

в Петербурге КТО СТРОИТ



Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта (Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865)

СТРОИТЕЛЬСТВО СУЗДАЛЬСКОГО ПРОСПЕКТА
ЗАКОНЧАТ ЧЕРЕЗ ГОД СТР. 6–7

ФРАНЦУЗСКАЯ КОМПАНИЯ VEOLIA ВЕДЕТ ПЕРЕГОВОРЫ
О ВЫХОДЕ НА РОССИЙСКИЙ РЫНОК ЖКХ СТР. 8

ГОРОДСКОЙ СУД ТОСНО ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ
В ПОЛЬЗУ ДОЛЬЩИКОВ СТР. 14



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА



Негосударственная
экспертиза
проектной документации
и результатов инженерных
изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА



АКТУАЛЬНЫЕ
НОВОСТИ

Ктостроит.ru



www.ktostroit.ru

СТР. 6-7

«Программа по расселению аварийного жилищного фонда реализована на 99,2%»

Андрей Чибис,

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Редакция газеты

в Петербурге

Ктостроит.ru

предлагает вам

**ОФОРМИТЬ
ПОДПИСКУ**

на печатную
и электронную версию
газеты.

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА
ДО ВАШЕГО ОФИСА**



Подробная информация:
+7 (812) 333-07-33,
e-mail: spb@ktostroit.ru
WWW.KTOSTROIT.RU

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

ПОНЕДЕЛЬНИК 14 ИЮЛЯ

деньги

797 млрд **₽**

правительство Петербурга планирует выделить на реализацию программы по развитию транспортной инфраструктуры города. Программа рассчитана на пять лет. До 2020 года город планируется закупить новые вагоны метро, провести ремонт городских трасс и мостов, а также обновить трамвайный и троллейбусный парки. Реализацией программы займется КРТИ, Комитет по транспорту, КУГИ и Комитет по благоустройству.

объект

ЗАО «СК РосСтрой» планирует до сентября этого года сдать сразу два детских сада в жилом комплексе «Каменка» Приморского района Петербурга. Оба садика рассчитаны на 170 мест. Застройщик готовит к их вводу в эксплуатацию. До конца августа оба садика должны быть переданы городу, соответственно, первые воспитанники появятся там уже в этом году. Садки были построены по типовым проектам.



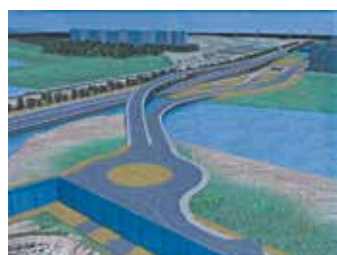
налоги

Минэкономразвития предлагает повысить ставку земельного налога для тех, кто не использует по назначению землю, выделенную под строительство. Это должно стимулировать собственников использовать землю, а если дома уже построены — регистрировать их в Росреестре. Для собственника земли под типовой коттеджный поселок рост нагрузки может составить миллионы рублей в год. Уже ведется разработка законопроекта, который будет варьировать ставки налога в зависимости от срока использования земельного участка и наличия госрегистрации права на постройку. Минэкономразвития предлагает повысить ставку налога для незастроенных участков: через два года — в два раза, через четыре года — в четыре раза, через шесть лет — в шесть раз.

ВТОРНИК 15 ИЮЛЯ

проект

КРТИ планирует создать в районе «Лахта центра» два разворотных транспортных кольца, которые впоследствии станут элементами магистрали М-32А, соединяющей Коннолахтинский проспект с Приморским шоссе. Одно кольцо будет способствовать беспрепятственному въезду транспорта на территорию «Лахта центра», а другое рассчитано на свободный выезд из общественно-делового центра. Проекты направлены на согласование в Главгосэкспертизу. В случае положительного заключения реализация их начнется до конца 2014 года.



цифра

3,6%

составил рост объема работ в строительстве по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Прирост — 179,7 млрд рублей. В действие введено на 48,9% больше жилья, чем в январе-июне 2013 года (1411,2 тыс. кв. м жилья). Индекс промышленного производства остался на уровне января-июня 2013 года и составил 92,2%. Оборот розничной торговли за январь-июнь 2014 года составил 467,7 млрд руб., или 99,3%.

транспорт

Минтранс рассмотрел и одобрил заявку Смольного, касающуюся строительства трассы для поездов «Аэроэкспресс». По решению министерства средства на реализацию проекта могут быть выделены из федерального бюджета. Создание железнодорожной ветки и всей сопутствующей инфраструктуры для проекта «Аэроэкспресс» оценивается примерно в 14 млрд рублей, при этом Смольный намерен реализовывать его по схеме ГЧП. Предполагается, что до аэропорта Пулковского вокзала примерно за полчаса.



СРЕДА 16 ИЮЛЯ

объект

Новый учебный корпус СПбГУ в Михайловской даче введут в 2015 году. Об этом рассказал руководитель Администрации президента РФ Сергей Иванов, который возглавляет попечительский совет Высшей школы менеджмента СПбГУ. К концу года первая очередь проекта будет завершена: откроют главный учебный корпус в историческом здании Конюшенного комплекса, а также здание студенческой столовой и технологический корпус. Самой сложной частью работ было воссоздание исторических зданий и их приспособление под нужды университета. Новая инфраструктура Михайловской дачи, по его мнению, сможет использоваться не только для потребностей университета, но и для проведения городских и международных мероприятий.



ноу-хау

Комитет по госзаказу Петербурга разработал городской электронный Реестр товаров, работ и услуг, закупаемых госорганами и государственными унитарными предприятиями. В нем совмещена информация о предложениях производителей и поставщиков города с информацией о спросе государственных заказчиков. Комитет собирает у поставщиков сведения, необходимые для пополнения Реестра. В первую очередь рассматривается информация от городских производителей и индивидуальных предпринимателей. С 1 сентября заказчики смогут получать информацию о предложениях городских поставщиков и учитывать ее при осуществлении закупок. В Реестре уже функционирует единая система кодирования с использованием расширенного на уровне города классификатора ОКПД-2 и единый справочник характеристик. А также введена автоматизированная база со структурно утвержденным содержанием Реестра. В дальнейшем у поставщиков и заказчиков появится статистика, отражающая, какой товар кем покупался, в каком объеме, за какие деньги, информация об уже совершенных государственных заказах заказчикам. Эти сведения помогут им при планировании хозяйственной деятельности. Данные о государственных закупках будут поступать в Реестр автоматически из отчетов заказчиков по выполненным контрактам.

ЧЕТВЕРГ 17 ИЮЛЯ

деньги

411,5 млрд **₽**

составила дебиторская задолженность организаций коммунального комплекса муниципальных районов Ленинградской области. Это на 44% меньше, чем в 2013 году. Об этом сообщил генеральный директор ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» Валентин Казаченков. Озабоченность вызывает ситуация с «Пикалевскими тепловыми сетями», «Бокситогорским теплоресурсом» и «Ломоносовским РТЭК», чей суммарный долг составляет порядка 100 млн рублей. Губернатор области Александр Дрозденко поставил задачу согласовать с ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» графики погашения задолженности и расплатиться с поставщиками до начала отопительного сезона — то есть до 1 октября текущего года.

торги

Российский аукционный дом (РАД) готовит к продаже трехэтажное здание торгового центра площадью 3,8 тыс. кв. м, примыкающее к железнодорожной платформе «Всеволожская». Начальная цена лота составляет 250 млн рублей. Здание является частью крупного транспортного узла — ж/д платформы Всеволожская. На первом этаже расположен билетно-кассовый узел РЖД и выход на ж/д платформу, что обеспечивает высокий пешеходный поток через ТК. По данным билетно-кассового контроля РЖД, пассажиропоток в месяц составляет более 228 тыс. человек. Здание было построено четыре года назад, в этом году собственник его модернизировал, увеличив площадь ТК и заменив инженерные коммуникации. Арендпригодная площадь — 2550 кв. м.



идея

LEGENDA Intelligent Development запустила специальное предложение на ряд smart-планировок в домах «LEGENDA на Оптиков, 34» и «LEGENDA на Яхтенной, 24»: квартиры предлагаются с дизайнерской отделкой, мебелью и встроенной бытовой техникой.

ПЯТНИЦА 18 ИЮЛЯ

конкурс

УФАС, рассмотрев жалобу ООО «ПСК Лидер» и ООО «Барис+», отменило конкурс на проведение реставрационно-восстановительных работ здания Петербургского технологического университета. Компании указали, что аукционная документация содержит в себе многочисленные нарушения. Так, сведения о товарах в проектной документации не соответствуют сведениям об этих же товарах в техзадании. Кроме того, в документации нет описания объекта закупки. Комиссия УФАС, рассмотрев материалы дела, направила университету предписание об отмене протокола рассмотрения заявок и внесении изменений в конкурсную документацию. Стоит отметить также, что начальная стоимость конкурса по реставрации составляет 777 млн рублей.



чп

Специалисты ГУП «ТЭК СПб» завершили обследование извлеченного участка сети горячего водоснабжения в районе дома 3/3 на Рабфаковской улице. Технологическое нарушение на трубопроводе диаметром 159 мм образовалось из-за точечной коррозии. Коррозийный участок образовался в месте прохода трубопровода через стенку тепловой камеры, которая и стала своеобразным хомутом, не допустившим выхода жидкости на поверхность земли. Но капельная течь послужила причиной размыва грунта и образования водяной линзы на глубине полметра. Именно из-за этого визуальное технологическое нарушение обнаружить было невозможно», — говорится в сообщении.

земля

В 2014 году в Ленинградской области посевные площади увеличены на 4000 га. По итогам весенних полевых работ 21 областное хозяйство показало прирост площадей, увеличив посевной клин на 4000 га. В 2014 году в Ленинградской области был впервые введен новый вид государственной поддержки сельхозтоваропроизводителей — выплаты предприятиям, возвращающим землю в сельскохозяйственный оборот. Заявки на ее получение подало 41 предприятие на общий объем земель в 6264 га.

Суздальский проспект закончат через год

Варвара Гарина. Исполняющий обязанности губернатора Петербурга Георгий Полтавченко ознакомился с ходом строительства продолжения Суздальского проспекта на участке от Выборгского шоссе до дороги на Каменку.



О ситуации на объекте доложили вице-губернатор Санкт-Петербурга Марат Оганесян и исполняющий обязанности председателя Комитета по развитию транспортной

инфраструктуры Санкт-Петербурга Анатолий Мишанов.

На сегодня основная часть дорожных работ выполнена, главные силы сконцентрированы на

двух путепроводах и инженерных сетях. Строительство продолжения Суздальского проспекта идет по плану и будет закончено в срок. Данный участок дороги протяженностью 3,5 км планируется открыть в июне следующего года.

Георгий Полтавченко отметил значимость объекта дорожной инфраструктуры, в первую очередь, для жителей Приморского и Выборгского районов, где ведется активное жилищное строительство и отмечается постоянный рост населения. Два путепровода – через железнодорожные пути Выборгского направления и через Выборгское шоссе – позволят повысить безопасность и разгрузить дороги, ликвидировать пробки.

Участники совещания также обсудили другие реализуемые проекты и перспективные планы развития дорожной инфраструктуры в северной части Санкт-Петербурга. Прежде всего, это строительство магистрали М-49 от Приморского шоссе до развязки с ЗСД, предполагающее в том числе создание путепроводной развязки через железнодорожные пути Сестрорецкого направления. Проектная документация по этому объекту уже получила положительное заключение.

Также в данный момент ведется реконструкция дороги на Каменку от Суздальского проспекта до Парашютной улицы, проводятся конкурсные процедуры на строительство подъездных дорог к промзоне «Каменка», ведется проектирование строительства Южной улицы в Лахте, участка Туристской улицы, магистрали М-32 и Шуваловского проспекта от Планерной до Камышовой улицы. Работы по всем объектам идут согласно запланированным срокам.

Врио губернатора Петербурга Георгий Полтавченко в начале следующей недели намерен обратиться в Правительство РФ за федеральным софинансированием двух транспортных объектов Приморского района.

Речь идет о трассе М-49 от Приморского шоссе до ЗСД стоимостью 4,5 млрд рублей и продолжении Суздальского проспекта от дороги на Каменку до ЗСД стоимостью 4 млрд рублей.

Как объяснил вице-губернатор Марат Оганесян, пока неизвестно, какая доля из 8,5 млрд придется на федеральный бюджет, но по общепринятой практике обычно эта доля составляет до 50%.



Центр
строительного аудита
и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ✓ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АУДИТ
- ✓ КОНСАЛТИНГ по этапам получения согласований

Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610017, РОСС RU.0001.610101



наб. р. Мойки, 78
тел. +7 (812) 244-02-05 / факс +7 (812) 244-02-06
www.csas-spb.ru

ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» является ассоциированным членом Ассоциации экспертиз строительных проектов Свидетельство № 001-13



АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТИЗ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

РЕКЛАМА

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

в Петербурге
Кто строит

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

ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ
в редакции газеты
«Кто строит в Петербурге»

КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА
ДО ВАШЕГО ОФИСА



Подробная информация по телефону
(812) 333-07-33
e-mail: spb@ktostroit.ru
WWW.KTOSTROIT.RU

ДОЛЬЩИКИ

Новые проблемы старых объектов

Елена Чиркова. Петербургский Комитет по строительству продолжает работу с долгостроями. В ходе очередного совещания рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства эксперты обсудили работу сразу пяти застройщиков.

Как подчеркнул председатель комитета Михаил Демиденко, рабочая группа уже рассматривала ряд вопросов относительно указанных компаний и их объектов на одном из прошлых заседаний, однако не все решения были исполнены. На повестке дня стояли в основном вопросы, касающиеся присоединения объектов к электросетям.

Наиболее проблемными оказались три объекта строительной компании «Импульс». Так, по жилому комплексу «Бригантина», расположенному неподалеку от пересечения улиц Турку и Бухарестской, у компании имеется долг перед ОАО «ПСК». Задолженность за ранние периоды в настоящий момент достигла почти полутора миллионов рублей. Кроме того, как отмечает председатель ТСЖ этого комплекса, есть опасения, что с началом отопительного сезона система, которая долгое время была заморожена, не выдержит и в доме будут прорывы.

Вместе с тем, по словам представителей компании-застройщика, все замечания, которые «Им-

пульс» получил от строительного комитета, были устранены, и в настоящий момент отопительные системы не имеют протечек, но жители опасаются, что все начнется заново. Застройщик в свою очередь заверил представителей Комитета по строительству и дольщиков в том, что компанией будет

подписано гарантийное письмо, и в случае возникновения протечек в процессе эксплуатации они будут устранены в рамках гарантийного обслуживания. Другая проблема «Импульса» – задолженность по договору о присоединении ЖК «Идеал» в городе Пушкине к ЗАО «ЦЭК». Заместитель председателя Комитета по строительству Андрей Исаев отметил, что по указанию вице-губернатора Марата Оганесяна застройщик должен был до 1 июля этого года выплатить энергопоставляющей организации 15 миллионов рублей, однако долг до сих пор не погашен. Кроме того, застройщик до сих пор не представил в ЗАО «ЦЭК» сводный план инженерных сетей, хотя дедлайн был назначен еще на 10 июня. Андрей Исаев подчеркивает: главная проблема в том, что в настоящее время жилой комплекс «Идеал» физически не присоединен к системе электроснабжения и, пока нет оплаты, никто не будет проводить никаких работ, а дом «просто висит на дизеле».

По данным комитета, задолженность компании в настоящий момент составляет более 1,2 млн рублей. В апреле Арбитражный суд Петербурга постановил взыскать с застройщика порядка 39 тысяч рублей пени, однако отказал в удовлетворении полной суммы иска. Теперь КУГИ намерен обжаловать решение Арбитражного суда, и рассмотрение апелляции назначено на август. Вместе с тем комитет предлагает застройщику заключить мировое соглашение, по которому «Импульс» может выплатить свою задолженность в рассрочку, равными долями. Однако от таких условий г-н Наливайко также отказался, мотивируя свое решение тем, что суд компания выиграла, а предложенная сумма выплат слишком велика.

Другой застройщик – ООО «Оскар» – также столкнулся со сложностями в отношениях с энергопоставляющей компанией. Дом, построенный в Ломоносове, был сдан и заселен, однако до сих пор там нет постоянного электроснабжения. Поскольку встроенные нежилые помещения теперь должны подключаться к электроэнергетике отдельно от жилых помещений, застройщик запросил уменьшение мощности для таких помещений и получил от ОАО «Петродворцовая электросеть» (ПЭС) новые технические условия. Теперь старая документация и оборудование недействительны, поэтому застройщик должен заново разрабатывать новый проект электроснабжения дома. Вопрос с обеспечением дома электричеством Андрей Исаев предложил обсудить на отдельном совещании, куда пригласил застройщика и представителей ПЭС.

Проблему ЖК «Славбург 51», где не сформирован и не поставлен на постоянный учет земельный участок для размещения трансформаторной подстанции, а также не получено разрешение от Ленэнерго на ввод в эксплуатацию электроустановки, эксперты рабочей группы намерены решать поэтапно. По словам Михаила Демиденко, на сегодняшний день разумнее оформить с КУГИ договор временной аренды на данный участок и ввести установку в эксплуатацию, после чего разобратся с оставшимися вопросами. «Мы никуда не деваемся, строительный комитет будет и дальше сопровождать этот объек-



ЖК «БРИГАНТИНА»

ект», – подчеркнул председатель комитета.

В целом дом уже готов к вводу, осталось только завершить работы по благоустройству территории и в августе его можно сдавать.

Жилой комплекс «Авангард» на Большеохтинском проспекте, где сейчас работает ООО «Питер-Констракш», наконец получил согласование высотного регламента в КГА, теперь застройщик должен получить заключение экспертизы и подать документы на выдачу разрешения на строительство. «Задача для вас: через две недели получить разрешение», – подчеркнул г-н Исаев.

Вместе с тем члены рабочей группы выразили недовольство тем, что работы на объекте примерно на месяц отстают от графика. «Мы не видим от вас усилий, чтобы нагнать график. Не забывайте, что на объекте стоят камеры. Мне люди каждый вечер звонят с вопросами о том, почему работы не идут и почему технику увозят», – замечает заместитель председателя строительного комитета.

К ЖК «Архитектора Данини»

у рабочей группы был только один вопрос: когда будут закончены работы по благоустройству территории. До сих пор не уложен второй слой асфальта, не обустроены подъездники для маломобильных групп населения. Застройщик рассказал, что работы в настоящий момент ведутся, до 24 июля планируется установить все необходимые элементы входных групп, обеспечивающие доступ маломобильных групп в дома. Рабочая группа дала застройщику время до начала августа на монтаж и завершение других работ по благоустройству, после чего планируется комиссия, в составе которой будут представители комитета и Службы госстройнадзора, выехать на объект с проверкой.

Завершая заседание, Михаил Демиденко еще раз подчеркнул, что комитет намерен до конца вести все проблемные объекты, и если у застройщиков или дольщиков возникнут какие-либо трудности или вопросы, то их нужно выносить на заседания рабочей группы, а не пытаться решить самостоятельно.



ЖСК «СЛАВБУРГ 51»

«Когда будет погашен долг? Назовите конкретную дату!» – потребовал Михаил Демиденко, на что генеральный директор компании Денис Наливайко смог размыто ответить: «Заплачу до конца лета».

Заплатить за аренду земельного участка от «Импульса» требует, правда, уже через суд, и КУГИ.

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», «Саморегулирование», «Бизнес-интервью», «Образование», «Записки инженера», «Точка зрения» 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: E-mail: spb@ktostruit.ru. Отдел маркетинга и PR E-mail: pr@ktostruit.ru

Коммерческий отдел: Андрей Павлов E-mail: kto-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 8000 экз. Заказ № ТД-4157. Свободная цена. Подписано в печать по графику и фактически 18.07.2014 в 23.00

в Петербурге
Кто строит!
№ 28 (193) 21 июля 2014 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., 68
Тел./факс +7 (812) 333-07-33
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru
Учредитель: ООО «Единый строительный портал»
Генеральный директор:
Анна Кацага
E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

Главный редактор: Н. А. Бурковская
E-mail: editor@ktostruit.ru
Выпускающий редактор:
Наталья Соколова
Над номером работали:
Елена Чиркова, Раиса Гапоненкова
Фото: Максим Дынников
Рисунки: cartoonbank.ru
Дизайн и верстка:
Анна Дурова
Технический отдел:
Петр Эрлеман

Земельные торги в ожидании ажиотажа

Наталья Бурковская. Город планирует выставить на торги право аренды участка площадью 3,9 тыс. кв. м на проспекте Маршала Блюхера под строительство высотного жилого дома. Ажиотажа на торгах, скорее всего, не случится, но, по мнению экспертов, дефицит земли в черте города обеспечит спрос и рост стартовой цены.

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» объявило торги на право аренды участка 18 площадью 3,9 тыс. кв. м на проспекте Маршала Блюхера под строительство 19-этажного жилого дома. Аукцион пройдет 13 августа.

Стартовая цена лота составит 80 млн рублей. Согласно условиям инвестконтракта, на участке можно построить многоквартирный жилой дом максимальной площадью 8,7 тыс. кв. м встроено-пристроенным паркингом на 36 машино-мест. Технические условия на подключение к сетям тепло-, электро- и водоснабжения у участка уже есть. Электричество может быть подведено в 2015 году. Обеспечение остальной инфраструктурой будет сделано в рамках инженерной подготовки территории Полострово.

Год назад этот участок был продан с торгов за 145 млн рублей, но покупатель отказался исполнять договор, и земля была выставлена на повторные торги.

«Этот участок уже два раза выставлялся на торги. Первый раз повышение стартовой цены составило 65 миллионов рублей, то есть почти в два раза, а второй раз его снял сам КУГИ. Участок представляет для застройщиков интерес в силу того, что расположен недалеко от метро «Лесная», уже имеет градостроительный план и проект планировки территории. Таких подготовленных участков в городе немного, отсюда и внимание к нему», – рассуждает заместитель директора по развитию ООО «КВС» Татьяна Федирко.

«Мы уверены, что земля будет востребована среди застройщиков. В этом году это первые торги городской землей под жилье. Так что ожидаем, что лот уйдет с серьезным превышением стартовой цены», – говорит Евгений Рязанцев, заместитель генерального директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

Андрей Бойков, директор департамента инвестиционных продаж NAI Besag в Санкт-Петербурге, считает, что с учетом острого дефицита земельных участков в городе данные торги заинтересуют многие компании. По мнению эксперта, в ходе торгов стартовая цена, скорее всего, увеличится и составит порядка 400 долларов за кв. м (общая стоимость – около 115 млн рублей).

«Начальная цена на участок имеет потенциал для роста, однако сумма в 145 млн, за которую эта земля была продана в прошлый раз, на наш взгляд, является верхним пределом, так как здесь возможно строительство только небольшого дома класса масс-



**ЗЕМЛЯ
В РАЙОНЕ
ПРОСПЕКТА
БЛЮХЕРА
ПОЛЬЗУЕТСЯ
ПОВЫШЕННЫМ
СПРОСОМ
У ДЕВЕЛОПЕРОВ**

маркет», – дополняет Ольга Трошева, руководитель Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость».

«Думаю, предложение может достигнуть 160 млн рублей, так как у лота удачное расположение, и большую роль играет наличие Градплана», – говорит Татьяна Федирко.

Земля в районе проспекта Блюхера пользуется повышенным спросом у девелоперов. Так, в прошлом году Фонд имущества реализовал здесь два участка. 2 га за 763,2 млн рублей выкупила компания «Рубеж». В апреле 2013-го аналогичный участок приобрела компания «РоссСтройИнвест». Застройщик заплатил за землю 802 млн рублей при стартовой цене аукциона 562 млн рублей.

Данная зона активно осваивается в последние несколько лет. На соседних участках работают 6 застройщиков (Setl City, «ЛСР. Недвижимость – СЗ», «ЦДС», «РосСтройИнвест», «КВС», «Лидер-Групп») с проектами различного масштаба, поэтому конкуренция здесь достаточно высока. «Подвляющая часть предложения Калининского района сконцентрирована именно в этой локации, поэтому она оказывает наибольшее влияние на ценообразование всего района. Так, в данный момент средняя цена квадратного метра в классе масс-маркет составляет 92,6 тыс. руб. Отмечу, что спрос на жилье в этой зоне

стабильный, объекты всех застройщиков показывают удовлетворительные или высокие темпы продаж», – говорит Ольга Трошева.

«В настоящий момент данная зона развивается. Особенно активно застраивается зона между Лабораторной и Кушелевской улицами. С учетом текущего спроса и успешных продаж данный проект будет востребован», – дополняет г-н Бойков.

«Земля под жилую застройку в Петербурге при адекватных за-

явленных условиях будет пользоваться спросом практически везде», – говорит Владимир Скигин, председатель совета директоров УК Satellit Development.

Среди недостатков локации на данный момент эксперты называют отсутствие сложившейся социальной и развлекательной инфраструктуры, низкую обеспеченность объектами социальной инфраструктуры, достаточно высокий транспортный поток в часы пик, что, безусловно, сказывается на экологии района.

По мнению Татьяны Федирко, недостатком участка можно считать и отсутствие стопроцентных гарантий на присоединение к сетям в 2016 году. «Эти сроки город может не выдержать, а значит, заселение домов, возможно, придется переносить».

С ней согласна и Ольга Пономарева, вице-президент ГК Leorsa: «Существуют риски отсутствия подключения к сетям в обещанные сроки, а также относительно высокий уровень конкуренции рядом с данной локацией».

МНЕНИЯ



Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест»:

– «Строительный трест» не планирует принимать участие в торгах. Сегодняшний дефицит земли в сочетании с низкой заявленной стоимостью участка неизбежно вызовет ажиотажный спрос на данную территорию, и ее начальная цена вырастет минимум в три раза. При этом размер участка предполагает строительство объекта эконом-класса: с максимальной высотой, минимальным количеством парковочных мест, без существенного благоустройства и озеленения

прилегающей территории. Наша компания принципиально не работает в данном сегменте недвижимости. В целом же район является привлекательным для проживания.



Александр Львович, генеральный директор СК «Навис»:

– В условиях дефицита земельных участков, расположенных в городской черте, и на фоне подъема строительного рынка предложение будет особенно востребовано. Однако пока непонятно, какая дополнительная нагрузка в рамках формирования социальной инфра-

структуры ляжет на девелопера. Тем не менее наша компания рассматривает возможность участия в аукционе.



Татьяна Федирко, заместитель директора по развитию ООО «КВС»:

– Пока мы еще находимся в стадии принятия решения об участии, взвешиваем «за» и «против». С одной стороны, этот участок имеет недостаточные размеры для реализации наших бизнес-планов. С другой стороны, растет дефицит земель под строительство в Петербурге.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

обзор

Аварийное расселение

Наталья Бурковская. Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Андрей Чибис доложил, что программа по расселению аварийного жилищного фонда реализована на 99,2% от целевого показателя первого полугодия.

По данным министерства, на территории России за шесть месяцев переселено 39,93 тыс. человек из 569,9 тыс. кв. м аварийного жилья. Для сравнения: за весь 2013 год переселено или находится в процессе оформления 22,99 тыс. человек из аварийных домов площадью 346,4 тыс. кв. м.

Андрей Чибис указал, что по планам по итогам третьего квартала 2014 года должно быть расселено

почти 1,15 млн кв. м аварийного жилья, в котором проживает 84,8 тыс. человек. Это 40% от целевого годового показателя.

Целевые показатели года достигнуты уже в 5 регионах: Кабардино-Балкарии, Республике Марий Эл, Тамбовской и Тюменской областях, а также в Москве.

Ранее министр строительства и ЖКХ Михаил Мень говорил, что за полугодие выполнено 24,7%

от плана за весь год. Как уточнил г-н Чибис, ситуация связана с тем, что основной ввод приходится на конец года, так как наиболее активное строительство ведется летом.

«Чтобы не было игр цифрами и приписок, мы запустили сквозную систему мониторинга, где мы видим текущий статус по каждому субъекту и региону от момента получения заявки, получения денег, контракта и до переезда чело-

века в новое жилье. Система в открытом доступе, ее может увидеть каждый», – рассказал замминистра. В регионах действует система общественного контроля ЖКХ, в рамках которой властям приходят обратные сигналы по проблемным точкам.

Напомним, что в марте правление Фонда ЖКХ утвердило изменения в прогнозный план ликвидации жилого фонда, признанного ава-

рийным до 1 января 2012 года, согласно которому в 2014–2017 годах в РФ должно быть снесено почти 11,365 миллиона кв. м аварийного жилья. Всего из аварийных домов до 2018 года должны переехать 777,33 тыс. человек. Планируется, что объем средств, выделенных Фондом ЖКХ на ликвидацию аварийного жилья в РФ до 2018 года, составит 98,284 миллиарда рублей.

При этом председатель набсовета Фонда ЖКХ Сергей Степашин уверен, что потребуется 1,7 триллиона одновременно для того, чтобы решить проблему расселения жилья.

Так, 15 июля Фонд ЖКХ выдал 233 миллиона рублей первого транша Подмоскovie в рамках программы переселения граждан из аварийного жилья, признанного таковым на 1 января 2012 года, говорится в сообщении областного Минстройкомплекса. Оставшиеся денежные средства будут перечисляться по мере предоставления в Фонд контрактов на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

Фонд одобрил заявку Чеченской Республики на предоставление финансовой поддержки на сумму 232,67 миллиона рублей для переселения граждан из аварийного жилья. Регионом в порядке софинансирования будет выделено 105,74 миллиона рублей.

Карелия направила заявку в Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Фонд ЖКХ) на предоставление финансовой поддержки на сумму 789,99 миллиона рублей.

И это далеко не полный перечень финансирования. По словам г-на Степашина, дефицит финансового ресурса – одна из основных проблем сферы ЖКХ, а имен-

- Темпы переселения вышли на достаточный уровень. Мы обеспечиваем персональную ответственность и занимаемся программой в ежедневном режиме. Это лишь первый этап того, что мы должны сделать. К сожалению, объем аварийного жилья будет возрастать с течением времени. Мы подготовили комплекс мер по запуску постоянно действующих механизмов расселения аварийного жилья. После 2017 года эта программа продолжится.

Андрей Чибис, заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации



город

■ За повреждение дома-памятника прокуратура возбуждает уголовное дело.

Прокуратура Адмиралтейского района признала обоснованным возбуждение уголовного дела за изменение исторических конфигураций квартир в доме 15, литера А, на Галерной улице. Как было установлено в ходе проверки, проведенной прокуратурой Адмиралтейского района в конце июня, собственник дома на Галерной улице, являющегося объектом культурного наследия, начал строительные работы, не имея на это соответствующих разрешений. В результате было искажено авторское архитектурно-художественное решение: в помещениях провели демонтаж перегородок, заменили межэтажные перекрытия, усилили дверные и оконные проемы металлоконструкциями. Кроме того, работы затронули крышу и фасады. В настоящий момент в отношении здания проводятся следственные действия и устанавливаются лица, ответственные за эти работы.

■ Жилищная инспекция Санкт-Петербурга провела проверки.

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга провела выездные проверки в 4 районах Санкт-Петербурга: Адмиралтейском, Василеостровском, Кировском и Петроградском. Инспекцией были проведены проверки по 228 адресам, которые находятся на обслуживании 10 управляющих организаций. Выявлены нарушения по 80 адресам, что составляет 35% от общего количества проверенных адресов. По результатам проверок за допущенные нарушения возбуждено 8 административных дел, сумма штрафов составила 119,0 тыс. рублей. Выдано 52 предписания об устранении выявленных нарушений. Основными нарушениями, выявленными при проведении проверок, стали захламление контейнерных площадок, разрушение ограждения контейнерных площадок, загрязнение дворовой территории бытовым и строительным мусором. Наибольшее ко-

личество адресов с нарушениями из числа проверенных адресов выявлено в Василеостровском районе. Высоко отмечена организация работ в Кировском районе.

■ Завод по переработке опасных отходов на стадии проектирования.

Председатель Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Валерий Матвеев ознакомил членов научно-технического совета с работой своего ведомства по строительству экспериментального предприятия переработки и захоронения промышленных токсичных отходов. Комитет объявил конкурс на выполнение проектных работ строительства I очереди экспериментального предприятия. Прием заявок закончился 21 июля. До 23 июля открыт прием заявок на участие в конкурсе «На оказание услуг по экологическому обследованию компонентов окружающей среды на территории полигона «Красный Бор» в 2014 году». Про-

цедуры государственного заказа на выполнение комплекса инженерных изысканий «I очереди экспериментального предприятия по переработке и захоронению промышленных токсичных отходов Санкт-Петербурга и Ленинградской области» завершились.

Члены научно-технического совета пришли к общему мнению о том, что город начал делать конкретные шаги по продвижению в вопросе строительства предприятия.

■ Владимир Лавленцев потребовал показать контракты на капремонт.

Вице-губернатор Петербурга Владимир Лавленцев поручил главам районных администраций в срок до 23 июля предоставить ему все заключенные в 2014 году контракты на проведение капитального ремонта многоквартирных домов. Об этом чиновник пишет в своем микроблоге Twitter. При этом, как подчеркивает г-н Лавленцев, «липовые объемы» и некачественно выполненные работы город оплачивать не намерен.



Условия софинансирования региональных программ расселения аварийного жилья, которые сейчас утверждены, максимально либеральны. Закон меняться не будет.

Дмитрий Козак, вице-премьер РФ

На экваторе

но: проблем с аварийным жильем и капремонтом.

Однако Правительство РФ не намерено увеличивать финансирование из федерального бюджета региональных программ расселения аварийного жилья до 1 сентября 2017 года, о чем в конце июня публично сообщил вице-премьер Дмитрий Козак.

По его словам, если создается такая ситуация, что за предложенную цену никто не хочет строить дома для переселенцев из ветхого жилфонда, то нужно увеличивать эту цену, но объем помощи из федерального бюджета будет тот же.

Дмитрий Козак также рассказал, что условия софинансирования на эти цели больше меняться не будут. «Условия, которые сейчас утверждены, – максимально либеральны. Закон меняться не будет», – подчеркнул он.

Петербургские метры

По данным Государственной корпорации, Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в Санкт-Петербурге ожидает переселение 567 домов жилой площадью 454 370 кв. м, в которых зарегистрировано 3888 человек.

Всего в список фонда включено 23 695 домов Петербурга площадью 121 536 943 кв. м, в которых зарегистрировано 3 639 534 человека. Данные официального сайта свидетельствуют, что с 2008 года расселено 19 домов площадью 5472 кв. м.

План мероприятий по переселению жителей Петербурга из аварийного фонда оговорен в постановлении городского правительства от 21 сентября 2004 № 1586.

В рамках реализации указанного Плана мероприятий Правительством Санкт-Петербурга ежегодно утверждается Адресный перечень многоквартирных домов и общежитий, признанных аварийными и подлежащих сносу или реконструкции, и Адресный перечень жилых помещений, признанных непригодными

для проживания и подлежащих расселению за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. В ближайший год власти Петербурга намерены расселить 12 аварийных домов в четырех районах города. Смольный утвердил перечень жилых домов, подлежащих расселению в 2014–2015 годах. Сейчас в этих домах проживают 192 человека. Дома, подлежащие расселению, находятся в Красном Селе, Красносельском районе, Курортном и Красногвардейском районах. В доме № 142, корпус 7, по Пискаревскому проспекту сейчас живут пять человек.

По новым требованиям

На прошлой неделе федеральные власти внесли несколько уточнений в программу расселения аварийного жилья.

Так, все аварийные дома, попавшие в эту программу, до конца сентября 2014 года должны быть оснащены соответствующей табличкой. «До конца сентября на каждом аварийном доме будет повешена специальная табличка с конкретным сроком расселения и адресом, куда эти люди будут расселены», – сказал Андрей Чибис. По его словам, принято решение назначать заместителей губернаторов и мэров ответственными за выполнение программы, за ее несоблюдение они будут нести персональную ответственность.

Теперь при заключении соглашений о переселении из аварийного жилья в документе указывается фамилия вице-губернатора или члена правительства, который ответственен за эту программу.

Депутат Госдумы от правящей партии «Единая Россия» Александр Сидякин предложил решить проблему путем создания жилищно-строительных кооперативов. По его мнению, люди, которые живут в аварийном доме, могут снести его и построить на этом месте новое жилье. Таким образом, создание жилищно-строительных

кооперативов может стать одним из путей решения проблемы расселения из аварийного жилья.

«На сегодняшний день необходимы правовые условия создания, разработан алгоритм действий субъекта, чтобы такие дома построить», – уверен г-н Сидякин.

«Изменения в законодательство, которые позволят жильцам аварийного жилья объединиться в жилищно-строительные кооперативы (ЖСК) и самим стать инвесторами строительства нового жилья или реконструкции уже имеющегося, будут приняты до 2015 года», – говорит замминистра строительства и ЖКХ Андрей Чибис.

«Мы до конца года должны принять все изменения в законодательство и с 2015 года начинать это запускать. С 2017 года это должно уже работать как часы», – добавляет он.

По словам федерального чиновника, поправки позволят жильцам выбирать между соцнаймом, возмож-

ностью построить жилье за свой счет, объединившись в ЖСК, или же продать земельный участок под аварийным домом девелоперу.

Кроме того, власти могут перестать предоставлять жильцам аварийных домов новое жилье в собственность после 2017 года.

«Мы считаем, что не нужно продолжать плодить «бедных собственников», навязывая им жилье в собственность при расселении. Пусть люди выбирают: либо жилье социального использования, либо собственное», – сказал г-н Чибис.

Он уточнил, что люди, готовые содержать дальше свою собственность, получают возможность организовать жилищно-строительный кооператив (ЖСК), чтобы на месте аварийного дома построить новое жилье.

Кроме того, у жильцов появится вариант продать свой участок или поучаствовать в развитии застроенной территории, добавил замминистра.

Количество домов, которые признаны аварийными в Санкт-Петербурге:

Район	Количество		
	аварийных домов	домов, которые уже расселены	зарегистрированных на портале ФРСЖКХ многоквартирных домов
Адмиралтейский	21		1350
Василеостровский	3		623
Выборгский	19		1444
Калининский	16		1549
Кировский	11		1664
Колпинский	4		832
Красногвардейский	82	1	1408
Красносельский	97	14	2554
Кронштадтский	4		353
Курортный	135	4	1002
Московский	3		1234
Невский	13		1463
Петроградский	3		616
Петродворцовый	70		610
Поселок Тярлево	2		3
Приморский	23		1244
Пушкинский	26		1184
Фрунзенский	4		979
Центральный	29		2593

Источник: Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ Антимонопольная служба аннулировала победу «Возрождения» в конкурсе.

Петербургское управление Антимонопольной службы отменило победу компании «Возрождение» в конкурсе по реконструкции набережных Большой и Малой Невки после жалобы ООО «Проектно-строительная компания «Лидер». Как сообщает пресс-служба УФАС, жалоба касалась действий Комитета по госзаказу и Дирекции транспортного строительства. В частности, ООО «ПСКЛ» в обращении отмечает, что заказчик установил критерии оценок заявок на участие в конкурсе, среди которых график производства работ и степень его проработки, хотя проработанный график и так содержится в проектной

документации, необходимой для участия в конкурсе. Комиссия УФАС признала жалобу частично обоснованной, установив, что Дирекция транспортного строительства и Комитет по госзаказу допустили нарушение пункта 25 Правил оценки заявок окончательных предложений участников закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденных Постановлением Правительства № 1085, а также ч. 9 ст. 32, п. 1 ч. 9 ст. 50 Закона о контрактной системе. По решению ведомства, заказчик должен внести в конкурсную документацию изменения и отменить результаты конкурса, в котором уже был выбран победитель – ЗАО «ПО Возрождение».

■ Подведены итоги конкурса на разработку «Ленинградского квартала» в Севастополе

На суд жюри были представлены 26 вариантов проектов. По мнению одного из членов жюри, заместителя председателя КГА, главного художника Санкт-Петербурга Александра Петрова, не все участники сумели полностью раскрыть потенциал места, не все учли особенности южной морской столицы России, но конкурс получился интересным. В финал конкурса по разработке архитектурной концепции мультиформатного комплекса «Ленинградского квартала» в Севастополе вышли три проекта: «Архитакт» «Традиции и современность», Всеволод Добровольский «Концепция МЖК в Севастополе» и ВиПС «Ленинградский квартал». По сло-

вам директора по развитию строительной компании «С.Э.Р.» Павла Бережного, в ближайшие 20 дней будут проведены консультации с авторами проектов-лидеров на предмет доработки предложенных вариантов, после чего состоится очередное заседание жюри и будет назван победитель. Победитель получит премию в размере 1 миллиона рублей.



НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ Setl City ввела в эксплуатацию бизнес-центр.

Компания Setl City ввела в эксплуатацию новый бизнес-центр класса «В» в Московском районе Петербурга. 11-этажное здание, получившее название Setl Center, расположено на Ленинском проспекте. Его общая площадь составила порядка 30 тысяч квадратных метров. Центр также оборудован 6-этажным паркингом на 290 машин. Как отмечают в пресс-службе компании, на сегодняшний день реализовано 85 % площадей, и передача их собственникам начнется уже в августе. По словам генерального директора Setl City Ильи Еременко, компания не намерена полностью прекращать работу в данном сегменте, хотя коммерческая недвижимость и не является основным направлением деятельности. «Я не исключаю новых проектов Setl City в сфере офисной недвижимости в ближайшие годы», – подчеркивает г-н Еременко.

■ Во Всеволожском районе построят «Десяткино 2.0».

Normann получила разрешение на строительство во Всеволожском районе Ленобласти нового жилого комплекса «Десяткино 2.0». Новый комплекс будет расположен неподалеку от уже строящегося «Десяткино». Проект предполагает возведение трех двадцатипятиэтажных домов, общая площадь которых составит 64 тысячи квадратных метров.

■ Объект «К-55» получил одобрение КГИОП.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры одобрил проект компании «К-55». Застройщик намеревается построить жилой комплекс на улице Мира, 36. В проекте произведены изменения в соответствии с предложениями Градостроительного совета.

На Мира, 36, будет построен многоквартирный жилой комплекс с подземным паркингом. Сейчас на этом месте находится историческое здание в аварийном состоянии.

В 2007 году МКВ признала строение, являющееся архитектурным памятником, необратимо аварийным. С этого времени здание планировалось сносить с сохранением исторических фасадов.

В 2011 году компания «Коннолахтинский 55» выкупила участок на Мира, 36, под свой проект, взяв на себя все расходы по демонтажу старого строения и обеспечению безопасности прилегающих недвижимых объектов. После того, как застройщик по предложению Градсовета откорректировал проект, КГИОП одобрил планировочное решение.

Жилкомхоз на французский лад

Ольга Кантемирова. Международная французская компания Veolia ведет переговоры с Министерством строительства о выходе на российский рынок ЖКХ. Корреспондент «Кто строит в Петербурге» узнавала у представителей ведущих управляющих компаний Северной столицы, с чем предстоит столкнуться французскому гостю и каковы его шансы на успех.

После ряда переговоров с российской стороной компания Veolia пригласила делегацию Минстроя во главе с министром Михаилом Менем для изучения опыта работы в управлении коммунальными объектами во Франции.

«Управляйка» с акцентом

Veolia была основана в 1853 году и является сейчас одной из ведущих компаний мира в сферах водоснабжения и водоотведения, переработки отходов, а также управления энергопотреблением. География покрытия работы компании довольно обширна: более 70 стран мира, включая Европу, Азию и СНГ, Северную и Южную Америку.

Кстати, опыт работы в России у французской управляющей компании уже был. Однако из-за отсутствия долгосрочных тарифов, а следовательно, и гарантий возврата вложенных средств, она прекратила инвестирование в коммунальную инфраструктуру нашей страны.

Вернуться на российский рынок Veolia решила после того, как в России были приняты нормативные акты, создающие благоприятные условия для инвестирования в ЖКХ. Прежде всего, это касается введения долгосрочного тарифного регулирования и распространения модели концессионных соглашений. Напомним, в начале июля премьер-министр Дмитрий Медведев подписал постановление, обязывающее органы госвласти региона или местного самоуправления проводить расчет недополученных доходов и возмещать их за счет собственных средств. Если убытки были вызваны изменениями нормативных правовых актов федерального уровня, расходы будут компенсироваться федеральным бюджетом.

По словам Михаила Меня, французская компания проявляет интерес к управлению коммунальными объектами в России на условиях концессии. «Для нас интересен опыт работы крупнейшей компании в управлении коммунальными объектами в разных странах мира, и мы будем приветствовать приход зарубежных инвестиций наряду с российскими в эту отрасль», – отметил Михаил Мень.

Также он пояснил, что переход на долгосрочные тарифы начался с 2014 года, а с 2016 года установление долгосрочных тарифов станет обязательным для всех российских регионов.

Опытные образцы

На сегодняшний день на рынке Петербурга работает более 140 управляющих компаний, имеющих около 300 филиалов во всех районах города. В разное время в Северную столицу приходили управляющие компании из-за рубежа. Однако не все оставались здесь надолго.

Так, в 2004 году в Петербург по приглашению Жилищного комитета городской администрации пришел немецкий концерн «Петер Дуссманн». Несмотря на то, что предприятия концерна существуют в 46 странах мира, наладить бизнес в Петербурге они не смогли. Генеральный директор «УК Система» Евгений Якушин вспоминает существование этой организации как один из ярких примеров работы иностранной управляющей компании в России.



ВСКОРЕ НА УЛИЦАХ РОССИЙСКИХ ГОРОДОВ МОГУТ ПОЯВИТЬСЯ ДВОРНИКИ ФРАНЦУЗСКОГО ОБРАЗЦА

«На наш рынок компания «Петер Дуссманн» пришла, позиционируя себя как «крупнейшая немецкая компания», но в 2007 году ушла с него очень некрасиво, оставив большие долги и проблемы в ЖКХ Адмиралтейского и Фрунзенского районов, – говорит Якушин. – Сейчас они работают в Новосибирске, но о «европейском качестве по российским ценам» уже нет и речи. Решение о приходе «Петера Дуссмана» было политическим, но исполнение (управление прежде всего) было дилетантским, и немцы потерпели поражение».

У специалистов из Литвы дела в России сложились удачнее. С 2005 года в городе на Неве зарегистрирована литовская компания «Сити-Сервис». За девять лет на рынке у фирмы возникало немало проблем с потребителями, несмотря на это, она держится на плаву.

«В целом-то работают они не лучше и не хуже отечественных управляющих компаний, – считает Евгений Якушин. – Разница с предыдущим примером в том, что, во-первых, Литва все-таки ближе к России даже в языковом плане, а во-вторых, управление там занимаются литовские специалисты. Но все-таки у нас, каким бы специалистом ни был квалифицированным, под местные реалии необходимо подстраиваться всем».

Подобного мнения придерживается генеральный директор ООО «Ай-Си» Виктор Аксенов: «Сити-Сервис» купил достаточно большую долю рынка и успешно двигается в сфере ЖКХ. Как показывает практика, удачные примеры работы иностранных управляющих компаний в Санкт-Петербурге все-таки есть».

Прогнозируемые сложности

Говоря о работе на российском рынке ЖКХ непосредственно французской Veolia, руководители управляющих компаний Санкт-Петербурга сошлись во мнении, что ей предстоит столкнуться с рядом сложностей. Инженер одной из УК Приморского района, пожелавший остаться неизвестным, уверен, что бизнес иностранного гостя в России будет безуспешным.

«Если сравнивать эксплуатацию зданий в России и Франции – они сильно разнятся, – считает собеседник. – Но это еще полбеды. Главное – определенный российский менталитет, который не переделаешь. Сколько у нас злостных неплательщиков? Люди копят долги за коммунальные услуги годами, кормят нас «завтраками», и мы не имеем права их выгнать, зачастую входим в их положение. За границей не так. Не выполнил контракт – я перестал с тобой иметь дело. А в данном случае – не платишь за квартиру – выселяйся».

По мнению Виктора Аксенова, главной сложностью на первом этапе работы Veolia станет элементарное незнание языка.

«На примере нескольких компаний могу сказать, что знание иностранного языка на очень хорошем уровне – основа эффективного управления, – говорит Виктор Андреевич. – Можно хорошо разбираться в вопросе, но, не зная языка, разобраться в какой-то проблеме будет сложно. Так называемое французское видение российских реалий».

Специфика российского рынка и в первую очередь специфика управления – основная сложность, с которой предстоит столкнуться

французской компании, считает Евгений Якушин.

«Не стоит никому объяснять, что в России все устроено совершенно по-другому, чем на Западе. В целом я бы выделил два возможных сценария на начальном этапе для этой компании. Первое – участвовать в конкурсах и тендерах на предоставление услуг. Второе – приобрести действующий жилкомсервис (этот вариант наиболее типичен)», – говорит эксперт.

Мнения питерских управленцев по поводу перспектив французской компании оказались очень разными.

Так, представитель УК Приморского района твердо уверен: французская компания в нашей стране не задержится. Единственный плюс работы в сфере ЖКХ этой фирмы, по мнению собеседника, – Россия сможет перенять у Veolia новые технологии.

Некоторые спикеры предположили, что раз французские гости ведут переговоры на уровне министра, возможно, им «будет выдан административный карт-бланш».

«Судя по имеющимся положительным примерам, при тщательном исследовании нашего рынка удачный исход дел все же возможен», – подвел итог г-н Аксенов.

По словам Евгения Якушина, делать выводы о результатах работы Veolia в России еще преждевременно: «Можно назвать данное решение политическим. Об этом свидетельствует и тот факт, что большую роль в его принятии играет Минстрой. Рассуждать о том, насколько удачно будет функционировать французская компания на нашем, очень специфическом рынке ЖКХ, пока рано. Но похожие прецеденты в Петербурге уже были, и далеко не все компании смогли «вписаться» в российский рынок».

Охта зимой и летом

Анжелина Штимм. На берегу реки Охты появится новый жилой комплекс с поэтичным названием «ЗимаЛето». Проект включает 150 тыс. кв. м жилья, детский садик, школу и большой подземный паркинг. Реализацией проекта занимаются Setl City и «Группа ЛСР».

На прошлой неделе Setl City (Setl Group) приступила к строительству первой очереди жилого комплекса «ЗимаЛето» в Красногвардейском районе Петербурга.

Напомним, что до сентября 2012 года участок на проспекте Энергетиков, 9, неподалеку от метро «Ладжская», был занят строениями завода «Баррикада». На данный момент бывшие цеха демонтированы, а производство переехало на другую площадку. Девелопером проекта выступает «Группа ЛСР», которой принадлежит ЗАО «ПО «Баррикада» и все его земли.

В результате реновации промышленной территории площадью около 10 га к 2020 году здесь появятся 5 жилых домов, 5 подземных паркингов, детский сад и школа со спортивным стадионом. Эксклюзивный брокер проекта – «Петербургская Недвижимость» – откроет продажи в первой очереди жилого комплекса в этом месяце.

Проектом ЖК «ЗимаЛето» предусмотрено возведение порядка 150 тыс. кв. м жилья, пяти подземных паркингов суммарно на 1175 мест, открытых автостоянок более чем на 300 мест, детского сада на 190 мест и школы на 450 мест. Особое внимание уделено благоустройству прогулочной набережной вдоль р. Охты, опоясы-

вающей участок с южной и восточной сторон, и организации зеленых зон: на 10 га участка приходится порядка 5 га озеленения.

В рамках первой очереди, расположенной вдоль пр. Энергетиков, будет построен 22-этажный жилой дом, рассчитанный на 830 квартир и 13 коммерческих помещений (1,5 тыс. кв. м). Также планируется возвести отдельно стоящий подземный паркинг на 227 машино-мест и гостевую автостоянку.

Помимо этого, в конце 2014 – начале 2015 года Setl City намерена приступить к строительству детского сада и школы на территории жилого комплекса. Детский сад, как и первую очередь, планируется сдать в III квартале 2016 года, а школу – во III квартале 2017-го.

Это уже пятый проект редевелопмента промышленной территории в портфеле Setl City в Санкт-Петербурге. В числе других подобных объектов – жилой дом Lake House (реновация территории прядильно-ткацкой фабрики), жилые дома «Авангард», «Атланта» и «Атланта-2» (реновация территорий завода «Авангард»), жилой комплекс Stockholm (реновация территории завода «Редан»), квартал высокого класса Riverside (реновация территории Северного завода).



**ПРОЕКТОМ ЖК «ЗИМАЛЕТО»
ПРЕДУСМОТРЕНО ВОЗВЕДЕНИЕ ПОРЯДКА
150 ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ**

в Петербурге
Кто строит

ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- ✓ Проектная декларация о строительстве
- ✓ Акт о выборе земельного участка для строительства
- ✓ Заключение о результатах публичных слушаний
- ✓ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний; любое другое информационное сообщение

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Кто строит в Петербурге».

Тел. +7 (812) 333-07-33 • info@ktostroy.ru

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

открытие

Единая аукционная площадка провела первые торги

Любовь Андреева. На новой единой аукционной площадке состоялись первые торги за право аренды участков для размещения нестационарных торговых объектов. До недавнего времени подобные аукционы проводились в районных агентствах КУГИ и вызывали много вопросов. Теперь их организацией будет заниматься одна структура, созданная на базе агентства Фрунзенского района.

Единая аукционная площадка расположена на Лиговском проспекте, 237, литера А, но заявки на участие в конкурсе можно подать в любом районном МФЦ.

На первый аукцион были выставлены два земельных участка в Пушкинском и Фрунзенском районах города, предназначенные для размещения торговых объектов. Выставленные на аукционы участки включены в Схему размещения нестационарных объектов и свободны от арендных отношений.

Среди лотов – право аренды 7 кв. м земли под торговлю бахчевыми на Южном шоссе во Фрунзенском районе и 5 кв. м под торговлю сувенирами в Пушкине, на Средней улице.

В торгах за участок под торговую точку по продаже бахчевых культур приняли участие 3 претендента. Победителем стало ООО «Автопойнт», предложившее 24,9 тыс. рублей в год. Срок действия договора аренды составит 5 лет.

На вторых торгах боролось 2 претендента, выиграло – ООО «Петроторг», компания будет платить по 23,4 тысячи рублей в год течение трех лет.

В прошлом году районные КУГИ провели более 150 аукционов за право аренды земли под нестационарные торговые объекты. По данным ведомства, среднее превышение стартовой цены составило 6,3 раза.

В течение месяца в стенах нового аукционного пространства пройдут торги еще по 7 свободным участкам, расположенным в Кронштадтском, Пушкинском, Красногвардейском и Колпинском районах города. Выставленные на аукционы участки предназначены под размещение объектов торговли и общественного питания, складскую деятельность и для использования под учебный автодром профессиональной подготовки водителей автомобилей. Соответствующие извещения о проведении торгов уже опубликованы в открытом доступе.

Напомним, что Единая аукционная площадка была создана КУГИ для поддержки малого и среднего бизнеса. В состав аукционной комиссии вошли представители исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, Общественного совета по развитию малого предпринимательства при губернаторе Санкт-Петербурга и СПб ГУП «ГУИОН». В соответствии с новым порядком проведения торгов заявки на участие в аукционах предприниматели могут направить в районные подразделения СПб ГКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных услуг» (МФЦ), после чего полный пакет документов из МФЦ будет передан на аукционную площадку для организации и проведения непосредственно самих торгов.



В СОСТАВ АУКЦИОННОЙ КОМИССИИ ВОШЛИ ПРЕДСТАВИТЕЛИ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Целями и задачами создания Единой аукционной площадки стали: улучшение качества информации об аукционах; единообразие порядка организации и проведения аукционов; оптимизация использования трудовых и материальных ресурсов; удобство для заявителей: единое место проведения аукционов, подача заявок на участие

в аукционах через МФЦ, а значит, значительное расширение перечня адресов для обращения.

При этом в течение одного дня на базе площадки могут быть проведены торги в отношении нескольких земельных участков, расположенных в разных районах города. Такая система позволит предпринимателям участвовать сразу

в нескольких аукционах и вовремя отслеживать информацию о них. Кроме того, все торги планируется проводить в режиме онлайн с прямой трансляцией на официальный сайт КУГИ, что сделает процедуру более прозрачной и публичной. Для этого площадка будет оснащена всей необходимой технической аппаратурой.

конкурс

«Мои родители – строители»

В рамках Всероссийского профессионального праздника «День строителя – 2014» впервые проводится конкурс детского рисунка «Мои родители – строители».

Крупнейшие строительные объединения и компании города откликнулись на приглашение принять участие в этом творческом состязании и проводят мини-конкурсы среди детей сотрудников своих коллективов.

Группа компаний «Эталон» («ЛенСпецСМУ») первая поддержала инициативу организаторов конкурса, представив 38 работ маленьких художников, родители которых работают в 11 компаниях ГК «Эталон». Экспозиция детского рисунка разместилась напротив главного офиса «Эталон» на Богатырском проспекте. Дети рисуют не только своих родителей за работой, но и себя на фоне строящихся и сданных жилых комплексов. Самые популярные профессии в рисунках – проектировщики, крановщики и плиточники-каменщики. Особой любовью у юных живописцев пользуется символ группы компаний – рыжий кот.



Исправников Арсений, 7 лет.
Мирошина Елена Валентиновна, инженер по инженерному обеспечению ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ».

мнение



Антон Евдокимов, генеральный директор ЗАО «ГК «Эталон»:

- В «Эталон» уже несколько раз проходили подобные выставки детских рисунков, и мы с удовольствием участвуем в этом году в конкурсе, предложенном его инициатором — Союзом строительных объединений и организаций. Финал соревнования пройдет в начале августа в Ледовом дворце на традиционном Всероссийском дне строителя, а пока мы решили сделать собственную выставку всех работ наших детей. Мы организовали экспозицию под открытым небом, чтобы ее видели не только наши сотрудники, но и люди, проходящие мимо. Я думаю, они обязательно улыбнутся, и их настроение улучшится, ведь детский рисунок всегда добавляет в нашу жизнь частичку доброты и тепла.

Из хрущевок в новостройки

Ольга Кантемирова. Первые 20 жильцов панельных домов района Ульянка переедут в 18-этажную новостройку уже этим летом. В этом квартале они станут первыми новоселами по программе «Реновация».

В минувший четверг глава муниципального образования «Дачное» Владимир Салагаев вместе с представителями компании-застройщика ООО «Воин-В» осмотрел новый объект: 18-этажный дом «Бенуа», куда вскоре заселятся жители одной из хрущевок района Ульянка по программе реновации.

«Сейчас мы проходим процедуру регистрации в Росреестре, после чего можем начинать переселять жителей хрущевок в 20 квартир из имеющихся 120 в «Бенуа», – пояснила директор по строительству «Воин-В» Маргарита Беспалова.

Недалеко от введенного в эксплуатацию «Бенуа» строится еще один дом «Воин-В» – «Усадьба Воронцовых». Сюда по программе реновации переедут жильцы из трех рядом стоящих хрущевок. Сейчас в доме построено 9 этажей, сдать его планируют зимой этого года, заселение жильцов начнется в начале 2015 года.

«Чтобы не возникло путаницы, мы общаемся с собственниками лично, – говорит Беспалова. – Они приходят к нам в офис, выбирают более подходящую для них планировку квартиры, и мы заключаем договор бронирования. Уже заключено 100 таких договоров».

Всего же в «Усадьбе Воронцовых» застройщики планируют отдать расселенцам 220 квартир. Снос опустевших панельных домов, по словам генерального директора «Воин-В» Олега Глущенко, начнется во второй половине 2015 года.

Всего же по программе реновации в течение девяти лет в новостройки переедут жители 15 хрущевок, находящихся на территории в Кировском районе в пределах кварталов 2А и 2Г райо-



В ДОМ «БЕНУА» ВСКОРЕ ЗАСЕЛЯТСЯ ЖИТЕЛИ ОДНОЙ ИЗ ХРУЩЕВОК РАЙОНА УЛЬЯНКА

на Ульянка между проспектом Стачек и улицей Лени Голикова, проездами между кварталами 2А и 2Г Ульянки и парком Александрово.

Олег Глущенко уточнил, что стоимость первой очереди проекта, в ходе которой планируется расселить четыре хрущевки, составляет 1,2 миллиарда рублей. По оценкам специалистов «Воин-В», жителям панельных домов отдадут порядка трети построенного жилья. Жильцам предоставляется возможность

переехать в квартиры, равные по площади своим предыдущим, с возможностью доплаты за дополнительные квадратные метры.

Кстати, всего в квартале проживает пять тысяч человек, в программу реновации вошли только три тысячи. Остальные живут в домах, построенных 30–40 лет назад, и не попадают в программу. После ее завершения, по словам Олега Глущенко, число жителей квартала станет в два раза больше и составит 10 тысяч человек. В связи

с этим за счет средств городского бюджета существующие школы и детский сад увеличат.

Стоит добавить, что жильцы домов, не попавших в программу реновации, выступают против строительства новостройки. По словам Олега Глущенко, в число недовольных входит инициативная группа из порядка 15 человек. Они оспаривают градостроительные документы застройщика, сейчас в суде находится около 10 дел.

город

■ **В трети многоквартирных домов Петербурга выявлено несоблюдение требований ФЗ.** Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга провела проверку по соблюдению требований Федерального закона № 261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности». Целью данного закона является создание правовых, экономических и организационных основ стимулирования энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

Так, за первое полугодие 2014 года инспекция осуществила 2134 проверки многоквартирных домов, в результате чего было выявлено 712 нарушений указанных требований (более 33%). За допущенные нарушения оформлено 179 протоколов об административных правонарушениях, рассмотрено 124 протокола (сумма штрафных санкций составила 1 715 000 рублей). Кроме того, для устранения выявленных нарушений выдано 457 предписаний, которые находятся на контроле инспекции до полного устранения нарушений.

■ **Церковь Святого Праведного Лазаря отреставрируют.** Государственный музей городской скульптуры объявил о конкурсе по выбору подрядчика выполнения работ по реставрации здания церкви Святого Праведного Лазаря с усыпальницей. Из городского бюджета на эти цели выделяется 23,9 миллиона рублей. Согласно представленной документации, сейчас надгробные плиты в церкви загрязнены, имеют многочисленные трещины и сколы. Помимо этого, на внутренних и фасадных стенах церкви заметны нарушения отделки, крыша находится в неудовлетворительном состоянии. До 15 декабря подрядчик должен будет отреставрировать крышу с куполом и восстановить позолоту креста, а также отреставрировать фасад и интерьеры храма.

■ **«Икапласт» выпустит трубы для городского ЖКХ.** Временно исполняющий обязанности губернатора Георгий Полтавченко посетил завод компании «Икапласт» – производителя полимерных труб

на Северо-Западе России. Георгий Полтавченко осмотрел цеха, оснащенные современными экструзионными линиями, на которых изготавливаются газопроводы, напорные и гофрированные трубы, а также соединительные детали для систем водоснабжения. После осмотра Георгий Полтавченко провел рабочее совещание, на котором обсуждался вопрос использования продукции завода в жилищно-коммунальном хозяйстве города.

«Икапласт» производит напорные полиэтиленовые трубы диаметром 20–1200 мм, газовые трубы диаметром 20–630 мм, а также полипропиленовые гофрированные трубы наружным диаметром 160–630 мм. Производственная мощность завода составляет 30 тысяч тонн/год.

■ **Минрегион России проведет выездную коллегию в Санкт-Петербурге.** В Министерстве регионального развития состоялось рабочее совещание программного комитета XIII Общероссийского форума «Стратегическое планирова-

ние в регионах и городах России», который пройдет в Санкт-Петербурге 27–28 октября.

Достигнута договоренность о проведении в Петербурге выездной коллегии Минрегиона России, посвященной вопросам стратегического планирования в регионах и городах России, на которой в том числе будет рассмотрен опыт Петербурга. Предварительная дата проведения мероприятия – 22 августа 2014 года.

■ **В Петербурге отремонтируют четыре моста.** Дирекция транспортного строительства разместила на сайте госзаказа конкурс на право проведения ремонта Малоохтинского, Поцелуева мостов, путепровода на Приморском шоссе, а также Адмиралтейского моста в Колпино. Подрядчик будет определен с помощью электронного аукциона. Начальная максимальная цена контракта составит 31,5 млн рублей.

Заявки на участие в конкурсе будут приниматься до 4 августа, сам аукцион назначен на 11 августа.

новости компаний

■ **ГК «СУ-155» выполнила все обязательства по ЮЗПЧ.** По данным пресс-службы компании, контракт на комплексное освоение территорий завершен. В рамках соглашения с 2008 года ГК построила на Ленинском проспекте почти 500 тыс. кв. м жилья, а также объекты социальной инфраструктуры. В общей сложности в рамках реализации государственного контракта на территории 20-го квартала Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга ГК «СУ-155» построила 13 девятнадцатиэтажных многоквартирных домов с подземными паркингами, три детских сада, три школы (включая специализированную для детей с особыми потребностями), а также единственный в Красносельском районе центр реабилитации детей-инвалидов. Все объекты переданы городу. Сейчас ГК «СУ-155» реализует три крупных проекта комплексного освоения территорий в Петербурге: ЖК «Каменка» и «Новая Каменка» в Приморском районе, а также мини-город «Янино-Парк» в Заневском сельском поселении. Общая площадь доступного жилья в этих микрорайонах достигнет 1,5 млн кв. м.

■ **ГУИОН оценил 367 помещений.** За 6 месяцев 2014 года в СПб ГУП «ГУИОН» поступило 425 заявок на оценку арендуемых помещений для выкупа малыми предпринимателями в Санкт-Петербурге, что в два раза больше, чем за аналогичный период прошлого года. За это время специалисты ГУИОН определили стоимость 367 помещений. Средняя цена 1 кв. м этих объектов составила 124,3 тыс. рублей. 30% заявок составляют помещения, расположенные на основных магистралях города, ранее недоступные для процедуры выкупа. Средняя стоимость 1 кв. м таких объектов, по результатам оценки ГУИОН, составляет 166,2 тыс. рублей.

■ **ГК «РАЗМАХ» завершила подготовку территории на Каменном острове.** В рамках проекта компания демонтировала 4-этажный корпус радиовещательного института. Работы проводились в плотной городской застройке и осложнялись непосредственной близостью строений. Для защиты зданий применялись специальные экраны, полностью закрывающие их от пыли и грязи. Также на объекте была использована современная технология пылеподавления. Общий объем демонтажных работ составил порядка 13 тысяч кубических метров. Все отходы утилизированы в соответствии с природоохранным законодательством и вывезены на полигон. На расчищенной территории компания «ПитерСтройИнвест» планирует строительство двух трехэтажных коттеджей, которые завершат комплекс из 11 элитных апартаментов.

■ **Петротрест построит жилой комплекс в Колпино.** Холдинг «Петротрест» приступает к строительству нового жилого комплекса «Капитал Классик» в Колпино. Как сообщает пресс-служба компании, проект предполагает возведение девятиэтажного дома бизнес-класса на 127 квартир. Строительство будет вестись на участке площадью 3644 квадратных метра. Земля принадлежит компании «Мираж Синема». Проект также предусматривает создание подземного паркинга и коммерческих помещений. Завершение строительства намечено на второй квартал 2016 года.

Непоколебимая «элитка»

Лидия Нижегородова, Любовь Андреева. В середине года аналитики традиционно изучают состояние рынка недвижимости и подводят промежуточные итоги. Если за прошедшие шесть месяцев спрос и предложение на жилье эконом- и среднего класса колебалось весьма ощутимо, то элитный класс остался стабильным.

Эксперты компании Knight Frank St.Petersburg, проанализировав состояние рынка элитной недвижимости в Петербурге, отмечают, что спрос на квартиры в элитных жилых комплексах за прошедшие полгода остался стабильным, несмотря на прогнозы о возможном кризисе и стремлении горожан вложить свободные средства в недвижимость.

Как отмечают аналитики, за первое полугодие 2014 года объем строящейся на первичном рынке элитной жилой недвижимости увеличился на 15% и составил более 2800 квартир, или 439 тысяч квадратных метров. Расширение предложения произошло во всех центральных районах Санкт-Петербурга, кроме Василеостровского. Продажи открылись в шести новых объектах, три из которых относятся к формату клубных домов с апартаментами. Наибольший прирост предложения (более 53 тыс. квадратных метров жилья) отмечен в Петроградском районе.

По мнению Елизаветы Конвей, директора департамента жилой недвижимости Colliers International в Санкт-Петербурге, в течение первого полугодия 2014 года спрос на квартиры на рынке первичного элитного жилья существенно увеличился: во II кв. продано 209 квартир против 157 в I кв. В основном спрос наблюдался на наиболее доступные по цене квартиры: средневзвешенная цена проданного жилья в среднем на 10% ниже оставшегося в продаже. В то же время растет количество дорогих покупок: если в I кв. доля проданных квартир стоимостью выше 30 млн составила всего 17%, то во II кв. она выросла до 35%. «В дальнейшем мы прогнозируем рост спроса благодаря увеличению стадии готовности проектов. В целом в настоящий момент в сегменте элитного жилья продажи квартир на первичном рынке осуществляются в 24 объектах.



НА КРЕСТОВСКОМ ОСТРОВЕ СОХРАНЯЕТСЯ НЕБОЛЬШОЙ ПОТЕНЦИАЛ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЭЛИТНЫХ ОБЪЕКТОВ

Общая площадь квартир в этих объектах составляет около 460 000 квадратных метров. По итогам второго квартала 2014 года средний рост цен составил около 1,5 процентов. Средние цены за квадратный метр в сегментах «премиум» и «делюкс» составляют 230 000 и 360 000 рублей соответственно», — говорит эксперт.

Еще весной аналитики Colliers International пришли к выводу, что потенциал для нового строительства жилья высокого класса в традиционно элитных зонах Петербурга практически исчерпан. Спрос на недвижимость этого класса смещается из центра в другие локации.

Крестовский остров и исторический центр Петербурга не смогут удовлетворить существующий в Северной столице спрос на жилье высокого класса.

На Крестовском острове сохраняется небольшой потенциал лишь для строительства элитных объектов, для менее дорогих квартир места под застройку не осталось. Возможности для строительства элитного жилья в историческом центре Петербурга сохраняются в основном за счет реализации проектов апарт-отелей. Однако, по оценкам консультантов Colliers International, спросом такой формат будет пользоваться только у покупателей, имеющих достаточно высокий бюджет для покупки недвижимости и предпочитающих жить в определенной локации вне зависимости от статуса объекта (жилье или апартаменты).

В то же время для людей с уровнем дохода чуть выше среднего более актуальна покупка квартир в новых высококачественных объектах, расположенных в прилегающих к центру локациях. Согласно составленному рейтингу, это порядка 10 зон, активно развивающихся в последние 5 лет и в настоящее время опережающих по уровню спроса объекты старого фонда в историческом центре. В ближайшем будущем эти территории составят конкуренцию существующим элитным зонам как по престижности проживания, так и по качеству строительства и инфраструктуры.

На вторичном рынке за прошедшие полгода также отмечался рост предложений. Так, в настоящий момент число предложений здесь оценивается в 2155 квартир общей площадью 240 тысяч квадратных метров. Количество проданных квартир на рынке элитной вторички составляет 287, что на 14% превышает показатели за аналогичный период прошлого года.

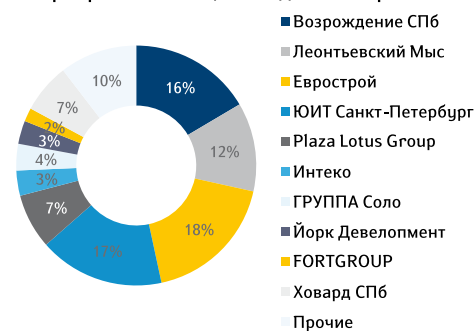
Говоря о цене, аналитики рассказывают, что средняя стоимость квадратного метра на первичном рынке элитного жилья сегодня начинается от 10 253 долларов. На вторичном рынке стартовая цена снизилась до 5314 долларов за «квадрат».

Вместе с тем на рынке загородной элитной недвижимости эксперты подметили сразу две тенденции. Из-за стабильного спроса и малого количества новых объектов снизилось предложение коттеджных поселков А класса. В настоящий момент на продажу выставлено только 16 коттеджных поселков, и по сравнению с прошлым годом объем предложения снизился на 8%. В классе В предложение выросло до 38 поселков, когда в начале года на продажу вывели четыре проекта.

Спрос на загородное элитное жилье также остался стабильным. В сегменте класса А за первое полугодие реализовали 15 объектов, что сравнимо с показателями прошлого года, на рынке объектов класса В спрос вырос на 42%. В большинстве случаев дома приобретаются для постоянного проживания, а доля инвестиционных домов или коттеджей, рассчитанных только на проживание в теплое время года, составляет лишь 31%.

Эксперты считают, что такая стабильность на рынке элитной недвижимости сохранится и во второй половине года, однако прогнозируют, что на летний период придется наибольшая покупательская активность.

Структура предложения площадей элитных квартир в экспозиции по девелоперам



Источник: Colliers International



Объекты, продажи в которых были открыты в I полугодии 2014 г.

Проект	Адрес	Жилая площадь, кв. м	Количество квартир, шт.
Смольный парк (корп. 8, 9, 10)	Ул. Смольного, д. 4	52367	182
Привилегия	Вязовая ул., д. 8	48408	334
Голландия	Галерная ул., д. 40/ Адмиралтейского кан. наб., д. 15	7376	102
Art View House	Мойки реки наб., д. 102	3809	24
Крестовский 12	Крестовский пр., д. 12	3333	25
Дель Арте	Санаторная ул., д. 3	1773	9

Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2014

арбитраж

Смольный отстоял метро

Елена Чиркова. Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области поставил точку в долгом споре КРТИ и антимонопольной службы по поводу объявленных конкурсов на строительство новых станций метрополитена.

В начале прошлой недели суд принял сторону Комитета по развитию транспортной инфраструктуры. Отменив тем самым решение УФАС об аннулировании тендеров.

Конкурсы на подготовку территорий под строительство новых станций «Новокрестовская» и «Беговая» Невско-Василеостровской линии, и станций «Театральная» и «Большой проспект» Лахтинско-Правобережной линии были объявлены в конце мая. Общая сумма тендеров составила 940 млн рублей.

История с аннулированием и судом началась из-за того, что в конце июня в Антимонопольную службу обратилось ООО «Лэндпорт» с жалобой. По мнению этой малоизвестной компании, комиссия по госзаказу допустила нарушения в подготовке тендеров. В частности, как указывалось в тексте жалобы, Смольный неправильно выбрал способ закупки – конкурс с ограниченным участием. «Лэндпорт» указывает, что такой способ допустим только в том случае, когда речь идет о строительстве, реконструкции и капремонте технически сложных и особо опас-

ных объектов, а объявленные тендеры касались только подготовки территории под строительство. Антимонопольная служба приняла сторону компании и аннулировала тендеры.

Поскольку две из запланированных четырех станций должны быть построены и запущены до 2018 года, Смольный решил вопреки решению УФАС провести отбор заявок на участие в конкурсе и после этого выбрал подрядчика. Так, право на подготовку площадок под строительство получила компания «Метрострой», которая должна приступить к работам с 21 июля.

КРТИ обратился в Арбитражный суд с требованием отменить решение Антимонопольной службы, поскольку, как отмечают в комитете, только таким образом можно избежать проведения новых конкурсных процедур и, соответственно, быстрее приступить к работам, ведь если заново проводить торги, то город не успеет открыть те станции, которые должны обеспечить доступность стадиона на Крестовском острове во время чемпионата мира по футболу.



федеральная власть

Закон о ЖСК примут в осеннюю сессию

Евгений Иванов. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ инициирует рассмотрение Государственной Думой законопроекта, направленного на создание условий для развития жилищного строительства жилищными некоммерческими объединениями граждан, в том числе жилищно-строительными кооперативами.

Об этом шла речь на заседании Попечительского совета Фонда РЖС, прошедшего 17 июля под председательством министра строительства и ЖКХ Михаила Меня.

Проект федерального закона, направленный на создание условий для развития жилищного строительства жилищными некоммерческими объединениями граждан (жилищно-строительными кооперативами, кооперативами малоэтажного жилья, товариществами индивидуальных застройщиков), предусматривает создание таких объединений граждан с участием органов государственной власти или органов местного самоуправления в целях жилищного обеспечения социально приоритетных категорий граждан.

По словам заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, статс-секретаря Александра Плутника, проект закона также

предполагает предоставление жилищным некоммерческим объединениям граждан земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для жилищного строительства в аренду с минимальной арендной платой и без проведения торгов.

Члены Попечительского совета признали, что схема строительства жилья ЖСК и другими жилищными некоммерческими объединениями граждан сегодня востребована и уже работает. В настоящее время в разной степени готовности находятся 104 проекта создания кооперативов в 47 субъектах Российской Федерации. Общая площадь земельных участков, предназначенных для передачи кооперативам в рамках этих проектов, составляет 864,5 га.

Такая форма жилищного строительства дает членам кооператива строить жилье по фиксированной цене, установленной на уров-

864,5 га
площадь земельных участков, предназначенных для передачи кооперативам

не Минстроя, которая, как известно, значительно ниже рыночной.

В ходе заседания члены совета рассмотрели и приняли предложение Фонда РЖС продлить срок заключения двух договоров с жилищно-строительными кооперативами в Орле и Перми о безвозмездном срочном пользовании земельными участками фонда площадью 10,3 тыс. кв. м и 112 тыс. кв. м соответственно.

Регламент ларьков обсудили с бизнес-омбудсменом

Регламент нестационарных торговых объектов обсуждали на совещании у уполномоченного по защите прав предпринимателей.

Мероприятие было инициировано предпринимателями, которые обратились к бизнес-омбудсмену. По их мнению, включение нового пункта о приведении внешнего вида объекта в соответствие с регламентом в договор аренды при его продлении приводит к нарушению их прав.

Предприниматели просили уполномоченного оказать содействие в применении регламента только к вновь создаваемым объектам.

Как отметил на совещании председатель Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка Эльгиз Качаев, еще в прошлом году губернатор дал указание привести в соответствие с архитектурным обликом города все нестационарные объекты, и бизнес не должен оставаться в стороне.

«Санкт-Петербург – красивый, уникальный город. Бизнес наравне с властью должен нести ответственность и за его внешний вид», – сказал Эльгиз Качаев. «Требование власти привести это разноцветное многообразие к единому формату абсолютно оправданно. Кроме того, никто не заставляет предпринимателей делать это сиюминутно, сегодня обсуждаются вполне гуманные сроки, которые позволят установить новый нестационарный объект без ущерба бизнесу».

В свою очередь уполномоченный по защите прав предпринимателей в Санкт-Петербурге Александр Абросимов добавил, что поручение, безусловно, необходимо выполнить, но постараться не подвергать малые предприятия чрезмерным финансовым нагрузкам.

Итогом совещания стали предложения участников к профильным комитетам: КУГИ и КГА. Все предложения были оформлены в виде резолюции, которая в ближайшее время поступит к ним на рассмотрение.

– КУГИ должен продлевать договоры аренды на срок до 5 лет с включением пункта о возможности в одностороннем внесудебном порядке расторжения договора, в случае неприведения внешнего вида объекта в соответствие с АХР – в течение 2 лет.

– Применение АХР обязательно к объектам площадью до 50 метров, по инициативе предпринимателей нормы АХР могут распространяться на объекты до 100 кв. м.

– Утвердить межведомственную комиссию (МВК) в составе 2 человек, представителей КУГИ и КГА.

– Оперативно довести до руководителей районных администраций решения, связанные с применением архитектурного регламента, принятые в ИОГВ города.

– Внести изменения в договор аренды земельных участков, принадлежащих городу, с учетом вступления в силу АХР и порядка его применения на действующие объекты.

№ 28 (194)

Кто строит в Петербурге

ГК «Город» расплачивается за непунктуальность

Андрей Твердохлебов. Городской суд Тосно 16 июля принял решение взыскать в пользу дольщиков жилого комплекса «Ленинский парк», супругов Я., 330 тысяч рублей в качестве неустойки за срыв сроков сдачи объекта.

Жилье в «Ленинском парке» должно было быть готово к 1 октября 2013 года, однако осенью прошлого года застройщик (ООО «Планета»), связанный с Группой компаний «Город», заявил, что квартиры будут переданы до конца второго квартала этого года. Дальнейшие события показали, что это обещание также не было выполнено и дом не сдан до сих пор.

Без дополнительных соглашений

Так как супруги Я. не согласились подписать дополнительное соглашение о продлении сроков строительства (письмо с предложением об этом они получили 5 ноября), то у них по завершении договорного срока возникло право обращаться в суд.

Консультант Комиссии по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области Анна Горбенко пояснила, что федеральный закон 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» регламентирует условия изменения сроков передачи квартиры (ст. 6).

В случае если строительство многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик обязан не позднее чем за 2 месяца до истечения указанного срока направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. «Обращаю внимание на то, что такое дополнительное соглашение к договору может быть подписано по соглашению обеих сторон», – заметила Анна Горбенко.

Квартира могла подешеветь на треть

Как рассказала представлявшая интересы супругов Я. управляющий партнер адвокатского бюро «Посновы и Партнеры» Юлия Поснова, супруги купили однокомнатную квартиру с отделкой за 3,16 миллиона рублей, договор с застройщиком был заключен и зарегистрирован в полном соответствии с федеральным законом о долевом строительстве 214-ФЗ.

«Мы решили подать иск по месту регистрации Я. Можно было бы попытаться выйти в Василеостровский районный суд (по месту регистрации юриста ответчика) или Красносельский районный суд (по месту нахождения объекта строительства). Но, как показала практика, областные суды более доброжелательны к дольщикам, отстаивающим свои права», – пояснила юрист.

Был подготовлен расчет убытков, все сроки рассчитаны начиная с октября 2013-го. Исковые требования составили 1,04 миллиона рублей. Сумма включала: затраты на аренду жилья – более 200 тысяч рублей; переплату процентов по ипотечному кредиту, потому что банк, пока право собственности на готовую квартиру не зарегистрировано, берет с дольщиков большие проценты – более 30 тысяч рублей; неустойку в размере двойной учетной ставки Банка России от цены квартиры – 400 тысяч рублей; моральный ущерб – по 40 тысяч рублей на каждого из супругов (по одному из них он был подтвержден медицинской справкой); затраты на адвоката плюс еще штраф за отказ от пер-



РАБОТЫ НА ОБЪЕКТАХ В КРАСНОСЕЛЬСКОМ РАЙОНЕ ВЕДУТСЯ НЕДОСТАТОЧНЫМИ ТЕМПАМИ, ЧТО УЖЕ ПРИВЕЛО К НАРУШЕНИЮ РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОГО ГРАФИКА

воначального удовлетворения требований – 50% от взысканной судом суммы.

По некоторым позициям истцы были готовы подвинуться. Штраф и неустойка могли бы стать предметом переговоров, но по реально понесенным Я. затратам истцы были тверды.

«В ходе бесед о возможном заключении мирового соглашения «Город» заявил, что готов заплатить лишь 90 тысяч рублей, поэтому договориться не получилось», – сказала госпожа Поснова.

«В итоге суд решил взыскать половину неустойки, моральный ущерб (уменьшив его вчетверо – по 10 тысяч рублей на каждого из супругов), а во взыскании убытков отказал. И все же для Я. главное не компенсации, а желание как можно быстрее получить свою квартиру», – рассказала юрист, намекнув, что, вероятно, дело еще будет обжаловано в Ленинградском областном суде.

В пресс-службе Группы компаний «Город» заявили, что задержка сдачи первой очереди ЖК «Ленинский парк» связана с тем, что введение в эксплуатацию паркинга было перенесено со второй очереди на первую. Строительство первой очереди находится на завершающей стадии. Ведутся фасадные и внутренние работы, а также работы по строительству паркинга. Планируемый срок сдачи второй очереди – 2-й квартал 2015 года. Детальных комментариев по спору с супругами Я. ГК «Город» не представила.

Моральный ущерб суды не любят

Вот как исход дела прокомментировала Анна Горбенко: «В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи квартиры застройщик в соответствии с 214-ФЗ уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполне-

ния обязательств, от цены договора за каждый день просрочки. Участникам долевого строительства – гражданам – неустойка выплачивается в двойном размере».

Консультант комиссии по недвижимости рекомендует начинать претензионную работу с застройщиком после подписания акта приема-передачи квартиры, когда будет понятен период «просрочки» обязательств. Не будет лишним предварительно внимательно ознакомиться с предложенным актом приема-передачи, т.к. в акт застройщик может включить пункт о том, что претензий, связанных с нарушением срока передачи квартиры, участник долевого строительства не имеет.

В соответствии с Приказом № 403 от 20 сентября 2013 года Министерства регионального развития «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших и правил ведения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены», просрочка исполнения обязательств застройщика перед гражданином на срок более чем 9 месяцев является основанием для включения граждан в реестр пострадавших.

«В городе сложилась судебная практика взыскания с застройщика неустойки за нарушение срока передачи квартиры участникам долевого строительства. Однако, исходя из имеющейся в Комиссии по недвижимости судебной практики, суды снижают размер неустойки, рассчитанной в соответствии с 214-ФЗ, и такое снижение порой доходит до 50%. Что касается возмещения морального вреда, то по такого рода делам очень редко суды взыскивают моральный вред, так как не всегда считают, что участник долевого строительства смог доказать свои физические и нравственные страдания (моральный вред). В случае если моральный вред взыски-

вается, то в очень незначительных суммах», – обобщила Анна Горбенко.

Объект на контроле

На сайте ГК «Город» в разделе проекта «Ленинский парк» сообщается, что ООО «Планета» – застройщик на объекте по адресу СПб, Ленинский пр., участок 6 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести). Учредитель компании – физическое лицо, госпожа Б. (собственник 100% долей в уставном капитале). В очереди, которой занимается «Планета», 896 квартир, автостоянка и нежилые помещения. ООО «ГК «Город» указано как организация, проводящая основные строительные работы на объекте, «планируемый срок ввода в эксплуатацию – первый квартал 2013 года».

Напомним, что в начале июля вице-губернатор Санкт-Петербурга Марат Оганесян провел выездное совещание, посвященное ходу строительства жилых комплексов «Ленинский парк» и «Прибалтийский», расположенных в Красносельском районе. В связи с просрочкой обязательств Группы компаний «Город», ведущей строительство, принято решение о включении объектов в реестр «проблемных».

На состоявшемся по итогам инспекции совещании с участием Марата Оганесяна и владельца ГК «Город» Руслана Ванчугова было принято решение о возобновлении строительства не позже 20 июля 2014 года и предоставлении графика выполнения работ. В противном случае, как подчеркнул Марат Оганесян, правительство Санкт-Петербурга будет принимать решительные меры в отношении ГК «Город» как недобросовестного застройщика. В настоящий момент объекты ГК «Город» в Красносельском районе находятся на особом контроле Комитета по строительству и лично вице-губернатора Марата Оганесяна. Ведется еженедельный мониторинг хода строительства.

Заседание президиума Союза: решения, направленные на развитие строительной отрасли

16 июля в Контактном центре строителей состоялось очередное заседание президиума Союза строительных объединений и организаций.

Заседание прошло под председательством вице-губернатора Санкт-Петербурга по строительству, президента Союза Марата Оганесяна и при участии председателя городского Комитета по строительству Михаила Демиденко. В рамках заседания был принят ряд решений, имеющих важное значение для развития строительной отрасли.

Марат Оганесян подписал соглашение о сотрудничестве по организации общественного контроля качества бетонной продукции на объектах госзаказа. В рамках этого соглашения на петербургских стройках регулярно будут производиться заборы бетонных смесей для контроля их качества и принятия соответствующих решений.

Соглашение заключено между Союзом, Комитетом по строительству, Службой государственного строительного надзора и экспертизы и Ассоциацией предприятий бетонной продукции «Бетон Северо-Запад», созданной в 2013 году при поддержке ССОО. Согласно документу, Ассоциация организует забор и испытания бетонных смесей в соответствии с требованиями нормативно-технической документации с привлечением независимых

испытательных центров. Результаты исследований будут передаваться на рассмотрение в Комитет по строительству и в Службу государственного строительного надзора и экспертизы. Комитет по строительству после анализа представленных результатов будет направлять их в региональную комиссию ССОО по контролю качества строительного монтажа работ и строительных материалов. Если тот или иной поставщик бетонных смесей будет неоднократно уличаться в выпуске продукции ненадлежащего качества, документы будут направляться в уполномоченные надзорные органы для принятия мер в соответствии с законодательством Российской Федерации. Кроме того, как отметил председатель Комитета по Строительству Михаил Демиденко, Комитет будет составлять список недобросовестных поставщиков бетонной продукции и по своим каналам доводить его до сведения подрядных организаций.

«Качество бетонной продукции – это не только вопрос безопасности эксплуатации зданий и сооружений. Это в том числе вопрос экономический. Если в ходе строительства выясняется, что те или иные несущие

конструкции были изготовлены из бетона с низкими прочностными характеристиками, приходится заниматься усилением, это приводит к удорожанию проекта. Мы рассчитываем, что подписанное соглашение позволит отсеять некачественную продукцию и недобросовестных поставщиков с петербургского строительного рынка», – подчеркнул Марат Оганесян.

На заседании президиума ССОО также обсуждался вопрос помощи петербургских строителей образовательным учреждениям города Симферополя. Исполнительный директор ССОО Олег Бритов отчитался о ходе освоения собранных средств и произведенных работах. В настоящий момент на средства строительных компаний Петербурга, а на сегодняшний день в проекте приняли участие около 50 предприятий и организаций города, идут работы по благоустройству и строительству спортивных площадок в четырех школах Симферополя.

Кроме того, на президиуме обсуждался вопрос содействия в трудоустройстве гражданам, которые в связи с трагическими событиями на Украине были вынуждены в последние месяцы перебраться в Россию.



По словам Марата Оганесяна, среди приезжающих в Петербург граждан Украины много профессиональных строителей, знания и опыт которых могут быть с успехом применены в нашем городе. Члены президиума ССОО заявили о своей готовности принять специалистов в строительной отрасли на работу на достойных условиях, особенно с учетом существующего в Петербурге дефицита кадров.

Еще одним вопросом повестки заседания президиума Союза стала подготовка программы мероприятий, посвященных Всероссийскому профессиональному празднику «День строителя – 2014» в Санкт-Петербурге. Марат Оганесян пред-

ложил строительному сообществу Северной столицы активно включиться в организацию праздничных мероприятий и сообща провести его на самом высоком уровне.

Члены президиума были проинформированы о создании в Санкт-Петербурге представительства НО «Общество взаимного страхования застройщиков» (директором представительства назначен Олег Бритов), о ходе подготовки отраслевого тарифного соглашения, планируемого к подписанию между общественными отраслевыми структурами, строительными организациями и Комитетом по строительству Санкт-Петербурга в сентябре нынешнего года.

Дополнительная информация о проведении в Санкт-Петербурге цикла мероприятий, посвященных празднику «День строителя», – в дирекции Союза по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81, а также на сайте: www.stroysoyuz.ru.

2014 День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург 7 августа 2014 года

Программа праздника:

- Конкурс детских рисунков «Мои родители - строители!»
- Шествие строителей. Заезд роллеров. Велопробег
- Торжественный молебен в Храме строителей
- Награждение лучших строителей
- Выстрел из пушки Нарышкина бастиона Петропавловской крепости
- Праздничный концерт в Ледовом дворце
- Спортивный праздник. Подведение итогов XI спартакиады «За труд и долголетие»

Партнеры:

МЕТРОСТРОЙ

РОССТРОЙВЕСТ

SetiGroup

ЛСР группа

ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ

МЕГАМЕД

ПРОЕКТ МОНТАЙН

NAVIS

ПИПИИ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ЕЦИ

ИКСИ-ГРУПП

ИНТАРСИЯ группа компаний

ГРУППА КОМПАНИЙ ЭТАЛОН

ОАО «МОНОЛИТСТРОЙ»

ИНСТИТУТ ДЕЛОВОЙ РЕПУТАЦИИ

Генеральный информационный партнер

Ктострой

Генеральный интернет-партнер

ктострой.ру

Стратегический информационный партнер

СТС

Официальный информационный партнер

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Официальный интернет-партнер

SCS ИНФО

www.stroysoyuz.ru • ssoo@stroysoyuz.ru • (812) 570-30-63, 714-23-81
Союз строительных объединений и организаций

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

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

www.SETLCITY.ru

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

+7 (812) 33-55-111



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

