегда рядом. В этом году мы запускаем мобильную версию сайта и приложение для смартфонов и планшетов, поэтому магазин теперь в буквальном смысле всегда рядом. Возможность самостоятельного выбора товара, простота выбора и экономия времени также

являются преимуществом онлайн покупок. Офлайн составляющая в том, что можно традиционно прийти в магазин и купить любой товар или вернуть его по гарантии, причем сделать это можно в любой точке, независимо от места покупки».

Для «Юлмарта» главное, чтобы клиенту было максимально комфортно и просто выбирать и совершать покупки. Именно поэтому в кибермаркетах нет того, что люди обычно видят в любом магазине техники: бесконечных рядов с телефонами, телевизорами и пылесосами, от которых глаза разбегаются. Нет здесь и продавцов, задачей которых стоит навязывание определенного товара. В «Юлмарте» покупатель имеет дело с электронным каталогом, где можно задать требуемые опции товара, сравнить характеристики, и выбрать продукт.

Обстановка в новом кибермаркете

располагает к покупкам. В просторном светлом зале расположились виртуальная витрина, управлять которой можно простыми движениями рук, даже не касаясь экрана, детская зона с планшетами и приставками, на которых установлены развивающие программы, мультики и игры, для ребят постарше доступны приставки PlayStation. Рядом с детской площадкой – зона отдыха с кофе и свободной сетью Wi-Fi, где, как утверждают в «Юлмарте», можно не только обдумать и выбрать какой-то товар, но и просто встретиться с друзьями. Зона кафе и детская площадка – это новинка, которая впервые появилась именно в «Юлмарте» на Богатырском.

«Открытая терминальная зона позволяет обслуживать до пяти тысяч покупателей в сутки, в магазине свободный Wi-Fi, поэтому можно прийти со своими гаджета-

ми, сделать заказ с них и получить его здесь же, – говорит г-н Федоринов. – В этом плане полностью стирается грань между реальной и виртуальной витриной».

«Новый виток развития «Юлмарта» начинается именно с этого магазина, – считает г-н Федоринов. – Во-первых, потому что новый магазин на сегодняшний день является крупнейшим на севере Петербурга. Его площадь составляет шесть тысяч квадратных метров, а двухэтажный склад легко вмещает в себя до сорока тысяч наименований товаров. Во-вторых, именно в этом магазине впервые появились сервисы, которых раньше не было. Например, в зоне проверки товаров работает сервис Ю-тьюнинг, где можно настроить оборудование, установить на компьютеры, смартфоны и планшеты необходимое программное обеспечение».

Это первый кибермаркет, который «Юлмарт» построил самостоятельно. «Все, от концепции до готового здания, от фундамента до крыши, мы построили собственными силами, – рассказывает генеральный директор ЗАО «Юлмарт». – Первую свою компания забила 22 августа прошлого года. Прошел год и сейчас это полностью готовый объект, который мы представили комиссии».

По словам г-на Федоринова, все, что есть в кибермаркете, родилось не в одночасье и не в одной голове, прислушивались к аудитории, мониторили социальные сети, брали на заметку предложения и пожелания потенциальных покупателей.

Как и все другие магазины, «Юлмарт» на Богатырском открыт 24 часа в сутки, так что если кому-то вдруг захотелось купить новый телевизор, то сделать это можно и ранним утром, и поздней ночью.

## круглый стол

### Вопросы налогообложения, кадастровой и оценочной деятельности в рамках одного круглого стола

11 сентября в Петербурге в рамках конференции «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство» пройдет круглый стол «Изменения в кадастровой и оценочной деятельности. Зависимость налогообложения и кадастровой оценки. Актуальные проблемы и пути их решения». Генеральный директор ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» Алексей Юрьевич Лебедев раскрыл суть нескольких планируемых к обсуждению вопросов в преддверии мероприятия.

«Рынок услуг по учету объектов недвижимости стал более конкурентным. В настоящее время нет необходимости получения аккредитации на проведение государственной технической инвентаризации и государственного технического учета, нивелированы отрицательные стороны доминирующего положения прежних игроков: клиентоориентированная ценовая политика, повышение качества оказываемых услуг. Это положительным образом сказалось на потребителях рассматриваемых услуг и как следствие – на строительной отрасли в целом.

Основная же проблема заключается в том, что многие игроки рынка до сегодняшнего дня не до конца понимают изменившуюся ситуацию в законодательстве и так и не выработали стратегию своего поведения в сложившихся условиях».

Приглашаем девелоперов, собственников имущественных комплексов, застройщиков и оценщиков, а также другие компании отрасли принять участие в круглом столе.

В ходе встречи будут рассмотрены наиболее значимые изменения, произошедшие в кадастровой и оценочной сфере, а также оптимальные пути решения актуальных проблем отрасли.

Среди основных вопросов круглого стола: – особенности проведения кадастровых работ

в условиях завершения переходного периода при вступлении в силу закона № 221 от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности»;

- текущая ситуация и проблемы на рынке кадастрового учета;
- изменения на рынке оценки в Санкт-Петербурге и Ленинградской области;
- зависимость кадастровой оценки и системы налогообложения земельных участков и объектов капитального строительства;
- перспективы в изменении налогового законодательства в контексте кадастровой оценки недвижимости.

Спикерами на круглый стол приглашены представители:

- ФГБУ «Кадастровая палата» по Санкт-Петербургу;
- Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;
- Управления Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу;
- ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра»;
- СРО НП «Кадастровые инженеры»;
- Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты.

Резолюция по итогам круглого стола будет направлена в органы государственной власти, обладающие правом законодательной инициативы.

Адрес проведения: Санкт-Петербург, пл. Победы, 1, гостиница «Парк Инн Пулковская»

Время проведения: с 14:00 до 18:00

По вопросам участия в круглом столе: тел.: +7 (812) 383-77-77, +7 (921) 335-64-59; e-mail: i.kvasha@oaurugk.ru, Ирина Кваша



ОАО РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГЕОДЕЗИИ И КАДАСТРА

## в Петербурге Кто строит

В РАМКАХ ВЫСТАВКИ BalticBuild ПРОВОДИТ КРУГЛЫЙ СТОЛ

**«РАЗВИТИЕ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ В СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ РЕГИОНЕ. КАК ПОВЛИЯЕТ НА ОТРАСЛЬ УТВЕРЖДЕННАЯ МИНРЕГИОНОМ РФ СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ИНДУСТРИАЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ»**

ПРИГЛАШАЕМ ВАС принять участие в обсуждении следующих тем:

- цена стройматериалов и ее влияние на стоимость недвижимости;
- импорт некачественных товаров;
- демпинг компаний из других стран и регионов;
- нерациональное территориальное размещение производственных мощностей и высокие транспортные издержки;
- дефицит современных производственных мощностей и недостаточные объемы производства;
- отсутствие длинных денег на перевооружение;
- несовершенство системы государственного заказа.

К УЧАСТИЮ ПРИГЛАШЕНЫ представители:

- строительных компаний Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- организации негосударственной экспертизы проектов, документации и инженерных изысканий;
- комитетов по строительству Санкт-Петербурга и Ленобласти;
- эксперты и аналитики.

Дата и время проведения: 11 сентября в 11.00.

Место проведения: Ленэкспо, павильон 8 А, конференц-зал D 44.

По вопросам участия обращаться:  
тел.: +7 (812) 333-07-33,  
e-mail: pr@ktostroit.ru

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

## Александр Погодин: «Модель ГЧП должна обеспечивать инвестору привлекательность вложения средств»

**Евгений Иванов.** Рынок жилой недвижимости нуждается в единой для всех регионов РФ классификации объектов. Этим уже активно занимается обновленный состав комитета по жилой недвижимости Гильдии управляющих и девелоперов (ГУД).

О работе комитета, о том, какие задачи наиболее актуальны сегодня и как их можно решить с привлечением всех заинтересованных сторон, газете «Кто строит в Петербурге» рассказал Александр Погодин, первый заместитель генерального директора ГК «Пионер» направление «Санкт-Петербург», председатель комитета по жилой недвижимости ГУД.

**— Чем занимается ваш комитет?**

— Основное содержание деятельности комитета — работа по многостороннему взаимодействию всех участников рынка жилого строительства, как на региональном, так и на федеральном уровне. В нашем ведении — налаживание трехстороннего сотрудничества: девелоперского и банковского сообществ и органов исполнительной власти регионов, а так-

же с архитектурным сообществом и другими участниками процесса в интересах формирования качественной среды проживания. Более детальный перечень задач также разработан, программа деятельности комитета содержит не один десяток направлений.

**— Можно ли выделить среди них приоритетные?**

— На первом заседании комитета в новом составе, был утвержден план работы на 2013 год. Представители всех отраслевых сообществ признали первоочередной задачей разработку федеральной классификации жилой недвижимости. Хотя работа в этом направлении ведется уже достаточно давно, общепринятого документа, который был бы применим на федеральном уровне, до сих пор не выработано. В то же время важность и востребованность

классификации сложно переоценить. Решение этой актуальной задачи задаст девелоперам стандарты для разработки продуктов того или иного класса, а потребители получат четкие критерии оценки предлагаемого к покупке жилья. Федеральная классификация будет также эффективным инструментом для архитектурного сообщества, консультантов, брокеров. Высокую заинтересованность в создании подобного документа высказывают и государственные структуры.

**— На каком этапе сегодня находится процесс разработки классификации?**

— Конечно, в виду актуальности этого вопроса, хотелось бы, чтобы итоговая классификация появилась как можно быстрее, но следует учитывать, что мы работаем над документом, который

учтет специфику всех региональных рынков и будет применим на любом из них. Это требует масштабного обсуждения с привлечением самого широкого круга специалистов: от проектировщиков и юристов до девелоперов и брокеров по каждому из аспектов. В настоящее время комитетом утверждена двухэтапная система классификации жилья и ведется обсуждение ключевых критериев, которые должны лечь в основу разделения объектов на классы. В ближайшее время этот подход будет согласован с московскими и региональными членами комитета.

**— Каким образом учитывается мнение представителей из других регионов?**

— Сейчас обсуждение критериев идет как заочно среди всех членов комитета, так и в фор-

мате очных заседаний в Санкт-Петербурге и Москве. Итоговый перечень критериев для первого этапа классификации, который учитывает пожелания и петербургских, и московских, и региональных представителей планируется утвердить на расширенном заседании, которое пройдет в сентябре, в рамках инвестиционного форума PROEstate.

**— Какие еще вопросы планирует обсуждать комитет в 2013 году?**

— На нашем первом заседании в обновленном составе в качестве тем года были предложены следующие: «Рынок арендного жилья в России» и «Апартаменты: тонкости формата». Следует отметить, что они были с живым интересом восприняты всеми членами комитета. Как показало обсуждение, эти сегменты действительно

реновация

## Рецепты и цены сохранения наследия

**Елена Чиркова.** Можно ли построить современный и удобный жилой комплекс, сохранив при этом изрядно обветшавший памятник истории? Специалисты холдинга RBI не сомневаются: делать это не только можно, но и нужно. Главное — знать как.

Жилой комплекс «Северный город» на пересечении Пискаревского проспекта и Свердловской набережной на сегодняшний день является едва ли не главным проектом компании RBI. Специфика и уникальность этого объекта в том, что на застраиваемом участке расположена водонапорная башня Охтинской бумагопрядильной мануфактуры, носящая статус вновь приобретенного объекта культурного наследия. В реконструкцию башни вложено 4 млн USD, что, естественно, повлияет на стоимость

квартир, когда комплекс будет готов.

«В середине XIX века данный земельный участок был продан купцам, которые построили здесь бумагопрядильную мануфактуру. Проектировать фабрику пригласили архитектора Генрихсена, который проектировал в Петербурге Невскую мануфактуру и начинал разрабатывать проект "Красный Треугольник", — рассказывает директор по строительству холдинга RBI Виктор Коршенбаум.

Строительство фабрики завершили в 50-х

годах XIX века. Позже, когда появились паровые машины и мануфактура стала механизированной, встал вопрос о водоснабжении. Поскольку на территории завода не предполагалось свободного места под строящийся цех. Создателем башни стал молодой архитектор Василий Шауб. Точной даты ее постройки не сохранилось, но в архивах эксперты нашли упоминание, что проект был утвержден в 1900 году.

Участок под застройку холдинг RBI приобрел в 2007 году. Когда встал вопрос о сносе зданий фабрики, КГИОП долго изучал историческую значимость всех объектов, находящихся на этой территории и признал объ-



# Петербург является лидером среди российских регионов по числу проектов, реализуемых по схеме государственно-частного партнерства.

Александр Погодин, председатель комитета по жилой недвижимости ГУД

но требуют особого внимания. К примеру, несмотря на активное развитие формата апартаментов, крайне острым остается вопрос его более четкого правового регулирования.

## – Насколько актуален для России, и Санкт-Петербурга в частности, сегмент арендного жилья?

– Развитие арендного жилья на данном этапе актуально в большинстве российских регионов как один из эффективных путей решения жилищной проблемы, в условиях, когда возможность приобрести недвижимость в собственность есть далеко не у всех. Санкт-Петербург исторически являлся городом с большим числом доходных домов. Но после 1917 года этот рынок перестал существовать, в то время как на Западе он продолжил свое развитие. Отчасти советское сознание, которое предусматривало только одну форму владения жильем, сформировало ментальное предубеждение, заключа-

ющееся в стремлении являться именно собственником. Неразвитый рынок арендного жилья только усиливает это стремление. В России значительная часть рынка аренды жилья пока относится к «серой зоне». Договоры аренды носят преимущественно краткосрочный характер и заключаются без регистрации. Выполнение обязательств и условий по таким договорам непредсказуемо как для арендодателя, так и для арендатора. Легализация рынка и развитие

сектора арендного жилья во всех регионах будут способствовать мобильности трудовых ресурсов в России, по примеру того, как это происходит во всем мире.

## – Кто, по вашему мнению, должен заниматься реализацией проектов арендного жилья – государство или коммерческие структуры?

– Реализация этой задачи должна происходить в тесном взаимодействии государства и девелоперов. Проблема обеспечения россиян доступным качественным жильем относится к числу государственных приоритетов. Развитие арендного жилья имеет важную социальную составляющую, поскольку позволяет создать условия для обеспечения жильем тех граждан, кто не способен самостоятельно решить свои проблемы путем приобретения жилья в собственность или найма в частном жилом фонде. В нынешних условиях, когда в силу капиталоемкости и долгосрочности подобных проектов возни- кающие бюджетные ограничения привели к пересмотру возможностей федерального, региональных и муниципальных бюджетов по созданию запланированных объектов жилищного строительства, особую актуальность приобретает задача привлечения в сектор арендного жилья частного капита-

ла. Зарубежный опыт убедительно доказывает: участие частных и институциональных инвесторов в реализации подобных проектов позволяет сократить расходы со стороны федерального бюджета, бюджетов субъектов Федерации.

## – В городе есть подобные проекты?

– Да, группа компаний «Пионер» ведет строительство в Петербурге первого апарт-отеля сети YE'S. Апарт-отель предоставляет возможность среднесрочного и долгосрочного проживания в комфортных условиях по разумной цене в сочетании с преимуществами домашнего уюта и наличием услуг, традиционно предоставляемых только в гостиницах. Разрешение на ввод в эксплуатацию первого апарт-отеля сети будет выдано в ноябре 2013 года. В настоящее время начата реализация аналогичного проекта в Москве, где апарт-отель YE'S войдет в состав многофункционального делового центра на Митинской улице.

## – Что могло бы повысить заинтересованность девелоперов в реализации подобных проектов?

– Чтобы привлечь в сектор арендного жилья крупных инвесторов, управляющие компании, гражданские ассоциации, фонды и другие организации необходимо разработать стратегию сотрудничества государственных структур и бизнеса. В частности, с целью

строительства жилья, предназначенного для последующей передачи в наем гражданам, возможна разработка специальной модели государственно-частного партнерства.

Государственно-частное партнерство представляет собой механизм согласования интересов и обеспечения равноправия государства и бизнеса в рамках реализации крупных инвестиционных экономических проектов. Создаваемая модель ГЧП должна обеспечивать инвестору привлекательность вложения средств в соответствующий строительный проект и позволять реализовать основную цель проекта – развитие стратегически важной для государства сферы строительства доступного наемного жилья.

## – Насколько перспективным могло бы быть применение схемы ГЧП именно в Санкт-Петербурге?

– Петербург является лидером среди российских регионов по числу проектов, реализуемых по схеме государственно-частного партнерства. Если раньше речь шла преимущественно о крупных инфраструктурных проектах, таких как модернизация аэропорта Пулково, строительство ЗСД, то постепенно этот круг стал расширяться и на сегодняшний день уже есть примеры успешной реализации по схеме ГЧП проектов создания социальной структуры жилых объектов или кварталов. Механизм на практике показал свою эффективность – затраты бюджета оказываются ниже. Пришло время распространить механизм и на другие сферы.

## – Ваш любимый город?

– Я всегда считал и считаю, что самый лучший город Земли – это Санкт-Петербург, место, где родился и которое не собираюсь покидать.

## – А как вы предпочитаете проводить свободное время?

– Мой любимый город дает такой большой выбор способов интересно провести досуг, что выделить какой-то один из них для меня слишком сложно.



### Александр Погодин

Более 10 лет работает в Группе компаний «Пионер». При его участии были реализованы такие проекты, как Дом на Арсенальной набережной, жилые комплексы «Новая Высота» и «Шуваловские Высоты», жилой дом «Новый Колизей». Является признанным экспертом на рынке жилой и коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга, постоянный участник международных и федеральных отраслевых мероприятий MIPIM, ExpoReal, PROEstate, Жилищный конгресс. В 2013 году был избран председателем комитета по жилой недвижимости Гильдии управляющих и девелоперов.

ектом культурного наследия водонапорную башню. В связи с этим возникла проблема, как построить жилой комплекс с большим подземным паркингом, просторным внутренним двором, зонами для спортивных и детских площадок, но сохранить при этом небольшую и весьма непрочную башню.

«Это не самостоятельное сооружение, а надстройка, но сохранить ее мы должны были полностью, поэтому башню пришлось, грубо говоря, вырезать из старого цеха. Проектировщики предложили оригинальное решение: «пересадить» башню на самостоятельный свайный фундамент. Поскольку башня высокая, но небольшая по размеру, эта конструкция неустойчива, поэтому пришлось сажать ее на сваи, которые уходят в землю глубже, чем сваи домов», – рассказывает Виктор Коршенбаум.

Грунт в Петербурге не устойчивый, поэтому при строительстве домов используют сваи длиной в среднем в тридцать метров, а водонапорную башню пришлось сажать на пятидесятиметровые сваи, иначе памятник истории мог бы рухнуть. Эксперт поясняет, что при бурении скважин под сваи, строители обычно доходят до твердого слоя

почвы, который не размывается подземными источниками и способен удержать вес крупных многоэтажных домов. Однако, когда дают усадку, почва тоже несколько усаживается. Поэтому если бы сваи водонапорной башни укрепили на одинаковом уровне с домами, то при их усадке, легкую конструкцию башни могло «повести». К тому же, для отреставрированных исторических памятников установлены жесткие нормы усадки: она не должна превышать 15 миллиметров.

Пересадка башни на новый фундамент происходила следующим образом: сначала на расстоянии примерно в 2–3 метрах от нее по периметру были вбиты сваи и сооружен бетонный постамент, после чего башню срезали со старого основания и перенесли на новый фундамент.

Сваи такой длины в городе никогда раньше не делали. В современном Петербурге они использовались только при строительстве банка «Санкт-Петербург». Поскольку ни один из существующих механизмов не способен пробурить скважину такой глубины, при создании фундамента для башни была использована технология tubex: внутрь трубы бурильной установки устанавлива-

ется трубопровод, по которому поступает мощный напор воды. По мере погружения в грунт, вода размывает почву, позволяя тем самым углубиться на необходимую отметку. Такая технология называется подмывом, и позволяет установить сваи на нестандартной глубине. Когда труба установлена, она заполняется бетоном, ставится арматура. Всего свай шестнадцать, по четыре с каждой стороны.

Помимо нового фундамента, башню «подлечили»: стянули железными скобами, заложили все ненужные оконные проемы. В планах – прокладка необходимых коммуникаций и инженерных сетей, косметический ремонт: штукатурка и покраска стен. По словам представителей холдинга RBI, отделка будет такой же, какой она была раньше.

«Планируется ли как-то использовать башню, когда все строительные работы будут закончены?», – поинтересовался корреспондент «Кто строит в Петербурге» у представителей инвестора.

«Мы разработаем концепцию, подготовим все условия и передадим наши идеи товариществу собственников жилья. Но как ТСЖ

распорядится своим имуществом мы не знаем», – пояснил нам Виктор Коршенбаум.

Сотрудники холдинга поделились своими идеями: башню можно использовать как арт-галерею, превратить в центр детского творчества и т.д. Однако пока говорить о том, что будет с башней в дальнейшем не приходится.

Когда работы по реставрации водонапорной башни будут закончены, начнется организация подземного паркинга. Ближайшая точка паркинга будет расположена в метре от конструкции башни.

Водонапорная башня задаст архитектурный стиль всему комплексу «Северный город». Дома будут построены в стиле промышленной архитектуры. А башня станет центральным объектом комплекса, объединяющим его в единое целое.

Для холдинга RBI не впервой включать объекты культурного наследия в ансамбль современных жилых комплексов. Так, например, на Большой Посадской улице жилой комплекс «Собрание» расположен вблизи гаража Карла Людвиг Крюммеля, а на Заозерной улице будет включен в состав жилого комплекса один из газгольдеров XIX века.

## «Говорить о спаде не приходится...»

**Наталья Бурковская.** Первое полугодие 2013-го года продемонстрировало уверенный рост рынка жилой недвижимости. По данным аналитиков, за шесть месяцев в Петербурге и на пригородных территориях Ленобласти появилось чуть менее 2,3 млн кв м жилья. Среди новостроек много качественных и интересных проектов.

Рост предложения и прогнозы по снижению банковского кредитования дали повод некоторым экспертам рынка говорить о надвигающемся перепроизводстве и затоваривании рынка ликвидного жилья. Мы предложили обсудить данную проблему представителям строительных компаний и консалтинговых агентств.

**Некоторые эксперты говорят о надвигающемся перепроизводстве на рынке первичной жилой недвижимости. Согласны ли вы с таким утверждением?**

**Олег Пашин:**

– Нет, не согласен. Тому, на мой взгляд, есть несколько причин. Во-первых, спрос в настоящее время очень высокий. По нашим данным, с июля 2012 года по июль 2013 года было продано 3,45 миллионов квадратных метров жилья. При этом объем предложения составляет 3,5 миллиона квадратов. Данная ситуация говорит о сбалансированности спроса и предложения.

По данным Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», самым существенным для анализа баланса и спроса и предложения составляет доля непроданого жилья (объем предложения) в общем объеме рынка. В настоящее время она составляет порядка чуть более 40%. Согласно нашим наблюдениям за рынком недвижимости, начиная с 1995 года, такая ситуация говорит о сбалансированности рынка. Если этот показатель близится к 30%, как было в некоторых сегментах рынка в посткризисные годы, то можно говорить о формировании дефицита предложения в данном сегменте. Если этот показатель превышает 50%, то можно говорить о том, что предложение начинает преобладать над спросом.

**Вячеслав Ефремов:**

– В продаже на сегодняшний день находится 8,1 миллионов квадратных метров новостроек, хотя еще год назад было всего 6,2 миллионов метров. Тем не менее, говорить, что предложение не находит покупателей, неправильно. Растут объемы ипотечного кредитования и накопления населения, а многие клиенты реализуют приобретенное несколько лет назад жилье и приобретают более просторные квартиры.

**Полина Яковлева:**

– На мой взгляд, никакого перепроизводства на рынке первич-

ной недвижимости нет. В целом спрос соответствует предложению, но в Петербург ежегодно приезжает большое количество жителей из регионов, которые также заинтересованы в покупке жилья, поэтому возможности для строителей в части платежеспособного спроса еще большие. Конечно, речь идет о сегменте жилья эконом- и комфорт-класса, поскольку в элитке и бизнес-классе с учетом стоимости квартир конечное число покупателей, и если количество таких объектов резко возрастет, то вероятно, что они будут не востребованными.

**Галина Самаян:**

– В этом году объем предложения достиг высоких показателей. Это заметно, поскольку реализация практически всех объектов в городе замедлилась. Так, если раньше за квартирами-студиями в некоторых комплексах масс-маркет стояли очереди, то сейчас время экспозиции квартир возросло. Тем не менее, говорить о спаде спроса не приходится. Конечно, летом на рынке наступило традиционное затишье, но до этого продажи шли хорошо и сейчас, ближе к осеннему сезону, ситуация восстанавливается.

**Сергей Левчук:**

– Более корректно назвать нынешнюю ситуацию не перепроизводством, а состоянием профицита. Достигнув зрелости, петербургский рынок жилья пришел к достаточно четкой сегментации – масс-маркет отдельно, бизнес-класс отдельно, элитный сегмент отдельно. При этом структурировался и спрос: качественное доступное жилье перетянуло значительную часть покупателей у более дорогих сегментов. Разумеется, срок реализации проектов среднего и высшего ценового диапазонов при этом вырос – отсюда и профицит.

**Вера Серезина:**

– В первом полугодии 2013 года петербургский рынок строящейся недвижимости продемонстрировал небывало высокие объемы вывода на рынок жилья. Особенно это коснулось массового сегмента (эконом- и комфорт-класс). Новые проекты активно появлялись как в городской черте, так и за городом. Так, из 2,4 млн кв. м нового жилья, выведенного в продажу в первые шесть месяцев 2013 года, 65% – это город и 35% – «закадь». Однако, несмотря на высокий вывод предложения, говорить о тотальном затоваривании рынка вряд ли стоит. Поскольку предложение выводится неравномерно и концентрируется в ограниченном числе локаций, которые перенасыщаются: Бугры, Мурино, Девяткино. В городской черте новое предложение сконцентрировано в Выборгском районе («Север-

ная долина»), в Калининском (Маршала Блюхера – Кондратьевский проспект), в Северо-Приморской части (вдоль улицы Оптиков), в Красносельском («Балтийская жемчужина»). В целом ситуацию на рынке можно охарактеризовать фразой «много и кучно». Быстрый и непропорциональный рост рынка в итоге ограничивает покупателя в возможности выбора и усиливается дефицит нового качественного предложения.

**Александр Львович:**

– В начале августа строительная компания «Навис» объявила о старте продаж квартир во второй очереди жилого высотного комплекса «Созвездие» в Мурино. За первую неделю было продано более ста квартир. О каком перепроизводстве может идти речь?

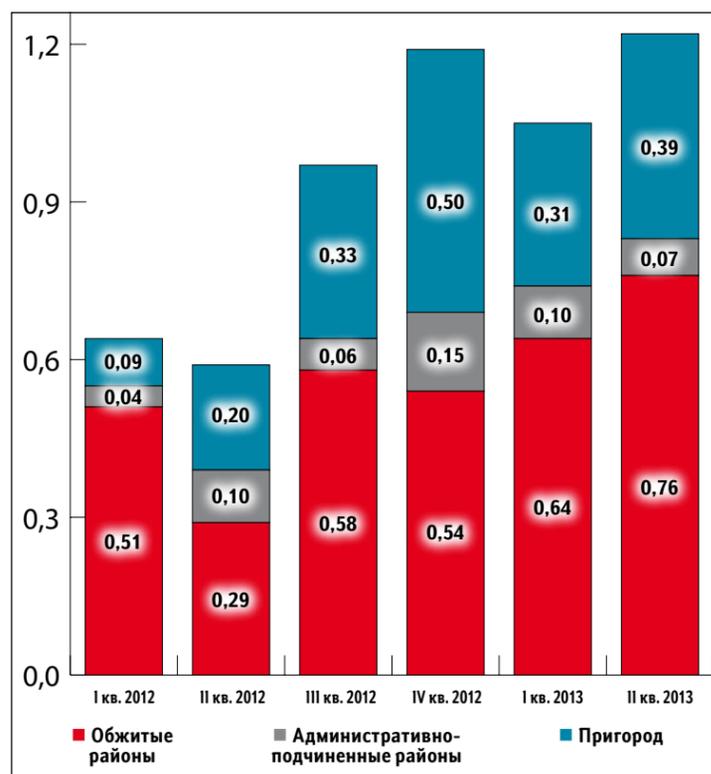
**Виталий Виноградов:**

– Сегодня найти квартиру в популярном спальном районе достаточно сложно. Домов представлено немного и те, которые заслуживают внимания, продаются достаточно быстро, даже несмотря на высокую стоимость квартир. Здесь перенасыщения не наблюдается, такая ситуация невозможна в принципе. Мест под застройку достаточно мало и появляются они не часто. Однако в районах, которые находятся на территории Ленинградской области, таких как Кудрово, Мурино и другие, ситуация обстоит иначе. Здесь действительно можно отметить затоваривание.

**Анжелика Альшаева:**

– За последние год – полтора вышло на рынок и заявлено к выходу много масштабных проектов, особенно на окраинах города и «приграничных» территориях. Откровенно говоря, когда слышишь об очередном проекте-миллионнике, невольно возникает вопрос – где же взять столько жителей, ведь если даже грубо сложить все заявленные объемы перспективных проектов в городе и ближайшей области, получается, что население СПб и пригородов должно увеличиться чуть ли не вдвое в ближайшие пять – восемь лет. Тем не менее, если не заглядывать в такую долгосрочную перспективу, не вижу на сегодняшний день какой-то проблемы со спросом. Спрос по рынку в целом в сегменте жилья массового строительства был и остается стабильным, снижения пока не наблюдается. Это позволяет нам прогнозировать, что те проекты, которые на данный момент вышли на рынок или выйдут вот-вот, будут успешными и востребованными. Как изменятся тенденции в дальнейшем, будет понятно уже через полтора – два года. Состояние и потребности рынка внесут свои корректировки в планы девелоперов.

**Динамика вывода новых объектов жилья на рынок по всем территориям, млн кв. м**



Источник: консалтинговый центр «Петербургская Недвижимость»

**Изменение средних цен на первичном рынке**

Класс	Средняя цена кв. м на 01.08.13, обжитые районы СПб (руб.)	Изменение к июню 2013	Средняя цена кв. м на 01.08.13, пригородная зона ЛО (руб.)	Изменение к июню 2013
Масс-маркет	88690	+1,1%	67020	+1,4%
Бизнес	139869	+0,9%	–	–
Элита	228248	–3,3%	–	–

Источник: консалтинговый центр «Петербургская Недвижимость»

**Затоваривание рынка недвижимости грозит постепенным снижением цен. Каковы ваши прогнозы в отношении цен на жилую недвижимость?**

**Олег Пашин:**

– Мы прогнозируем рост цен в пределах инфляции. С конца июня 2012 по конец июня 2013 года средние цены на жилье масс-маркет выросли примерно на 9%. Прирост составлял 0,5–1% в месяц. При этом ценовая динамика все больше зависит от территории, где строятся дома. Пригородные территории Ленобласти и обжитые районы показывают разную динамику. На первичном рынке в масс-маркете на пригородных территориях Лен-

области цена за месяц выросла на 1,4%. Чуть меньше подорожало жилье в обжитых районах города – прирост составил 1,1%.

**Вера Серезина:**

– Цены на недвижимость в первом полугодии остались практически без изменений. Средняя цена на объекты эконом-класса составляет 80 тысяч рублей за квадратный метр. Это, как правило, развитые районы с высокой концентрацией застройки и не всегда хорошей транспортной доступностью. Цена на объекты комфорт-класса колеблется в пределах 88 тысяч рублей и выше, что связано с более качественными характеристиками дома. В тех локациях, где предложение превышает локальный спрос (зона «закадь»), цена на жилье в близлежащей перспективе расти не будет, а на некоторые объекты, возможно, даже снизится. В других – более востребованных локациях – цена по-прежнему будет показывать положительную динамику. Уже в сентябре–октябре мы снова сможем увидеть тенденцию ценового роста



**Олег Пашин,**  
генеральный директор  
ООО «ЦРП «Петербургская  
Недвижимость»



**Ольга Трошева,**  
руководитель Консалтингового  
центра «Петербургская  
Недвижимость»



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



**Полина Яковлева,**  
директор департамента  
новостроек NAI Besag



**Галина Санамян,** директор  
департамента долевого  
строительства агентства  
недвижимости Home estate



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



**Вера Серезина,** директор  
управления аналитического  
маркетинга холдинга RBI



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



**Виталий Виноградов,**  
директор по маркетингу  
и продажам ГК «Лидер Групп»



**Анжелика Альшаева,**  
заместитель генерального  
директора по продажам  
и маркетингу  
ЗАО «Ленстройтрест»

на 1–2%. Наибольший рост цен приходится на ноябрь – декабрь.

**Галина Санамян:**

– Рост цен остановился. Думаю, снижения цен в ближайшей перспективе ожидать не стоит, возможно, они даже возрастут до конца года. Но застройщики стали более гибкими, предлагая большое количество акций и скидок.

**Анжелика Альшаева:**

– Мы стараемся избегать каких-то долгосрочных прогнозов в отношении нашего рынка, на его состояние влияет масса факторов, в том числе административных и законодательных, которые предсказать маркетологам невозможно. Уверена, что до конца текущего года никаких изменений и ценовых потрясений не будет. Дальше заглядывать не будем.

**Полина Яковлева:**

– Говорить о постепенном снижении цен не приходится. Средняя цена может немного снижаться, но только за счет ввода масштабных проектов на границе с областью. В спальных сформированных районах цена может только увеличиваться, поскольку места под застройку уже мало.

**Вячеслав Ефремов:**

– Рынок становится все более сложенным и неоднородным. Покупателям доступны на выбор разные форматы жилья, которых ранее просто не было. Это заставляет клиентов подходить к покупке все более обдуманно. Рынок все расставит по местам: удачные проекты будут находить своего покупателя, неудачные – терять в цене и продаваться с дисконтом. При этом средняя стоимость квадратного метра все равно будет увеличиваться на 1% в месяц, как это происходит последние несколько лет. Ведь пока причин, которые могли бы привести к стагнации на рынке недвижимости, нет: экономическая ситуация в мире и России стабильна, банки обладают большой ликвидностью, а потребность в жилье остается одной из главных у населения.

**Ольга Трошева:**

– По данным Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», на начало августа 2013 года средняя стоимость квадратного метра строящегося жилья в сегменте масс-маркет в обжитых районах города составила 88 690 рублей. За месяц она выросла на 1,1%. В пригородной зоне средняя цена увеличилась еще больше – на 1,4% за месяц, и составила 67 020 рублей за квадрат. С января по июнь 2013 года цены росли менее высокими темпами. Максимальный прирост стоимости в обжитых районах – 0,9% в месяц – отмечался в очень активном с точки зрения продаж апреле 2013 года. Наибольший прирост цен на пригородных территориях был в марте текущего года, и он составил чуть менее 1,4%.

У текущего роста цен на первичном рынке есть две основные причины: устойчивый спрос на жилье в новостройках и увеличение строительной готовности объектов. Наибольший рост отмечен в июле 2013 года в пригородной зоне Ленинградской области: Кудрово, Мурино, Девяткино и других.

**Сергей Левчук:**

– Нынешние условия могут дать старт снижению стоимости квадратного метра. Но я бы не назвал это угрозой. ГК «СУ-155» реализует стратегию понижения цен на доступное жилье на протяжении 20 лет работы.

Достаточно сказать, что сейчас средняя стоимость квадрата в нашем петербургском ЖК «Каменка» на 30% ниже среднерыночной.

**Коснутся ли изменения на рынке только масс-маркета или это скажется на бизнес-классе и элите? Зависит ли это от географического местоположения объекта?**

**Вячеслав Ефремов:**

– Масс-маркет наиболее защищен от изменений на рынке, так как он поддерживается спросом. Однако проекты с непродуманной концепцией будут реализовываться более медленными темпами, чем объекты, где застройщик внимательно подошел к потребностям целевой аудитории.

**Вера Серезина:**

– Несмотря на то, что в первом полугодии количество элитных проектов выросло, рынку элитного жилья затоваривание и снижение цен не грозит. На рынке элиты по-прежнему существует дефицит интересного предложения и увеличивается число «устаревших проектов». Наиболее востребованы квартиры в домах, сочетающие традиции петербургской классической архитектуры с современной инженерной начинкой, нетривиальными планировками вкупе с рациональными площадями.

**Олег Пашин:**

– Средняя цена квадратного метра в бизнес-классе составляет 139 869 рублей. С начала августа 2012 года, стоимость этого жилья выросла на 14,2%. Хотя два года назад цены в этом сегменте практически не менялись. За последний год на рынке появился ряд новых, интересных объектов, и стал реализовываться отложенный спрос. Увеличение стоимости в этом сегменте вызвано ростом цены в комфорт-классе, который «подгоняет» бизнес-класс.

В элитном классе стоимость квадратного метра колеблется то в одну, то в другую сторону, так как рынок очень чувствителен к изменениям. Во втором квартале средние цены плавно росли – со скоростью 0,5–1% в месяц. Тогда как в июле произошло небольшое снижение – на 3,3%. Тем не менее, в этом сегменте есть тенденция к увеличению цены. На рынок стали выходить новые, более современные и дорогие объекты. А последние квартиры в уже устаревших домах будут постепенно «вымываться» из предложения.

**Сергей Левчук:**

– В условиях сегментированного рынка, элитная и деловая недвижимость намного слабее подвержены колебаниям, чем масс-маркет. Если же учесть, что объем таких проектов в Петербурге невелик, но стабилен, ждать изменений в высоких ценовых сегментах рынка и вовсе не приходится.

**Полина Яковлева:**

– Можно говорить, что спрос довольно равномерно распределяется по всем классам. Но в тоже время, безусловно, лидирует эконом-класс, где продажи в новых объектах уже на стадии строительства идут стре-

мительно. Самыми востребованными остаются квартиры на первичном рынке жилья стоимостью от 1,5 до 3 млн рублей площадью от 20 до 35 кв. м. Спрос поддерживает ипотека и рассрочка, всего по заемным средствам проходит порядка 40% сделок.

**Виталий Виноградов:**

– Строительство на прилегающей к городу территории ведут множество компаний, а покупатели пока только присматриваются к этой местности. Сейчас здесь отмечается рост конкуренции, что, безусловно, благоприятно скажется на качестве жилых домов. Когда район Мурино будет окончательно застроен и здесь появится новая инфраструктура, то он будет куда более привлекателен для жизни, нежели спальные районы города.

**Как обстоят дела в вашей компании? Сколько сдано и продано кв. м за эти полгода? Сколько было за этот же период времени в прошлом году?**

**Сергей Левчук:**

– За первое полугодие 2013 года мы продали на Северо-Западе практически столько же, сколько и за первое полугодие 2012 года – 920 квартир совокупной площадью около 39 тысяч кв. м. Средняя сумма сделки составила 2,4 миллиона рублей.

**Анжелика Альшаева:**

– Сложно сравнить абсолютные показатели по продажам, так как они не всегда являются показателями успешности. Например, сложно сравнивать продажи городских и областных объектов. Общие результаты по выручке могут оставаться на том же уровне по сравнению с предыдущим годом, в то же время объем проданной площади может сильно отличаться из-за значительной разницы цен на городское и областное жилье. Если говорить об общей динамике продаж, то в нашей компании она остается примерно на уровне прошлого года. Мы выполняем поставленные перед нами планы продаж и не ощущаем на себе каких-либо негативных тенденций. Летом был небольшой традиционный сезонный спад, однако мы это прогнозировали и в целом можем оценить результаты продаж за последние 3 месяца как хорошие.

**Олег Пашин:**

– В июле 2013 года мы продали 1350 квартир. Это рекорд. Предыдущий рекорд декабря 2012 года – 1300 квартир в месяц – мы сами же и побиили. А вот в июле 2012 года мы продавали 900 квартир в месяц.

**Вера Серезина:**

– Объем продаж от года к году зависит от структуры предложения, в холдинге RBI по результатам первых шести месяцев 2013 года объем продаж увеличился более, чем на 30 процентов по сравнению с первым полугодием 2012 года. Данное увеличение связано, кроме общерыночных тенденций, и с выходом в продажу проекта «Дом на излучине Невы» (Пискаревский, 3).

**Виталий Виноградов:**

– Наша компания не ощущает затишья на рынке. Хотя в Мурино продажи идут не так активно, наши новые жилые комплексы в городских райо-

нах продаются очень быстрыми темпами. Мы в три раза перевыполнили план по продажам квартир во второй очереди ЖК «Богатырь», которые начались меньше двух месяцев назад. Порядка 30% покупателей – это люди, которые уже приобрели жилье в первой очереди. Безусловно, покупатели все больше внимания уделяют качеству домов и грамотной планировке квартир, и если такое предложение появляется на рынке, то пользуется хорошим спросом.

**Александр Львович:**

– Покупатели понимают, что объектов с удобной локацией становится все меньше. Спрос на них сегодня превышает предложение. Думаю, в ближайшие 2–3 года эта ситуация сохранится. Так, срок реализации проекта комплексного освоения территорий в Мурино, в рамках которого возводится ЖК «Созвездие», назначен на 2015 год. Уверен, что к тому времени ситуация на строительном рынке претерпит и другие изменения.

**Как вы оцениваете перспективы рынка на ближайшие полгода?**

**Сергей Левчук:**

– Есть предпосылки к снижению стоимости жилья. Спрос снижается, конкуренция растет, плюс – многие застройщики переняли опыт ГК «СУ-155» и взялись за реализацию крупных проектов, рентабельность которых кроется не в огромной добавленной стоимости, а в значительных масштабах строительства.

**Вера Серезина:**

– В ближайшие полгода рынок будет стабилен. Спрос будет умеренно расти (в 2013 году он на 5% вырос по сравнению с аналогичным периодом 2012 года). Новые проекты продолжают выходить, но в большей своей части – в удаленных от центра районах. Концентрация большого объема предложения в ограниченном числе локаций повлечет за собой существенный разброс в ценах (до 10–15% на однотипное жилье в районах с разной плотностью застройки) и формирование локального дефицита в определенных районах.

**Полина Яковлева:**

– В ближайшие полгода увеличения стоимости жилья не прогнозируется. По-прежнему, наиболее активным будет оставаться сегмент эконом-класса, география строительства будет сосредоточена на ближайших участках Ленинградской области, в новых перспективных местах, например, на намывных территориях.

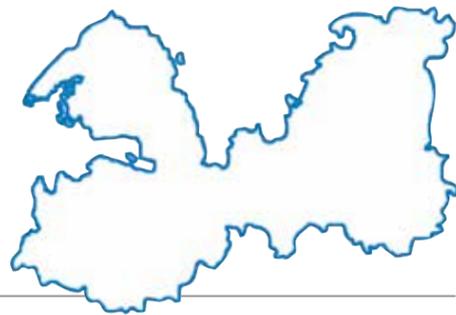
**Олег Пашин:**

– Осенью ожидается увеличение активности покупателей. Пик продаж традиционно придется на декабрь. Будут выходить на рынок новые интересные объекты, в том числе и в обжитых районах, и зонах, близких к центру города, а также новые очереди в крупных проектах.

**Вячеслав Ефремов:**

– Осенью мы ожидаем дальнейший рост покупательской активности. По опыту предыдущих лет можно прогнозировать особенно сильное увеличение продаж в ноябре – начале декабря, когда клиенты стараются совершить покупки по старым ценам и решить жилищный вопрос до наступления нового года.

# ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



объект

## В Лужском районе открыли свинооткормочный комплекс



**Оксана Яблокова.** На прошлой неделе состоялось торжественное открытие первой очереди свинооткормочного комплекса стоимостью 1,2 млрд рублей. Объект построен на средства ГК «Пулковский».

реформа

## Многоквартирные дома области ждет капремонт

С нового года на региональном уровне появится новая система капитального ремонта многоквартирных домов.

К концу сентября Правительство Ленобласти намерено учредить Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, а в Законодательное собрание региона будет внесен соответствующий проект закона об областной системе капитального ремонта. Об этом было заявлено на совещании с представителями муниципальных образований Всеволожского, Приозерского и Выборгского районов, организованном комитетом по ЖКХ и транспорту.

Согласно изменениям федерального законодательства, внесенным в Жилищный кодекс РФ и другие нормативно-правовые акты, с начала 2014 года по всей стране должна начать работать система региональных фондов капитального ремонта. Взносы собственников жилья целевым образом будут аккумулироваться либо в учрежденном правительством региональном фонде, либо на специальных счетах ТСЖ, ЖСК и других специализированных кооперативов.

«Платеж будет невысоким, приемлемым для каждой семьи, – подчеркивает советник

исполнительного директора НП «ЖКХ развитие» Оксана Демченко. – Законодательно предусмотрен строгий целевой характер их использования, а также публичность деятельности фонда и открытый доступ к областной адресной программе капитального ремонта».

Для формирования программы в регионе проводится инвентаризация жилищного фонда. В нее войдут все жилые многоквартирные дома, кроме аварийных, подлежащих сносу, и домов, так называемой, «блокируемой» застройки (с двумя входами). Программа рассчитана на тридцать лет, за это время в каждом многоквартирном доме Ленинградской области планируется провести все виды капитального ремонта. К перечню работ по капитальному ремонту относится восстановление инженерных коммуникаций, кровель, фасадов, подвалов, лифтов, приборов учета. Очередь на ремонт того или иного дома будет определяться, исходя из сроков строительных нормативов замены конструктивных элементов.

Инвестиционный проект реализует ООО «Агрохолдинг «Приозерный» (входит в ГК «Пулковский»). Общая стоимость инвестиционного проекта составляет 1,2 млрд рублей, срок окупаемости – 8 лет.

Предполагается, что после выхода на проектную мощность, в четвертом квартале 2013 года, в деревне Милодеж будет производиться ежегодно 7 тысяч тонн свинины. Заложенный в расчеты объем выручки – 582 млн рублей в год.

Откормочник состоит из 8-ми секций для содержания животных, административно-бытового комплекса, санпропускника, карантин-адаптера, которые соединяются коммуникационной галереей. Строятся котельная, санитарно-убойный и контрольно-пропускной пункт, водозаборные скважины, хозяйственные помещения, очистные сооружения ливневых стоков и т.д.

Открывая производство, губернатор отметил, что деревня Милодеж расположена в конце проселочной дороги, однако приход сюда инвестора превращает «типичный» населенный пункт в сельскохозяйственный центр с широкими перспективами развития. Уже в 2014 году на этой же площадке ООО «Агрохолдинг «Приозерный» рассчитывает начать строительство репродуктора на 2500 свиноматок, а в 2015 году – мясохладобойни, что позволит создать в Лужском

Группа компаний «Пулковский» инвестирует в строительство свиноводческих проектов **5,8 млрд рублей**

районе замкнутый производственный цикл.

В процессе реализации свиноводческих проектов на территории Ленинградской области группа компаний «Пулковский» намерена инвестировать в строительство порядка 5,8 млрд рублей. Для этого руководство холдинга намерено обратиться в областное правительство с просьбой о предоставлении финансовых гарантий в размере до 1 млрд рублей.

«Строительство крупных современных свиноводческих комплексов – именно тот путь, который позволит нам значительно увеличить производство мяса. А параллельно мы будем решать вопросы трудоустройства специалистов и возведения жилья», – резюмировал Александр Дрозденко.

## Вице-губернаторы поделили районы

На заседании правительства Ленинградской области губернатор региона Александр Дрозденко сообщил об изменениях в координации вице-губернаторами работы муниципальных образований и городского округа.

Изменения внесены в постановление губернатора от 19 августа 2013 года «О внесении изменения в постановление Губернатора Ленинградской области от 21 июня 2012 года № 67-пг «О координации работы и оказании практической помощи муниципальным районам и городскому округу Ленинградской области вице-губернаторами Ленинградской области».

Первый вице-губернатор Ленинградской области Константин Патраев будет курировать Ломоносовский муниципальный район и Сосновоборский городской округ. Вице-губернатор по строительству Георгий Богачев – Выборгский район. Вице-губернатору по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Юрию Пахомовскому достались Бокситогорский и Тихвинский муниципальные районы.

Вице-губернатор Ленинградской области – председатель комитета экономического развития и инвестиционной деятельности

Дмитрий Ялов должен курировать теперь Гатчинский муниципальный район. Будущий вице-губернатор и председатель комитета финансов – Лодейнопольский и Подпорожский муниципальные районы.

Вице-губернатору по внешним связям Александру Кузнецову достались Волховский и Киришский районы, а его коллеге Андрею Бурлакову – Всеволожский район.

Сергей Перминов, вице-губернатор и руководитель аппарата губернатора и Правительства Ленинградской области примет под свой контроль Кингисеппский и Сланцевский муниципальные районы, а Сергей Яхнюк, вице-губернатор и председатель комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу – Лужский, Приозерский и Волосовский муниципальные районы.

И, наконец, Тосненский и Кировский районы достались вице-губернатору Ленинградской области Николаю Емельянову.



В этом году мы продолжаем программу модернизации и строительства объектов теплоснабжения.

Юрий Пахомовский, вице-губернатор Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу

ИНВЕСТИЦИИ

# 18 млрд рублей – в теплоэнергетику

**Евгений Иванов.** В строительство и реконструкцию теплоисточников Ленобласти за шесть лет планируется инвестировать 18 млрд рублей. Наиболее масштабные инвестиции ожидаются от предприятий Газпрома.



«В этом году мы продолжаем программу модернизации и строительства объектов теплоснабжения, в 2014 году завершится перевод котельных на природный газ в Лужском районе», – говорит вице-губернатор Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Юрий Пахомовский.

Перспективы газификации региона обсудили на рабочей встрече губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и заместитель председателя правления ОАО «Газпром» Валерий Голубев.

Настоящим прорывом в реконструкции объектов теплоэнергетики области может стать пятилетняя целевая программа, пред-

усматривающая реконструкцию и строительство более 80 источников теплоснабжения и перекладку более 800 километров тепловых сетей в Бокситогорском, Волховском, Лужском, Приозерском, Сланцевском и Тосненском районах.

Администрацией Ленинградской области совместно с муниципальными образованияами при активном участии ООО «Петербургтеплоэнерго» разработан адресный перечень таких объектов, который станет основой долгосрочной целевой программы. В настоящее время она разрабатывается.

Правительство области просит рассмотреть возможность участия Газпрома в реализации этой программы на определенных услови-

ях. Как минимум, требуется корректировка договора о сотрудничестве между Правительством Ленобласти и ОАО «Газпром» для включения вопросов, связанных с объектами теплоснабжения. Как максимум – финансирование программы с гарантией долгосрочной возвратности средств.

Во время рабочей встречи также обсуждались вопросы включения в план капитального строительства Газпрома газораспределительных станций «Подборовье» и «Большой двор», а так же «Восточная-2».

ОАО «Леноблгаз» за счет спецнадбавки к тарифу на транспортировку природного газа промышленным потребителям в Бокситогорском районе построены межпо-

селковые газопроводы ГРС «Подборовье» и ГРС «Большой двор». В населенных пунктах за счет бюджетных средств области проложены распределительные сети. Требуется ускорить строительство газораспределительных станций, чтобы подать природный газ населению.

На встрече достигнуты договоренности о развитии сотрудничества в сфере использования газомоторного топлива, расширении программы «Газпром – детям» в нашем регионе. Обсуждены этапы реализации проекта строительства завода по сжижению газа в Усть-Луге, соглашение о котором подписано в рамках Петербургского экономического форума 2013 года.

СОЦОБЪЕКТ

# За год детскую поликлинику отремонтировали

**Варвара Гарина.** После долгого ремонта открылась детская поликлиника, входящая в состав Лужской центральной районной больницы.



**ПОЛИКЛИНИКУ ОСНАСТИЛИ СОВРЕМЕННОЙ МЕБЕЛЬЮ И ОБОРУДОВАНИЕМ**

Со времени постройки в 1976 году в признанном аварийным здании ни разу не проводился капитальный ремонт. Решение о выделении из областного бюджета 17 млн рублей для проведения ремонта было принято Александром Дрозденко ровно год назад – во время посещения главой региона Лужской ЦРБ вместе с вновь назначенным и.о. главы Лужского района Олегом Малашенко. За счет привлеченных средств поликлинику оснастили современной мебелью и оборудованием.

«Я пообещал жителям Лужского района, что через год ремонт будет завершен. Открытие сегодня обновленной поликлиники доказывает, что в Ленинградской области власть отвечает за свои слова», – сказал губернатор.

Глава региона поблагодарил строителей и руководство муниципалитета за выполненную качественно и в срок работу. При этом он отметил, что того же нельзя сказать про ремонт хирургического отделения Лужской ЦРБ – ходом работ, которые идут в рамках программы модернизации здравоохранения Ленинградской области, Александр Дрозденко остался недоволен. В этом году отделение было оснащено современным медицинским оборудованием, ремонтные же работы продвигаются недопустимо медленно. Губернатор потребовал ускорить процесс. Он также пообещал выделить из областного бюджета дополнительные средства на покупку мебели и ремонт лифтов.

Общая площадь здания детской поликлиники составляет 926 кв. м.

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **ЖК «Марсель» от Setl City введен в эксплуатацию.** Setl City (Setl Group) ввела в эксплуатацию жилой комплекс «Марсель» в Приморском районе. Комплекс общей площадью 31,5 тыс. кв. м планируется заселить до конца 2013 года. Объект построен на ул. Туристской, д. 22 и рассчитан на 726 квартир с полной чистовой отделкой. Более 97% квартир уже реализовано. Проектное финансирование ЖК «Марсель» осуществлял Банк «Санкт-Петербург». Сумма предоставленной кредитной линии составляла 800 млн руб. со сроком погашения в январе 2014 года.

■ **ГК «Город» получила разрешение на строительство ЖК «Морская звезда».** Группа компаний «Город» получила разрешение на строительство 25-этажного жилого комплекса «Морская звезда» в Приморском районе. Комплекс будет возведен на пересечении Туристской и Оптиков, там предусмотрены студии, одно-, двух- и трехкомнатные квартиры и запроектирован подземный паркинг. Общая площадь ЖК составит 80,1 тыс. кв. м, причем 10,3 тыс. кв. м из них будут отданы под коммерческие помещения. Строительство планируется завершить в IV квартале 2015 года. Пока на объекте ведутся подготовительные работы

■ **«ЛенСпецСМУ» разрешили строить ЖК «Галант».** Служба Госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдала ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» разрешение на строительство жилого комплекса «Галант», расположенного на Смоленской улице, 9. «Галант» будет состоять из 4-х жилых корпусов от 10 до 15 этажей. В состав комплекса также войдет бизнес-центр общей площадью 1 321,5 кв. м, открытая двухуровневая автостоянка и закрытый многоэтажный паркинг на 24 и 86 машиномест соответственно. Первые этажи займут коммерческие помещения. Общая площадь комплекса составит 64 798,4 кв. м. Ввод объекта в эксплуатацию намечен на I квартал 2014 года.

■ **Гатчинский ССК завершил второй этап модернизации.** «Гатчинский ССК» (ПО «Ленстройматериалы») провел презентацию новой технологической линии оборудования по производству сборных железобетонных изделий для крупнопанельного домостроения. После установки и запуска новых линий мощность комбината увеличится до 220 тыс. кв. метров жилья в домокомплектах. Выпуск нового продукта – навесной стеновой панели рассчитан на обеспечение строительства 415 тыс. кв. м жилья в год. На 2014–2015 гг. намечена реализация третьего этапа модернизации, в рамках которого будет обновлено кассетное оборудование. Инвестиции в первые два этапа модернизации в совокупности составили порядка 15 млн. EUR. Финансовым партнером выступил Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России», которым была организована международная сделка по схеме пост-импортного финансирования. К участию в схеме финансирования был привлечен финский банк PUNJOLA BANK PLC. Кредит в объеме около 125 млн рублей был предоставлен сроком на 5 лет.

## семинар

# Трансформация общественных пространств



ПЛОЩАДЬ РЕПИНА — «УБИТОЕ» ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО

**Сергей Васильев.** Как приспособить центр Петербурга к требованиям современной жизни, что сделать, чтобы исторические места стали не только познавательными, но и развлекательными, кто и как хочет сделать сердце города пешеходным... Об этом и многом другом рассуждали эксперты.

В Белом зале администрации Петроградского района 20 августа 2013 года состоялся международный семинар «Потенциал развития общественных пространств Санкт-Петербурга на примере Коломны и Петроградской стороны», организованный при поддержке Администрации Петроградского района, Совета муниципальных образований Санкт-Петербурга и Совета министров северных стран.

### Мировой тренд

Семинар, в котором принимали участие международные специалисты в области архитектуры, градостроительства и урбанистики, был открыт для всех желающих, неравнодушных к городским проблемам.

Зарубежная гостья – директор датского архитектурно-градостроительного бюро Яна Гейла «Gehl Architects» Генриетта Вамберг выступила с лекцией на тему «Города для людей – история датского успеха».

В Копенгагене тридцать лет тому назад появилась одна пешеходная улица, через три года к ней добавилась еще одна, а затем в течение десяти лет – еще несколько. Постепенно они выросли в обширную сеть пешеходных улиц в центре, где движение транспорта ограничено до 10–15 км/час. За эти годы получилось комфортное городское пространство большого размера.

Госпожа Вамберг также привела в пример работу по трансформации общественных пространств в таких крупных мегаполисах как Нью-Йорк и Москва. «Сага о городе» – такое поэтичное название носит программа, призванная помочь по-новому взглянуть на организацию общественных пространств

и смоделировать новые, креативные, современные условия, удобные для жизни.

Горячим сторонником воплощения этих идей в нашем городе является советник губернатора Санкт-Петербурга Вячеслав Семененко: «Тренд, который обозначился последние двадцать лет в крупных городах – вовлечение общественности в обсуждение проблем и планов преобразования общественных пространств. И это не общественные слушания, которые у нас, как правило, безрезультатны».

### Роль кухарки

«У нас до сих пор боятся того, что, по давнишнему изречению Ленина, кухарка будет «управлять государством». Между тем во всем мире прежде, чем принять любое решение по формированию городских пространств, власти активно привлекают к обсуждению простых горожан, а их мнение берет форму точных расчетов и проектов», – говорит директор Центра прикладных исследований Европейского университета Олег Паченков. На языке науки это называется «партиципаторность» – привлечение людей, выявление их точки зрения.

По мнению спикера, в нашей стране и в нашем городе это пока что развито слабо. «У нас принято, чтобы архитектурные бюро создавали некие проекты городской среды, куда впоследствии заселят горожан. И это никак не обсуждается ни с местными жителями, ни даже целым рядом экспертов, имеющих в виду социологи, градостроители, средовые дизайнеры, психологи. Но ведь архитекторы – это не эксперты, которые должны ре-

шать, как будет устроено городское общественное пространство. Архитекторы строят дома, а не среду между ними. И, как правило, они не проектируют масштабные городские пространства», – резюмировал Олег Паченков.

### Коломна: потенциал и перспективы

Предполагается, что преобразование общественных пространств в ближайшей перспективе охватит такой интересный район Санкт-Петербурга как Коломна. «Это центр города и вместе с тем спальный район», – так характеризует место г-н Паченков.

Центральной осью является улица Садовая, на нее «нанизаны» три потенциально интересных места – площадь Тургенева, площадь Репина и территория у Никольского собора, район Семимостья.

«Мы провели какое-то время в этих точках и определили их потенциал», – рассказывает эксперт. Потенциал площади Тургенева используется активно и здесь всегда многолюдно. Тогда как площадь Репина – «убитое» общественное пространство: это сквер, через который проходит постоянный автотрафик, что создает некомфортную среду. «Парадоксально, но люди, как только потеплеет, обсиживают здесь четыре жалкие скамейки, разворачивают и перетаскивают их, ставят напротив, чтобы можно было общаться. А значит, нужно сделать что-то для пешеходов и, возможно, вывести куда-то трафик».

«Интересное место – Семимостье», – отмечает Олег Паченков. – С болью смотрели как десятки ма-

леньких детей, с которыми туда приходят гулять, совочками долбят гравий, потому что больше ничего нет. Там просто необходима какая-то детская инфраструктура! Что мешает? Будем разбираться. Набережные каналов в Коломне необходимо преобразовать в пешеходные прогулочные зоны. Но сделать просто пешеходные зоны – этого недостаточно, нужно наполнить жизнедеятельностью первые этажи, где могут располагаться кафе и небольшие магазины и это уже более сложная задача».

### Идея в действии

Идея преобразования общественных пространств сегодня реализуется при реконструкции Ботанического сада. Его состояние далеко от идеального – аллеи потеряли прежнюю красоту и стройность, газоны требуют ремонта, часть территории просто захламлена.

«Проведенное нами исследование показало, что многие горожане даже не знают, что в саду есть отличная территория для спокойного отдыха и прогулок, – рассказывает координатор общественной организации «Воссоздание садов и скверов Петербурга» Наталья Шорина. – Мы активно изучали мировой опыт, и концепция будущего сада, которая разработана нами при поддержке центра дизайна и урбанистики Make It, включает некоторые его элементы. Ботанический сад будущего должен стать международным, понятным, безбарьерным и интерактивным».

На восстановленной по историческим эскизам аллее будет создана современная зона отдыха со скамейками, доступом в Интернет и передвижными библиотеками.

Гражданский Жилищный Форум

# САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

**2-4 октября**      **ОТЕЛЬ  
«ПАРК ИНН ПРИБАЛТИЙСКАЯ»**

## ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ

- Жилищное строительство
- Риэлторский бизнес
- Ипотечное кредитование
- Информационные ресурсы
- Рынок загородной недвижимости
- Анализ и прогноз развития рынка

Регистрация участников на сайте [www.gilforum.ru](http://www.gilforum.ru) (раздел «Жилищный конгресс», рубрика «Регистрация»)  
Предусмотрены два пакета участия: платный и бесплатный

ОРГАНИЗАТОР  **БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ**      **+7 (812) 329-49-86    [www.gilforum.ru](http://www.gilforum.ru)**

16+



Государственное автономное учреждение  
"Управление государственной экспертизы  
Ленинградской области"

### НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:

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

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА  
ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

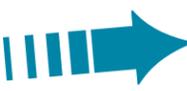
195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А  
Тел.: +7 (812) 333-47-63 / Факс: + 7 (812) 333-20-93  
[info@loexp.ru](mailto:info@loexp.ru) / [www.loexp.ru](http://www.loexp.ru)



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



17-я Международная строительная выставка

**СТРОИТЕЛЬСТВО?  
ИННОВАЦИИ?  
— ТОЛЬКО BALTICBUILD**

**11-13 СЕНТЯБРЯ  
2013**

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
ЛЕНЭКСПО

**Получите Ваш пригласительный билет на:**

- ◆ УНИКАЛЬНЫЕ «БИТВЫ ТЕХНОЛОГИЙ»: ОПРЕДЕЛЯТ ЛУЧШИЙ ТОВАР
- ◆ ШОУ-РУМ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИННОВАЦИЙ: ПОКАЖЕТ ПОСЛЕДНИЕ НОВИНКИ
- ◆ БИЗНЕС-МЕРОПРИЯТИЯ, МАСТЕР-КЛАССЫ: ПЕРЕДАДУТ ЗНАНИЯ И ОПЫТ

на сайте: [www.balticbuild.ru](http://www.balticbuild.ru)

---

Генеральный партнер:  **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**      Генеральный интернет-партнер:  **Кто строит .ru**      Стратегический партнер:  **СТРОЙПАРК**

Генеральный отраслевой медиа-партнер:  **Стройка** ГРУППА ГАЗЕТ      Информационные партнеры:  **СТРОЙПРОФИ**     **ОЖ**     **VIZKO**     **VIZKO.ru**

---

Организаторы:  **primexpro**     **ITE**      Тел.: +7(812) 380 6017/14      [www.balticbuild.ru](http://www.balticbuild.ru)  
Факс: +7(812) 380 6001

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«Беатон» запустил новое производство.** ЗАО «Беатон» запустило новый завод по производству товарных бетонов и растворов на севере Санкт-Петербурга. Производственная площадка, на которой запущено производство, располагается в северном районе Санкт-Петербурга, на территории Парнаса, по адресу 2-й Верхний проезд, д. 8. Завод укомплектован новым оборудованием итальянской фирмы «Cifa», мощность которого составляет 120 куб. м в час (960 куб. м в смену).

■ **NAI Besag вложила более 26 млн USD в американский поселок.** NAI Besag продолжает политику активных инвестиций. В мае этого года группа компаний приобрела уже третий поселок формата multifamily, стоимость которого составила 26,3 млн USD. Поселок Waterside Green расположен в штате Южная Каролина, США. Ожидаемая доходность проекта – более 20% годовых. Поселок состоит из 314 юнитов, он построен из кирпича и расположен в самом благоустроенном районе города Гринвилль, на участке площадью в 10 га. Waterside Green находится на пересечении основных магистралей, рядом – все объекты инфраструктуры. Поселок заполнен арендаторами на 94,5%. NAI Horizon, американские партнеры группы инвестировали в проект 25% собственных средств вместо планируемых 10%.

■ **«Капитан Немо» не будет сдан в эксплуатацию в начале 2014-го.** Служба госстройнадзора сообщила дольщикам жилого дома «Капитан Немо», что дом не будет сдан в эксплуатацию в начале 2014 года, как планировал застройщик, по причине неготовности социальной и инженерной инфраструктуры. Напомним, что в соответствии с поручением губернатора, проводится ревизия проектов комплексного освоения территорий по факту обеспеченности социальной инфраструктурой и инженерными сетями. В ревизии принимает участие служба, комитет по строительству и другие профильные ведомства. На особом контроле – ЖК «Капитан Немо», который возводится в рамках проекта по намыву новой территории. Застройщик – ООО «Морская строительная компания». В феврале 2013 года служба сообщила о том, что застройщик не приступил к обеспечению дома инженерными сетями, и предупреждала дольщиков о возможных рисках. Спустя полгода ситуация не изменилась.

■ **В «Славянке» введено более 420 тыс. кв. м жилья.** Служба государственного надзора и экспертизы выдала ГК «Балтрос» разрешение на ввод в эксплуатацию 15 многоэтажных домов в жилом микрорайоне «Славянка», который строится в Пушкинском районе Петербурга. В рамках IV очереди строительства микрорайона (2 и 6 квартал) сдано 15 девятиэтажных домов общей жилой площадью 421 495 кв. м (порядка 6 тыс. квартир). Большая часть жилья была куплена для сотрудников Министерства обороны РФ. В «Славянке» осталось ввести примерно 150 тыс. кв. м жилья. В 2014 году будет начато строительство трех школ и четырех детсадов.

## перспективы



# Губернатор подписал распоряжение о переезде чиновников в Невскую ратушу

Любовь Андреева. Постановление правительства Петербурга N 1453 «О проектировании и строительстве административного и общественного делового комплекса с подземной автостоянкой по адресу: Центральный район, Дегтярный пер., участок 1 (западнее пересечения с Новгородской ул.)» было подписано еще 28 ноября 2006 года.

24 июля губернатор города утвердил перечень исполнительных органов государственной власти и подведомственных им ГУПов, которые переедут в первый корпус «Невской ратуши».

В новый офис переедут профильные строительные ведомства, среди которых комитет по градостроительству и архитектуре (КГА), комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Служба государственного строительного надзора и экспертизы, Жилищный комитет, ГКУ «НИИПЦ Генплана», ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», ГАУ «Центр государственной экспертизы» и другие (см. таблицу).

Комплекс «Невская ратуша» будет находиться на балансе Смольнинского Управления гостиничного хозяйства. Администрации губернатора поручено разработать до 1 сентября схему размещения ведомств, а также график их переезда. Точный срок перебазирования чиновников в Дегтярный переулок, пока не объявлен. Месяц назад предполагалось, что переезд закончится в 2014 году.

Комитету по управлению городским имуществом (КУГИ) до 1 декабря 2014 года поручено осуществить поэтапную передачу «Невской ратуши» в государственную собственность Санкт-Петербурга и государственную регистрацию права госсобственности на объект.

Выкуп 115,4 тыс. кв. м будет производиться поэтапно, в течение 3 лет. В проекте бюджета на 2014 и на плановый период 2015–2016 гг. на эти цели будет потрачено около 12 млрд рублей.

Напомним, что год назад исполняющий обязанности председателя комитета по инвестициям и стратегическим проектам Администрации Санкт-Петербурга Олег Лысков сообщил, что городу потребуются порядка 10 млрд рублей для выкупа помещений под размещение комитетов Смольного площадью около 100 тыс. кв. м на территории возводимого комплекса.

А в ноябре 2012 г. губернатор Ленинградской области Александр

## справка

**«Невская Ратуша» – многофункциональный комплекс в историческом центре Санкт-Петербурга, в состав которого войдут: здание администрации города, 7 бизнес-центров высочайшего класса, гостиница, а также общественная зона, доступная всем желающим. Проект возводится в три очереди. Строительство двух бизнес-центров класса А и здания для комитетов и служб городской администрации завершится в этом году в рамках первой очереди.**

Дрозденко рассматривал вариант переезда в «Невскую ратушу» областных органов власти. Глава региона отметил: «Был еще вариант помещений в Басковом переулке, но это слишком большие деньги – 360 миллионов рублей, и дополнительно около миллиарда потребуются на работы по восстановлению здания. Мне кажется оптимальным вариантом приобретение новых офисных помещений».

Основная часть комитетов и депутатский корпус Ленобласти базируются на Суворовском проспекте, 67,

а также в бизнес-центре на Торжковской улице. Кроме того, в целом по городу у областного правительства находится в аренде либо в собственности еще ряд зданий.

В начале июля СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУИОН) провело техническую инвентаризацию зданий делового центра площадью 68 340 кв. м. Инвентаризация была проведена с учетом подземных паркингов. ГУИОН занимается подготовкой технических планов зданий.

**ПЕРЕЧЕНЬ исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и подведомственных им государственных учреждений (государственных унитарных предприятий), подлежащих размещению в объекте «Здание Администрации» (корпус 1) административного и общественного делового комплекса «Невская ратуша», расположенного по адресу: Центральный район, Дегтярный пер., участок 1 (западнее пересечения с Новгородской ул.)**

№ п/п	Наименование
1	Комитет по социальной политике Санкт-Петербурга
2	Комитет по молодежной политике и взаимодействию с общественными организациями
3	Единый молодежный центр
4	Комитет по физической культуре и спорту
5	Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение «Центр подготовки спортивных сборных команд Санкт-Петербурга»
6	Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение «Дирекция по управлению спортивными сооружениями»
7	Комитет по труду и занятости населения Санкт-Петербурга
8	Управление социального питания
9	Комитет по науке и высшей школе
10	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Экспертный центр оценки дополнительного и среднего профессионального образования»
11	Управление по развитию садоводства и огородничества Санкт-Петербурга
12	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие дачного обслуживания «Пригородное»
13	Комитет по градостроительству и архитектуре

№ п/п	Наименование
14	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»
15	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»
16	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
17	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»
18	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия»
19	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
20	Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение «Центр государственной экспертизы»
21	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Центр экспертно-технического сопровождения»
22	Жилищный комитет
23	Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга
24	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центр комплексного благоустройства»

# Как пахнут пригороды

**Евгений Иванов.** Природоохранная прокуратура Петербурга направила в городское надзорное ведомство результаты проверки свалки и полигона складирования остатков сточных вод. Уже есть несколько предложений по решению проблемы невыносимой вони в Приморском районе.

Кардинальным решением вопроса ликвидации запахов на территории Приморского и Выборгского районов является рекультивация полигона ТБО, вывод предприятия за пределы города и применение современных технологий переработки отходов.

В ходе проверки, которая проводилась совместно с Росприроднадзором, выяснилось, что территория свалки не ограждена, мусор свозят по временной дороге и складировать вне так называемых рабочих карт, а места, куда отходы свозили раньше, не изолированы грунтом.

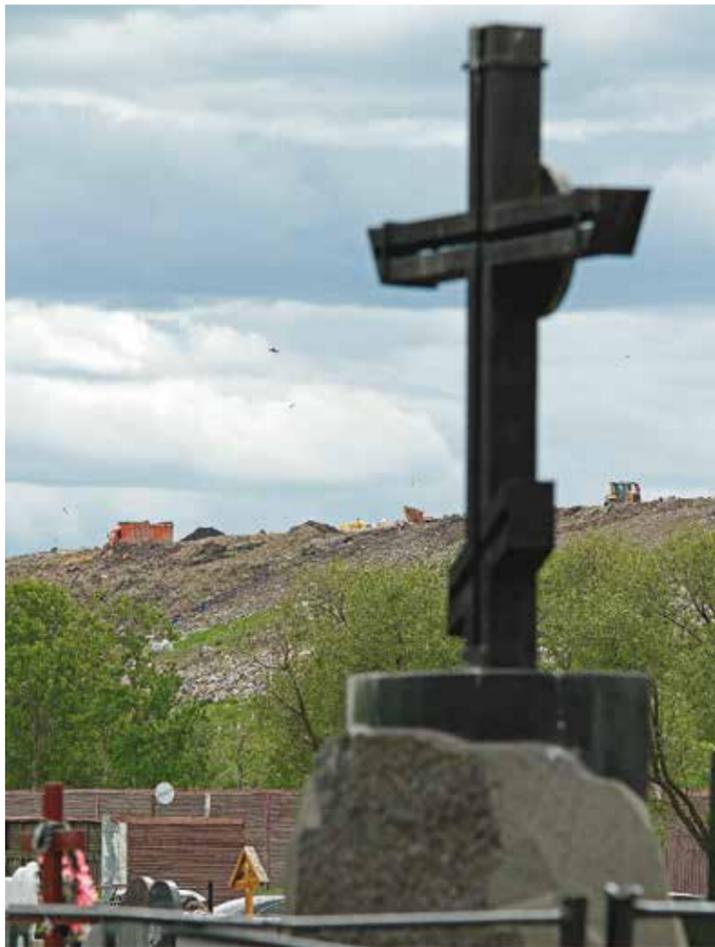
«В Приморском районе Петербурга одним из источников неприятного запаха является полигон по складированию осадка сточных вод «Северный». Этот полигон находится в ведении петербургского Водоканала. Другим источником неприятного запаха является полигон твердых бытовых отходов (по сути – городская свалка), который расположен рядом с полигоном «Северный» и к которому Водоканал отношения не имеет», – сообщает на своем сайте Водоканал.

На прошлой неделе одной из самых популярных тем для обсуждения стала закупка ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» оборудования для дезодорации полигонов осадка сточных вод стоимостью 23 млн рублей.

По оценкам экологов, новая технология не позволит до конца избавиться от неприятного запаха нечистот до полной переработки отходов.

Проблему осадка сточных вод, складированного на полигоне, Водоканал решает в двух направлениях: глобальном (чтобы в будущем полностью исключить негативное воздействие полигона на окружающую среду) и локальном (чтобы уже сегодня нейтрализовать запах на полигоне).

Полностью исключить негативное воздействие полигона на окружающую



щую среду позволит реализация проекта по переработке накопленного осадка. Этот проект основан на использовании технологии геотубирования (геотубы – это специальные емкости, где осадок проходит обработку различными реагентами). В результате такой обработки образуется безопасный субстрат, который не имеет запаха, и который можно использовать для производства техногрунта (например, для подсыпки

железнодорожных насыпей). Планируется, что весь осадок на полигоне «Северный» должен быть переработан по технологии геотубирования к 2017 году.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» выбрало подрядчика работ по борьбе с неприятным запахом на полигонах осадка сточных вод: установкой дезодорирующих комплексов займется ООО «Компания Нью Технолджис Плюс». Это единственный

претендент, который прошел предквалификационный отбор заказчика. Стоимость работ составит 23 млн рублей.

За эти деньги подрядчик должен будет до сентября установить по периметру полигонов столбы с распыляющим оборудованием и обеспечить их смесью эфирных масел и органических соединений растительного происхождения. Раствор должен не замаскировать неприятный запах, а уничтожить его.

На юге города жители жалуются на отвратительный запах со свалки на Волхонском шоссе (по сути, она находится в Ломоносовском районе Ленинградской области).

Периодически это мусорный мотылек горит, и ядовитый дым по нескольку дней отравляет жизнь горожан из южных районов. Экологи бьют тревогу, так как в воздух попадают особо опасные вещества – диоксиды. За свалкой следит Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области. Очередной пожар был 20 июня, после чего опасные участки, где возможно возгорание, обещали закатать в асфальт.

В начале августа жители поселка Шушары обратились к председателю ЗакСа Вячеславу Макарову с прось-

бой о содействии в ликвидации несанкционированной свалки, образовавшейся за Шушарским кладбищем. К своему обращению они приложили 1 тыс. 300 подписей местных жителей.

По этому вопросу жители Шушар уже обращались в администрацию района, РОВД, природоохранную прокуратуру, а также комитет по природопользованию. Пока что удалось добиться установки шлабума и ограничения территории свалки. Но эти меры, по словам активистов, носят временный характер. Участок за Шушарским кладбищем стал использоваться под свалку в мае 2013 года. Местные жители предположили, что свалка не санкционирована. После безрезультатных обращений в муниципалитет и РОВД они подали жалобу в природоохранную прокуратуру с просьбой установить законность создания свалки.

Несмотря на предпринимаемые жителями усилия, грузовики регулярно привозят и утрубовывают отходы в поле возле микрорайона. Люди обращают внимание на то, что в поселке ежегодно происходит подтопление в осенне-весенний период, и с грунтовыми водами все продукты разложения свалки и мусор попадают в жилой район.

## КСТАТИ

С начала года в Приморском районе ликвидированы свалки по 18 адресам, на утилизацию вывезено около 10 тысяч кубометров отходов. При этом 13 свалок устранены за счет привлеченных средств, бюджетные деньги на производство работ затрачены не были. Среди наиболее значимых участков, на которых были проведены работы, отмечают Мебельную улицу на пересечении с Шуваловским проспектом, Полевую Сабировскую улицу напротив дома 49 и Мебельную улицу в створе Туристской улицы. Большинство несанкционированных свалок представляли собой кучи строительных отходов и грунтов. Однако нередки случаи складирования бытового мусора.

## проблема

# Регион борется со стихийными свалками

**Варвара Гарина.** Вице-губернатор Ленобласти Андрей Бурлаков дал поручение принять ряд мер для борьбы с несанкционированными свалками. Данные проверок будут использоваться при размещении новых объектов по складированию и переработке отходов.

С начала этого года сумма штрафов за нарушения в сфере обращения с отходами составила более 8,7 млн рублей, большая часть несанкционированных свалок ликвидирована. Работа будет проведена совместно с комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству. Это позволит оптимальным образом выстроить логистику и добиться сокращения количества стихийных свалок.

Настораживает ситуация на бывшем полигоне ТБО на Вол-

хонском шоссе. Заместитель председателя комитета государственного контроля природопользования и экологической безопасности Ленинградской области Андрей Ермолов доложил, что сегодня обстановка там стабильна. После многочисленных проверок и жалоб жителей инспекторам-экологам удалось добиться решения суда о закрытии свалки.

В настоящее время на объекте работает управляющая компания по обращению с отходами Ленинградской области.

Ей предстоит рекультивировать полигон. Бытовые отходы сюда больше завозиться не будут. Специалисты постоянно отслеживают ситуацию, приняты все возможные меры, чтобы в дальнейшем не допускать возникновения пожаров.

Кроме свалки на Волхонском шоссе, инспекторами комитета проверены и другие лицензированные полигоны Ленинградской области. По всем выявленным нарушениям выданы предписания, в ряде случаев на нарушителей наложены штрафы.





**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)



## IV Всероссийская научно-практическая конференция «САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ: ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»

в рамках выставки  
**BalticBuild**

11 сентября 2013  
Санкт-Петербург,  
гостиница «Park Inn Пулковская»



При поддержке:

Организатор:

Генеральный спонсор:

Информационные партнеры:

Соорганизаторы:

Генеральный деловой партнер:

Деловой партнер:

Официальный спонсор:

Генеральный информационный партнер:



Регистрация на конференцию [sroconf.ru](http://sroconf.ru)