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



В этом году на ремонт
дорог потратят
на 1,5 млрд меньше,
чем в прошлом

 **СТР.
4**




Правительство
запретило закупать
импортную строительную технику
для госнужд

 **СТР.
6**



Рынок офисных
площадей Петербурга
выглядит
оптимистично

 **СТР.
8**

 **Союз строительных
объединений
и организаций**

Союз строительных
объединений
и организаций –
плановая работа
продолжается

 **СТР.
11**



ИНТЕРРЕСПАБЕЛ МАРКИН

ПЛАН СПАСЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Мария Карпинская

Последняя неделя прошла под эгидой спасения ипотечных заемщиков и дольщиков. На рассмотрение Госдумы законодотворцы вынесли рекордное количество инициатив. Законопроекты прописывали в спешном порядке, так как на заседаниях антикризисной комиссии была дана всеобщая установка: «медлить некогда».

 **ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 3**

ДАЙДЖЕСТ

НАШИМ ПОДПИСЧИКАМ – ЕЖЕДНЕВНЫЙ ДАЙДЖЕСТ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ В ПОДАРОК!

ПОНЕДЕЛЬНИК 2 ФЕВРАЛЯ

РЕКОРД

24 000

и более сделок заключила «Петербургская Недвижимость» в прошедшем году на первичном рынке, а в 2013 году число сделок составило 16 500. Объем продаж компании в 2014 году – 871 тыс. кв. м в строящихся домах в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. «В ажиотажном декабре мы заключили 3550 сделок на первичном рынке, что является абсолютным рекордом как для нашей компании, так и для рынка в целом», – говорит Олег Пашин, генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость». По его словам, традиционно наибольшим спросом пользовалось ликвидное жилье небольшого метража в сегменте масс-маркет – это однокомнатные квартиры и студии.



КОНКУРС

Комитет по строительству объявил конкурс на создание художественной подсветки и наружного освещения стадиона «Зенит Арена». Стартовая цена контракта – 354,1 млн рублей. Подрядчику предстоит устроить цветодинамическую светодиодную подсветку чаши, козырька и пилонов стадиона, подсветить белым цветом фасады павильонов. Управление освещением должно осуществляться с компьютера. Все работы следует завершить до 15 декабря текущего года. Заявки на конкурс можно подать до 25 февраля, победителя объявят не позднее 3 марта.

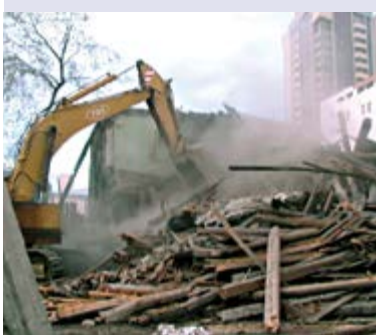


ЧП

На стройплощадке комплекса DeFis под землю провалился экскаватор. ЧП произошло вечером на площадке, где идет возведение спортивно-оздоровительного комплекса DeFis. Под землю провалился экскаватор массой в 1 тонну. Причиной могла стать февральская оттепель. Напомним, ЗАО «СУ 11» возводит объект по заказу ООО «Развитие здоровья и спорта» на пересечении улицы Солдата Корзуна и проспекта Ветеранов.

ВТОРНИК 3 ФЕВРАЛЯ

СНОС



Администрация Петродворцового района объявила о сносе многоквартирного здания на улице Дружбы, 4/9, в поселке Стрельна. Как поясняют чиновники, объект признан самостроем, так как возведен на земле, предназначенной для строительства индивидуального жилья. Напомним, ранее вынесены решения о сносе девяти самостроев в Петербурге. Кроме того, суды различных инстанций сейчас рассматривают иск о признании самостроями еще порядка 60 объектов.

ОБЪЕКТЫ

Минобороны построит в 2015 году более 140 военных городков и 454 хранилища. Об этом на селекторном совещании сообщил министр обороны генерал армии Сергей Шойгу. В прошлом году завершено обустройство 104 городков из 535, спланированных до 2017 года. В этом году предусматривается обустроить 142 военных городка. Кроме этого, министр обороны дал распоряжение до конца года завершить возведение объектов инфраструктуры ВМФ для базирования новых подводных лодок в Гаджиево. Для качественного хранения ракет и боеприпасов, поступающих по госпрограмме вооружения, в 2014 году возведено 126 хранилищ.

ОТКРЫТИЕ

Состоялось торжественное открытие исторического терминала Пулков-1. Им будут пользоваться пассажиры внутрироссийских рейсов. Напомним, работы по реконструкции шли в течение последнего года. За это время строители увеличили общую площадь объекта с 42,8 до 61,1 тыс. кв. м. Часть новых площадей предоставят бизнесу. Например, ранее зона общественного питания занимала 400 «квадратов», а теперь – 1400 кв. м. Торговые площади увеличились со 100 квадратных метров до 1100.



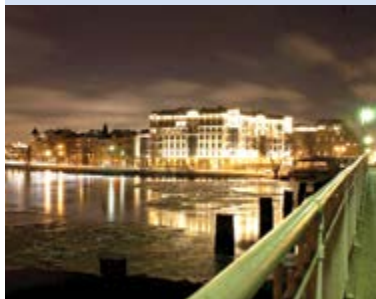
СРЕДА 4 ФЕВРАЛЯ

ИТОГИ

Госжилинспекция отчиталась за 2014 год. Основные плановые показатели работы Инспекции в 2014 году были исполнены в полном объеме. В результате проведенных проверок выдано 17 334 предписания на устранение 201 837 допущенных нарушений, всего составлено 9234 протокола об административных правонарушениях. Вынесено постановлений о привлечении к административной ответственности на сумму 149,1 млн рублей.

РАЗРЕШЕНИЕ

Госстройнадзор выдал разрешение на создание искусственного острова под строительство станции метрополитена «Новокрестовская». По данным реестра, компания «Интекс» проведет работы по созданию искусственного земельного участка в районе территории Крестовского острова. Ожидается, что объект будет сдан в эксплуатацию до 25 сентября 2015 года.



КОНКУРС

В Петербурге выбирают строителя инвестцентра «Буревестник». Для участия во втором этапе конкурса на право построить инвестцентр «Буревестник» вышли шесть компаний. Среди них ОАО «Метрострой», ЗАО «Водоканалстрой», ЗАО «Балтийская инжиниринговая компания», ООО «СТЭП», ООО «Ленмонтаж» и ООО «Эскиз» из Москвы. Победитель определится 27 марта 2015 года. Напомним, что 3 корпуса научно-производственного комплекса инновационного центра «Буревестник» будут возведены в особой экономической зоне «Санкт-Петербург».

НАНОТЕХНОЛОГИИ

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), Фонд инфраструктурных и образовательных программ (ФИОП) РОСНАНО и НП «Межотраслевое объединение наноиндустрии» подписали соглашение о разработке и продвижении нанопродукции в строительной отрасли. Президент НОСТРОЙ Николай Кутыин заметил, что государство заинтересовано в том, чтобы на стройке были качественные, энергоэффективные материалы и технологии.

ЧЕТВЕРГ 5 ФЕВРАЛЯ

СОВЕЩАНИЕ

Петербургский Союз архитекторов и правительство города договорились о совместной работе по совершенствованию градостроительной политики. Решение было принято на совместном совещании с участием вице-губернаторов Санкт-Петербурга Марата Оганесяна и Владимира Кириллова. Оговорено участие Союза в качестве экспертов Совета по сохранению и развитию территорий исторического центра и в деятельности Градостроительного совета, а также при проведении архитектурных и градостроительных конкурсов, международных архитектурных фестивалей.

ПРОВЕРКИ

81

уголовное дело возбуждено по результатам проверок ФАС и правоохранительных органов на предмет недобросовестной конкуренции в строительной отрасли за 2013–2014 годы. Об этом сообщил премьер-министр РФ Дмитрий Медведев на заседании правительства. Сотрудники ФАС вместе с правоохранительными органами провели 62 проверки на предмет выявления картельных сговоров в строительстве. Правительство намерено заслушать информацию ФАС и обсудить меры реагирования на подобные действия.

УТИЛИЗАЦИЯ



Председатель Комитета по природопользованию Валерий Матвеев в ЗакСе ответил на вопрос депутата Виктора Ложечко о сроках открытия полигона и строительстве завода по переработке опасных отходов. «Вы знаете о том, что полигон получил лицензию, которая проходит регистрацию. После завершения этой процедуры полигон сможет начать работу. Мы вели переговоры с губернатором Ленобласти для того, чтобы прийти к компромиссу в вопросе утилизации опасных отходов двух регионов. Область не дала информации об определении места для нового полигона. Поэтому шаг за ними», – сказал Валерий Матвеев. Он подчеркнул, что в случае, если будет обустроен новый полигон, «Красный Бор» прекратит принимать отходы. На полигоне будет проходить только ликвидация накопленного экологического ущерба.

ПЯТНИЦА 6 ФЕВРАЛЯ

ВСТРЕЧА



Председатель совета директоров ОАО «Компания Усть-Луга» Валерий Израйлит рассказал губернатору Ленобласти Александру Дрозденко, что сегодня в порту создана вся необходимая инженерная и транспортная инфраструктура. «Объем инвестиций в объекты порта составил около 200 млрд рублей, из которых лишь 16% – средства федерального бюджета. Принцип ГЧП в нашем случае показал свою эффективность», – сказал глава «Компании Усть-Луга». Он также сообщил о завершении госконтракта с Министерством транспорта по созданию порта. Компания приступает к завершающей стадии проекта и развитию промышленной зоны вблизи порта.

ФИНАНСИРОВАНИЕ

Правительство России может пересмотреть политику в отношении финансирования крупных государственных строительных проектов. В частности, власти обсуждают возможность приостановки действия индивидуальных сметных нормативов. Претензии чиновников касаются работы «Федерального центра ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов» (ФАУ ФЦЦС). Это ведомство устанавливает размер нормативов, на основе которых в дальнейшем идет расчет капложений федеральной адресной инвестпрограммы. Правительство России должно принять решение по данному вопросу в ближайшее время. Доклад президенту страны Владимиру Путину намечен на 10 февраля 2015 года.

БАНКРОТСТВО

Арбитражный суд СПб и Ленобласти зарегистрировал заявление о банкротстве ООО «Платинум.ру» (СПб, Конюшенная пл. 2, корп. Д, ИНН 7703627670). Заявление поступило от самой компании. Фирма занималась куплей-продажей недвижимого имущества, в том числе земельных участков, предпродажной подготовкой имущества, финансовым посредничеством. Как сообщает сайт суда, сейчас в производстве находится иск от ООО «Коллиерз Интернешнл» (это подразделение международной консалтинговой компании в сфере недвижимости). Консультанты требуют от «Платинум.ру» 5,5 млн рублей.



ЗАКОНОПРОЕКТ

ПЛАН СПАСЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАЧАЛО НА СТР. 1

По данным на пятницу, 6 февраля, на рассмотрение Государственной думы направлен один законопроект, еще несколько находятся на утверждении в кабинете министров и готовятся к внесению в Госдуму. Остается лишь гадать, какое количество инициатив и поправок последует в ближайшее время из регионов.

КОНВЕРТАЦИЯ НА БЛАГО ЛЮДЕЙ

Одно из первых предложений законодателей состояло в том, чтобы ипотечники смогли перевести ссудную задолженность из валюты в рубли. Документ внесли на рассмотрение в начале февраля. Однако законопроект в Госдуме не принят, потому что, согласно регламенту, проект нормативного акта сначала должен получить заключение в Правительстве России.

Напомним, что в конце января ЦБ рекомендовал банкам провести реструктуризацию валютной ипотеки по курсу на 1 октября 2014 года. Однако на просьбу банковский сектор не откликнулся.

МОРАТОРИЙ ВСЕМУ ГОЛОВА

Аналогичную процедуру сейчас проходит законопроект о введении временного моратория на взыскание долгов по валютной ипотеке. Первый заместитель председателя комитета Госдумы по промышленности Владимир Гутенев отправил документ в правительство 6 февраля.

А за день до этого руководство Центробанка заявило, что не будет препятствовать, если законодатели желают

полностью запретить валютную ипотеку. Отметим, что соответствующий законопроект внесен в Госдуму еще в конце прошлого года.

БАНКИ ВОЗЬМУТ УДАР НА СЕБЯ?

Некоторые депутаты предлагают переложить валютные риски на плечи банков. Норма прописана в законопроекте о защите валютных ипотечных заемщиков, которые попали в сложную жизненную ситуацию.

Как поясняет один из авторов инициативы Оксана Дмитриева, кредитная организация должна полностью списать долги заемщика, если он отдает банку залоговую квартиру. При этом правило должно распространяться даже на те случаи, когда цена недвижимости не в состоянии покрыть сумму задолженности.

Кроме того, законопроект предлагает защитить заемщиков от действий коллекторов. В частности, банки не смогут переуступить право требования долга сторонним организациям.

Отдельные пункты законопроекта касаются реструктуризации ссудной задолженности. Такое право, считают

законодатели, должно быть закреплено за всеми, кто взял валютную ипотеку, но по тем или иным причинам не может вернуть долг.

ДОГОВОР БЕЗ ВАЛЮТЫ

Марафон инициатив подхватили и региональные законодатели. Так, законодотворцы Северной столицы предлагают запретить строителям указывать в договорах о долевом участии цены в валюте или условных единицах. Стоимость должна быть прописана исключительно в рублях. В Санкт-Петербурге 13 февраля пройдут общественные слушания законопроекта с поправками к федеральному закону № ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве».

Отметим, что в прошлом году аналогичную инициативу рассматривали в ЗакСе Ленобласти. На тот момент в регионе было заключено порядка 3 тысяч договоров с указанием цены в условных единицах или в валюте. Впрочем, застройщики отмечают, что вопрос уже неактуален. Действительно, некоторые компании в договорах упоминали условные единицы, однако эта практика прекратилась несколько лет назад.



НА ВСЯКИЙ ПОЖАРНЫЙ СЛУЧАЙ

Следующий законопроект предлагает дополнительно защитить дольщиков с другой стороны – от банкротства и финансовых проблем застройщика. Документ внесен на рассмотрение Госдумы.

Инициатива ужесточает требования к страховым компаниям строительного сектора. По словам Александра Хинштейна, депутата Госдумы, с рынка должны уйти те из них, у кого нет собственных оборотных средств на то, чтобы рассчитаться с дольщиками в экстренном случае. Другими словами, уставной капитал страховщика предлагается увеличить до 500 тысяч рублей, а оборотный – до 1 миллиарда рублей.

ПОМОЩЬ ДЛЯ ИЗБРАННЫХ

А теперь о том, какие шаги предпринимает правительство. Антикризисный план на 2015 год предусматривает выделение 20 млрд рублей на поддержку жилищного кредитования в целом. Ожидается, что средства позволят снизить ипотечную ставку до 13% (разницу с актуальной на сегодня ставкой в 20% покроеет федеральный бюджет).

Однако, скорее всего, государство поддержит не всех. «Помощь заемщикам, взявшим ипотечные кредиты в валюте, должна быть исключительно адресной с учетом их доходов», – заявила в начале недели глава Центробанка Эльвира Набиуллина. Эксперты рынка уточняют, что на компенсацию смогут рассчитывать только новые ипотечники, пересматривать старые ставки никто не будет. Правда, они смогут скорректировать сумму платежей с помощью реструктуризации.

Тем временем специалисты Минэкономразвития прописали критерии заемщиков, которых поддержит государство. Так, на субсидии смогут рассчитывать те, кто покупает единственное жилье экономкласса. Ведомство допускает, что в эту категорию попадут молодые семьи, которые решили приобрести квартиру большей площади после рождения двух и более детей. Министерство полагает, что максимальную сумму кредита также стоит ограничить в зависимости от региона. По данным СМИ, Минэкономразвития прописал аналогичные критерии для валютных ипотечников, которым требуется помощь.

ТЯЖБА

ЖСК «ВИЛЛА ХИЛЛЗ» МЕНЯЕТ ГРАДПЛАН

Алексей Галушкин

Арбитражный суд СПб и Ленобласти признал недействительным постановление Администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области об утверждении градплана земельного участка в поселке Бугры, ул. Новая, д. 7.

Постановление № 3408 выдано 29 октября 2014 года Шинакову А.Г. Заявление в арбитраж подал ЖСК «Вилла Хиллз», который планирует возвести в Буграх, на ул. Новой, жилой шестиэтажный дом.

В декабре 2012 года постановлением местной администрации по заявлению ЖСК был утвержден градостроительный план земельного участка для проектирования малоэтажного жилищного строительства.

Позже по обращению правообладателя смежного участка градплан изменился. Новый документ сохранил основной вид разрешенного использования земли – строительство среднеэтажных

жилых домов, но существенным образом увеличил минимальные отступы от границ земельного участка для допустимого размещения зданий. «Установление в градостроительном плане минимального отступа в 31 м от границ земельного участка, по сути, означает запрет на строительство, наложенный администрацией без достаточного правового обоснования», – решил суд.

Отметим, что осенью 2014 года власти Ленобласти, прислушавшись к протестам местных жителей, недовольных возможным появлением шестиэтажного дома, обещали вмешаться в ситуацию в Буграх.

Как выяснилось, ЖСК «Вилла Хиллз» фактически входит в группу компаний «Вилла Девелопмент».

Председатель ЖСК «Вилла Хиллз» Алексей Грицков так прокомментировал нашей газете конфликт: «У нас спор с муниципальными властями Всеволожского района. Они утвердили неверный градплан. Например, они требовали отступа в тридцать с лишним метров от пятна домовая застройки до границы участка, как будто мы строим в городе. А ведь это сельское поселение, где совсем другие нормативы!»

Теперь через суд кооператив добился нового градплана, с прописанной этажностью на основании действующих ПЗЗ.

Что касается проекта, то строить планируется дом, который лишь по документам проходит как шестиэтажный, на деле там 5 жилых этажей плюс под-

вальный. В жилых этажах всего 177 квартир.

Председатель кооператива считает, что так как работа идет по схеме ЖСК, то до получения разрешения на строительство возможно принимать паевые взносы.

«Сейчас к нам вступили пайщики, обеспечивающие продажи 70% квартир, причем подавляющее большинство наших потенциальных жильцов – местные из Бугров, а также других поселений района. Знаю, что есть мнение, что жильцы-старожилы – резко против, об этом сообщали СМИ. Но на деле там жалобы пишет один человек, владелец соседнего участка ИЖС. Мы предлагали выкупить его землю, дать ему квартиру в нашем доме. Однако договориться с ним не удалось: у него запросы, как будто его собственность находится в Монте-Карло», – признался Алексей Грицков.

В комитете Госстройнадзора Ленобласти другое мнение. Среднеэтажное строительство на ул. Новой в Буграх областные власти считают не соответствующим нормам. Нашей газете пояснили, что раз решением арбитражного суда отменен действующий градплан участка, то это автоматически влечет за собой отмену разрешения на строительство шестиэтажного дома, и существующие постройки (дом в настоящее время частично построен) могут быть признаны незаконными и снесены.

Председатель Комитета государственного строительного надзора Ленобласти Михаил Москвин сообщил нашей газете, что фактически теперь у застройщика два пути: либо менять проект, приводя в соответствие с местными градостроительными нормами и возводить здание высотой не более 3 этажей, либо отказываться от своего проекта и возвращать пайщикам деньги.

ОБЪЕКТ

МИНИСТР
ТРАНСПОРТА
ОСМОТРЕЛ
ЗСД

Любовь Андреева

Министр транспорта России Максим Соколов осмотрел ход строительства центрального участка ЗСД. Он отметил высокую степень готовности объекта и выразил уверенность в успешном завершении строительства в сроки.

Министр поинтересовался трудностями, которые испытывают подрядчики в связи с текущей политической и экономической ситуацией. Представитель генерального подрядчика, компании ИСА, заверил, что все значимые проблемы были преодолены и на сроках строительства не скажутся.

Отдельный вопрос был посвящен перспективам интеграции ЗСД в петербургскую транспортную сеть. Как подчеркнул Марат Оганесян, город стремится максимально состыковать во времени открытие центрального участка ЗСД и первого этапа продолжения набережной Макарова, чтобы магистраль сразу выполняла одну из своих важнейших функций – разгрузки улично-дорожной сети Васильевского острова.



«ЗСД станет не только важным элементом петербургского транспортного узла, но и частью международной системы транспортных коридоров, связывающих Россию, Европу и Китай», – заявил Максим Соколов по итогам осмотра.

Напомним, что центральный участок ЗСД проходит от наб. реки Екатерингофки по западной оконечности Васильевского острова до правого берега реки Большая Невка. Протяженность участка – 11,7 км; количество полос – 8. В составе данного участка предусмотрено возведение в акватории Невской губы уникальных мостовых сооружений – двухъярусного моста через Морской канал с высотой судоходного габарита 52 метра и длиной центрального пролета 168 метров; вантового моста через Корабельный фарватер над рекой Большой Невой с высотой подмостового габарита 35 метров и длиной центрального пролета 320 метров; вантового моста через Петровский фарватер с высотой подмостового габарита 25 метров и длиной центрального пролета 240 метров. По территории Васильевского острова трасса проходит в полутоннеле, опускаясь в районе пересечения р. Смоленки в закрытый тоннель.

ПЕРСПЕКТИВЫ



ДОРОЖНЫЕ ПЛАНЫ

Зинаида Литвинова

В этом году на текущий ремонт дорог в Петербурге должны потратить почти на 1,5 млрд меньше, чем в прошлом. Дорожно-ремонтные работы пройдут на 109 объектах улично-дорожной сети на сумму свыше 3,3 млрд рублей. Подрядчиков будут определять с помощью электронных аукционов, большая часть торгов пройдет в феврале.

Дирекция транспортного строительства уже объявила 8 конкурсов на ремонт городских дорог и 5 аукционов на ремонт мостов. Суммарная стоимость всех лотов составила более 450 млн.

«Мы ставим перед собой цель провести все конкурсные процедуры и определить подрядчиков в максимально сжатые сроки, чтобы иметь возможность выйти на объекты в мае и закончить основной объем до 1 сентября, в период низкой нагрузки на улично-дорожную сеть», – отметил Сергей Харлашкин, председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры.

Среди работ – ямочный ремонт дорог в Василеостровском, Адмиралтейском, Пушкинском, Колпинском, Петродворцовом районах. Причем контролировать его качество жители смогут с помощью

специального интерактивного сервиса.

«Для более эффективной работы в ближайшие месяцы будет создан интерактивный сервис, где жители в реальном времени смогут посмотреть, как производится ямочный ремонт на улицах города», – рассказал Сергей Малинин, заместитель председателя Комитета по благоустройству.

В программу капитального ремонта вошли объекты в восьми районах на сумму 900 млн рублей. В список включен Зеленый мост через Мойку и трамвайные пути на мосту Александра Невского, Петровская набережная (спуск № 1), стенка набережной реки Фонтанки от дома № 6 до Прачечного моста и стенка набережной канала Грибоедова от Ново-Никольского моста до дома № 114.

В адресно-инвестиционную программу на текущий год также включен капремонт улицы Ленсовета от Авиационной до Звездной улицы, 2-я Жерновская улица, Богатырский проспект от Светлановской площади до проспекта Испытателей, Северная прорезка у Октябрьской набережной в Невском районе.

Дополнительно Комитет по развитию транспортной инфраструктуры утвердил адресные программы ремонта и капремонта искусственно-дорожных сооружений. В нынешнем году запланированы работы на 27 объектах на общую сумму 1,2 млрд рублей.

Согласно графику, ремонт пройдет на четырех путепроводах, двух надземных пешеходных переходах, девяти мостах и одном тоннеле. На Кантемировском и Краснофлотском мостах,

Невском и Планерном путепроводах будет заменено асфальтобетонное покрытие проезжей части. Также будут отремонтированы перильные ограждения и лестничные сходы надземных пешеходных переходов в районе поселка Шушары. В плане по ремонту стоят металлоконструкции Литейного и Ушаковского мостов.

По информации пресс-службы КРТИ, ремонтировать будут в основном крупные объекты, расположенные в разных районах. Это сделано для того, чтобы минимизировать ограничения движения транспорта.

Для сравнения: в прошлом году КРТИ организовал работы на 250 объектах на сумму 4,759 млрд рублей. Общая площадь отремонтированных дорог составила 3185,10 тыс. кв. м.

ВЛАСТЬ

КРТИ ЖДУТ ПЕРЕМЕНЫ?

Евгений Иванов

Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга (КРТИ) все чаще оказывается в центре журналистских расследований. И есть причина: бюджет ведомства в нынешнем году самый «жирный» – 55,479 млрд рублей.

В последнюю неделю января стало известно, что Комитет по финансам предложил правительству города сократить объем расходов в 2015 году в среднем на 10%. Среди ведомств, коим урезалось содержание, оказался и КРТИ. По словам главы Комитета финансов Эдуарда Батанова, идея была представлена на обсуждение руководству города.

В ответ профильный вице-губернатор Марат Оганесян сообщил, что считает сокращение бюджета комитета, который он курирует, нецелесообразным,

особенно в свете поручений, данных президентом РФ по увеличению финансирования инфраструктурных проектов.

На прошлой неделе многие городские СМИ сообщили, что капремонт дорог, который сейчас курирует Марат Оганесян, может перейти в ведение Игоря Албина.

Чиновники рассматривают вариант, при котором работы по капитальному ремонту улично-дорожной сети будет вести не КРТИ, а Комитет по транспорту. Кроме того, в ведение вице-губерна-

тора по вопросам ЖКХ могут передать проект организации мест для платной парковки.

Это особенно интересно в свете того, что ежегодно на ремонт улично-дорожной сети выделяется до 1 млрд рублей. Кроме того, смена власти может привести к срыву многих, уже заключенных контрактов на ремонт дорог. Напомним, что за январь дирекция уже объявила конкурсы на сумму около полумиллиарда. Но основной объем аукционов придется на февраль.

ЦИФРА

1,128 млрд Р

предусмотрено на капитальный ремонт дорог в бюджете Петербурга в этом году, в 2016 году – 1,336 млрд, в 2017 году – 1,417 млрд

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко на заседании городского правительства пообещал депремировать глав комитетов и ведомств, бюджет которых исполнен менее чем на 92,4%. В их числе и КРТИ, который смог реализовать лишь 79,5% средств. Мало того, в комитете самый большой остаток средств – 11,1 млрд рублей.

ПРОМЗОНЫ

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК ДЛЯ ПИКАЛЕВО

Светлана Лянгасова

В Пикалево начинается строительство индустриального парка. ОАО «Инновационное агентство Ленинградской области» ищет подрядчика на строительство трех модульных корпусов для промышленников. Общая стоимость работ оценивается в 227,8 млн рублей. Журналист газеты «Кто строит в Петербурге» разобралась в особенностях проекта.

В начале февраля «Инновационное агентство Ленинградской области» объявило конкурс на сайте «госзакупки.ру». В условиях сообщается, что в течение 14 месяцев после подписания договора победитель должен будет выполнить строительно-монтажные работы по созданию объекта капитального строительства «Индустриальный парк «Пикалево».

ЗАДАНИЕ СТРОИТЕЛЯМ

«В рамках строительства первой очереди индустриального парка в 2016 году будут созданы три производственные здания, обеспеченные всей необходимой инфраструктурой, что позволит осуществить быстрый запуск промышленных предприятий», — поясняют в Комитете экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области.

Собственно, в проекте идет речь о возведении зданий общей площадью 3870 кв. м, модельной котельной мощностью 4,56 МВт. Кроме того, победитель торгов обязуется возвести три автостоянки на 33 машино-места, построить подъездную дорогу с асфаль-



ЦИФРА

***15 га**

— площадь промышленной площадки № 3

и предпринимателей Ленинградской области Светлана Молчанова, добавляя, что никаких конструктивных особенностей у зданий не будет. — Это двухэтажные здания, в которых на первом этаже будет организовано производство, а на втором расположатся офисы для бухгалтера, технолога и других специалистов».

стоимость работ по возведению промзоны составляет 227,8 млн рублей.

«Реализация проекта будет способствовать стабильному комплексному развитию города Пикалево, обеспечит промышленные предприятия качественными производственными площадями и инженерно-подготовленными земельными участками, а также позволит создать более 300 рабочих мест», — отметили в пресс-службе Правительства Ленинградской области.

РЕЗИДЕНТЫ-ПОБЕДИТЕЛИ

На данный момент заключены соглашения с тремя будущими резидентами. Свои производства в парке планируют разместить ООО «Леди Шарм», ООО «Помпа» и ООО «Швейная мануфактура» (торговые марки Ledí Sharm, Pompa и Manwill).

Еще два года назад власти приняли решение, что площади индустриального парка займут именно представители легкой промышленности. «Тогда на этот земельный участок претендовали другие компании. Однако для них требовалось построить производственные здания

с особыми конструктивными характеристиками. Например, с увеличенной нагрузкой на фундамент», — рассказывает Светлана Молчанова. — А для легкой промышленности нужны дома-коробки по типовым проектам. На мой взгляд, это и стало их преимуществом».

Каждый из резидентов получит в аренду производственный корпус площадью порядка 1250 кв.м. Ставка составит около 200 рублей за «квадрат» в месяц. В РСПП подсчитали, что инвестиции каждого из участников проекта должны составить минимум 10 млн рублей.

Идея создать в Пикалево индустриальный парк появилась еще два года назад, но задумка нашла воплощение только сейчас, когда президент призвал чиновников сокращать расходы, и кластеры оказались на особом счету. Так, в 2015 году на поддержку кластеров планируется выделить средства в объеме 2,5 млрд рублей в целом по стране.

Стройплощадка* будущего парка расположится в городе Пикалево за жилой зоной Оборино — между бывшей автодорогой на Самойлово и автодорогой Вологда — Новая Ладога.

тобетонным покрытием, а также благоустроить территорию на площади 12 га.

«Объекты необходимо возвести по типовому проекту. «Это, на мой взгляд, самый дешевый и экономичный вариант», — говорит вице-президент Российского союза промышленников

и предпринимателей Ленинградской области Светлана Молчанова, добавляя, что никаких конструктивных особенностей у зданий не будет. — Это двухэтажные здания, в которых на первом этаже будет организовано производство, а на втором расположатся офисы для бухгалтера, технолога и других специалистов».

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Петербургский филиал ВТБ24 увеличил объем ипотечных кредитов на 43%. Филиал ВТБ в Петербурге нарастил объем выданных ипотечных кредитов до 32,4 млрд рублей. В январе 2015 года выдано ипотечных кредитов на 1,13 млрд рублей, количество заявок на ипотеку также снизилось в 2,5 раза по сравнению с прошлогодними показателями. В 2015 году банк прогнозирует выдать ипотечных кредитов на 15 млрд рублей.

Строительство отелей Hilton в Петербурге затягивается. Компания Hilton перенесла открытие двух отелей в Северной столице. По данным Maris, объекты планируется ввести в эксплуатацию до конца 2015 года. Причины смещения сроков в компании не комментируют. Идет возведение двух отелей Hilton в составе конгрессно-выставочного центра «ЭкспоФорум». Предполагалось, что их открытие состоится в 2014 году.

«КВС» продает коммерческую недвижимость в ипотеку. Покупатели коммерческой недвижимости в объектах Группы компаний «КВС» (ЖК «Линкор», ЖК «Иван-да-Марья», ЖК «Амазонка») могут воспользоваться новой услугой — коммерческой ипотекой от ПАО «Банк «Санкт-Петербург». Теперь физические лица могут купить коммерческую недвижимость в ипотеку, внося первоначальный взнос в размере от 35% стоимости приобретаемого коммерческого помещения. Процентная ставка по ипотеке составит 22% годовых, после регистрации собственности она уменьшится до 21%.

«Лидер Бетон» реализовал около 300 тыс. куб. м продукции. Компания «Лидер Бетон» в 2014 году поставила на строительные площадки Петербурга и Ленобласти 290 тыс. куб. м бетона различных марок. За год объем продаж увеличился на 9%. Компания владеет тремя бетоносмесительными узлами в различных районах Петербурга мощностью до 240 куб. м в час.

«Дальпитерстрой» ввел в строй дома в Парголово. Строительная компания «Дальпитерстрой» завершила возведение второй и третьей очереди жилого комплекса в поселке Парголово. Госстройнадзор выдал разрешение на ввод в эксплуатацию жилых домов, объектов инфраструктуры и здания магазина со встроенной автостоянкой. Согласно информации ведомства, застройщик возводит жилой комплекс на участке 355 в поселке Парголово. Площадка расположена по адресу: Тихоокеанская улица, дом 3, литера А.



Центр
строительного аудита
и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ✓ КОНСАЛТИНГ по этапам получения согласований
- ✓ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АУДИТ
- ✓ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА при строительстве и вводе объекта в эксплуатацию

Свидетельства об аккредитации: РОСС RU.0001.610017, РОСС RU.0001.610101

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

ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» является ассоциированным членом Ассоциации экспертиз строительных проектов. Свидетельство № 77-033-14



ТЯЖБА

«ИЛЬЮШИНЦЕВ» КОРМЯТ ОБЕЩАНИЯМИ

Наталья Бурковская

Губернатор Георгий Полтавченко провел в Смольном встречу с представителями инициативной группы «ильюшинцев». Последние остались недовольны результатами беседы.

Они попросили губернатора еще раз вернуться к рассмотрению их проблемы, возникшей в 1995 году после приватизации бывшего общежития компании «Четвертый трест». Из 122 семей, проживавших там к 1 января 2010 года, 54 семьи уже решили свои жилищные вопросы с помощью целевых жилищных программ.

Собственник жилых помещений обратился в суд с исками о выселении 68 оставшихся семей. Город предоставил квартиры 55 семьям по договорам безвозмездного бессрочного пользования в Приморском и Московском районах, как гражданам, попавшим в трудную жизненную ситуацию. Другие 13 семей отказались получать жилье на таких условиях и продолжают настаивать на предоставлении им квартир по социальному найму.

31 января вице-губернатор Игорь Албин вместе с председателем Жилищного комитета Валерием Шияном и представителями администрации Приморского района посетили жильцов общежития на Ильюшина, пытаясь уговорить их переехать из аварийного жилья в новые квартиры на ул. Маршала Казакова, д. 68, корп. 1. «Ильюшинцев» такой вариант не устроил.

Свое решение горожане объясняют тем, что квартиры, которые им предлагают в Красносельском районе, будут переданы по бессрочному договору безвозмездного пользования. Проблема в том, что ни оформить в собственность, ни продать эти квартиры нельзя.

После этого губернатор лично встретился с семьями пострадавших. Георгий Полтавченко напомнил, что правительство города действует в строгом соответствии с законодательством, включая требования Жилищного кодекса РФ и вступившие в силу решения судов, последний из которых 14 декабря 2014 года подтвердил права ЗАО «Четвертый трест» на жилые помещения дома. В такой ситуации единственным законным выходом является предоставление квартир по договорам безвозмездного бессрочного пользования.

Губернатор поручил Жилищному комитету и КУГИ проработать вопрос предоставления оставшимся 13 семьям квартир в выбранных ими районах Санкт-Петербурга при наличии там жилья на первичном и вторичном рынке в собственности города.

Вице-губернатору Игорю Албину поручено до 1 июня провести рабочие встречи со всеми пострадавшими семьями.

Несмотря на обещания губернатора найти возможность для оформления квартир по договору социального найма, инициативная группа жильцов осталась недовольна результатами встречи. «Нам предлагают въехать в предоставленные городом квартиры по договору бессрочного найма, а затем в правительстве будут искать возможность переоформить жилье по договору социального найма. По закону это невозможно, так как квартиры являются специализированным жильем. Для решения проблемы нужны изменения в федеральное законодательство», — заявили представители «ильюшинцев».

КРИЗИС

Зинаида Литвинова

Правительство запретило закупать импортную машиностроительную продукцию для государственных нужд. В список попали строительная и карьерная техника, пассажирский транспорт, спецтранспорт для МВД, МЧС и скорой помощи – всего 55 видов техники.



СТРОЙТЕХНИКА ПОД САНКЦИЯМИ

Запрет на импортную продукцию уже вступил в силу. На правительственном сайте опубликовано постановление с перечислением всех видов запрещенной техники. Так, под санкции попали бульдозеры, автопогрузчики, тракторы, перевозчики нефтепродуктов и леса, цистерны, контейнеры, рефрижераторы. Также для госнужд запрещено покупать ав-

тобусы иностранного производства, трамвайные вагоны, троллейбусы, микроавтобусы (с числом мест для сидения не менее 10), автозаки для перевозки заключенных и автомобили скорой помощи.

Чиновники уверены: у перечисленной продукции есть достойные аналоги отечественного производства, и запрет придаст нужный толчок импортозаме-

щению. То есть теперь вместо западной техники в государственных и муниципальных закупках будет фигурировать только отечественная. При этом пока не уточняется, распространится ли запрет на подрядчиков, участвующих в конкурсах по госзаказу.

Есть и еще один важный нюанс – оборудование из Армении, Белоруссии и Казахстана, членов Евразий-

ского экономического союза, под санкции на импорт не попадает: и будет поставляться на общих основаниях с техникой российского производства.

Между тем специалисты столичной компании ИФСК «Арка» уверены, что импортная техника в большинстве своем эффективнее российской и вряд ли госзаказчик при выборе подрядной организации решит отказаться от нее, рискуя качеством работ. Более того, по мнению экспертов предприятия, многие виды строительной техники в России и странах ЕАЭС либо не производятся, либо не соответствуют экологическим стандартам «Евро-4» и «Евро-5». Если же говорить о налаживании производства оборудования с техническими характеристиками, аналогичными западной продукции, для этого потребуются серьезные финансовые и временные затраты.

ПРОБЛЕМА

СМОЛЬНЫЙ ПРЕДСТАВИЛ ТРАНСПОРТНУЮ СХЕМУ ВАСИЛЬЕВСКОГО

Любовь Андреева

Транспортного коллапса на Васильевском острове не будет – обещают чиновники из Смольного. Они планируют оптимизировать транспортное обслуживание на период масштабных ремонтно-строительных работ.

На прошлой неделе Смольный представил комплексную транспортную схему Васильевского острова, разработанную КРТИ и ГБУ «Центр транспортного планирования» по поручению вице-губернатора Марата Оганесяна.

Документ включает в себя все планируемые мероприятия по новому строительству и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, а также перечень объектов адресной программы. Город должен спокойно дожить до чемпионата мира по футболу, который Петербург примет в 2018 году.

«Вся информация собрана воедино, в результате чего мы разработали четкий график, предусматривающий ограничения движения, схемы объезда, дополнительные маршруты общественного транспорта. Главное – нам удалось распределить основные работы по времени таким образом, чтобы неудобства горожан были минимальными», — отметил Марат Оганесян.

Он также особо подчеркнул, что процесс согласования полностью завершен, поэтому новые работы добавляться в график не будут.

Смольный распланировал все до мелочей: перекрытие улиц, прокладку инфраструктуры, сроки строительства. В схему включены абсолютно все работы:

строительство новых станций метро, ремонт дорог, подключение намыва к инженерным сетям.

На прошлой неделе стало известно, что в ходе реконструкции вестибюля станции метро «Василеостровская» подрядчик не будет возводить дополнительные торговые площади. Но позже от-

дельный ТЦ может появиться рядом со станцией. В 2011 году правительство выделило земельный участок под строительство торгового комплекса ЗАО «Торгово-деловой центр «Василеостровский». Однако к реализации проекта инвестор сможет приступить уже после чемпионата мира по футболу.

ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Окончание строительства вестибюля станции метро «Спортивная-2» (перекресток 1-й Кадетской линии и набережной Макарова); • Начало строительства станции метро «Горный институт» (район пересечения Большого проспекта и 22–23-й линии); • Устройство временной контактной сети троллейбуса для обеспечения объезда Большого проспекта в последующих этапах. Подготовка к реконструкции тепловой сети на Большом проспекте. Реконструкция водовода на Детской улице. | <ul style="list-style-type: none"> • Капитальный ремонт станции метро «Василеостровская»; • Реконструкция тепломаршрутизатора на Большом проспекте (от Детской улицы до 24–25-й линии); • Продолжение строительства «Горного института»; • Реконструкция конечной остановки маршрутного транспорта «Наличная улица». | <ul style="list-style-type: none"> • Реконструкция Тучкова моста; • Работы по тепломаршрутизатору на Большом проспекте (от Детской улицы до 24–25-й линии); • Продолжение строительства «Горного института». |
| <p>июль 2015</p> | | <p>май 2016</p> |

ПРЕЦЕДЕНТ

АБОНЕМЕНТ ЗА ШТРАФ

Катерина Сухих

Верховный суд отклонил иск адвоката Виктора Вэскера по изменению отдельных правил постановления Правительства Москвы об организации платных парковок.

Истец просил отменить положение о запрете выдавать жителям резидентное парковочное разрешение, если у них имеется задолженность по штрафам. Важно отметить, что такие же правила будут действовать и в зоне платных парковок Петербурга.

Иск Виктора Вэскера касался льготных разрешений, которые автомобилисты, проживающие в зоне платной парковки, могут получить для хранения авто у дома. По московским правилам в получении резидентного разрешения им могут отказать, если имеется задолженность по оплате хотя бы одного административного штрафа. Если же таких штрафов три и более, то власти имеют право «заморозить» уже имеющийся абонемент до их уплаты, но не менее чем на три месяца.

Адвокат уверен, что такие нормы можно сравнить с отказом в предоставлении бесплатных медицинских услуг, если вдруг у людей имеется задолженность по уплате коммунальных счетов.

В своем иске г-н Вэскер отметил, что в федеральном законе уже пред-

усмотрено наказание за просроченную оплату штрафа. Но получается, что Правительство Москвы дополнительно наказывает штрафников, да еще и тех, что по воле случая живут в зоне платных парковок.

Льготное разрешение позволяет жителям таких домов парковаться у дома всего за 3 тысячи рублей в год. Без него за авто, оставленное у подъезда, придется заплатить уже две тысячи рублей в день или 60 тыс. рублей в месяц.

Однако убедить судей, что столичные нормы закона о платных парковках нарушают права жителей, Виктору Вэскеру не удалось. Мотивация решения суда будет опубликована только через неделю. Но известно, что столичные чиновники и представители Генеральной прокуратуры настоятельно просили не удовлетворять жалобу юриста.

От борьбы москвичей с платными парковками петербуржцы пока держались в стороне. Однако уже в мае в центральной части города заработает пилотная зона платных парковок почти на три тысячи мест. Зона будет ограни-

чена Невским проспектом, набережной Фонтанки, Лиговским проспектом и Кирочной улицей.

Официально утверждена и цена на парковку – владельцы легковых авто будут платить 60 рублей в час. Водители мотоциклов и электромобилей – 30 рублей в час. А парковка автобусов, грузовиков и прочих видов транспорта обойдется в 120 рублей в час.

Как рассказали в ГКУ «Городской центр управления парковками Санкт-Петербурга», местные положения о парковочном (льготном) разрешении жителей будут такими же, как и в Москве.

«Действие разрешения не будет приостановлено, если в центр управления парковками житель направит письменное уведомление о ликвидации задолженности с приложением копий документов, подтверждающих уплату административных штрафов и (или) вступивших в законную силу решений об отмене соответствующих постановлений», – уточняет пресс-служба ГКУ «Городской центр управления парковками Санкт-Петербурга».



ИНТЕРПРЕСС/ЗАМИР УСМАНОВ

АРБИТРАЖ



ЗЕМЛЮ АЭРОПОРТА В ПОСЕЛКЕ ВЕЩЕВО ПРИВАТИЗИРУЮТ

Андрей Твердохлебов

Арбитражный суд СПб и Ленобласти принял решение признать незаконным отказ администрации Муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области в приватизации земли бывшего аэропорта.

Суд обязал администрацию предоставить в собственность ООО «Выборг-Карго» земельный участок площадью – 4242345 кв. м за плату в размере 15 процентов от его кадастровой стоимости. Земля, расположенная в поселке Вещево (Гончаровское сельское поселение), относится к категории земель промышленного и иного специального назначения, вид разрешенного использования – под реконструкцию и строительство авиационного транспортного предприятия.

«Выборг-Карго» – собственник 67 объектов недвижимого имущества бывшего государственного авиационного транспортного предприятия «Аэропорт Выборг». В июле 2014 года компания обратилась с заявлением о приватизации земли.

Администрация отказала, мотивируя это формальной причиной: в пакете документов не была представлена копия паспорта генерального директора. Местные власти утверждали, что размер приватизируемого участка следует определять, исходя из площади застройки.

Но оба эти аргумента суд отверг. Копия паспорта необходима, только если землю в собственность оформляет физическое лицо, а что касается размера участка, то он определен техпаспортом.

Дело представляет особый интерес ввиду оживления внимания к Вещево. Так, в январе 2015 года глава администрации Выборгского района Геннадий Орлов неожиданно сообщил СМИ, что бывший военный аэродром в Вещево (имел статус в/ч и эксплуатировался для нужд Минобороны до конца 1993 года) могут реконструировать под грузовой аэропорт. После ухода военных аэродром (его площадь 789,5 га), находящийся в 23 км от Выборга, планировалось перестроить в гражданский

грузовой аэропорт (ОАО «Аэропорт «Выборг»). Но проект, несмотря на поддержку экс-губернатора, до сих пор далек от воплощения.

Сейчас источник в Комитете по ЖКХ и транспорту Ленобласти сообщил «Кто строит», что строительство мультимодального перегрузочного комплекса в Вещево, в состав которого войдет грузовой аэропорт, планирует малоизвестная на рынке компания «ГИВС консалт». Пока она только выразила намерение о реализации проекта. Инвестору необходимо представить пакет документов по проекту на рассмотрение в Межведомственную комиссию (МВК) по размещению производительных сил. После принятия решения можно будет говорить о реализации этого проекта более конкретно.

ЦИФРА

789,5 га

– площадь аэродрома в Вещево

В администрации Выборгского района ситуацию прояснить не смогли. Остается непонятным: не помешает ли реализации проекта тяжба за землю.

Юрист практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и Партнеры» Андрей Кулаков обратил внимание, что исключительное право на выкуп земельных участков из государственной или муниципальной собственности имеют собственники расположенных на этих участках зданий и сооружений. Льготная цена для выкупа земельных участков в указанных случаях для Ленинградской области установлена в размере 15% от кадастровой стоимо-

сти, за исключением земель сельхозназначения и участков для жилищного строительства, для которых действует иная ставка.

По его словам, при приватизации земли споры о границах участка, подлежащего выкупу по указанным основаниям, встречаются довольно часто и во многих регионах. Например, в Санкт-Петербурге было громкое дело о судьбе территории асфальтобетонного завода возле станции метро «Ладжская». «Государственные органы обычно настаивают на том, что не весь сформированный участок подлежит выкупу, а только та часть, которая фактически занята зданиями (строениями, сооружениями). Между тем при рассмотрении подобных споров суд должен учитывать положения ЗК РФ, согласно которым местоположение границ земельного участка должно определяться с учетом фактического использования, градостроительных нормативов, естественных границ земельного участка», – говорит юрист.

По замыслу законодателя, собственник здания должен получить участок, необходимый для его использования, а не участок, обрезанный по фундаменту здания. Само по себе превышение площади испрашиваемого земельного участка, площади зданий (строений, сооружений) не может являться основанием для отказа в предоставлении земельного участка при функциональном единстве объектов, расположенных на испрашиваемом участке.

Прецедентом Андрей Кулаков считает Определение Высшего арбитражного суда РФ от 18.01.2013 № ВАС-18012/12 по делу № А27-836/2012 (решение по данному делу позволило частному предпринимателю из Кемеровской области приватизировать землю турбазы, площадь надела – 22,5 тыс. кв. м).

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



НОВЫЕ МАСШТАБЫ

Несмотря на сложности в экономике, рынок коммерческой недвижимости продолжает радовать новыми сделками. Правда, оптимизм игроков отрасли весьма сдержан, да и заключенные сделки по масштабам часто уступают контрактам, подписанным в докризисный 2013 год.

На фоне стремительно пустеющих бизнес-центров Москвы рынок офисных площадей Петербурга выглядит куда более оптимистично. Как отмечают ведущие игроки рынка, арендные ставки сообще удается сдерживать на прежнем уровне – от 1400 до 1700 тыс. за кв.м.

Начатые в прошлом году бизнес-центры, девелоперы планируют достроить, однако о начале новых проектов заявлять не торопятся. Например, Олег Мышкин, управляющий партнер GHP Group Real Estate, отметил, что это время компания посвятит проектированию, разработке необычных архитектурных решений, чтобы, когда ситуация изменится, выйти на стройку.

В начале года новостью о крупной сделке офисный рынок оживил управляющий директор сети БЦ «Сенатор» Дмитрий Золин. «Балтийский банк» арендовал 5,5 тыс. кв. м в бизнес-центре на улице Профессора Попова. Как рассказал г-н Золин, это была хорошая рыночная сделка, арендатор уже въехал в здание.

Всего по итогам прошлого года в бизнес-центрах компании было сдано в аренду 33,5 тыс. кв. м площади без учета помещений, арендованных банком. Для сравнения: за 2013 год в БЦ «Сенатор» арендовали 42,5 тыс. кв.м. Тогда же крупнейшей сделкой компании стало подписание договора с «Газпром экспорт» на аренду 12,3 тыс. кв.м.

О строительстве новых бизнес-центров ФХК «Империя» (управляет сетью бизнес-центров «Сенатор») пока не заявляет. Зато, как отметил Дмитрий Золин, компания готова вступать в интересные и недорогие проекты, также готова рассмотреть предложения по продаже объектов.

НЕПРЕДСКАЗУЕМЫЕ ОТКРЫТИЯ

Новых ТЦ в Северной столице с каждым годом строится все меньше, так, по итогам прошлого года, было введено 98 тыс. кв. м арендных площадей. Прогноз на 2015 год – чуть более 80 тыс. кв.м.

Среди объектов, которые обещают открыть в этом году, – долгострой ТЦ «Искра», «Outlet Village Пулковое», торговый дом «У Красного моста», 2-я очередь проекта «Питер-Радуга». Кроме того, с прошлого года были перенесены даты открытий еще двух аутлет-центров – Fashion House и Villa Outlet Center.

Для сравнения: самым масштабным открытием прошлого года стал ТРК «Европолис» в Выборгском районе с торговой площадью в 60 тыс. кв.м. Якорным арендатором площадки стал австрийский развлекательный парк для детей, разместившийся на площади более 5200 кв.м.

Консультанты-аналитики по коммерческой недвижимости отмечают, что раньше, еще на этапе строительства, можно было дать четкий план по заполняемости площадок арендаторами. Однако делать этого на текущий, а тем более на следующий год практически никто не рискует.

Крупные проекты, которые должны запустить-

ся в 2016 году, – «Охта-Молл» и ТЦ Hollywood у метро «Пионерская». Любопытно, что «Голливуд» еще не вышел на строительную площадку. Проект несколько месяцев проходил экспертизу и не успел выйти на стройку. Но пока застройщик не меняет своих планов и заявляет о запуске торгового центра в 2016 году.

Торговый центр «Охта-молл» должны открыть в июне следующего года. По договорам аренды в ТЦ уже сдано 12% площадей, еще по 30% получены письма о намерениях. Как рассказал Наталья Борец, директор отдела аренды ООО «СРВ Девелопмент», общая площадь ТЦ составит почти 142 тыс. кв. м, из них арендопригодны – 78 тыс. кв.м.

«Недавно мы заключили важный договор с новым арендатором – шведским ретейлером H&M – по открытию магазина на площади более 2 тыс. кв.м. Сумма сделки не разглашается», – говорит Наталья Борец.



СТРИТ-РЕТЕЙЛ ДО ВОСТРЕБОВАНИЯ

Среди главных тенденций, которые выделяют аналитики на рынке инвестиций, это повышение привлекательности сегмента стрит-ритейл. Многие компании уже заявили о своих планах по работе именно в этом направлении.



Их задачи сводятся к поиску помещений для аренды и продажи. Как отмечают аналитики, с точки зрения инвестиционных объектов стрит-ритейла могут дать хорошую отдачу в будущем.

«Уже отмечается повышение стоимости услуг брокериджа при снижении арендных ставок на помещения в сегменте стрит-ритейла, – делится своими наблюдениями Людмила Рева, директор компании Astera. – Наибольшим спросом в уличном сегменте будет пользоваться формат «магазин у дома».

Подтверждает прогнозы аналитиков сеть супермаркетов «Мировой». У компании глобальные

планы по развитию – открыть в Петербурге 57 магазинов до конца года.

Ирина Александровская, представитель сети супермаркетов «Мировой», рассказала, что сеть представляет собой формат стрит-ритейл. Он соединяет функции кафе и магазина: 60% товаров – продукты, 20% – фастфуд, 20% – pop-food.

В прошлом году было открыто три магазина. Все они расположены в центре города. Компания уже начала поиски площадок под новые точки. Как отмечает Ирина Александровская, задача стоит непростая – найти помещения площадью от 80 тыс. кв. м до 200 тыс. кв. м в проходимых местах.

ДЕНЬГИ В СКЛАД

Складская недвижимость даже в кризис пользуется спросом у восточных инвесторов. Об этом рассказал Максим Соболев, директор по коммерческой недвижимости «ЮИТ».

На сегодняшний день из 100 га индустриального парка Greenstate продано чуть более половины.

В прошлом году компания подписала сделку с японским предприятием SMC Corporation. Инвесторы планируют построить на территории индустриального парка производство и складскую площадку.

«В январе был подписан договор с еще одним иностранным клиентом на продажу 0,5 га. Деталей сделки пока не разглашают. Надеемся до конца года закрыть сделок на 5,5 га», – отмечает Максим Соболев.

Продолжаются сделки и на производственной площадке компании в Буграх. Участки с неразвитой инженерной инфраструктурой интересны отечественным предпринимателям. «Для них это инвестиции в собственное производство, причем покупатели тратят свои средства, а не кредитные», – констатирует Максим Соболев.

Еще одна крупная сделка в промзоне была недавно закрыта девелоперской компанией «Бестъ». Земельный участок площадью 7 га был продан в промышленной зоне «Шушары-3». Покупателем стала ГК «Ивапер» – крупнейший производитель оконного и дверного профиля ПВХ.

Для сравнения: в прошлом году одной из крупнейших сделок в данном сегменте стала продажа неликвидного земельного участка в «Шушарах-2» площадью 4,1 га. Индивидуальный предприниматель приобрел земли под транспортно-логистический проект.

КЛЮЧЕВЫЕ ОБЪЕКТЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2014 ГОДУ

Название	Местоположение	Класс	Общая площадь, кв. м	Девелопер
«Армада Парк» (1-я очередь)	П/з «Шушары», Московское ш.	A	78 900	Холдинг «Адамант»
«Осиновая роща» (3-я очередь)	Парголово, Выборгское ш.	A	52 000	ГЛ «Стерх»
Распределительный центр «Магнит»	Московское ш.	A	50 800	ЗАО «Тандер»
«PNK-кад» (1-я очередь)	Софийская ул.	A	43 400	PNK Group
Логопарк «Троицкий» (3-я очередь)	Пр. Обуховской Обороны, 295	A	43 300	Resolute
Asset Management (2-я очередь)	Бугры	B	27 000	ООО «ИнвестБугры»
«Адмирал»	П/з Горелово, Волхонское ш.	A	26 700	Логистическая группа «Адмирал СТВ»

KNIGHT FRANK
ST. PETERSBURG
RESEARCH, 2015

ИТОГИ



ОТЛОЖЕННЫЕ МЕТРЫ СДЕЛАЛИ ОБЪЕМ В ЯНВАРЕ

Любовь Андреева

По данным Комитета по строительству, в январе в Петербурге было введено в эксплуатацию 608,2 тыс. кв. м жилья. Однако из этих метров реально в январе введен лишь один дом площадью 26 тыс. кв. м в пос. Металлострой, застройщик – ООО «Норманн-Юг».

Остальной 31 объект получил разрешения на ввод в эксплуатацию в декабре 2014 года. Среди них крупные объекты ЗАО «ССМО ЛенСпецСМУ», ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», ООО «Главстрой-СПб», ЗАО «Лемминкяйнен Рус», ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест» (ЗАО «БФА-Девелопмент») и др. Однако по различным причинам эти квадратные метры пошли в зачет первого месяца 2015 года.

Согласно сводной таблице, в Приморском районе завершено строительство 105 тыс. кв. м (10 домов на 1958 квартир). В Адмиралтейском районе введено 4 дома на 1519 квартир, или 86 тыс. кв. м. Объем ввода жилья в Невском районе составил 80 тыс. кв. м, Центральном – 79,6 тыс. кв. м, Московском – 77,9 тыс. кв. м, а также Калининском – 76,2 тыс. кв. м.

В сегменте общегражданского назначения введен в эксплуатацию 61 объект. Наибольшее количество построено во Фрунзенском и Красногвардейском районах.

Так, во Фрунзенском районе завершено строительство бизнес-центра со встроенным гара-

жом-стоянкой; производственного комплекса, предназначенного для производства, ремонта и продажи автомобильных прицепов, здание «цех сборки прицепов», здание «выставка-продажа автомобильных прицепов»; объекта бытового обслуживания, торгового комплекса. Завершена реконструкция здания медицинского центра; торгового центра под административный комплекс со встроенными торговыми помещениями; храма во имя преподобного Серафима Вырицкого – 1-я очередь (здание храма, часовня).

В Красногвардейском районе также завершены работы по строительству и реконструкции 9 объектов, куда вошли подстанция скорой медицинской помощи; выставочный комплекс; промышленный логистический комплекс; офисно-складские комплексы; торгово-развлекательные.

Также на результат ввода в январе 2015 года значительное влияние оказали показатели Выборгского района, где введены в том числе амбулаторно-поликлиническое учреждение (медицинский центр), многофункциональный оздоровительно-гостиничный комплекс с котельной и ТП.

КОМПАНИЯ

«ЭТАЛОН» БЬЕТ РЕКОРДЫ

Евгений Иванов

ГК «Эталон» второй год бьет собственные рекорды. В 2013 году в эксплуатацию было введено 467 тыс. кв. м, что стало рекордом за 26-летнюю историю существования компании, но уже год спустя рекорд побит, новая планка – 580 тыс. кв. м реализуемой площади в проектах жилой недвижимости.

В 2013 году были сданы корпуса в проектах: «Царская столица», «Ласточкино Гнездо», «Галант», «Изумрудные холмы». Также компания полностью завершила строительные работы на проектах «Летний» и «Дом на Тухачевского».

Сообщив о рекордах сдачи в 2013 году, президент ГК «Эталон» г-н Вячеслав Заренков отметил: компания не собирается останавливаться на достигнутом и в 2014 году планирует ввести 582 тыс. кв. м реализуемой площади, что на 25% выше.

Группа компаний «Эталон» завершила 2014 год в точном соответствии с планом и строительной программой. Было введено 580 тыс. кв. м. В числе реализованных проектов: ЖК «Изумрудные холмы», ЖК «Молодежный», ЖК «Речной», ЖК «Царская столица», ЖК «Ласточкино гнездо», ЖК «Галант».

Генеральный директор ГК «Эталон» г-н Антон Евдокимов отметил: «Введя в эксплуатацию 580 тыс. кв. м реализуемой площади в 2014 году, мы достигли целевого показателя, объявленного ранее инвестиционному сообществу, а также установили новый рекорд компании по объему сдачи площадей за год, превысив на 24% результат 2013 года (468 тыс. кв. м). ГК «Эталон» входит в 2015 год с диверсифицированным портфелем проектов в двух регионах России с наиболее платежеспособным спросом, без немедленной потребности в приобретении новых проектов для реализации строительной программы, а также обладая сильнейшим финансовым положением и превосходной репутацией среди покупателей в качестве надежной компании, которая выполняет высококачественные проекты в срок».

РЕКЛАМНЫЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

УСЛУГИ



ПЕЧАТЬ, КОПИРОВАНИЕ, СКАНИРОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

СРОЧНО И КРУГЛОСУТОЧНО

Адрес: наб. реки Фонтанки, 112 (в)
E-mail: zakaz@glavpechat.net
Сайт: www.glavpechat.net
Тел.: +7 (812) 966-87-27; +7-921-933-13-38

Стоимость: А1 – от 35 руб., А2 – от 20 руб., А0 – от 50 руб.



УСЛУГИ



ПОГРУЖЕНИЕ СВАЙ МЕТОДОМ ВДАВЛИВАНИЯ СВАЕВДАВЛИВАЮЩАЯ МАШИНА УВТ-200

Работы в условиях плотной застройки. Без ударных и вибрационных нагрузок
• Высокая скорость погружения (от 30 мин.) до необходимых проектных отметок
• Нагрузка – до 200 т.
• Экономия времени и средств в 2-3 раза.

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ВОИН»

Адрес: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 30
Тел. +7 (812) 300 0001 • E-mail: go@voinv.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



ТОВАРНЫЙ БЕТОН И РАСТВОР

ШИРОКИЙ АССОРТИМЕНТ высококачественного товарного бетона, включая высокопрочные и морозостойкие марки.
ДОСТАВКА собственным автотранспортом и **УСЛУГИ** автобетононасоса.

ООО «ЛИДЕР БЕТОН»

Адрес: пл. Конституции, 7, офис 707
E-mail: info@liderbeton.ru • Тел. +7 (812) 335-0-335

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ



ДОПУСК СРО В ДЕНЬ ОБРАЩЕНИЯ

Допуск СРО, лицензия МЧС, добровольная сертификация (ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001), повышение квалификации специалистов, банковская гарантия.

ООО «АЛЬТЕРНАТИВА»

Адрес: ул. Разъезжая, 5, офис 151
Тел.: +7 (812) 438-12-32, +7 (812) 930-53-40
E-mail: altsro@yandex.ru • www.altsro.ru

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ



СРО НП «МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ СОДРУЖЕСТВО ЭНЕРГОАУДИТОРОВ»

Квалифицированная помощь и сопровождение членов СРО – тендерная, юридическая и PR-поддержка энергоаудиторов.

Адрес: ул. Малая Разночинная, 9, лит. А
Тел.: +7 (800) 555-7-221, +7 (812) 606-61-64
www.sodenergo.ru

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ



СРО НП «СОДРУЖЕСТВО ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ»

Квалифицированная помощь и сопровождение членов СРО – тендерная, юридическая и PR-поддержка проектных организаций.

Адрес: ул. Малая Разночинная, 9, лит. А
Тел.: +7 (800) 555-7-221, +7 (812) 606-61-64
www.srospo.ru

СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ
СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА
Возможности для партнеров:
Тендерная поддержка
Юридическая помощь
PR-продвижение
(812) 606-61-65
www.sodstr.ru

ОТКРЫТА ПОДПИСКА НА ГАЗЕТУ
Редакция газеты в Петербурге
Кто строит
предлагает вам
ОФОРМИТЬ ПОДПИСКУ
на печатную и электронную версию газеты.
тел. +7 (812) 333-07-33
e-mail: spb@ktostruit.ru
www.ktostruit.ru/sp

ЗАКОН

ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ НА НЕЗАСТРОЕННЫЕ УЧАСТКИ ПОВЫСЯТ

Комитет по бюджету и налогам готовит к первому чтению законопроект «О внесении изменений в статью 396 Налогового кодекса».

Поправки в налоговый кодекс призваны стимулировать граждан и юрлиц к своевременной госрегистрации прав на объекты недвижимости и постановке их на государственный кадастровый учет.

Предложено скорректировать способ применения повышающих ставок налога на землю в зависимости от срока использования земельного участка под жилищное строительство и наличия государственной регистрации прав на построенный жилой дом.

По истечении одного года с момента предоставления земельного участка в течение последующих двух лет земельный налог предложено взимать с коэффициентом 2, в следующие два года — с коэффициентом 4, а потом — с коэффициентом 6 вплоть до момента регистрации прав на построенные жилые дома.

В случае принятия поправок указанные повышающие коэффициенты будут действовать в отношении земельных участков, предоставленных организациям или физическим лицам из государственной или муниципальной собственности для жилищного строительства (за исключением участков, предоставленных физическим лицам на условиях ИЖС), а также в отношении участков, предоставленных для ИЖС юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям.

В отношении участков, предоставленных физическим лицам под ИЖС, через 10 лет после выделения участка и вплоть до госрегистрации жилого дома будет действовать повышающий коэффициент 5.

Закон в случае принятия вступит в силу с 1 января 2016 года.

По прогнозу правительства, это в краткосрочной перспективе приведет к увеличению поступления налога на землю, а в долгосрочной — к повышению сбора налога на имущество.

По данным Росреестра, в собственности юридических лиц находится около 200 тысяч земельных участков, а в собственности физических — порядка 4,7 млн участков.

Предложения и замечания к законопроекту должны быть представлены в Комитет по бюджету и налогам до 20 февраля.

ИНИЦИАТИВА

47-Й РЕГИОН ДЕЛИТСЯ ОПЫТОМ

Варвара Гарина

Губернатор Ленинградской области предложил Правительству РФ софинансировать расходы регионов по концессионным соглашениям, а также ввести плату за неиспользуемую мощность в сфере электроэнергетики.

По мнению Александра Дрозденко, сегодня федеральное финансирование можно потратить на социальные объекты, которые строятся за государственный счет, но нельзя использовать для объектов, которые строятся с привлечением частных инвестиций. Губернатор 47-го региона видит в этом главный парадокс и просит Правительство России предусмотреть в рамках госпрограмм мероприятия по софинансированию расходных обязательств регионов для концессионных соглашений.

«В современных условиях реализовывать проектное финансирование сложно, но мы считаем, что где-то к середине-концу 2015 года ситуация может измениться в лучшую сторону», — рассказал в интервью «Российской газете» председатель Комитета Торгово-промышленной палаты РФ по ГЧП, председатель правления Центра развития ГЧП Павел Селезнев.

Напомним, что в прошлом году были внесены важные поправки в федеральный закон о концессионных соглашениях. Среди них: возможность заключения концессионного соглашения в отношении нескольких объектов, проведение совместных конкурсов несколькими публично-правовыми образованиями, распространение платы концедента на все

объекты концессионного соглашения и введение механизма частной инициативы, а также — приоритетное право выкупа объекта. Если объект попадает в программу приватизации, то концессионер получает преимущественное право выкупа по истечении срока концессионного соглашения. Принятие этих поправок существенно расширяет практику применения механизма концессии, поэтому государство ожидает роста количества проектов в сфере тепло- и водоснабжения, электроэнергетики, а также в сфере строительства дорог.

В свою очередь, Законодательное собрание Ленобласти приняло в трех чтениях изменения в закон «О налоге на имущество организаций», предусматривающие снижение расходов для инвесторов, заключивших концессионные соглашения с Ленобластью. Для них предложено установить нулевую ставку налога на имущество, передаваемое в рамках этого соглашения.

Другое противоречие, по мнению Александра Дрозденко, заключается в том, что в сфере электроэнергетики многие компании имеют неиспользуемые мощности, а региональные власти при этом должны реализовывать многомиллиардные инвестиционные

программы по строительству новых мощностей подстанций.

«Мы провели анализ на уровне области и выяснили, что в резерве находятся значительные мощности. Поскольку их мы использовать не можем, нам совместно с инвесторами приходится решать вопрос с возведением новых энергетических объектов», — сказал губернатор 47-го региона. Он предложил федеральному центру постепенно ввести плату за неиспользуемую мощность.

В конце января Минэнерго опубликовало новый проект оплаты мощности, которую потребители зарезервировали, но не используют. Так, в документе значится, что резерв должен составить свыше 40% по итогам трех лет, тогда до 1 января 2016 года владельцам резервных мощностей придется оплачивать только 5% неиспользуемой мощности. Год спустя процент возрастет до 10, к началу 2018 года — до 15%, а к 1 января 2019 года — до 20%.

В 2014 году Минэнерго предложило при превышении резерва до 40% оплачивать 20% неиспользуемой мощности. Такой законопроект вызвал множество нареканий потребителей, и министерство немного смягчило требования.

ВЫСТАВКИ

ГЛАВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ ВЕСНЫ

18–21 МАРТА, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

С 18 по 21 марта 2015 года в Санкт-Петербурге в новом конгрессно-выставочном центре «ЭкспоФорум» состоятся международные выставки «ИнтерСтройЭкспо», Aqua-Therm St. Petersburg и «Загородом».

InterStroy Expo

Международная строительная выставка «ИнтерСтройЭкспо» является крупнейшей отраслевой выставкой Северо-Запада России и традиционно собирает около 15000 специалистов строительной индустрии. В этом году выставка состоит из 4 основных разделов: строительство и архитектура, внутренняя отделка, строительная техника, благоустройство и безопасность. Благодаря тому, что выставка проходит в новом современном комплексе и имеет четкое зонирование, посетителям будет гораздо удобнее ознакомиться с новинками рынка строительных материалов и оборудования.

Помимо экспозиционной части, в рамках выставки состоится ряд деловых мероприятий для представителей строительной отрасли.

15-й Международный конгресс по строительству ИВС, обеспечивающий прямой диалог представителей органов власти и бизнес-сообщества. Основной темой конгресса заявлен строительный

комплекс Северо-Запада России, его текущее состояние и перспективы.

8-й Форум градостроительства и архитектуры A. City, направленный на архитекторов, градостроителей и девелоперов. В рамках форума будет обсуждаться полицентрическое развитие города с учетом прилегающих территорий и транспортной инфраструктуры.

Международный конкурс «Инновации в строительстве», организованный по инициативе Комитета по строительству Санкт-Петербурга. Цель конкурса — выявление инновационных строительных материалов и технологий и содействие их внедрению на строительном рынке России.

Помимо перечисленных мероприятий, посетителей выставки ждет насыщенная деловая программа: презентации, мастер-классы, семинары производителей и поставщиков строительных материалов и оборудования.

aqua THERM ST. PETERSBURG

Одновременно с «ИнтерСтройЭкспо» во второй раз пройдет Международная выставка бытового и промышленного оборудования для отопления, водоснабжения, сантехники, кондиционирования, вентиляции, бассейнов, саун и СПА Aqua-Therm St. Petersburg, которая дополняет разделы «ИнтерСтройЭкспо», демонстрируя решения для основных инженерных систем зданий и сооружений.

Разделы Aqua-Therm St. Petersburg: • Отопление и водоснабжение: системы

отопления, котельное оборудование, оборудование для водоснабжения, водоочистки, водоподготовки, санитарно-техническое и контрольно-измерительное оборудование, экологические технологии;

• Климатическое оборудование: системы кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубы и дымоходы, фильтры и очистка, увлажнители воздуха и регуляторы влажности, холодоснабжение и холодильное оборудование;

• World of Water & SPA: оборудование для СПА и бассейнов;

• Специальный проект NEW ENERGY, посвященный энергосбережению и производственным решениям на базе нетрадиционных возобновляемых источников энергии.

Aqua-Therm St. Petersburg является частью международных выставок Aqua-Therm — крупнейших по представленности тематик, количеству участников и посетителей выставок, объединяющих интересы компаний HVAC & Pool индустрии. Именно здесь демонстрируются новинки отрасли и достигаются важнейшие стратегические договоренности между российскими и зарубежными специалистами, дилерами, дистрибьюторами.



КО», «ЭГО ИНЖИНИРИНГ», «ПП БЛАГОВЕСТ-С+», «ТЕРМОРОС СПБ», «ПЕТРОВЕНТКОМПЛЕКТ», «ПОЛИПЛАСТИК ЦЕНТР», КАН, «МАЙБЕС РУС», «ЕРЕМИАС РУС», «ДОМОТЕХНИКА» и другие компании.

Кроме экспозиционной части, для посетителей выставки 21 марта в рамках деловой программы состоится XVII конференция «Эффективные системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и теплоснабжения», организованная совместно с АВОК.

Электронные билеты для бесплатного посещения международных выставок «ИнтерСтройЭкспо», Aqua-Therm St. Petersburg и «Загородом» доступны на сайтах: www.interstroyexpo.com www.aquatherm-spb.com www.zagorodom-expo.com

ЖДЕМ ВАС С 18 ПО 21 МАРТА В КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»!

ЗАГОРОДОМ

Также в третий раз одновременно с «ИнтерСтройЭкспо» состоится Международная выставка загородного домостроения «Загородом», на которой будут продемонстрированы материалы и технологии для строительстве и обустройства загородного дома и готовые загородные дома.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ – ПЛАНОВАЯ РАБОТА ПРОДОЛЖАЕТСЯ

На этой неделе представители петербургского Союза строителей поучаствуют в работе IV Российского инвестиционно-строительного форума, который пройдет 11–12 февраля в Москве. РИСФ проводится по инициативе Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России и при поддержке Российского Союза строителей.

Программа форума предусматривает обсуждение широкого спектра вопросов, имеющих ключевое значение для функционирования строительного комплекса. Авторитетность заявленных спикеров дает основания надеяться, что в рамках РИСФ состоится откровенный и конструктивный разговор о векторах развития строительного комплекса и путях решения стоящих перед строителями задач. Важно, что в числе участников представители всех заинтересованных сторон – министр строительства, представители федеральных региональных органов власти, Российского Союза строителей, региональных профильных объединений, компаний-монополистов, представителей строительных компаний и саморегулируемых организаций. Та-

кой состав позволит состояться обмену мнениями о реальной ситуации на стройке и определить пути эволюции с учетом точки зрения всех участников процесса.

По итогам работы Российского инвестиционно-строительного комплекса Союз строительных объединений и организаций планирует провести в Контактном центре строителей круглый стол с участием представителей профессионального сообщества и Российского Союза строителей.

12 февраля в Доме правительства Ленинградской области состоится Съезд строителей региона. Ввиду тесного взаимодействия строителей Петербурга и области это событие имеет большое значение для специалистов Северной столицы. В рамках съезда планирует-

ся обсудить текущую экономическую ситуацию, особенности процесса передачи градостроительных полномочий и вопрос снижения административных барьеров в строительстве.

13 февраля под председательством координатора НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Алексея Белоусова пройдет окружная конференция членов Национального объединения строителей по городу Санкт-Петербургу. Повестка включает ряд вопросов о деятельности НОСТРОЙ, предполагается обсуждение нормативных актов, регулирующих деятельность системы саморегулирования в строительстве, и других тем.

Союз строительных объединений и организаций продолжит работу, инициированную Российским Союзом

строителей, по формированию перечня рекомендаций по преодолению кризисных явлений в строительной отрасли. Как отмечается в обращении президента РСС Владимира Яковлева к строителям, на рекомендации, разработанные на основании предложений профессионального сообщества, будут переданы руководству отрасли и государственному руководству. ССОО приглашает строителей принять участие в этой работе – важно, чтобы коллегиальная точка зрения Санкт-Петербурга была обязательно принята во внимание.

Площадкой для формирования единого мнения строителей на процессы, происходящие сегодня в строительной отрасли, призвана стать 12-я практическая конференция «Развитие строи-

тельного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». На этот раз она пройдет 16 апреля в отеле «Азимут». ССОО предлагает строителям включиться в определение программы мероприятия. Направить предложения можно в дирекцию Союза по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru или по факсу (812) 714-23-81.

Также в дирекцию можно направить заявки на участие в работе конференции или пройти электронную регистрацию на сайте Союза www.stroysoyuz.ru.

Союз строительных объединений и организаций предлагает профессиональному сообществу принять участие в подготовке конференции. Информация об инвестиционных пакетах также доступна на сайте организации.



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

14-15 февраля 11⁰⁰ - 19⁰⁰ **СКК**
 (М) Парк Победы

ЗДЕСЬ ВЫ УЗНАЕТЕ:
ЧТО БУДЕТ С ЦЕНАМИ НА ЖИЛЬЕ

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ВХОД СВОБОДНЫЙ

ЖИЛПРОЕКТ.РФ
 32-701-32

16+

ОРГАНИЗАТОРЫ: Бюллетень Недвижимости, Комитет по развитию жилищного строительства Санкт-Петербурга
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР – 2015: ЦДС
 СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР – 2015: ЦДС
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР: ГЛАВСТРОЙ-СПБ
 ОФИЦИАЛЬНЫЙ СПОНСОР – 2015: NORMANN

ПРИЕМ ЗАЯВОК НА ПУБЛИКАЦИЮ ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

в Петербурге
Кто строит

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

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
 от «22» декабря 2014 года
 строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье.

Ленинградская обл., Ломоносовский район, пос. Новоселье «06» февраля 2015 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечено Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 2-141-001-2014 от 06.02.2015, заключенного с ОАО «Страховая компания «Европа».
--	---

Генеральный директор
 ООО «СТ-Новоселье» Берсиров А.Б.

РАЗМЕЩАЙТЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ на страницах газеты и на сайте ktostroit.ru
ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ: тел. 333-07-33, e-mail: elena.mik@ktostroit.ru



GOV.SPB.RU

РЕКОНСТРУКЦИЯ

В аэропорту Пулково состоялась церемония открытия после реконструкции здания старого аэровокзала. В церемонии приняли участие губернатор Георгий Полтавченко, министр транспорта Максим Соколов.

в Петербурге Кто строит

9 февраля 2015 г. № 04 (236)
Издается с апреля 2011 года.
Выходит еженедельно по понедельникам.
Учредитель: ООО «Единый строительный портал»
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
Генеральный директор: Анна Кацага
E-mail: AnnaK@ktostruit.ru
Главный редактор: Н. А. Бурковская
E-mail: editor@ktostruit.ru
Выпускающий редактор: Наталья Соколова
Над номером работали: Елена Чиркова, Раиса Гапоненкова, Екатерина Сухих, Светлана Лянгасова, Анна Дурова
Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru
Рисунки: cartoonbank.ru
Технический отдел: Петр Эрлеман
Отдел подписки и распространения: e-mail: spb@ktostruit.ru
Отдел маркетинга и PR: e-mail: pr@ktostruit.ru
Коммерческий отдел: Елена Микурова, e-mail: elena.mik@ktostruit.ru, Андрей Павлов, Ольга Малий, Дарья Шайдакова
Подписка: ООО «СЗА «Прессинформ», ООО «Урал-Пресс СПб»
Подписной индекс 00535
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.
Зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленинградской области. Свидетельство ПИ № 78 – 00834
Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-484
Свободная цена
Подписано в печать по графику и фактически 6.02.2015 в 23:00
Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз». 199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60, лит. А, помещение 4Н
При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.
Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Бизнес-интервью», «Презентация», «Образование», «Рынок», «Блицинтервью», «Эксперимент», публикуются на коммерческой основе.
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.



14-15 февраля 11⁰⁰-19⁰⁰

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

СКК ПАРК ПОБЕДЫ

ПРОГРАММА СЕМИНАРОВ

14 ФЕВРАЛЯ (СУББОТА)

ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Рынок городской недвижимости – 2015: ценовой прогноз, рекомендации покупателям и продавцам
- 13.00-14.00 Как улучшить жилищные условия?
- 14.00-15.00 Участие в жилищных программах от оператора СПб ГБУ «Горжилобмен»
- 15.00-16.00 Ипотека: рекомендации по выбору кредитных программ
- 16.00-17.00 Риски граждан при покупке готового и строящегося жилья и способы их снижения
- 17.00-18.00 Вкладываться в недвижимость, золото, валюту или?..

ЗАЛ «ГДЕ ЖИТЬ?»

- 12.00-13.00 Парнас и Сертолово: обзор новостроек, инфраструктура
- 13.00-14.00 Мурино, Новое Девяткино, Бугры: обзор новостроек, инфраструктура
- 14.00-15.00 Кудрово и Янино: обзор новостроек, инфраструктура
- 15.00-16.00 Шушары: обзор новостроек, инфраструктура
- 16.00-17.00 Ломоносовский, Гатчинский, Кировский и Тосненский районы Ленинградской области: обзор новостроек, инфраструктура
- 17.00-18.00 Какое жилье можно купить до 3 млн рублей в Петербурге?

ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Рынок загородной недвижимости – 2015: ценовой прогноз, рекомендации покупателям и продавцам
- 13.00-14.00 Таунхаусы и квартиры в загородных жилых комплексах: обзор рынка
- 14.00-15.00 Коттеджные поселки экономкласса: обзор объектов, цены, инфраструктура
- 15.00-16.00 Коттеджные поселки комфорт- и бизнес-класса: обзор объектов, цены, инфраструктура
- 16.00-17.00 Категории земель и виды разрешенного использования. Участки под ИЖС, для ведения дачного хозяйства, огородничества и садоводства: особенности покупки и распоряжения
- 17.00-18.00 Финансовые возможности при покупке загородной недвижимости

ЗАЛ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗАГОРОДНОГО ДОМА»

- 12.00-13.00 Деревянные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 13.00-14.00 Каменные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 14.00-15.00 Каркасные и каркасно-панельные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 15.00-16.00 Риски при проектировании и строительстве загородного дома и способы их снижения
- 16.00-17.00 Интерьер загородного дома: от дизайн-проекта до воплощения
- 17.00-18.00 Практикум «Строительство дома: от фундамента до крыши. На чем можно сэкономить, а на чем – нет»

ЗАЛ «ПРИУСАДЕБНОЕ ХОЗЯЙСТВО»

- 13.00-14.00 Баня на участке: строительство и оснащение
- 14.00-15.00 Колодец на участке: поиск воды, бурение скважин, строительство
- 15.00-16.00 Организация рельефа и защита участка от подтопления
- 16.00-17.00 Принципы создания ландшафтного дизайна: основы дизайн-проектирования, озеленение, современные тенденции

ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ INFOREAL»

- 12.00-13.00 Анализ и прогноз развития рынков недвижимости Европы
- 13.00-14.00 Недвижимость в Болгарии: популярные районы и неизвестные направления
- 14.00-15.00 Критерии выбора и особенности покупки недвижимости в Испании
- 15.00-16.00 Недвижимость у российских границ: Финляндия, Эстония, Латвия
- 16.00-17.00 Словения, Венгрия, Сербия: новые возможности для российских покупателей в странах с упрощенным получением ВНЖ
- 17.00-18.00 Целесообразность покупки зарубежной недвижимости: скрытые расходы и риски. Рекомендации по оправданным инвестициям

15 ФЕВРАЛЯ (ВОСКРЕСЕНЬЕ)

ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Программа «Молодежи – доступное жилье», материнский капитал, военная ипотека как инструменты улучшения жилищных условий
- 13.00-14.00 Квартиры и комнаты: советы по покупке и аренде готового жилья
- 14.00-15.00 Новостройки экономкласса: обзор объектов, цены, схемы покупки
- 15.00-16.00 Новостройки комфорт- и бизнес-класса: обзор объектов, цены, схемы покупки
- 16.00-17.00 Продажа квартир: рекомендации по ценообразованию, предпродажной подготовке и рекламе
- 17.00-18.00 Юридические особенности оформления сделок с родственниками (наследство, брачный договор, права несовершеннолетних)

ЗАЛ «ГДЕ ЖИТЬ?»

- 12.00-13.00 Выборгский район: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура
- 13.00-14.00 Приморский район: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура
- 14.00-15.00 Невский и Красногвардейский районы: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура
- 15.00-16.00 Московский и Пушкинский районы: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура
- 16.00-17.00 Василеостровский район: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура
- 17.00-18.00 Кировский и Красносельский районы: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура

ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Юридические особенности оформления сделок с загородной недвижимостью в условиях земельной реформы
- 13.00-14.00 Южное направление (Гатчинский и Ломоносовский районы): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства
- 14.00-15.00 Восточное направление (Всеволожский район): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства
- 15.00-16.00 Северное направление (Карельский перешеек): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства
- 16.00-17.00 Земельные участки без подряда: обзор рынка, риски при покупке
- 17.00-18.00 Какую загородную недвижимость можно купить от 1 до 3 млн рублей?

ЗАЛ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗАГОРОДНОГО ДОМА»

- 12.00-13.00 Технологии загородного домостроения экономкласса: обзор рынка
- 13.00-14.00 Системы отопления в загородном доме
- 14.00-15.00 Системы водоснабжения и канализации в загородном доме
- 15.00-16.00 Энергосберегающие технологии в загородном домостроении
- 16.00-17.00 Готовые проекты загородного дома: стоимость, архитектурные, конструктивные, инженерные особенности
- 17.00-18.00 Ремонт и отделка коттеджа: строительные материалы и технологии

ЗАЛ «ПРИУСАДЕБНОЕ ХОЗЯЙСТВО»

- 13.00-14.00 Как грамотно выбрать участок под свое приусадебное хозяйство
- 14.00-15.00 Планировка и зонирование загородного участка: нормативы и правила обустройства
- 15.00-16.00 Ограждение участка: типы заборов и ворот, технологии установки
- 16.00-17.00 Подготовка участка к весне: сезонные работы, установка теплиц, выбор и эксплуатация садовой техники

ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ INFOREAL»

- 12.00-13.00 Лучшие места для покупки зарубежной недвижимости: данные мировых рейтингов
- 13.00-14.00 Риски при покупке зарубежной недвижимости в современных реалиях
- 14.00-16.00 Недвижимость на средиземноморских курортах: Турция, Греция, Кипр, Хорватия, Черногория, Италия, Франция
- 16.00-17.00 Основные способы получить доход на рынке зарубежной недвижимости
- 17.00-18.00 Обзор рынка доступного жилья за рубежом: что можно купить за 30-50 тысяч евро?

ВХОД СВОБОДНЫЙ

32-701-32 ЖИЛПРОЕКТ.РФ

ОРГАНИЗАТОР СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР
БЮЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ ЦДС

РЕКЛАМА 16+