

# в Петербурге КТО СТРОИТ



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

СМОЛЬНЫЙ НАШЕЛ ДЕНЬГИ  
НА ФУНИКУЛЕРЫ И КОНГРЕССЫ СТР. 4

ПРОФИЛЬНАЯ КОМИССИЯ ЗАКСА РАССМОТРЕЛА  
ДВА ЗАКОНОПРОЕКТА О КАПРЕМОНТЕ СТР. 8

НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СТР. 10–11



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**


РЕКЛАМА



СТР. 6–7

## «В городе еще есть беспроектные участки для бизнеса»

Светлана Петрова,  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА  
ГК «БАЛТИЙСКИЙ МОНОЛИТ»



Центр  
строительного аудита  
и сопровождения

**ЭКСПЕРТИЗА  
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

(812) 244-02-05  
[www.csas-spb.ru](http://www.csas-spb.ru)

РЕКЛАМА




ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

**Негосударственная  
экспертиза**  
проектной документации  
и результатов инженерных  
изысканий

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

РЕКЛАМА



**АКТУАЛЬНЫЕ  
НОВОСТИ**  
[Ктостроит.ru](http://Ктостроит.ru)

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

**ОТКРЫТА  
ПОДПИСКА  
НА ГАЗЕТУ  
НА 2014 ГОД**

Редакция газеты  
в Петербурге  
**Кто строит**  
предлагает вам

**ОФОРМИТЬ  
ПОДПИСКУ**  
на печатную  
и электронную  
версию газеты.

**СТР. 14**

28.10

**Первые итоги строительной «амнистии»**

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга представила вице-губернатору Марату Оганесяну квартальный отчет о работе с Реестром объектов самовольного строительства. Из 162 объектов, включенных в Реестр незаконныхстроек, за первые три месяца действия программы на 58 объектов были выданы разрешения на строительство. Застройщики смогли подтвердить легитимность своей работы и возобновить строительство.

Для оформления и предоставления всей документации, необходимой для получения разрешения на строительство, осталось около семи месяцев. На особом контроле у органов исполнительной власти – 21 объект жилого назначения из реестра, на который еще не представлены документы и не выдано разрешение на строительство.

Итоги инвентаризации были подведены 15 июля, основным требованием к застройщикам, включенным в реестр, была приостановка строительства до получения документов. В итоговый Реестр не включались объекты, зафиксированные в списке спорных объектов недвижимости на землях ИЖС, составленного Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Петербурга.

**Проект образовательного кластера**

Правительство Ленинградской области намерено переселить в Кудрово студентов двух городских университетов. Для этого рядом с Кудрово на землях федерального лесного фонда появится образовательный кластер, рассчитанный на 35 тыс. человек. Между правительством Ленинградской области и Государственным университетом морского и речного флота имени адмирала С. О. Макарова и Санкт-Петербургским государственным экономическим университетом уже подписано рамочное соглашение.

В NAI Besar сообщили, что учебно-образовательный комплекс разместится в Кудрово на участке 346 га, общая площадь учебных строений составит 582 тыс. кв. м.

29.10

**Смольный утвердил проект комплексного освоения нового квартала**

На заседании правительства утвержден проект планировки территории нового квартала между рекой Каменкой и Плесецкой улицей. Согласно документу, инвестор берет на себя расходы на строительство социальной и инженерной инфраструктуры. Квартал рассчитан на 26 тысяч жителей в районе Каменка. Инвестором выступило ООО «Простор», в собственности которого находятся 100 га земли. На них будут построены 8 жилых домов, 4 образовательных учреждения, инженерная инфраструктура, поликлиника во встроенных помещениях.

**Сингапур хочет участвовать в развитии Пулков**

Сингапурские инвесторы намерены принять участие в развитии Санкт-Петербургского аэропорта Пулково. Об этом заявил заместитель главного исполнительного директора Комитета по развитию международной торговли Сингапура Чуа Тэйк Хим. В настоящее время инвесторы из Сингапура вкладывают средства уже в 4 аналогичных проекта в России.

**Сроки возведения административного здания на Фонтанке продлены**

Смольный постановил продлить сроки возведения административного здания на набережной Фонтанки, 161. По словам председателя Комитета по строительству Михаила Демиденко, объект строится с 2007 года, а задержка сдачи объекта возникла, потому что инвестору пришлось ремонтировать соседнее здание, находящееся в аварийном состоянии, а также вести археологические раскопки. В результате сроки сдачи объекта были передвинуты на ноябрь 2014 года, а инвестора обязали выплатить штраф в размере 22 млн рублей.

30.10

**ГУИОН провело оценку кадастровой стоимости земли в Петербурге**

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству (КЗРЗ) утвердил оценку кадастровой стоимости земельных участков в городе, которую проводило ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУИОН).

В течение двух месяцев была проведена оценка 127 967 земельных участков в Санкт-Петербурге. Кадастровая стоимость 1 кв. м земли в городе составила 8700 рублей, а общая кадастровая стоимость всех земельных участков – 2888 млрд рублей. В целом общая стоимость земли в Петербурге увеличилась на 3,78% по сравнению с предыдущей оценкой, результаты которой были утверждены летом прошлого года.

«В ходе нынешней работы мы обладали более широким, чем в 2012 году, объемом информации о рыночной стоимости земельных участков в Петербурге», – отмечает генеральный директор ГУИОН Александр Зленко. По его мнению, это позволило учесть некоторые особенности участков, которые в силу объективных причин могут быть пропущены при определении кадастровой стоимости земли методом массовой оценки. Для оценки кадастровой стоимости использовалось 2843 объекта-аналога – это на 1000 единиц больше, чем при проведении предыдущей работы.

Несмотря на общее увеличение кадастровой стоимости, у некоторых категорий земельных участков она, наоборот, уменьшилась. В частности, это участки для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (-4%), объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (-6,6%), гостиниц (-13%), производственных и административных зданий (-18,8%), объектов образования, науки, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры (-21%). Кадастровая стоимость земельных участков утверждена по состоянию на 12 августа 2013 года. Напомним, что предыдущую оценку ГУИОН проводило в 2012 году (по состоянию на 15 марта). Ее результаты были утверждены приказом Комитета по земельным ресурсам Санкт-Петербурга № 158 от 01.06.2012.

31.10

**В России построено 63 млн «квадратов» недвижимости различного назначения**

С начала года в России построено и введено в эксплуатацию почти 160 тысяч зданий жилого и нежилого назначения общей площадью 63,6 млн кв. м. Об этом говорится в докладе Федеральной службы государственной статистики (Росстата). Объем ввода жилья в первых трех кварталах составил почти 39 млн «квадратов». По подсчетам Росстата, это на 12% выше аналогичных показателей прошлого года. Лидером по вводу жилой и нежилой недвижимости в первых девяти месяцах текущего года стала Москва, где было сдано 5,5 млн кв. м площадей, жилье из которых составило чуть более 2 млн кв. м. На втором месте оказалась Московская область, на третьем – Краснодарский край. В Санкт-Петербурге за девять месяцев сдано 3,362 миллиона квадратных метров жилой и нежилой недвижимости.

**Для магистрали и горнолыжного склона есть потенциальные инвесторы**

Комитет по инвестициям ведет переговоры с потенциальными инвесторами двух крупных проектов: строительства Фаянсово-Зольной скоростной магистрали и горнолыжного склона в Красном Селе. Об этом вчера, во время заседания Совета по инвестициям в Смольном, сообщила глава комитета Ирина Бабюк. Фаянсово-Зольная магистраль, по замыслу чиновников, должна протянуться на 20 километров и соединить Западный скоростной диаметр с Кольцевой автодорогой. Ее планируется провести по мосту через Неву, который планируется построить в створе Фаянсово-Зольной и Зольной улиц. Весь проект оценивается в 130 млрд рублей. Срок окупаемости – 25 лет. По расчетам Смольного, в день по трассе смогут проезжать до 50 тыс. легковых и до 16 тыс. грузовых машин. Горнолыжный склон в Красном Селе, как подсчитали чиновники, может обойтись в 1,8 млрд рублей. Предполагаемая высота склона – 700 метров. По мнению власти, проект окупится за 10 лет.

01.11

**К маю 2014 года будет готова концепция преобразования двора Апраксина**

Как сообщает пресс-служба Смольного, концепция преобразования двора Апраксина будет полностью готова к маю 2014 года. Проект планировки территории должен быть представлен уже в декабре текущего года. Согласно ему, торговые точки на территории Апраксина двора сохранятся, но торговля не будет доминирующей функцией. Помимо этого, на преобразованной Апрашке также появятся молодежные театральные площадки. Работы по реализации проекта намечены на июнь 2014 года.

**СПб ГБУ «ЦЭТС» получило аккредитацию на проведение негосударственной экспертизы проектной документации**

С конца октября 2013 года Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Центр экспертно-технического сопровождения», подведомственное Госстройнадзору, проводит негосударственную экспертизу проектной документации наравне с другими участниками рынка. Всего в данный момент на территории Санкт-Петербурга работают 20 организаций, аккредитованных на проведение негосударственной экспертизы проектной документации. Перечень организаций размещен на официальном сайте Федеральной службы по аккредитации.

Напомним, что в настоящее время Центр экспертно-технического сопровождения остается единственной многопрофильной испытательной строительной лабораторией в Санкт-Петербурге, которая уполномочена проводить как комплексные исследования, так и отдельные исследования конкретной продукции по максимальному набору испытаний. Аттестат аккредитации № РОСС RU.001.22СН84 выдан Федеральной службой по аккредитации, срок действия – с 22 мая 2013 года по 22 мая 2018 года.

в Петербурге  
**Кто строит!**

№ 43 (143) 4 ноября 2013 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 195112, Санкт-Петербург,  
Малоохтинский пр., 68  
Тел./факс +7 (812) 333-07-33  
E-mail: info@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

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

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

Выпускающий редактор:  
Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:  
Анна Дурова

Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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

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

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

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

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

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

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

Тираж 10000 экз. Заказ № ТД-5962

Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 1.11.2013 в 23.00

# В Петербурге построено 219 тыс. кв. метров жилья

Евгений Иванов. Согласно данным Комитета по строительству, в октябре в Петербурге введено в эксплуатацию 219 024,4 кв. метра жилья, что превышает показатель прошлого года на 9%. В прошлом году было сдано 199 623,9 кв. метра.



В ПРИМОРСКОМ РАЙОНЕ ОТКРЫЛАСЬ КЛИНИКА № 2 ФГУЗ «ВСЕРОССИЙСКИЙ ЦЕНТР ЭКСТРЕННОЙ И РАДИАЦИОННОЙ МЕДИЦИНЫ ИМЕНИ А. М. НИКИФОРОВА» МЧС РОССИИ

Лидером по вводу жилья в этом месяце стал Невский район, где построено 48 968,8 кв. метра (1051 квартира). С третьего места на второе поднялся Приморский район: там введены в эксплуатацию 3 дома на 715 квартир (46 900,3 кв. метра). Третью строчку занимает Петроградский район (326 квартир общей площадью 32 592,8 кв. метра).

В рейтинге индивидуального строительства Курортный район занимает лидирующие позиции (построено 11 домов общей площадью 1176 кв. метров). Пушкинскому району не удалось удержаться в тройке лидеров: его сместил Петродворцовый район, занявший второе место благодаря 10 новым домам об-

щей площадью 3392,7 кв. метра. Выборгский район, где сдано в эксплуатацию 6 домов общей площадью 1326,8 кв. метра, спустился со второй строчки на третью.

Вместе с тем в Петроградском районе сдан в эксплуатацию специализированный баскетбольный комплекс, в Выборгском районе появились крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей с подземным гаражом и пункт проката спортивного инвентаря.

Новый детский сад на 220 мест был построен в Красносельском районе. В Приморском районе открылась Клиника № 2 ФГУЗ «Все-российский центр экстренной и радиацион-

ной медицины им. А. М. Никифорова» МЧС России.

Закончено строительство гостиничного комплекса в Зеленогорске (Курортный район).

Производственно-технический центр по ремонту и продаже автомобилей появился в Невском районе, новый автомоечный комплекс – в Выборгском районе.

Общественно-деловой центр сдан в эксплуатацию в Выборгском районе, бизнес-центр со встроенной подземной автостоянкой построен в Московском районе, складской комплекс открыт в Пушкинском районе, а производственно-складской комплекс – в Выборгском.

## законодательство

# Процедуру продажи госимущества упростят

Любовь Андреева. Городское законодательство о малом и среднем бизнесе приведено в соответствие с федеральным.

В прошлый вторник на заседании городского правительства принято постановление «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О развитии малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» и в Закон Санкт-Петербурга «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге».

Этот документ приводит городское законодательство в соответствие с федеральным в части, касающейся приобретения субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемых ими нежилых помещений. По словам председателя КУГИ Марии Смирновой, эти помещения будут выкупаться по рыночной стоимости. При этом предприниматель должен арендовать помещение не менее 5 лет.

В частности, будут сняты ранее установленные ограничения по площади иму-

щества, которое может быть приобретено бизнесменами в порядке реализации преимущественного права на выкуп арендуемых помещений. Срок рассрочки оплаты приобретаемого имущества тоже будет составлять три года. Перечень имущества Петербурга, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего бизнеса, будет формироваться из объектов нежилого фонда, занимаемых бизнесменами на условиях аренды. До 1 июля 2015 года бизнесмены должны принять решение о желании выкупить помещения и проинформировать об этом Смольный.

«Раз законом определено, что помещения выкупаются по рыночной цене, то мы должны определить эту цену, ведь продаем раз и навсегда», – подчеркнул губернатор Петербурга Георгий Полтавченко.

Кроме того, он отметил, что федеральный закон придется исполнять, хотя особой выгоды город для себя не видит. Эта сумма не покроет дефицит бюджета следующего года.

По данным Марии Смирновой, город может выручить от продажи недвижимости малым

и средним предпринимателям около 30 млрд рублей.

Теперь отсутствуют ограничения по площади имущества, которое могут выкупить субъекты малого и среднего предпринимательства (сейчас в Петербурге действует верхняя планка в 500 кв. м). Кроме того, теперь рассрочка, предоставляемая для выкупа имущества, не может быть меньше трех лет. К тому же подать заявку на выкуп можно до 1 июля 2015 года.

По словам Марии Смирновой, сейчас поданы заявки по выкупу 3087 помещений на общую сумму в 20 млрд. Кроме того, еще 900 помещений подпадают под действие нового закона и могут быть выкуплены. Общая стоимость этих объектов – около 10 млрд рублей, итоговая потенциальная прибыль государства – около 30 млрд.

Кроме того, Смольный подготовил проект изменений в федеральное законодательство, чтобы у города сохранилась возможность отказываться в выкупе в том случае, если помещения необходимо для государственных нужд.

## конкурс

### Концепцию судов осудили

Надежда Степанов. Петербургские историки архитектуры раскритиковали концепцию создания комплекса зданий для размещения Верховного и Высшего арбитражного судов РФ, Судебного департамента при Верховном суде РФ в Петербурге, которую предложила мастерская Максима Атаянца, победившая в архитектурном конкурсе.

Работа Максима Атаянца оказалась комиссией конкурса лучшей на фоне того, что предложили ЗАО «Архитектурное бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры», ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» и ООО «Евгений Герасимов и партнеры».

В состав конкурсной комиссии под председательством управляющего делами президента России Владимира Кожина вошли губернатор Петербурга Георгий Полтавченко, министр культуры Владимир Мединский, иные представители государственных органов власти, а также деятели науки, искусства и культуры.

По словам Владимира Кожина, на окончательный выбор победителя повлияло общественное мнение: в течение месяца на интернет-сайте Президентской библиотеки, где были размещены все материалы конкурса, прошло публичное обсуждение концепций. В нем приняло участие более 150 тысяч человек. Управделами президента добавил, что в выборе победителя мнение интернет-сообщества «практически совпало с мнением профессионального жюри».

Между тем у профессионального общества взгляд оказался иным. Петербургским экспертам претит откровенное цитирование архитекторов эпохи классицизма. Член президиума петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников и культуры (ВООПИиК), профессор Владимир Лисовский категорически не согласен с тем, чтобы новый комплекс конкурировал с историческими ансамблями.

Тенденцию цитирования классиков в современной архитектуре не приемлет и заместитель председателя Совета по сохранению культурного наследия Михаил Мильчик. Он считает порочной саму идею явного повторения классических форм при создании новых зданий. С точки зрения Михаила Мильчика, на бывшей территории «Набережной Европы» будет гораздо уместнее современная фондовая архитектура с применением переработанных мотивов классицизма.

Максим Атаянц на такую критику ответил тем, что цитирование классиков, в частности известного представителя неоклассической школы Ивана Фомина, в конкурсной концепции, а также изображение комплекса в тяжелом имперском стиле было намеренным: для привлечения внимания. При разработке проекта архитектор намерен от этого отказаться.

Комплекс зданий для высших органов судебной власти планируется построить на участке площадью 12,7 га, расположенном в южной части Петроградской стороны и ограниченном проспектом Добролюбова, пер. Талалихина, набережной Малой Невы. Задуманный здесь Дворец танцев Бориса Эйфмана власти собираются в проекте сохранить.

Во время подведения итогов конкурса комиссия попросила Максима Атаянца вынести за границы комплекса зданий судов служебное жилье для судей. По мнению чиновников, это позволит расширить на участке застройки общественное пространство и увеличить площадь зеленых зон. По словам Георгия Полтавченко, для строительства служебного жилья город будет отдельно искать землю.

Однако Максим Атаянц с мнением власти не согласен. Он сообщил о том, что попросит чиновников позволения оставить в проекте хотя бы 15% от изначально задуманного жилья. Как считает архитектор, квартал будет жить, пока в нем будет жилая функция. Если власти от нее откажутся, территория по вечерам и в выходные дни будет «мертвой».

# Смольный нашел деньги на фуникулеры и конгрессы

**Марина Голокова.** Смольный нашел двух инвесторов, готовых взяться за его инициативы. Одна из компаний решила провести канатную дорогу на Крестовский остров, другая – построить конгресс-центр в Невском районе.

Идея провести канатную дорогу на Крестовский остров с Приморского и Василеостровского районов впервые была изложена в Смольном в июне этого года. Рассматривая различные варианты создания транспортной сети к проведению чемпионата мира по футболу в 2018 году, Центр транспортного планирования Санкт-Петербурга остановился на проекте создания канатной дороги с фуникулерами. Чиновники считают, что по такому пути до стадиона «Зенит-Арена» ежедневно вполне могут добираться до 6 тыс. человек.

За воплощение такой идеи взялось ООО «Ленстрой», которое на прошлой неделе, во время заседания Совета по инвестициям в Смольном, привело результаты предварительных расчетов, связанных с проектом. Так, линия от участка в Приморском районе до Крестовского острова протянется на 879 метров, от участка на Васильевском острове до Крестовского острова – 946 метров. Площадь фундамента под каждую береговую опору составит 225 кв. м.

По проекту компании «Ленстрой», на Крестовском острове, на участке площадью 1,6 тыс. кв. м, планируется построить промежуточную станцию. Кроме того, две конечные станции будут построены в Василеостровском и Приморском районах (1,1 тыс. кв. м и 550 кв. м). Под ними предполагается создать двух-трехуровневые гаражи. Предусмотрено также строительство ресторанов.



## ИНВЕСТОРЫ ЖДУТ ОТ ВЛАСТИ ПОДДЕРЖКИ

Как рассчитал инвестор, за один час по канатной дороге могут проезжать 4,5 тыс. человек. Вместимость каждой кабины – 35 человек. В целом планируется 18 кабин.

В строительстве канатной дороги ООО «Ленстрой» готово вложить 7,3 млрд рублей. Эксплуатационные и накладные расходы в год составят 280 млн рублей. Проезд в одну сторону будет стоить 100 рублей. Срок его окупаемости – до 14 лет.

По словам генерального директора ООО «Ленстрой» Алексея Бу-

рика, при разработке проекта компания опиралась на опыт Нижнего Новгорода, в котором с февраля прошлого года функционирует канатная дорога. Она соединила областную центр с находящимся на другом берегу Волги небольшим городом Бор.

Инвестор ожидает от города поддержки, в частности от Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) и Комитета по строительству – предложений по земельным участкам, пригодным для разме-

щения опор канатной дороги и сопутствующей инфраструктуры. От Комитета по энергетике и инженерному обеспечению – содействия в получении технических условий на электроснабжение объекта.

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко считает, что возможность реализации проекта нужно оценить с точки зрения градостроительства. Он поручил согласовать этот проект с КГА и Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятни-

ков истории и культуры, после чего станет ясно: строить канатную дорогу или нет.

Второй проект, для которого нашелся инвестор, – строительство конгресс-центра в Невском районе. О планах его создания на проспекте Обуховской Обороны, 120, лит. Е, заявило ООО «ПКФ «Пирамида-Д». По словам и.о. генерального директора СПбГБУ «Агентство стратегических инвестиций» Марины Нечай, строительство конгресс-центров Смольный планирует в каждом районе Петербурга. Невский район станет первым.

Проект под названием «Триколор» компания намерена реализовать на территории площадью 1,5 га. Инвестор также рассматривает для развития дополнительный участок, прилегающий к Неве, который находится в долгосрочной аренде. Его площадь – 0,37 га.

В реализацию этого проекта ООО «ПКФ «Пирамида-Д» полагает вложить около 4,8 млрд рублей. Конгресс-центр, по предварительным расчетам, будет состоять из трех зданий. Первый объект – 13-этажный офисный центр с конференц-залом на 1,5 тыс. человек, рестораном и кафе. Второй – 10-этажное здание с конференц-залами, каждый из которых рассчитан на 400 человек, рестораном и кафе. Третий – 7-этажный корпус, включающий гостиницу, фитнес-зал, продуктовый магазин, салоны красоты.

От города инвестор ждет помощи в подключении к инженерным сетям, тепло- и газоснабжению.

## торги

# Сбербанк продает требования к компании «Фазтон»

**Евгений Иванов.** Торги по продаже прав (требований) по кредитам, выданным Сбербанком компании «Фазтон – сеть номер 1», пройдут на площадке Российского аукционного дома 16 декабря 2013 года.



Аукцион будет проводиться по голландской схеме. Начальная цена – 1 млрд 919 млн рублей, что соответствует сумме долга, а минимальный порог составит 550 млн рублей. Шаг аукциона на понижение – 68 460 569, 84 рубля, а шаг на повышение – 10 000 000 рублей.

Обеспечением по данным договорам выступают 5 автозаправочных станций (в поселке Стрельна, на Фронтальной ул., д. 8б, в пер. Матюшенко, д. 3, в Тосно, на 53 км Московского шоссе, на Кубинской

улице, д. 74, и на Богатырском проспекте, д. 12/2), бизнес-центр на Гагаринской ул. д. 6/1, лит. А, площадью 4581,9 кв. м, земельный участок площадью 42,7 га под строительство в пос. Стрельна (рядом с Константиновским дворцом), 4,9 га в Ленинградской области, в дер. Малое Верево, и 5003 кв. м под АЗС в поселке Шушары, на территории предприятия «Детскоесельское».

По данным Российского аукционного дома (РАД), все объекты, выступающие в качестве обеспечения

по кредитам, являются высоколиквидными, но особенно интересны – автозаправочные станции, участок рядом с Константиновским дворцом и бизнес-центр на Гагаринской улице.

В качестве потенциальных покупателей РАД рассматривает компании, имеющие собственные сети АЗС. Поскольку именно автозаправки являются основным залоговым активом по данным договорам.

«Мы сделаем предложение девелоперским структурам, учиты-

вая что среди объектов залога есть крупные земельные активы, в частности – участок площадью 42,7 га в Петродворцовом районе, рядом с Константиновским дворцом», – говорит глава РАД Андрей Степаненко.

«Приобретатель этих активов займет место единственного залогового кредитора в отношении указанного имущества в процедуре банкротства компании «Фазтон». Он сможет определять порядок и условия продажи этих активов и получит от 80 до 95% прибыли

от их реализации. Учитывая ликвидность активов, можно прогнозировать, что выгода покупателя значительно превысит стоимость приобретения прав требований на аукционе. В случае, если активы не будут реализованы в процедуре банкротства после вторых торгов, залоговый кредитор сможет оставить их за собой», – комментирует Ольга Желудкова, начальник департамента по работе с залоговым имуществом Российского аукционного дома.

# Налог на коммерческую недвижимость посчитают по кадастровой стоимости

Наталья Бурковская. С 2014 года регионы смогут начать взимать налог на имущество с торгово-офисной недвижимости по ее кадастровой стоимости. Госдума приняла в третьем чтении соответствующий закон.



СРЕДИ ОБЪЕКТОВ, ОБЛАГАЕМЫХ НАЛОГОМ, ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ И ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ

Среди объектов, облагаемых налогом, по новым правилам административно-деловые и торговые центры, нежилые помещения, предусматривающие размещение офисов (не менее 20%), объектов общественного питания и бытового обслуживания. Новые правила коснутся также недвижимости иностранных компаний, не имеющих постоянных представительств в РФ.

Предельная налоговая ставка для всех субъектов РФ, кроме Москвы, составит в 2014 году не более 1%, в 2015 году – не более 1,5%, в 2016-м и последующих годах – не более 2%.

В настоящее время налог на имущество и физических лиц, и организаций платится исходя из инвен-

таризационной стоимости, которая обычно существенно ниже реальной. Кадастровая оценка максимально приближена к рыночной.

Согласно закону, с 1 января 2014 года налоговая база по налогу на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости будет определяться в случае, если такая стоимость определена. Для того чтобы перейти на кадастровую стоимость для целей налогообложения, законодательные (представительные) органы власти субъектов РФ должны принять соответствующие законы. При этом регионы будут не вправе вернуться к определению налоговой базы исходя из инвентаризационной стоимости.

В будущем году новый налог заплатят 2 тысячи объектов в Москве.

Новый законопроект в 2014 году коснется лишь 2 тысяч зданий в Москве, исключительно офисных и торговых объектов, отдельно стоящих зданий площадью свыше 5 тысяч кв. м. Помещения на первом этаже жилых домов налоговой реформа не затронет.

Эксперты считают, что результатом данного нововведения в долгосрочной перспективе может стать существенное увеличение налоговой нагрузки на имущество, прежде всего, для компаний, владеющих большим количеством объектов торговой и офисной недвижимости с высокой кадастровой стоимостью. Оста-

точная стоимость недвижимого имущества, по данным бухгалтерского учета, принимаемая на данный момент в качестве налоговой базы, снижается в течение 30 лет, то есть чем старше объект, тем меньшую сумму составляют платежи по налогу на имущество. Если будет принят новый законопроект, возраст объекта будет уже не важен.

Для многих объектов коммерческой недвижимости, а в особенности для высококлассных офисных центров, характерна схема арендных отношений, при которых платежи по налогу на имущество включены в состав переменной арендной платы и автоматически перевыставляются арендаторам.



Андрей Бойков, директор департамента инвестиционных продаж NAI Besar в Санкт-Петербурге:

– Кадастровая переоценка многих объектов уже была проведена, и она вызвала волну недовольства со стороны собственников. Городская казна, безусловно, заинтересована в увеличении налога, а собственники земельных активов пытаются оспорить данное нововведение в судебном порядке. Их недовольство вполне оправданно, поскольку, в первую очередь, это коснется именно их и лишь потом отразится на арендаторах. Собственники будут вынуждены оперативно реагировать: либо реализовывать свои участки, либо увеличивать арендные ставки в объектах офисной и торговой недвижимости.



Дмитрий Козунов, директор по развитию департамента оценки Colliers International в Санкт-Петербурге:

– Кадастровая стоимость объекта определяется оценочными организациями, с которыми заключен контракт на проведение государственной кадастровой оценки. Будущее влияние нового закона на рынок, по всей видимости, будет состоять в увеличении тяжести налогового бремени, а также в том, что собственники будут пытаться оспаривать кадастровую стоимость объекта.



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

– Любое повышение суммы налога негативно отразится на бизнесе: налог на недвижимость на бизнес-центры нашей сети составляет менее 1% в структуре издержек компании, однако в целом налоговое бремя на бизнес в России и так значительно.

## Театр над дорогой

Елена Кипелова. Очередной скандал вокруг строительства театра песни Аллы Пугачевой стал на прошлой неделе одной из самых обсуждаемых тем. Сначала Городской суд Петербурга признал, что строительство театра в устье Смоленки идет вразрез с Генпланом и ПЗЗ, потом незаконность строительства подтвердил и Верховный суд РФ.

Пару дней спустя в КГА сообщили, что проект театра не противоречит судебным решениям, а инвестор заявил, что вопросы планировки были урегулированы в досудебном порядке и на реализацию проекта решение ВС РФ не повлияет.

О намерении инвесторов построить в Петербурге театр Пугачевой стало известно еще в 2009 году. Тогда речь шла о возведении 70-метрового здания в форме бриллианта общей площадью в 180 тыс. квадратных метров. Проект вызвал недоумение и недовольство градозащитников и некоторых депутатов, посчитавших, что подобное строение изуродует панораму и никак не впишется в архитектурный стиль Васильевского острова. Долгие

споры привели к тому, что высоту здания снизили на 10 метров. Проект направили на согласование в Минкульт и КГИОП, запланировав начало строительства на конец 2013 года.

В марте 2013 года депутат ЗакСа Алексей Ковалев обратился в Городской суд Петербурга с иском, в котором поставил под сомнение законность согласования эскизного проекта главным архитектором города Юрием Митуревым. Депутат настаивал: проект противоречит Генплану Петербурга, поскольку участок под строительство затрагивает сразу две зоны: «Д» (общественно-деловая застройка) и «У» (скоростные дороги и магистрали). Зона «У» является участком общего пользования и предназначена под строительство дорог

и автомагистралей. А поскольку Морскую набережную предполагается развивать как раз в устье Смоленки, то театр будет этому мешать. Андрей Ковалев тогда заявил: «Любимая дорога, и гораздо сильнее, чем культурно-досуговый центр». Городской суд иск депутата поддержал и признал, что проект создан без учета Генерального плана города.

На прошлой неделе Верховный суд Российской Федерации, рассмотрев обращение депутата Ковалева и жалобу губернатора Петербурга Георгия Полтавченко на решение Городского суда, постановил: жалобу оставить без удовлетворения, а принятое решение оставить в силе.

Несколько дней спустя представитель ООО «Театр Песни Аллы Пугачевой» заявил, что

проект был изменен еще до суда, поскольку если бы инвестор отказался включать в проект дорогу, то реализацию пришлось бы отложить еще на какое-то время. Теперь здание будут проектировать с учетом арочного проезда, который позволит учесть перспективную пробивку Морской набережной. Таким образом инвестор убивает сразу двух зайцев: и театр остается на том же месте, и автомобильная магистраль также остается на том участке, на котором должна быть по Генплану.

В настоящее время проект находится в стадии согласования, после чего он будет представлен на обсуждение Градостроительного совета Петербурга. Если город примет проект, то театр появится уже в 2015 году.

интервью

## Светлана Петрова: «В городе еще есть беспроигрышные участки для бизнеса»

Марина Голокова. Об инвестиционной привлекательности Васильевского острова, о том, какие участки в Петербурге остаются не у дел, а также при каких условиях можно успешно строить социальные объекты и дарить их городу, газете «Кто строит в Петербурге» рассказала заместитель генерального директора ГК «Балтийский монолит» Светлана Петрова.

– Группа компаний «Балтийский монолит» недавно заявила о планируемом строительстве на проспекте КИМа, 19. Это уже второй проект холдинга на Васильевском острове. Как думаете, каков потенциал острова с точки зрения развития коммерческой недвижимости? Каких объектов там не хватает?

– Опыт реализации проекта «Новая История» (Средний проспект В.О., 85. – Прим. ред.) показал, что реальный спрос на качественные коммерческие помещения высок. По количеству обращений арендаторов и покупателей мы видим, что нежилые помещения на Васильевском острове востребованы. Правда, при условии соблюдения определенных параметров планируемых в них проектов. Наибольший запрос проявлен на офисные

помещения класса «В»: на бизнес-центры с паркингом, приличной высотой потолков, минимальной отделкой помещений и инженерией (кондиционированием, вентиляцией, скоростным Интернетом). Клиентам важна в первую очередь функциональность, а не искусственно созданная эксклюзивность. Кроме того, явно не хватает инфраструктурных объектов «первой необходимости», например, продуктовых супермаркетов. Высокий потребительский интерес есть к досуговым объектам, в числе которых современные фитнес-центры со спортивным бассейном, детским развивающим центром, рестораном и кафе «middle class». Создание таких объектов может быть перспективным инвестложением, особенно это касается западной части Васильевского острова, в районе станции метро «Приморская».

– Постоянные пробки в часы пик на выезде с острова сдерживают многих девелоперов от развития там проектов. Насколько, по-вашему, это серьезная проблема для продвижения бизнеса?

– Действительно, существуют сложности заезда и выезда с Васильевского острова, в основном из-за мостов, традиционно являющихся самым пробочным местом. Именно из-за транспортных проблем многие арендаторы не стремятся переводить свои офисы на Васильевский остров, хотя, по сути, в выходные дни оттуда до Невского проспекта можно добраться за 10 минут. Спрос на коммерческие помещения на Васильевском острове существует, но его можно назвать локальным, то есть он привлекает главным образом тех, кто проживает в этом районе или как-то связан с ним. Между тем, на наш

### досье

#### Петрова Светлана Вячеславовна

Родилась 11 октября 1978 года в Москве.  
В 2000 году с красным дипломом окончила МАТИ – Российский государственный технологический университет им. К.Э. Циолковского, инженер (кафедра «Автоматизированное проектирование летательных аппаратов»);  
В 2002 году окончила Международный университет в Москве, юрист (кафедра «Гражданское право»);  
С 2004 по 2005 год работала в агентстве элитной недвижимости «Полс Ярд Риэлти» в должности консультанта отдела аренды и продаж.  
С 2005 года начала работу в Группе компаний «Балтийский монолит», в отделе по работе с недвижимостью.  
В настоящее время занимает должность заместителя генерального директора, специализируется на консалтинге в сегменте жилой недвижимости, разработке маркетинговой политики, сопровождении проектов, управлении отделом продаж.  
Опыт успешной реализации двух проектов: г. Москва, ул. М. Полянка, д. 2, элитный жилой комплекс «Онегин»; г. Санкт-Петербург, Средний проспект, дом 85, жилой комплекс бизнес-класса «Новая История».  
Увлечения: плавание, горные лыжи, путешествия.



# Основная проблема нашего города, как любого мегаполиса, — транспортная доступность и трафик.

Светлана Петрова, заместитель генерального директора ГК «Балтийский монолит»



4 ноября 2013 г.

№ 43 (143)

Кто строит в Петербурге

## НОВОСТИ

■ **PNK Group построит площадки для «Верного».** Созданная основателем «Пятерочки» и «Карусели» Андреем Рогачевым сеть «Верный» займет 43 тыс. кв. м в строящемся мультитемпературном складском проекте PNK-KAD класса А+. Как сообщают пресс-службы компании Knight Frank и консультанта сделки Cushman & Wakefield, комплекс общей площадью 70 тыс. кв. м расположен на Софийской улице в 1,5 км от КАД. По словам исполнительного директора сети «Верный» Олега Высоцкого, переговоры с PNK «находятся в финальной стадии». Чистая складская площадь составит 35 тыс. кв. м. О том, что крупнейшей сделкой III квартала стала покупка «Верным» складского комплекса PNK-KAD в Петербурге, сообщает Jones Lang LaSalle.

Строительство собственного склада дешевле аренды готовых, к тому же на рынке Петербурга почти нет помещений, которые подходили бы по компоновке температур, объясняет Олег Высоцкий. По его словам, PNK Group должна построить мультитемпературный склад, где могли бы храниться замороженные и охлажденные продукты, фрукты, овощи и т. д.

Комплекс будет завершен в III квартале 2014 года, говорит исполнительный директор PNK Group Олег Мамаев. Сумму сделки стороны не называют. Финансирование от покупателя будет идти постепенно, в итоге к окончанию строительства он станет собственником, добавляет г-н Мамаев.

Такие склады оцениваются в 1500-2000 USD за 1 кв. м, говорит Михаил Тюнин, руководитель отдела складской и индустриальной недвижимости Knight Frank St Petersburg. Он отмечает, что это крупнейшая сделка на складском рынке Петербурга по покупке такой площади и первый проект под заказчиком.

■ **«Дом со львами» торжественно открыт.** Состоялось торжественное открытие Four Seasons Hotel Lion Palace St. Petersburg — первого отеля класса deluxe в Санкт-Петербурге. Знаменитый «Дом со львами» Огюста Монферрана получил новую жизнь и обрел былое величие благодаря совместным усилиям международного гостиничного оператора Four Seasons Hotels & Resorts, девелопера — ЗАО «Тристар Инвестмент Холдингс», независимого инвестиционного консультанта — VIY Management LLP (VIYM), финансового партнера проекта — Банка «УРАЛСИБ», а также собственника здания — Управления делами президента РФ. Отель начал принимать первых гостей в июле 2013 года и сразу подтвердил свою востребованность на петербургском рынке. В сентябре 2013 года в нем останавливались участники G20, и большинство номеров уже забронированы до конца года. Ярким гастрономическим событием стало открытие ресторана Percorso, а в декабре гости отеля смогут насладиться спа-процедурами в эксклюзивном спа-центре «Люсео», размещенном на четырех этажах во внутреннем пространстве двора.

■ **На «Триумф Парк» выдадут 96 млн USD.** Сбербанк России предоставит «дочке» компании MirLand Development Corporation — Petra 8 LLC — невозобновляемую кредитную линию на сумму до 96 млн USD. Средства пойдут на строительство третьей очереди жилого комплекса «Триумф Парк». Кредит составляет около 70% от ожидаемой стоимости строительства третьей фазы проекта, остальное планируется финансировать за счет выручки от продажи. Кредит будет выдан Petra 8 LLC тремя траншами в течение трех лет. «Триумф Парк» будет включать более 9 тысяч квартир площадью более 860 тыс. кв. м, около 58 тыс. кв. м торговых площадей и 60 тыс. кв. м офисов, детсадов, школ и парков. Общий объем инвестиций в проект оценивается в 1 миллиард долларов. Третья очередь, которую предполагается завершить во втором квартале 2016 года, включает 1,346 тысячи квартир площадью 63 тысячи квадратных метров.

взгляд, уже через три-четыре года ситуация изменится кардинально. В перспективе — наведение двух новых мостов и завершение строительства Западного скоростного диаметра (ЗСД. — Прим. ред.), в том числе съезда с него в районе набережной Макарова. Это в разы улучшит транспортную обстановку, значительно сократит время пути до аэропорта, в сторону Курортного района, а также повлияет на формирование нового делового центра в городе, увеличит интерес к Васильевскому острову.

— **Участок на проспекте КИМа — это собственность ГК «Балтийский монолит»?**

— Да, это собственность ГК «Балтийский монолит», а вот прилегающая к нему территория, вдоль набережной реки Невы, находится в долгосрочной аренде. Данный участок принадлежит городу, ранее использовался как часть таможенного речного терминала. Он не предназначен под застройку коммерческими организациями, а станет продолжением набережной Макарова и соединит ее с ЗСД.

— **Уточните, пожалуйста, какова площадь участка на проспекте КИМа? Какие объекты там находятся, когда планируете начать их снос и к кому обратиться за услугами демонтажа?**

— Площадь под застройку составляет 2,7 га, там расположены пять нежилых объектов, в том числе инженерного назначения. Их снос компания «Балтийский монолит» выполнит своими силами, после того как будет получено разрешение на строительство, ориентировочно в феврале 2014 года. Площадь прилегающего арендуемого участка — 2,4 га, на нем находятся грузовые портовые краны, которые также будут демонтированы.

— **Почему для создания архитектуры нового комплекса на проспекте КИМа не было конкурса?**

— Если говорить об открытом конкурсе, то он действительно не проводился, хотя мы рассматривали разные проектные организации. Мы, как заказчики, довольно быстро выбрали стилистику проекта и его архитектурную концепцию, после чего решили остановить выбор на компании, имеющей опыт проектирования разных жилых и коммерческих объектов, в том числе для иностранных застройщиков, опыт работы в Европе. Нам важно было сотрудничество с проектировщиком, который мог бы создать комплекс с ярким, индивидуальным «лицом», соответствующим основным принципам объектов «лофт», адаптированных под основные требования наших покупателей. В итоге «Балтийский монолит» заключил договор на проектирование с ЗАО «Паритет Групп», в результате чего идея современного жилья в стиле «лофт» была тщательно доработана — и документация готова для сдачи в экспертизу.

— **Квартал «Румболово» — ваш единственный проект в Ленобласти? Каковы особенности продвижения бизнеса в 47-м регионе, в отличие от ситуации в Санкт-Петербурге?**

— Активно развиваются и застраиваются Всеволожск и Всеволожский район. С одной стороны, это очень положительная тенденция и для покупателей, и для застройщиков, и для региона в целом. Создаются объекты инфраструктуры, новые дороги, инженерные и социальные объекты: детские сады и школы, — дефицитом которых страдает не только Ленобласть, но и Санкт-Петербург. Конкуренция между строительными компаниями в этом районе существует, но спрос высокий, поэтому можно сказать, что девелоперы могут в каких-то аспектах сотрудничать друг с другом, в частности в строительстве тех самых дорогостоящих социальных объектов, оптимизируя

свою расходную часть и повышая общий престиж проживания в том или ином микрорайоне.

Следует отметить, что областные власти вводят различные механизмы поощрения строительства социалки: в Ленинградской области действует Положение о субсидиях на приобретение в муниципальную собственность объектов социального назначения, построенных на территории комплексного освоения. Согласно этому постановлению, строить социалку будут застройщики, но впоследствии она может быть выкуплена муниципалами на средства, перечисляемые им областью в виде целевых субсидий. При этом строительные компании могут рассчитывать на возврат части уплаченных налогов (до 70%).

Если в Ленинградской области и есть проблема, то она заключается в неоднородности среды проживания. В некоторых застраиваемых населенных пунктах возводятся 16-этажные дома, прилегающие к «частному сектору ИЖС», который представляет собой обычные деревенские дома. Тут же, по соседству, могут располагаться заброшенные пустыри или бывшие пустынные базы отдыха. Очень важно учитывать план развития района и комплексно подходить к вопросу застройки территории, чтобы строящиеся объекты не «мешали» друг другу, не ухудшали условия проживания.

— **Городские власти намерены полностью возложить на застройщиков ответственность за обеспечение социальной инфраструктуры. В частности, в Смольном считают, что инвесторы должны строить и дарить городу соцобъекты (поликлиники, детские сады и школы). Вы готовы пойти на такой шаг?**

— Мы с пониманием относимся к позиции власти и готовы проектировать и создавать за свой счет объекты инфраструктуры при комплексном освоении территории. Полностью согласны с идеей, что без создания социалки и среды обитания жизнеспособность новых объектов сомнительна: кто захочет жить в комплексе, где нет ни магазинов, ни возможности устроить ребенка в детский сад или в школу? Вопрос, за кем должно оставаться право собственности на данные объекты: за застройщиком или переходить к городу — неоднозначен. Если все же объекты будут передаваться городу, то на каких условиях? Будет ли предоставлен потребителю хороший уровень услуг в таком социальном объекте? Данный вопрос в Санкт-Петербурге еще не урегулирован. Тем не менее, нормативы, накладывающие на инвестора обязательства по созданию объектов социального назначения, повышают привлекательность проекта для будущих жильцов и могут влиять на принятие клиентами решения о покупке, так что многие застройщики сразу предусматривают в жилых и коммерческих проектах площади под инфраструктуру. Обычно это фитнес-центры, магазины, поликлиники, детские учреждения, которые могут не быть профильным бизнесом компании, они не будут приносить существенную прибыль, но при этом станут «якорем», некой точкой притяжения для будущих покупателей и арендаторов.

— **К чему вообще приведут такие правила на строительном рынке?**

— Этот вопрос требует тщательной проработки и создания механизмов поощрения проектов социальной инфраструктуры, дополнительных льгот, чтобы застройщик не компенсировал расходы на строительство социалки ценой квадратного метра. В принципе, есть некоторые варианты снижения потерь полезных площадей: я говорю о сотрудничестве разных строительных компаний при масштабной застройке территорий. Например, вместо трех различных объектов социальной инфраструктуры девелопер может взять на себя строительство

только одного, но тем самым обеспечить потребности не только своих, но и граничащих проектов. При этом бремя строительства остальной инфраструктуры могут взять на себя соседи.

— **Каков земельный банк компании в Санкт-Петербурге и Ленобласти?**

— На сегодня у нас порядка 50 га земли: это шесть земельных участков. Четыре из них — в Санкт-Петербурге, два — в Ленинградской области, во Всеволожском районе.

— **Какие конкретные территории в городе представляют интерес для бизнеса? Что остается в зоне внимания инвесторов?**

— Есть беспроигрышные районы в городе, где объект продает сам себя только благодаря престижному расположению. Речь идет о точечных объектах, небольших домах. Это исторические районы города: Центральный, Петроградский, Василеостровский. О строительстве в таких уникальных местах, как «Золотой Треугольник» или Крестовский остров, как о тенденции говорить не приходится: новых объектов тут мало, хотя и они появляются, в основном в виде реконструкций. Более перспективными для девелоперов являются проекты, связанные с освоением так называемых территорий «серого пояса» — полуразрушенных промышленных участков, нуждающихся в переносе и перестройке производств. Это земли в черте города, которые часто имеют прекрасные видовые характеристики, удобное расположение, обеспеченность ресурсами и занимают обширные территории, на которых можно строить целые комплексы, с подземным паркингом и инфраструктурой, с более доступной ценой за квадратный метр жилья, нежели в объектах элитной застройки.

— **Какие проекты ГК «Балтийский монолит» собираются развивать в перспективе?**

— Все внимание «Балтийского монолита» сейчас направлено на развитие двух проектов, о которых мы уже говорили, — это строительство МФК Docklands общей площадью 86 тыс. кв. м на проспекте КИМа и жилого квартала общей площадью 250 тыс. кв. м во Всеволожском районе. Объекты сложные, масштабные, интересные, требуют много сил и опыта. Уверены, что они будут успешными, учитывая, какое количество специалистов участвуют в работе.

— **Если бы у вас были безграничные возможности, что бы вы построили в Санкт-Петербурге?**

— Не буду оригинальна: основная проблема нашего города, как любого мегаполиса, — транспортная доступность и трафик. Лично мне, как человеку, который много и часто летает, не хватает скоростного экспресса из центра города в аэропорт Пулково либо станции метро в непосредственной близости к нему. Это не жизненно необходимый объект инфраструктуры, но, скажем так, приятный бонус для всех туристов и бизнес-гостей Санкт-Петербурга. Не лишними были бы и дополнительные мосты, возведение которых, к счастью, есть в плане развития города, и магистрали такого же масштаба, как ЗСД, соединяющие разные районы города. Самым приятным было бы создание развлекательно-досуговых центров для детей, особенно для малышей. У нас есть парки аттракционов, развлекательные комплексы в составе торговых моллов, загородные клубы для детей, но многие из них ориентированы на школьников, а мамам с маленькими детьми практически негде провести время, особенно в плохую погоду. Было бы здорово, если бы появилось больше специализированных комплексов для детей от 3 до 7 лет, где можно было бы бегать, играть, лазить и носиться под присмотром родителей и с участием профессиональных аниматоров.

## НОВОСТИ

■ **Долгострою на Искровском дали полгода.** Петербургские власти разрешили ООО «Скейлс» продлить сроки возведения торгового комплекса на Искровском проспекте. Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко сообщил, что объект строят более 8 лет, и предложил изъять землю у инвестора. Однако председатель городского Комитета по строительству Михаил Демиденко пояснил, что власти уже пытались найти нового девелопера, но никто не захотел браться за этот долгострой. В итоге сроки строительства продлили до марта будущего года, при условии выплаты застройщиком штрафа в объеме 30 млн рублей.

■ **Для городского завода МПБО-2 найдут инвестора.** Вице-губернатор Владимир Лавленцев провел выездное совещание на производственной площадке городского завода МПБО-2, расположенной в Южной технологической зоне. Было принято решение в ближайшие три месяца подготовить все необходимые документы для привлечения инвестиций в реконструкцию завода. Как отметил чиновник, на сегодняшний день отрасль переработки отходов нуждается в значительной реконструкции и серьезных инвестициях.

Также вице-губернатор подчеркнул, что эта работа проводится в рамках принятой в 2012 году долгосрочной целевой программы города по обращению с ТБО и будет увязана со схемой санитарной очистки города. Санкт-Петербург располагает двумя МПЗ, входящими в состав предприятия ГУП «Завод МПБО-2», которые были спроектированы и построены в 1970 и 1996 годах. Цикл МПЗ предусматривает только частичное обезвреживание ТБО и практически не сокращает массу ТБО, идущих на захоронение. Сегодня производительность заводов не удовлетворяет растущих потребностей Санкт-Петербурга. Предприятие перерабатывает 1455 тыс. куб. м ТБО, что составляет менее 15% от их общего количества.

■ **«Охта Групп» приступила к сносу дома на набережной Мойки.** Снос здания бывшего хостела «Граффити» на набережной реки Мойки, 102, начался более недели назад и завершится в середине ноября. По данным компании «Охта Групп», в связи с плотной окружающей застройкой выполняется щадящий демонтаж, предусматривающий поэтапную разборку здания. Часть конструкций разбирается вручную. Генподрядчиком по проекту строительства жилого дома выступает ООО «Производственное объединение «Управление строительными проектами» (ООО «ПО «УСП»). Все работы по демонтажу здания выполняет ООО «Строймеханизация-333». Существующее здание, построенное по типовому проекту в 1961 году из силикатного кирпича, по выводам историко-культурного исследования квартала и заключению КГИОП, «является диссонирующим объектом и подлежит сносу». Проект нового жилого дома, который будет построен на данном участке, разработан в архитектурной мастерской «Евгений Герасимов и партнеры». Разрешение на строительство получено 18 февраля 2013 года. Завершение строительства намечено на четвертый квартал 2015 года.

## ЗАКОНОПРОЕКТ

# Две версии капремонта

**Елена Чиркова.** Профильная комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам на расширенном заседании, проходившем в ЗакСе на прошлой неделе, рассмотрела сразу две альтернативных версии законопроекта о капитальном ремонте многоквартирных домов.

Первый вариант закона был разработан губернатором Петербурга Георгием Полтавченко и внесен на рассмотрение депутатов Заксобрания еще в середине октября с просьбой рассмотреть его в первоочередном порядке. Другую версию закона о капремонте предложили депутаты фракции «Единая Россия».

Проект Смольного постановления: с 1 января 2014 года собственники жилья должны участвовать в финансировании капитального ремонта. При этом собственники должны сами определить, как будет формироваться фонд капремонта. В противном случае фонд будет сформирован уполномоченным органом на счете специализированной некоммерческой организации – так называемого регионального оператора. Вице-губернатор Владимир Лавленцев, представлявший на заседании законопроект, рассказал, что региональный оператор был создан в начале октября текущего года, и в данный момент на утверждение Министерства юстиции РФ отправлен устав его деятельности.

Общая площадь жилого фонда в Петербурге – более 117 млн квадратных метров, износ некоторых из них достигает порядка 30-40%. Предложенный губернатором законопроект регламентирует порядок подготовки жилого фонда к капремонту и утверждает ставку за капремонт.

Минимальный размер взносов на капремонт, как прописано в законопроекте, должен складываться с учетом общей потребности в средствах на финансирование ремонта, а также средств государственной поддержки программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов. Чиновники подсчитали: с учетом того количества домов Петербурга, которые требуют капитального ремонта, финансирование программы обойдется собственнику в 16 с копейками рублей за каждый квадратный метр. Однако г-н Лавленцев отмечает, что с учетом 7,4 млрд рублей господдержки речь может идти всего о 8 рублях. При этом проект позволяет сократить размер платежей до 2-3 рублей. Вице-губернатор также подчеркивает, что все решения, касающиеся финансовой составляющей проекта, еще не окончательные, и ставка может измениться в процессе обсуждения законопроекта.

Фиксированную ставку поддержали не все. В частности, председатель комиссии Сергей Никешин заявил, что это больше похоже «на скрытую форму налога». Г-н Никешин высказал мнение о том, что законопроект, предложенный Смольным, по сути своей рамочный и не содержит в себе ключевых моментов функ-



ционирования системы. Недостатки законопроекта, в частности отсутствие каких-либо постановлений правительства, определяющих саму суть закона, отмечают и другие депутаты, среди которых Борис Вишневский и представитель городского парламента Людмила Косткина. По мнению депутата партии КПРФ Ирины Комоловой, Смольный предложил голосовать в первом чтении «за котла в мешке».

Второй проект закона о капремонте, разработанный членами фракции «Единая Россия», предполагает дифференцированный сбор

средств на капремонт. Депутаты считают, что, прежде всего, необходимо учитывать «возраст» дома и его техническое состояние, а также принимать во внимание платежеспособность собственников жилья. Такой подход позволит избежать ситуаций, когда жители новых домов вынуждены платить за ремонт, который им не требуется. Кроме того, единороссы включают в законопроект условия работы программы и фонда капитального ремонта, которые не отмечены в проекте Смольного.

Обсудив оба законопроекта, ко-

миссия по городскому хозяйству приняла решение поддержать в парламенте проект, предложенный «Единой Россией». Однако на заседании, назначенном на 13 ноября, депутаты ЗакСа будут рассматривать оба проекта, а «победителя» выберут в рейтинговом голосовании.

Вице-губернатор Лавленцев в конце заседания заявил, что проект Смольного будет доработан и, возможно, в него будут включены и те предложения, касающиеся ставки сбора средств на капитальный ремонт, которые выдвинуты в проекте единороссов.

## КСТАТИ

**Председатель Жилищного комитета Валерий Шиян подверг сомнению срок реализации адресной программы капремонта жилых домов. Он убежден, что в 2014 году нереально начать масштабный капремонт зданий по новой системе, задуманной в Смольном: с учетом начала работы специально учрежденного Фонда – регионального оператора по капитальному ремонту.**

**По замыслу чиновников, программа 2014 года будет формироваться не на основе предложенной Смольным программы капремонта, а на данных паспортизации. Вице-губернатор Петербурга Владимир Лавленцев подчеркивает, что систему капремонта власти должны поменять и тем самым «выполнить поручение президента России и губернатора Петербурга». В связи с этим Смольный поручил Жилищному комитету доработать программу с учетом изменений в федеральном законодательстве – сформировать ее на 25 лет и подготовить краткосрочный план на год.**

Между тем Жилищный комитет более чем уве-

**рен, что программу капремонта запускать по новой схеме рано. На прошлой неделе, во время совещания по вопросу формирования региональной адресной программы капремонта с учетом начала работы фонда, Валерий Шиян заявил, что фонд все равно не начнет полноценно работать в 2014 году, поскольку его сегодня попросту не существует ни юридически, ни фактически: нет ни директора, ни персонала, ни средств.**

**По словам Валерия Шияна, Жилищному комитету поручено до 10 ноября провести «юридические действия, связанные с созданием фонда». «Регистрация фонда еще не завершена, – говорит Валерий Шиян. – А деньги жильцов пойдут не ранее чем через четыре месяца после утверждения региональной адресной программы капремонта. К тому же средства, которые будут собраны в 2014 году, нельзя будет расходовать в течение года». Чиновник заверил, что строчка капремонта в квитанциях по оплате коммунальных услуг в январе 2014 года не появится.**



## История без закона

**Марина Голокова.** Городские чиновники распределили между собой обязанности по реализации программы сохранения исторического центра. То, что им предстоит сделать до весны, — лишь предварительные шаги к основной работе. Власти еще не определились с главным: законодательной базой, необходимой для воплощения этого масштабного проекта, рассчитанного всего на пять лет.

Очередное заседание Совета по сохранению исторического центра показало, с какой завидной регулярностью власти могут обсуждать одни и те же вопросы и оставлять их без ответа. На этот раз в Смольном установили этапы работы и определили ее исполнителей. Так, Комитету по экономической политике и стратегическому планированию, который курирует развитие программы, до 15 ноября предстоит объявить конкурс на проведение историко-культурных экспертиз объектов, находящихся в историческом центре. Речь идет в основном о зданиях на территориях «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия». Их техническое обследование проводит ООО «Город». По результатам его работы и выводам историко-культурных экспертиз чиновники будут определять дальнейшую судьбу зданий: проводить в них реконструкцию или капремонт. Если здание признают аварийным, а по выводам историко-культурной экспертизы окажется, что оно не имеет никакой ценности, оно будет включено в программу сноса.

Кроме того, до 15 декабря комитет планирует провести общественное обсуждение программы. К этому же сроку Комитет по строительству собирается подвести итоги визуального обследования объектов недвижимости, расположенных на территориях «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия».

До 20 декабря от Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Смольный ожидает концепции создания транспортного обхода центра Петербурга (ТОЦ) «с соответствующими технико-экономическими обоснованиями по стоимости, срокам, видам работ, по планируемому источникам финансирования и необходимости создания ТОЦ».

Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) намерен создать рабочую группу по под-



**ОБСЛЕДОВАНИЮ ПОДВЕРГНУТ КАЖДЫЙ ДОМ В ЦЕНТРЕ ПЕТЕРБУРГА**

готовке предложений для внесения изменений в законодательство, необходимых для реализации программы. Их планируется рассмотреть на очередном заседании Совета по сохранению исторического центра до 30 марта 2014 года.

По словам главы Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Анатолия Котова, до конца года начнется подготовка первого участка для строительства жилья маневренного фонда: в ближайшее время власти собираются объявить конкурс на снос аварийного дома на Бумажной улице, 8. Город хочет до конца года освободить территорию, ограниченную набережной Бумажного канала, Бумажной улицей, Переконской улицей, и получить от Комитета по градостроитель-

ству и архитектуре (КГА) уже готовую градостроительную документацию для развития этого участка и территории на Тележной улице, д. 21-29.

Как отметил Анатолий Котов, к новому году чиновники собираются заключить контракты на проектирование капитального ремонта Каменного, Сенного мостов, участка от набережной реки Фонтанки до Обуховского моста и участка под мостом Белинского. В 2014 году будет проведен капитальный ремонт Аларчина моста (его проект находится в Главгосэкспертизе).

Чиновники признают, что при составлении программы было упущено много важных моментов, из-за чего сегодня нет видимых продвижений. Например, изначально не были продуманы одновремен-

ное техническое и социально-экономическое обследования, вопросы в сфере имущественно-правовых отношений, не предусмотрено решение дорожно-транспортных проблем, создание парковок. Пока есть лишь одно предложение от Комитета по развитию транспортной инфраструктуры: создать автостоянку в районе территории «Конюшенная».

Тем временем Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) в следующем году намерен довести до ума проект федерального закона «О сохранении исторического центра...». К его рабочей версии у Совета по сохранению культурного наследия много нареканий. Что конкретно будет изменено в этом документе, в КУГИ пока не говорят.

■ **Начат монтаж тестовых образцов фасада стадиона на Крестовском.** «Трансстрой» начал монтаж образцов фасада для будущей главной арены Петербурга. Окончательный вариант фасадного покрытия будет выбран в ближайшие недели. На западной части ведется монтаж тестовых образцов фасадного покрытия. К началу ноября будет установлено пять вариантов фасада из пластика, металла и комбинированного материала. Помимо фасадов, будут установлены светопрозрачные конструкции – окна, двери и витражи. Основная часть фасадных работ, согласно графику, придется на 2015 год. Размещение заказа для изготовления металлических конструкций для монтажа вентилируемого фасада должно начаться в начале следующего года. В настоящий момент на стадионе идет завершающий этап монолитных работ, который должен закончиться в начале следующего года. Все секторы, за исключением G (сектор над мостом над выкатным полем), находятся в высокой степени готовности – от 80 до 100%.

■ **Инвестор выиграл дело о коттеджах в Баболовском парке.** Коллегия судей Высшего арбитражного суда РФ отказала Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга в передаче дела в Президиум Высшего арбитражного суда РФ для пересмотра в порядке надзора решений по делу о возможном строительстве коттеджей в Баболовском парке города Пушкина.

Собственник земли – акционерное общество «Стеелмар Скандинавия» (Швеция, Гетеборг) – подал в суд на КГИОП, требуя выдать задание на разработку проектной документации на выполнение работ по приспособлению части территории объекта культурного наследия федерального значения «Баболовский парк» для современного использования посредством размещения индивидуальных жилых домов с сопутствующей инфраструктурой. А отказ КГИОП согласовать эти действия скандинавы требовали признать незаконным. «Стеелмар Скандинавия» владеет участком площадью 227 340 кв. м по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Красносельское шоссе, д. 7, лит. А. Раньше здесь располагалась агрофирма «Цветы», что сделало возможным приватизацию земли, а затем ее перепродажу.

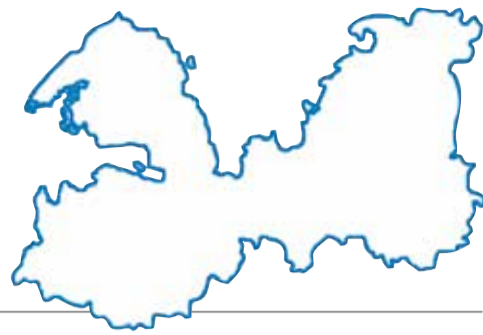
**БалтТеплоСтрой**  
г р у п п а к о м п а н и й

192019, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 14  
+7 (812) 449-73-63 • www.gkbts.ru



**ПРОИЗВОДСТВО  
И РЕАЛИЗАЦИЯ  
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ  
ИЗДЕЛИЙ**

**ПОСТАВКИ  
ВО ВСЕ РЕГИОНЫ РФ**



Тренд

# Застройщики договорились с властями

**Варвара Гарина.** На прошлой неделе стало известно, что застройщики Бугров и Мурино профинансируют строительство пожарного депо, а компания «КВС» заключила с властями 47-го региона соглашение о сотрудничестве.

Так, в ходе координационного совета по комплексному развитию территорий было принято решение, что к 2015 году необходимое по социальным нормативам в Буграх и Мурино пожарное депо будет построено совместными силами пяти-шести компаний. Вклад каждой компании будет пропорционален количеству квадратных метров, которое застройщик планирует построить на данной территории.

«Это еще один хороший пример того, как ответственные застройщики идут нам навстречу. Необходимо спутствующей инфраструктуры, в частности пожарного депо, в этих поселках возникает не из-за того, что тут естественным образом растет население, а именно из-за того, что застройщики возводят новое жилье», – подчеркнул вице-губернатор Георгий Богачев.

Отсутствие депо в Мурино тормозит ввод в эксплуатацию дошкольных и школьных учреждений. «Государственный пожарный надзор в настоящее время препятствует вводу в эксплуатацию социальных объектов в строящихся

кварталах в Мурино и Буграх из-за того, что их пожарная безопасность не обеспечена», – сообщил Вячеслав Ершов, вице-президент некоммерческой организации «Леноблсоюзстрой», куда входят муринские застройщики. – Ни один детский садик невозможно сдать, так как отсутствует депо», – сказал он.

По словам Вячеслава Ершова, для создания депо на 4 машино-места (достаточная мощность для этой территории) потребуется 55-60 млн рублей. Участок площадью 1,2 га для депо уже выделила коммерческая фирма, а проект депо готов оперативно предоставить «Леноблсоюзстрой». Технику и персонал поставят структуры МЧС. После завершения строительства депо будет взято на обслуживание ГКУ «Леноблпожспас».

На прошлой же неделе правительство Ленинградской области и строительная компания «КВС» заключили соглашение, предполагающее сотрудничество областных и муниципальных властей и застройщика ООО «КВС-Сертолово» в рамках комплексного развития территории площадью 58 га в Сертолово.



**ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ И СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «КВС» ЗАКЛУЧИЛИ СОГЛАШЕНИЕ**

Налоговые отчисления «КВС» будет производить в соответствующие налоговые органы Ленинградской области. Согласно договоренностям, администрация Сертолово утверждает проект планировки территории, проект межевания, градостроительный план. Правительство ЛО предоставляет субсидии муниципальному району из налогов, перечисленных «КВС», на выкуп построенных социальных объектов. Выкупная цена социального объекта не должна превышать 70% перечисленных налогов.

Концепция проекта предполагает создание ЖК «ЛОСЬ-Сертолово» с необходимыми социальными и бытовыми объектами. В микрорайоне предусмотрены два детских

сада, школа, многофункциональный торгово-развлекательный центр, физкультурно-оздоровительный комплекс, аптека, предприятия мелкооптовой торговли, две газовые котельные.

Жилая застройка будет комплектоваться отдельно стоящими группами зданий с преобладанием четырехэтажных домов с локальными дворовыми пространствами. Для автомобилистов запроектированы открытые автостоянки и надземные многоэтажные гаражи. В микрорайоне проложат велодорожки и оборудуют парковочные места для велосипедов.

Вице-губернатор Ленинградской области по строительству Георгий Богачев отметил, что новый проект в Сертолово обещает стать образ-

цово-показательным комплексным освоением территории. Комментируя особенности проекта, он подчеркнул: «Это красиво. Лучше, чем было несколько лет назад в регионе».

По словам гендиректора ООО «КВС» Сергея Ярошенко, компания сейчас разрабатывает проект инженерной подготовки для обеспечения микрорайона теплом, водой и электричеством. Новый микрорайон в Сертолово должен появиться к 2020 году. Первую очередь планируется сдать в эксплуатацию в 2016 году. Общая площадь территории составляет 58 га, площадь участка под жилую застройку – 46 га. Микрорайон рассчитан на проживание 8 тысяч человек.

## перспективы

**Программа капремонта домов выполняется в 88 многоквартирных домах Ленобласти** завершен капитальный ремонт с участием финансирования Фонда содействия реформированию ЖКХ. Ремонт продолжается еще в 85 домах, в 30 из них уже оформляются акты выполненных работ.

Всего в региональную адресную программу капитального ремонта многоквартирных домов 2013 года вошло 173 многоквартирных дома общей площадью 637 тысяч квадратных метров. К концу года они должны быть отремонтированы, что позволит улучшить жилищные условия 24,5 тысяч жителей области. В программе принимают участие сорок муниципальных образований. Больше всего домов будет отремонтировано в Кировском (19), Тихвинском (18), Лодейнопольском (15), Подпорожском (13), Всеволожском (11) районах. Общий объем средств по программе капремонта в 2013 году составил 390,85 млн рублей, в том числе на средства Фонда – 97,13 млн рублей.

## культурное наследие

# Готовятся проекты реконструкции двух усадеб и строительства Музейного центра в Гатчине

**Варвара Гарина.** На заседании областной рабочей группы по реализации программы «Сохранение и использование культурного наследия в России» установлены сроки реконструкции архитектурного и садово-паркового комплекса «Усадьба Монрепо» в Выборге и Музея «Дом станционного зрителя» в деревне Выра Гатчинского района.

Кроме того, в селе Рождествено планируется строительство многофункционального музейного центра (ММЦ) с функциями хранения и реставрации музейных предметов, а также для проведения временных выставок для 30 государственных региональных музеев.

«До конца года необходимо закончить проектирование и экспертизу строительной документации для того, чтобы открыть финансирование проекта», – подчеркнул руко-

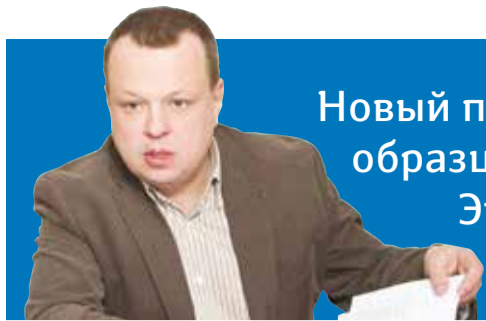
водитель рабочей группы вице-губернатор Ленинградской области Юрий Пахомовский. – Речь идет о подключении будущего музейного центра к электроэнергии, газу, водоснабжению, водоотведению и коммуникациям связи, а также об улучшении инженерной инфраструктуры реконструируемых культурных памятников».

Участниками проекта являются три российских министерства – культуры, финансов и экономического раз-

вития, Международный банк реконструкции и развития (МБРР) и Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга. Обязательства по подключению к коммуникациям в рамках реализации проекта взяла на себя Ленинградская область. Между Министерством культуры РФ и 47-м регионом уже подписаны необходимые соглашения. Реставрация музейных объектов и строительство центра должны быть закончены летом 2017 года.

По словам вице-губернатора, функцию заказчика решено передать Управлению капитального строительства Ленинградской области, которое сможет комплексно обеспечить проектирование и экспертизу документации, а также само строительство и контроль его сроков и этапов. Ранее заказчиком являлось областное Музейное агентство.

Полностью проект оценивается более чем в 250 млн долларов.



Новый проект в Сертолово обещает стать образцово-показательным комплексным освоением территории. Это лучше, чем было несколько лет назад в регионе.

Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области по строительству

объект

# «Сименс» начал строительство завода в Ленинградской области

**Евгений Иванов.** В Ломоносовском районе заложен фундамент завода по производству газовых турбин. Это – крупнейший инвестиционный проект «Сименс». Он реализуется в рамках стратегии компании по локализации производства в России. Инвестиции в проект составят 275 млн евро, на производстве будет создано около 500 новых рабочих мест.

Участники торжественной церемонии опустили в котлован, где будет построен новый завод, колбу с символической турбинной лопаткой.

Вице-губернатор Дмитрий Ялов отметил, что проект германского инвестора получил динамичное развитие. «Мы заключили с компанией «Сименс Технологии Газовых Турбин» договор, который предусматривает льготы до 0% по налогу на имущество и до 13,5% по налогу на прибыль. Инвестиционный договор был подписан зимой, здесь, на площадке индустриального парка Greenstate. А сегодня мы уже участвуем в церемонии закладки фундамента. Четкое выполнение инвестором своих обязательств – неотъемлемая часть нашего договора, и нам приятно, что компания «Сименс Технологии Газовых Турбин» выполняет эти обязательства. Проект важен для нас не только в части объема вложений, но и с точки зрения качества инвестиций», – сказал г-н Ялов.

Предприятие, построенное с нуля в индустриальном парке Greenstate в поселке Горелово Ломоносовского района, будет оснащено современным оборудованием, позволяющим производить газовые турбины мощностью выше 60 МВт. Подобные турби-

ны используются при оснащении и модернизации ТЭЦ и ГРЭС, как в составе газовых турбинных установок, так и в паросиловых установках, повышая тем самым эффективность выработки электроэнергии, снижая расход топлива и обеспечивая надежное снабжение объектов электроэнергией.

На заводе в Горелово будут производиться механическая обработка роторных деталей и статорных узлов турбин, выполняться полный цикл сборочных работ, проводиться

## справка

**ООО «Сименс Технологии Газовых Турбин» – совместное предприятие «Сименс АГ» (65%) и ОАО «Силовые машины» (35%), создано 1 декабря 2011 года. Занимается разработкой газовых турбин, локализацией производства, сборкой, продажей, управлением проектами и обслуживанием газовых турбин в России и СНГ.**



В церемонии закладки фундамента будущего завода ООО «Сименс Технологии Газовых Турбин» приняли участие вице-губернатор Ленинградской области – председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрий Ялов, исполнительный директор подразделения «Газовые турбины/генераторы» сектора энергетики «Сименс АГ» Тьерри Тупэн, президент «Сименс» в России и Центральной Азии, вице-президент концерна «Сименс АГ» Дитрих Мёллер

стендовые заводские испытания, консервация продукции и ее отгрузка заказчику. Впоследствии планируется постепенное увеличение доли локализации изготавливаемых узлов и компонентов. Общая площадь завода составит 25 000 кв. метров. Планируется, что предприятие будет сдано в эксплуатацию до конца 2014 года.

Дмитрий Ялов добавил, что реализация таких проектов, как завод «Сименс Технологии Газовых Турбин», требует наличия квалифицированного инженерно-технического персо-

нала и ставит новые требования перед регионом по подготовке таких кадров.

Первый заказ завода – поставка газотурбинной установки SGT5-PAC 4000F, включающей газовую турбину SGT5-4000F и генератор SGen5-1000A, а также техническая поддержка для второго энергоблока Южноуральской ГРЭС-2. Также уже заключен первый сервисный договор с компанией ОАО «ОГК-2» на обслуживание парогазового энергоблока ПГУ-800 Киришской ГРЭС в течение 12 лет.



## КРУГЛАЯ РИГА РАСПОЛОЖЕНА НА ОЖИВЛЕННОЙ КИЕВСКОЙ АВТОМАГИСТРАЛИ

В частности, на проведение реставрационных работ комплекса «Парк Монрепо» в Выборге должно быть выделено 660 млн рублей из средств федерального бюджета и займа, на реставрацию Дома стационарного зрителя в Выре предполагается израсходовать более 40 млн рублей. Самый емкий

проект – строительство Музейного центра в Рождествено – оценен в 34,8 млн долларов.

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко на прошлой неделе осмотрел памятник архитектуры XVIII века Круглая рига. Здание требует скорейшей реставрации, и губернатор распорядился о том,

чтобы работы по восстановлению Круглой риги были ускорены.

Долгие годы памятник находился в федеральной собственности, однако в конце 2011 года объект культурного наследия «Круглая рига, конец XVIII в., архитектор В. Львов» был передан Ленинградской области. В прошлом году за счет ре-

гионального бюджета здесь были осуществлены обмеры и намечены первоочередные противоаварийные мероприятия, а также определены границы территории объекта культурного наследия. В 2013 году из областной казны в рамках долгосрочной целевой программы «Культура Ленинградской области» выделен 1 млн рублей на разборку аварийного участка стены, выходящей на Киевскую улицу, и установку лесов. Далее необходимо будет составить проект реставрации ансамбля. В Правительстве Ленинградской области уже нашли и применение этому зданию – здесь может разместиться Гатчинский культурно-туристический центр.

Круглая рига расположена на оживленной Киевской автомагистрали недалеко от площади Коннетабля и Смоленских (Двинских) ворот.

Круглая рига обозначена на самых ранних планах Гатчинской мызы еще Орловского периода и, следовательно, была построена не позднее 1760-х годов, а ее местонахождение и архитектура позволяют предполагать, что здание является фрагментом бывшего шведского военного укрепления, построенного в XVII веке. В документах павлов-

ской эпохи часто можно встретить упоминание об этом необычном сооружении. При императоре Павле I Круглая рига входила в комплекс хозяйственных служб Гатчинского дворца. В 1852 году здание сильно пострадало от пожара, но вскоре было восстановлено. С 1865 года эта постройка находилась в ведении Лейб-гвардии Кирасирского полка. На рубеже XIX-XX веков Круглая рига использовалась под кладовые Гатчинского дворцового управления.

Композиция здания необычна. Оно образовано двумя концентрическими кольцами каменных стен. Центральная часть выше окружающего массива, и ее стены увенчаны карнизом с крепостными зубцами.

Сейчас Круглая рига наряду с такими объектами федерального значения, как «Обелиск и площадь «Коннетабля» с подпорными стенками, 1792-1793 гг., архитектор В. Ф. Бренна», «Адмиралтейский мост и две кордегардии, 1790-е гг., архитектор А. Д. Захаров» и объект культурного наследия регионального значения «Трехарочный мост, 1799-1801», внесена в план мероприятий по реставрации при разработке дорожной карты в рамках реализации проекта «Императорское кольцо».

## НОВОСТИ

■ **Владельцы нестационарных торговых объектов получают в аренду альтернативные земельные участки.** Подписано распоряжение № 73-рп о внесении поправок в распоряжение «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при предоставлении альтернативных земельных участков при прекращении по инициативе Санкт-Петербурга договоров аренды земельных участков с добросовестными арендаторами». Согласно данному документу, собственники нестационарных торговых объектов смогут получить в аренду альтернативные земельные участки.

Речь идет о тех собственниках мелкорозничных торговых точек, которые из-за технических ошибок, действий районных администраций или несвоевременной подачи заявок не попали в схему размещения нестационарных торговых объектов, утвержденную распоряжением Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка (КРППР).

Это распоряжение позволит учесть интересы представителей малого бизнеса. Согласно новому документу, бизнесмены, торговые точки которых не были включены в схему размещения и договоры аренды с которыми расторгнуты досрочно по инициативе городских властей, смогут обратиться в КУГИ своего района. Им будут предложены альтернативные земельные участки и заключены новые договоры аренды.

По словам председателя КРППР Эльгица Качаева, каждый понедельник в Доме предпринимателя (ул. Маяковская, д. 46) он будет встречаться с бизнесменами и обсуждать спорные вопросы и проблемы, с которыми предприниматели сталкиваются в процессе ведения бизнеса.

■ **УФМС предупредило о возможных проверках объектов недвижимости без уведомления собственников.** Начальник Управления Федеральной миграционной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (УФМС) Елена Дунаева на встрече с жителями Калининского района сообщила о том, как борются чиновники с нелегальной миграцией. Наряду с прочими мерами УФМС периодически проводит проверки помещений, квартир, где могут находиться нелегальные мигранты, по результатам которых часть этих объектов недвижимости может быть передана в собственность города. Так, в 2012 году в Калининском районе, по официальной статистике, перешли в собственность Петербурга 12 квартир. В районной администрации сообщили, что сейчас под контролем находится около 800 квартир, в которых могут проживать незаконные мигранты. На этом фоне местные чиновники опасаются процветания «черного маклерства».

## конфликт

Водозащитники  
уперлись в берег

Максим Сахно.

Престижные территории возле водоемов в пригородной зоне Петербурга стали объектами массовых незаконных захватов. К сожалению, действующее законодательство не способно остановить этот процесс.

На минувшей неделе депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга на заседании профильной комиссии по экологической защите населения активно обсуждали эту тему. Народные избранники решили обратиться к прокурору города с просьбой взять на контроль исполнение уже вынесенных и вступивших в силу судебных решений.

В работе комиссии участвовали городские и федеральные чиновники, представители общественных организаций, правда, сотрудники прокуратуры в Мариинский дворец не пришли. Заместитель прокурора города Иван Еремеев в ответ на приглашение написал, что взаимодействие с Законодательным собранием лучше организовать в форме обмена информацией с конкретными предложениями о мероприятиях и предоставлении в его ведомство сведений с указаниями фактов нарушений.

Председатель комиссии Анатолий Кривенченко обобщил данные по городу.

«Мы не будем сегодня глядеть на соседей. Хотя, если выйти, например, в поселке Металлострой и посмотреть на противоположный берег Невы, относящийся к Ленинградской области, то видно, что он незаконно огорожен частными владельцами», – сказал депутат.

В административной черте Санкт-Петербурга 643 водоема, в совокупности они занимают примерно пятую часть города. И это еще без учета акватории Невской губы до Кронштадта, а если приплюсовать ее, то на воду приходится почти половина площади Северной столицы.

Водный кодекс относит к береговой полосе общего пользования 20 метров, но для малых рек и каналов, протяженностью менее 10 км, сокращает ее до 5 метров. Также сложно сказать, действует ли это право, если участок был оформлен в частную собственность до вступления в силу нынешнего водного кодекса.

Проблема в том, что за ее незаконное огораживание установлен

штраф, который для физических лиц составляет на сегодня максимум 2 тысячи рублей. Скоро его должны увеличить в два с половиной раза, но и это проблему не решит.

Важнее, что суды, выявляя нарушения, не только выносят денежные санкции, но и требуют убрать заборы. Последнее на практике либо игнорируется, либо исполняется формально, например, демонтируется деревянный забор, а на его месте минимальное время спустя строится каменный.

На заседании прошла виртуальная экскурсия по горячим точкам Курортного и Выборгского районов. На слайдах красным отмечены незаконно занятые участки. Например, на Нижнем Суздальском озере так обозначен весь западный берег.

Члены комиссии обратились в городскую прокуратуру и предлагают обратить внимание на очистку доступа к Сестрорецкому Разливу (участки на ул. 6-я Гарховская, д. 1, ул. Жукова, д. 21, ул. Мосина, д. 80, д. 82, д. 84, д. 86, ул. 5-я Гарховская, д. 1); Верхнему Суздальскому озеру (вся береговая полоса от ул. Большая Озерная, д. 31, до ул. Большая Озерная, д. 47); озеру Щучье (берег Щучьего озера, д. 5); озеру парка «Осиновая роща» (ул. Межозерная, д. 6, д. 9а, б); побережью Финского залива в районе п. Лисий Нос (ул. Морские Дубки, д. 2, д. 4).

Справедливости ради надо признать: берега захватывают не только граждане, но и юрлица. Среди последних, как письменно сообщила природоохранная прокуратура движениям «Открытый берег» и «Против захвата озер», – ОАО «Завод Магнетон», ООО «Карболит», ООО «Невские технологии», СПК «Племзавод «Летскосельский», ООО «Горизонт». Хотя понятно, что это далеко не полный перечень. И перегораживают не только берега, но и улицы (в пригородах они порой больше напоминают лесные дороги).

«Действующее законодательство имеет ряд пробелов, создающих сложности в разрешении проблемы обеспечения свободного досту-

па к водным объектам. Так, порядок обеспечения доступа граждан к береговой полосе законодательством не урегулирован, что приводит к неоднозначному толкованию судом факта устранения свободного прохода к водному объекту», – говорится в письме Ивана Еремеева.

Заместитель руководителя Росреестра по Санкт-Петербургу Дмитрий Гордо посетовал на то, что ограничен рамками закона. А размер штрафа задан именно депутатами.

В комиссии его услышали, городские депутаты высказались за разработку законодательной инициативы, ужесточающей санкции за нарушения в этой сфере. Но для того, чтобы поднять штраф, нужно изменить федеральный закон, и вряд ли это будет принято на ура. Если вилка санкций будет, условно, от 5 до 200 тысяч рублей, то это даст почву для коррупции. Если же остановиться на минимальных значениях, то в элитной рекреационной зоне двух столиц, где сотка стоит больше 1 миллиона рублей, наказание ничего, кроме горькой улыбки, не вызовет.

А если же определить ответственность в несколько сотен тысяч рублей, то попытка взыскать их с какого-нибудь жителя провинции, застолбившего себе огород (так называемая «нахаловка»), приведет к непредсказуемым социальным последствиям. Координатор движения «Против захвата озер» Александр Макаров считает, что проблему можно было бы решить, если бы в законе была прописана дифференциация – и штраф различался бы в зависимости от характера нарушений (ценности и площади захваченного участка и др.).

В городской прокуратуре, как сообщил Иван Еремеев, полагают, что эффективно было бы предусмотреть в качестве меры обеспечения производства по административным делам изъятия незаконно установленных ограждений.

Защитники озер говорят, что уже есть факты, когда на местах люди организуются и просто-напросто



## любопытно

Общедоступная полоса вдоль берега раньше официально называлась «бечевник». Когда-то бечевым путем суда за собой тащили бурлаки. Несмотря на явный реликтовый характер, термин «бечевник» официально оставался в российских законах до середины 90-х годов XX века.

ломают заборы по принципу «клином вышибают». Хотя вряд ли можно одобрить самоуправство и в таком виде.

Градозащитники жалуются, что Росреестр не проверяет адреса нарушений, которые им сообщают. Дмитрий Гордо поясняет, что, во-первых, план проверок составляется загодя к октябрю (соответственно, на 2014 год он уже сверстан).

– Во-вторых, мы проверять можем не объект (участок по адресу), а субъект (гражданина ФИО или такую-то организацию), – пояснил он.

Общественные же активисты видят явно нелегальный забор и готовы об этом сигнализировать, но установить, кому он принадлежит, не могут, доступа к документам у них нет.

Координатор движения «Против захвата озер» Роман Ларин рассказал, как обнаружил, что на Угольном острове Сестрорецкого Разлива появились заборы. Его с семьей выгнали, когда они попытались причалить к общей территории.

По его данным, коттеджи здесь строят весьма известные люди, например, два бывших вице-губернатора Санкт-Петербурга (он назвал их с трибуны, но оговорился, что подтверждающих документов у него нет).

Кстати, на том же Разливе был обнаружен бесхозный теннисный корт. В районной администрации пояснили, что сейчас оформляют документы на этот объект – чтобы передать детской школе. «Это хорошо, только туда дети не пройдут – дорога к нему перегорожена», – парируют градозащитники.

Дмитрий Гордо заявил, что территория Угольного острова сейчас проверяется его ведомством, районной администрацией и прокуратурой.

# В Петербурге выбрали лидеров строительного качества года

30 октября в полпредстве президента России Северо-Западного федерального округа прошла торжественная церемония награждения победителей конкурса «Лидер строительного качества – 2013».

Как отметили члены жюри, победители могут гордиться представленной на конкурс работой, тем самым они упрочили свои позиции на рынке.

Всего на конкурсе заявили о своем участии 38 компаний, представлено 22 вида продукции промышленности стройматериалов и 26 объектов строительства. По словам председателя координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО при полпредстве президента РФ в СЗФО Александра Вахмистрова, немногие могут удостоиться почетного звания «Лидер строительного качества». «Завоевать это звание можно не путем переговоров с членами жюри, а только своей работой и трудом, – отмечает Александр Иванович. – Здорово, что в этом году в конкурсе участвуют предприятия не только из Санкт-Петербурга».

Кроме этого, в своем выступлении Александр Иванович выделил новые тенденции в конкурсе: «Сейчас покупатель все больше начинает разбираться не только в пла-

нировке квартир, но и в той среде, где он будет жить. Сейчас строится много домов по энергоэффективным технологиям. Покупатель думает о будущих платежах за коммунальные услуги, потому что тарифы растут, и эти суммы увеличиваются. Во многих сферах начинают происходить изменения. И в рамках этого конкурса нам нужно подхватить все эти изменения и пропагандировать их на примере того или иного объекта, материала или оборудования, который дает соответствующий эффект».

Конкурс «Лидер строительного качества» стал знаковым для Северо-Западного региона. Символ этого соревнования с гордостью демонстрируют на своих объектах, в офисах компании-победители. Как заметил один из инициаторов конкурса, председатель Профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области Георгий Пара, если два года назад компании стеснялись демонстрировать свои строительные площадки, рабочие места, то сегодня этот барьер преодолен, и количество участни-



**ЗАО «ДСК «Блок» («ЛСР. Строительство – Северо-Запад»), Олег Викторович Сагдаков, директор по строительству**

ков соревнования растет. «Отрадно, когда при входе на предприятие ты видишь знак конкурса, – говорит Георгий Иванович. – Отрадно, что конкурс проходит при поддерж-



**ООО «Генеральная Строительная Компания № 2» (Объединение «Строительный трест»), Александр Владимирович Гуренко**

ке общественных организаций, Комитета по строительству, Комитета по качеству при полпредстве. Это говорит о том, что престиж профессии и фирмы поднимается. Это лучшая реклама для строителя, организации, которая может гордиться той красотой, которую она создает. Это повышает профессионализм наших рабочих».

О высоком статусе конкурса говорит и помощник полномочного представителя президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе Сергей Зимин: «Компания, выигравшая в конкурсе, реально повышает свою конкурентоспособность. Победите-

ли действительно получили высокую оценку качеству своего труда, тем самым упрочили свои позиции на рынке».

Наивысшую награду конкурса, Гран-при, получили две компании. В категории «Лучшие строительные материалы и изделия» ее удостоилось ЗАО «ДСК «Блок» («ЛСР. Строительство – Северо-Запад») за представленную на конкурс бесшовную технологию устройства фасадов зданий. В категории «Лучшие строительные объекты» Гран-при получило Объединение «Строительный Трест» (ГСК№ 1 и ГСК№ 2) за работу над строительством Жилого комплекса «КАПИТАЛ».

## Выставки. Семинары.

9-10 ноября СКК

ст.м. Парк Победы, пр. Юрия Гагарина д.8 вход свободный, с 11 до 18 часов

<b>ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ</b> • Квартиры • Студии • Комнаты • Ипотечное кредитование	<b>САЛОН КАМИНОВ</b> • Камин • Печи • Дымоходы • Барбекю • Системы отопления
<b>САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ</b> • Недвижимость для отдыха • Инвестиции, развитие бизнеса	<b>ВЫСТАВКА ПУТЕШЕСТВИЕ</b> • Загородный отдых • Автопутешествия
<b>ВЫСТАВКА СТРОИМ ДОМ</b> • Строительные технологии • Инженерные системы	Бесплатный автобус от ст.м. Парк Победы Экскурсии по новостройкам СПб

### Деловая программа Выставки Недвижимости

Спонсор деловой программы  
**АДВЕКС** НЕДВИЖИМОСТЬ

Стратегические партнеры

#### 9 ноября, суббота

- 12.00 - 12.30** Открытие выставки, вручение премии «Застройщик года»
- 12.30 - 13.30** Расселение коммунальных квартир для молодежи – начальник отдела расселения СПб ГБУ Горжилобмен Кристалль В.В.
- 13.30 - 14.00** Нужно ли страховать свои риски и дом. Плюсы и минусы. ГК Кивеннапа
- 14.00 - 15.00** Новая Квартира: как, где, когда? – Адвекс Недвижимость
- 15.00 - 16.00** Доступное жилье. Мифы или реальность. «Санкт-Петербургский центр доступного жилья». Итака Недвижимость
- 16.00 - 17.00** Частные инвестиции в недвижимость. Выгодно ли это? Куда вкладывать деньги? Агентство недвижимости М16 Вячеслава Малафеева и Ассоциация риэлторов СПб и ЛО.
- 17.00 - 17.10** Главный розыгрыш дня, сцена на арене СКК
- 17.10 - 18.00** Как самостоятельно приобрести квартиру. Взаимоотношения с родственниками при сделках с недвижимостью. Авентин Недвижимость

**Каждый час перед началом семинара розыгрыш по анкетам посетителей**

#### 10 ноября, воскресенье

- 12.30 - 13.00** Новостройки: рассрочка или ипотека, плюсы и минусы. Росинтербанк
- 13.00 - 14.00** Как сегодня можно улучшить жилищные условия. Рекомендации. Схемы. Риски. Адвекс Недвижимость
- 14.00 - 15.00** Ипотека как способ улучшения жилищных условий. «Санкт-Петербургский центр доступного жилья». Итака Недвижимость

- 15.00 - 15.30** Что такое апарт-отели. Инвестиции. Специфика формата. Агентство прямых продаж и инвестиций Lime Estate.
- 15.30 - 16.00** Ипотека или аренда. Как сравнить и понять что выгоднее. «Первое Ипотечное Агентство»
- 16.00 - 16.30** Загородный дом. Купить или построить. Что лучше? Практические советы. Журнал Загородный дом
- 16.30 - 17.00** Круглый стол с адвокатом. Коллегия адвокатов.
- 17.00 - 17.15** Главный розыгрыш дня, сцена на арене СКК
- 17.15 - 18.00** Возможные схемы мошенничества. Как избежать мошенничества при сделках с недвижимостью. Авентин Недвижимость
- 18.00** **Закрытие выставки**

**Каждый час перед началом семинара розыгрыш по анкетам посетителей**

### Программа выставки Строим Дом - Шоу «Строим дом» 9 ноября, суббота

- 12.00 - 12.30** Открытие выставки. Приветственное слово организаторов и от компаний-участников.
- 13.00 - 13.30** «Современные материалы для загородного строительства». Аквапатель цементная плита», компания КНАУФ.
- 13.30-14.10** «Из чего лучше делать террасу? Интерактивный монтаж террасной доски из ДПК «ВЕЧНОЕ ДЕРЕВО»
- 14.10-15.10** «Уникальные идеи в дизайне и как их осуществить материалами Tikkurila», Дизайн-студия LARES DESIGN
- 15.10-15.40** «Эффективная теплоизоляция финского качества для каждого дома. Экономит время, пространство и деньги», компания СПУ Инсулейшн
- 17.00 - 17.15** - Главный розыгрыш дня

**Каждый час перед началом семинара розыгрыш по анкетам посетителей**

### 10 ноября, воскресенье

- 13.00-13.30** Современные материалы для загородного строительства. Система утепления фасадов КНАУФ - Теплая стена.
- Каждый час новая тема:** Покупка земельного участка. Проект VS Самострой. Фундаменты. Правильная кровля. Стеновые материалы. Инженерные системы. Водоснабжение. Электрика. Кондиционирование. Пожарные системы. Умный дом. Ландшафтный дизайн.

**Каждый час перед началом семинара розыгрыш по анкетам посетителей**

**С 11.00 до 18.00 работает консультационный центр. В программе возможны изменения и дополнения, актуальная информация на сайте выставки www.exposfera.spb.ru**

## ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ИЗМЕНЕНИЯ  
В ОПУБЛИКОВАННУЮ ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземным паркингом по адресу:  
Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 102, литера А

Санкт-Петербург

1 ноября 2013 года

## 1. Раздел 6 части «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

- «6.1. Финансовый результат на 30.09.2013: 16 тыс. рублей  
6.2. Кредиторская задолженность на 30.09.2013: 25 576 тыс. рублей  
6.3. Дебиторская задолженность на 30.09.2013: 92 539 тыс. рублей»

## 2. Раздел 5 части «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

## «5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, паркингов и иных объектов недвижимости)

Количество квартир – 24, в т.ч.:

Студии – 1 шт.

1-комнатные – 1 шт.

2-комнатные – 6 шт.

3-комнатные – 7 шт.

4-комнатные – 9 шт.

Общая площадь квартир – 3747,7 кв. м

Общая площадь встроенных помещений – 368,4 кв. м

Общая площадь подземного паркинга – 1517,2 кв. м

Общая площадь здания – 7891 кв. м

## 5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Характеристики квартир:

Площадь квартир (без учета балконов и террас)

Студии – 43,0 кв. м

1-комнатных – 72,7 кв. м

2-комнатных – от 99,9 кв. м до 136,3 кв. м

3-комнатных – от 130,0 кв. м до 154,1 кв. м

4-комнатных – от 190,5 кв. м до 219,6 кв. м

Квартиры и продаваемые встроенные помещения без отделки»

Генеральный директор

ООО «Особняк» Н.К. Ованесьян

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

в Петербурге  
**Кто строит**

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

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

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА  
ДО ВАШЕГО ОФИСА**



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

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 22, литера Н) Санкт-Петербург «31» октября 2013 г.

## 1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	1. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 15 А) и пристроенной автостоянкой закрытого типа (корпус 15 Г) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 14, корп. 1. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г. 2. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 15 Б) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 16. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г. 3. Наземная автостоянка закрытого типа (корпус 15 В) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 18. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г. 4. Жилой дом со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и автостоянкой закрытого типа по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 20, корп. 1. Плановый срок окончания строительства – март 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.
Финансовый результат на 30.09.2013:	–
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.09.2013:	Кредиторская задолженность – 790913,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 49591,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М.В.

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и автостоянками закрытого типа, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 22, литера Н Санкт-Петербург «31» октября 2013 г.

## 1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	1. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 15 А) и пристроенной автостоянкой закрытого типа (корпус 15 Г) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 14, корп. 1. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г. 2. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 15 Б) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 16. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г. 3. Наземная автостоянка закрытого типа (корпус 15 В) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 18. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г. 4. Жилой дом со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и автостоянкой закрытого типа по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 20, корп. 1. Плановый срок окончания строительства – март 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.
Финансовый результат на 30.09.2013:	–
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.09.2013:	Кредиторская задолженность – 790913,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 49591,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М.В.

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 3 (северо-западнее дома 22, литера Н) Санкт-Петербург «31» октября 2013 г.

## 1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	1. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 15 А) и пристроенной автостоянкой закрытого типа (корпус 15 Г) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 14, корп. 1. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г. 2. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 15 Б) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 16. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г. 3. Наземная автостоянка закрытого типа (корпус 15 В) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 18. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г. 4. Жилой дом со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и автостоянкой закрытого типа по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 20, корп. 1. Плановый срок окончания строительства – март 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.
Финансовый результат на 30.09.2013:	–
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.09.2013:	Кредиторская задолженность – 790913,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 49591,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М.В.

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 5 (северо-западнее дома 22, литера Н) Санкт-Петербург «31» октября 2013 г.

## 1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	1. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 15 А) и пристроенной автостоянкой закрытого типа (корпус 15 Г) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 14, корп. 1. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г. 2. Жилой дом со встроенными помещениями (корпус 15 Б) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 16. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г. 3. Наземная автостоянка закрытого типа (корпус 15 В) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 18. Плановый срок окончания строительства – ноябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г. 4. Жилой дом со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и автостоянкой закрытого типа по адресу: Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 20, корп. 1. Плановый срок окончания строительства – март 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2013 г.
Финансовый результат на 30.09.2013:	–
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.09.2013:	Кредиторская задолженность – 790913,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 49591,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М.В.

# Конференция по вопросам строительства в Петербурге – намечены шаги развития

31 октября в Санкт-Петербурге прошла IX практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Организатором конференции традиционно выступил Союз строительных объединений и организаций. Мероприятие состоялось при поддержке Российского Союза строителей, Комитета по строительству Санкт-Петербурга и профессиональной общественности Северной столицы.



Конференция – эффективная рабочая площадка

Подробнее с материалами IX практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» можно ознакомиться на сайте Союза строительных объединений и организаций.

Конференция собрала представителей органов власти, строительных предприятий, саморегулируемых организаций, профильных общественных структур, учебных заведений, компаний, оказывающих различные виды услуг строительному комплексу.

Перед началом работы конференции состоялась церемония награждения. Орден «За заслуги в строительстве» – высшая строительная награда России – был вручен профессору Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета Анатолию Асаулу. Вручил награду президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев.

Доклад Владимира Яковлева открыл конференцию. «Строительство называют локомотивом экономики, и на самом деле это так, – подчеркнул президент РСС. – Ни одна отрасль не может развиваться без строителей, они закладывают фундамент любого дела. Когда видишь, как крутятся башенные краны, когда по дорогам идут катки, когда на зданиях стоят леса – значит, в этом городе, в этом регионе жизнь идет».

По итогам прошлого года Санкт-Петербург выполнил свои обязательства на 95 процентов от предыдущего года, но в текущем году город идет с большим опережением от графика – на 36,4 процента. В Ленинградской области объемы строительства в 2012 и 2013 годах наращивались на 6,8 и 14 процентов соответственно, – сообщил президент РСС.

В своем выступлении Владимир Яковлев остановился на основных вопросах перспективного развития отрасли и актуальных проблемах современной стройки. Полностью текст выступления опубликован

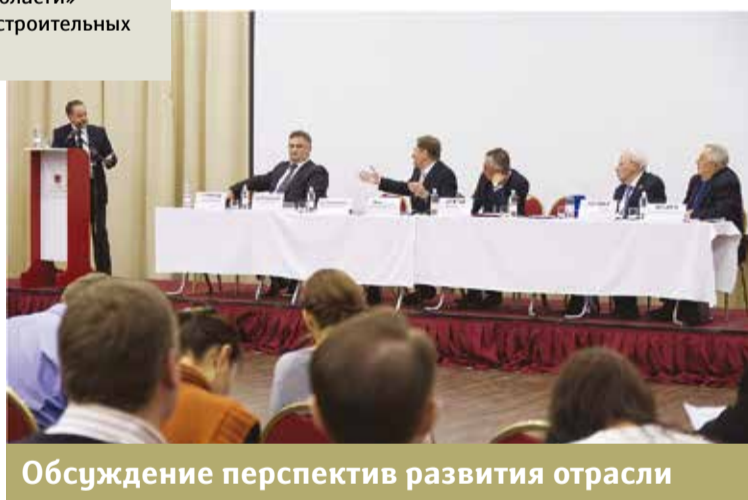
на сайте Союза строительных объединений и организаций [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru).

С приветственным словом в адрес участников конференции от имени заместителя министра регионального развития Сергея Вахрукова выступил руководитель Межрегионального управления Министерства регионального развития РФ по СЗФО Михаил Караулов.

«Конференция – традиционно объединяет на одной площадке ведущих специалистов в области жилищного и промышленного строительства, профильного законодательства, безопасности и качества строительства, а также способствует выстраиванию конструктивного диалога, формирует принципы взаимодействия между бизнес-сообществом и властью. Решения конференции станут основой для плодотворного сотрудничества строительной отрасли и органов государственной власти», – отметил Михаил Караулов.

В рамках своего выступления руководитель представительства Минрегиона коснулся вопроса подготовки федеральной целевой программы по развитию промышленности строительных материалов. Задача по подготовке этой программы была сформулирована в рамках выездного заседания президиума коллегии Минрегиона, которая состоялась минувшим летом в Санкт-Петербурге, в декабре концепцию программы планируется представить в правительство России.

От лица депутата Госдумы РФ, координатора НОСТРОЙ по СЗФО Сергея Петрова выступил его за-



Обсуждение перспектив развития отрасли

меститель Павел Созинов. Темой его доклада стали вопросы законодательного обеспечения развития отрасли.

С сообщением о перспективах развития строительной отрасли Ленинградской области в рамках конференции выступила Светлана Жаринова, начальник отдела развития и мониторинга строительного комплекса Комитета по строительству ЛО.

Широкий резонанс среди участников мероприятия и дискуссию вызвал доклад председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Михаила Демиденко. Он рассказал об актуальных вопросах функционирования строительной отрасли города, ее перспективах и предложил ряд новых инструментов взаимодействия застройщиков и основного профильного комитета.

Заместитель генерального директора ЗАО «Управляющая Компания «Эталон» Кирилл Вязовский выступил с докладом о плане мероприятий «Улучшение предпринимательского климата в сфере стро-



Вручение ордена «За заслуги в строительстве»

ительский комплекс» Владимир Чмырев, вице-президент, директор «Союзпестростроя» Лев Каплан, технический директор СРО НП «Строители Петербурга» Сергей Фролов, председатель Совета директоров ЕСТП СРО Илья Константинов, вице-президент Федерации образования строителей Борис Буданов, Александр Солодкий, проректор СПбГАСУ, Сергей Гушин, директор АНО «Центр экспертиз и контроля качества мебели».

Конференция еще раз подтвердила свой статус эффективной площадки для взаимодействия профессионального сообщества как между собой, так и с профильными органами государственной власти Санкт-Петербурга и Ленинградской области. По итогам ее проведения принята резолюция, определяющая пути и механизмы дальнейшего развития отрасли. Ее положения будут положены в основу повестки XI Съезда строителей Санкт-Петербурга, который состоится 6 декабря в ВК «Ленэкспо».

Проведение конференции поддержали СРО НП «Строители Петербурга», компания «БТБ», ГУП «Городское управление инвентаризации оценки недвижимости» и другие предприятия и организации. Мероприятие прошло при активном участии городских средств массовой информации.

6 декабря в ВК «Ленэкспо» состоится XI Съезд строителей Санкт-Петербурга. Начало работы в 15.00. Предварительная регистрация и дополнительная информация в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81, на сайте [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru).



**ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

## НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

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



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@ktostroit.ru**



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



**ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**

МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

**9-12 АПРЕЛЯ 2014**

Санкт-Петербург

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ | Ленэкспо

**ГЛАВНАЯ  
СТРОИТЕЛЬНАЯ  
ВЫСТАВКА  
СЕВЕРО-ЗАПАДА**

**15 693 посетителя**

**более 19 000 м<sup>2</sup>**

**567\* компаний-участниц из 12 стран**

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

**ЗАПРОСИТЕ УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ:**

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

ОРГАНИЗАТОРЫ:

В РАМКАХ ВЫСТАВКИ  
СОСТОИТСЯ:

МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ