

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

**СТРОИТЕЛИ НЕ НАМЕРЕНЫ ДЕЛАТЬ ДОРОГИЕ ПОДАРКИ
В ВИДЕ СОЦОБЪЕКТОВ** СТР. 3

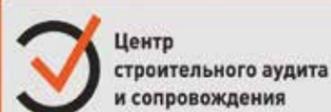
**ЖК «ДЕСЯТКИНО» КОМПАНИИ NORMANN ОБЕЩАЕТ СТАТЬ
ОДНИМ ИЗ САМЫХ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫХ** СТР. 8

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



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

РЕКЛАМА

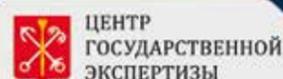


Центр
строительного аудита
и сопровождения

**ЭКСПЕРТИЗА
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

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

РЕКЛАМА



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

**Негосударственная
экспертиза**

проектной документации
и результатов инженерных
изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА



**АКТУАЛЬНЫЕ
НОВОСТИ**

Ktostroit.ru

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. 12



СТР. 6–7

«Все дело в репутации и ответственности»

АНТОН ЕВДОКИМОВ,

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ЗАО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭТАЛОН»

21.10

**Государство
закупит жилье
по 30 тыс.
рублей
за «квадрат»**

Состоялось заседание совета при президенте РФ по жилищной политике и повышению доступности жилья, которое провел первый вице-премьер РФ Игорь Шувалов. Обсуждалась возможность приобретения жилья экономкласса по цене не выше 30 тысяч рублей за кв. м, или 80% от рыночной цены.

Напомним, что приоритетный проект «Жилье экономического класса» предусматривает строительство до 2018 года не менее 25 миллионов квадратных метров жилья.

«Нам нужно разнообразие предоставляемого типового жилья, то есть массовый сегмент самого различного вида стоимостью до 30 тысяч рублей за квадратный метр», – высказал пожелание первый вице-премьер.

Г-н Шувалов поддержал предложенные механизмы по повышению доступности жилья: льготные условия предоставления земельных участков, кредитование застройщиков, сокращение сроков прохождения административных процедур.

Первый вице-премьер поручил определить перечень субъектов федерации и муниципалитетов, которые будут участвовать в проекте, а также подготовить список категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса. Игорь Шувалов поручил определить критерии оценки профессионального соответствия застройщиков для данного проекта, чтобы быть уверенным в возможностях строительных компаний.

**Единый налог
на недвижи-
мость отложили**

В конце прошлой недели замминистра финансов Сергей Шаталов сообщил, что Минфин РФ сдвинет до 2015 года введение единого налога на недвижимость физлиц в пилотных регионах страны.

По его словам, крайний срок введения налога решено передвинуть до 2020 года. Ранее предполагалось, что в регионах, которые готовы к введению налога, он начнет действовать с 1 января 2014 года, а остальные субъекты РФ должны будут ввести его до 2018 года.

22.10

**Вскрыты
заявки
на строитель-
ство стадиона**

В Комитете по строительству вскрыли конверты с заявками на достройку стадиона стоимостью 12,5 млрд рублей.

На достройку «Зенит-Арены» претендуют две компании. В комитете их названия не сообщаются. Одним из участников тендера является компания «Транстрой», возводившая стадион до сих пор.

Конкурс на достройку комитет объявил 1 октября. В начале следующей недели строительное ведомство должно будет рассмотреть первые части заявок участников на соответствие техзаданию конкурса. Если обе компании будут допущены, 1 ноября состоится аукцион. Если техзаданию будет соответствовать заявка только одной компании, контракт будет заключен с ней по максимальной цене.

**Торгово-офис-
ную недвижи-
мость обложат
налогом
по кадастровой
стоимости**

Комитет Госдумы по бюджету и налогам поддержал поправку налогообложения торгово-офисной недвижимости по кадастровой стоимости. Поправка должна вступить в силу с 2014 года. Для московских организаций в течение двух лет ставки будут выше, чем в остальных регионах страны.

Сейчас налог на имущество платится исходя из инвентаризационной стоимости, которая обычно существенно ниже реальной. Кадастровая оценка максимально приближена к рыночной. Поправка внесена ко второму чтению в законопроект, предусматривающий определение налоговой базы по налогу на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости. Депутаты могут рассмотреть законопроект уже завтра.

Согласно поправке, новый порядок распространится с 1 января 2014 года на административно-деловые и торговые центры, нежилые помещения, предусматривающие размещение офисов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, а также на недвижимость иностранных организаций, не осуществляющих в РФ деятельность через постоянные представительства.

23.10

**Петербург бу-
дет добиваться
создания Феде-
ральной целе-
вой программы
по сохранению
исторического
центра**

Губернатор города хочет добиться создания отдельной Федеральной целевой программы по историческому центру Санкт-Петербурга. Губернатор напомнил, что бюджетное планирование на 2015-й и последующие годы будет вестись в строгом соответствии с госпрограммами. До тех пор, пока не появится отдельная Федеральная государственная программа по сохранению и развитию исторического центра Санкт-Петербурга, соответствующие мероприятия, по словам Георгия Полтавченко, «будут планироваться в составе других государственных программ, и федеральных, и городских».

**Метро
в 2014 году
получит
приоритет**

На строительство петербургского метро в период 2014-2016 годов будет направлена рекордная для последних лет сумма – 73 млрд рублей. «Столь значительные затраты придадут развитию метро наивысший приоритет в Адресной инвестиционной программе Санкт-Петербурга», – заявил губернатор Георгий Полтавченко. Согласно его данным, в 2014 году финансирование составит 20,7 млрд рублей, что более чем в 2 раза превышает уровень 2011 и 2012 годов.

Указанные средства город направит на продолжение Фрунзенского радиуса, а также на строительство новых станций Невско-Василеостровской, Лахтинско-Правобережной и Красносельско-Калининской линий. Георгий Полтавченко особо отметил, что «сложности с возвращением в собственность города участков, прихваченных расторопными дельцами вдоль Красносельско-Калининской линии», не помешают направить в 2014 году 700 млн рублей на строительство от станции «Казаковская» до станции «Обводный канал – 2» с электродепо «Красносельское», включая проектирование. В 2015 году эта ветка получит 1 млрд 700 млн рублей.

24.10

**Театр Аллы
Пугачевой
строится
не по закону**

Верховный суд Санкт-Петербурга поддержал депутата ЗакСа Алексея Коваленко, выступившего с заявлением о незаконности строительства «Театра песни Аллы Пугачевой» в устье реки Смоленки и оставил без удовлетворения жалобу губернатора на решение Городского суда.

Решением судебной коллегии ВС РФ постановила оставить в силе решение Городского суда Петербурга о том, что строительство театра на Васильевском острове не соответствует Генплану и ПЗЗ. Так, по Генплану, участок под строительство театра находится сразу в двух зонах: «Д» (общественно-деловая застройка) и «У» (скоростные дороги и магистрали), которая поделит участок на две части.

**Ставки налога
на имущество
могут увели-
читься в сред-
нем в три раза**

В 2014 году городские власти рассчитывают подготовить закон об установлении ставок налога на имущество. Об этом сообщил председатель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Валерий Калугин в Смольном, во время Экономического совета.

Вчера Госдума приняла во втором чтении поправки в Налоговый кодекс, предусматривающие введение налога на имущество физических лиц на основе кадастровой стоимости. В связи с этим городские чиновники и намерены рассчитать налоговые ставки. По предварительным оценкам Валерия Калугина, они могут увеличиться более чем в три раза. «С точки зрения платежей это нормальные сборы, – говорит Валерий Калугин. – Примерно в два раза меньше, чем платежи за коммунальные услуги».

25.10

**Китайские
инвесторы за-
интересовались
петербургски-
ми проектами**

На встрече с руководством Гуандунского комитета по внешнеэкономическому и внешнеторговому сотрудничеству делегация под руководством председателя Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга Ирины Бабюк представила проекты строительства конгрессно-выставочного центра в Московском районе, парка развлечений во Фрунзенском районе и перспективу создания индустриального парка легкой промышленности «Красносельский» и технопарка инновационных систем в сфере городского хозяйства. Проекты планируется реализовать путем привлечения частных инвестиций. Это вызвало интерес у китайской стороны.

Рабочая группа из Гуандуна в течение двух недель детально рассмотрит и проработает представленные проекты и в середине ноября совершит ответный визит.

**Банкротство
«Фазтон
Девелопмент
Груп» продлили
на полгода**

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области по ходатайству конкурсного управляющего Анатолия Васильева принял решение продлить на 6 месяцев – до 15.04.2014 – конкурсное производство в деле о несостоятельности ООО «Фазтон Девелопмент Групп».

Первая стадия банкротства – наблюдение – была введена в компании в феврале 2012 года, конкурсное производство открыто 15 апреля 2013 года на период шесть месяцев. За период конкурсного производства закрыт реестр требований кредиторов, проведена инвентаризация и оценка имущества должника. Конкурсным управляющим выявлена дебиторская задолженность в размере 502,48 млн руб.

Согласно представленному отчету конкурсного управляющего, у должника выявлены следующие активы: краткосрочные финансовые вложения в размере 1 086,1 млн руб., основные средства в размере 995,7 млн руб., земельный участок 23 стоимостью 196,1 млн руб., земельный участок 22 балансовой стоимостью 799,5 млн руб.

в Петербурге
Кто строит!

№ 42 (142) 28 октября 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 знаком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «ОБЪЕКТИВНАЯ реальность», «Союзные вести», «Конфликт», 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:
Гульбара Ашимбаева
E-mail: adv@ktostruit.ru

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

Тираж 10000 экз. Заказ № ТД-5697

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 25.10.2013 в 23.00

бюджет

Смольный требует подарков

Марина Голокова. Во время очередного заседания Экономического совета бизнесмены просветили чиновников, за счет чего можно увеличить доходы городского бюджета. Рассчитывая на налоговые послабления, они предупредили, что строители не намерены делать дорогие подарки в виде соцобъектов просто так.



В повышении доходности бюджета Смольный очень рассчитывает на инвесторов, не обещая им при этом никаких преференций. Из всех средств пополнения казны, помимо увеличения налоговых ставок, чиновники видят дополнительную нагрузку на бизнесменов. Вменить им в обязанность обеспечение социальной инфраструктуры при строительстве жилья – по мнению власти, один из лучших вариантов решения проблемы.

На заседании Экономического совета губернатора Петербурга Георгий Полтавченко напомнил крупнейшим налогоплательщикам города о том, что бюджетные расходы сильно возросли и их львиная доля приходится на обеспечение социальной и жилищно-коммунальной инфраструктуры. Если на плечи инвесторов возложить, например, строительство поликлиник, школ и детских садов, ситуация значительно улучшится.

Чиновники подчеркивают, что бизнес должен дарить городу новые соцобъекты.

Эта идея, высказанная ранее главой Комитета по строительству Михаилом Демиденко,

вызвала большой резонанс в профессиональной сфере. Реакция застройщиков безрадостна, так же как и прогнозы аналитиков. Эксперты убеждены, что при таких правилах резко подскочат цены на квартиры – и платить за все будут покупатели жилья, те же налогоплательщики.

По расчетам Михаила Демиденко, нагрузка от безвозмездной передачи городу социальных объектов в зависимости от специфики проекта составит не более 10 тыс. рублей на квадратный метр возводимого жилья. Власти считают, что «это бремя строительные компании могут взять на себя, за счет прибыли», а не повышения цен для потребителей.

Правительство настаивает на том, что инвесторы должны дарить социальную инфраструктуру городу. Если застройщики будут противиться подписанию соглашения о дарении, то им обещают создать сложности. Михаил Демиденко предупредил, что чиновники готовы отстаивать свою позицию в судах.

От имени петербургских строителей на заседании Экономического совета выступил председатель правления ОАО «Группа ЛСР»

Александр Вахмистров. Он сообщил, что строители не пойдут на такие правила, если для них не будут предусмотрены налоговые послабления.

«Мы не можем дарить городу объекты соцкультбыта и еще за эти «подарки» платить в качестве налога 40% от доходов», – сказал г-н Вахмистров. По его словам, застройщики жилья в целом не отказываются от обязанности создавать социальную инфраструктуру. Однако ожидают от правительства встречных шагов.

Александр Вахмистров попросил чиновников определить правила игры на рынке, имея в виду внесение соответствующих поправок в 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов...» и Налоговый кодекс. Изменения в 214-ФЗ должны предусматривать возложение на застройщиков обязательств по созданию социальной инфраструктуры, а в Налоговый кодекс – льготы для тех, кто строит социальные объекты.

В ответ на такое предложение губернатор ничего не сказал.

**ВТОРНИК,
29 ОКТЯБРЯ**

- 10-я международная выставка технологий и инноваций в экологии Wasma, Москва

**СРЕДА,
30 ОКТЯБРЯ**

- День рождения Нины Николаевны ШАНГИНОЙ, председателя Совета Союза реставраторов Санкт-Петербурга

**ЧЕТВЕРГ,
31 ОКТЯБРЯ**

- 19-я Международная выставка «Деревянное домостроение/Holzhaus», Москва

**ПЯТНИЦА,
1 НОЯБРЯ**

- XXVII Ярмарка недвижимости, «Ленэкспо»
- День рождения Александра Юрьевича ДРОЗДЕНКО, губернатора Ленинградской области

**СУББОТА,
2 НОЯБРЯ**

- В 1967 году в Ленинграде открылся новый Ланской мост через Черную речку
- День рождения Андрея Николаевича ФОМЕНКО, генерального директора холдинга «Империя»
- День рождения Михаила Юрьевича КОЗЬМИНЫХ, председателя Комитета государственного контроля природопользования и экологической безопасности Ленинградской области

**ВОСКРЕСЕНЬЕ,
3 НОЯБРЯ**

- День рождения Юрия Михайловича КУЧЕРОВА, директора ОАО «МЖБК»

тенденции

«Город готов к зиме на 99%, но дворников не хватает»

Елена Кипелова. В конце минувшей недели постоянная комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам подводила итоги подготовки города к зимнему периоду.

Как сообщил председатель Жилищного комитета Смольного Владимир Гайдей, готовность к осенне-зимнему периоду 2014 года достигнута практически полная: на данный момент подписано 99,64% паспортов готовности.

Подготовку, как отметил г-н Гайдей, нужно разделять на документальную и фактическую. Так, из 22 810 тысяч домов Санкт-Петербурга паспорта готовности не получили только 82, из которых 31 дом находится в Центральном районе, 12 – в Красносельском, а 8 – в Кировском.

Паспорта готовности получили также и 20 домов в поселке Хвойном, являющихся собственностью Минобороны РФ. Ситуация с подготов-

кой подведомственного Министерства обороны жилья к зимнему периоду все еще остается, по мнению председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Андрея Бондарчука, «не очень хорошей»: котельные, находящиеся на балансе министерства, сильно изношены, и построить новые будет дешевле, чем отремонтировать действующие, считает чиновник.

На данный момент паспорта готовности получили 311 домов, подве-

домственных Минобороны, не подписанными остались только 6 домов.

Процесс подготовки многоквартирных домов к зиме был долгим, не обошлось без проблем. Так, в период с 30 сентября по 22 октября произошло более тысячи технологических нарушений, в результате которых в разное время подачу тепла приостанавливали почти в 11 тысячах домов.

По словам Андрея Бондарчука, на сегодняшний день 695 городских котельных работают в полном объеме своих мощностей. Вместе с тем, проблема изношенности тепловых сетей все еще достаточно серьезная: из 7700 километров сетей больше 20% сильно изношены, а 190 участков теплосети, говорит г-н Бондарчук, и вовсе являются

потенциально опасными. Большая часть аварийных участков располагается в Центральном, Невском и Московском районах, вместе с тем Московский и Василеостровский районы являются самыми подготовленными к зимнему периоду. Как отмечает г-н Бондарчук, город может отремонтировать по 300 км теплосетей за год, однако при необходимости объемы могут быть увеличены до 350-450 км.

Серьезной проблемой в преддверии зимы остается неукомплектованность штата дворников и кровельщиков. Согласно штатному расписанию, рассказывает Владимир Гайдей, Петербургу необходимо 8010 дворников и 733 кровельщика, но, как показала проверка, число работников городского хозяйства со-

ставляет 6298 дворников и 512 кровельщиков.

«Мы посмотрели, существуют ли договоры на отсутствующее количество персонала и отмечена ли там недостающая цифра, – добавляет г-н Гайдей. – Только по одному району, Красногвардейскому, есть это число: 190 дворников. Во всех остальных районах документы включают объемы, которые должны попадать в зону уборки, но не указано количество привлекаемых сил».

Несмотря на это, чиновник считает, что пока нет причин для беспокойства, поскольку управляющие компании заранее заключают дополнительные договоры на 1200 человек, на случай, если зимой выпадет большее количество осадков, чем ожидается.

инфраструктура

Исторические мосты требуют ремонта

Наталья Бурковская. Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко признал, что большинство мостов в городе давно требуют восстановления. Об этом он сообщил во время открытия Дворцового моста. Глава города пообещал, что работы пройдут в «щадящем режиме» и перекрывать движение специалисты будут только в аварийных ситуациях.

«Проблемы вызывают перекрытия любого, даже самого маленького моста, поэтому капитально ремонтировать будем там, где без этого уже не обойтись – где есть вероятность аварийных ситуаций или каких-то чрезвычайных происшествий. А в остальном будем обходиться текущим ремонтом», – сказал губернатор.

В ближайшее время власти планируют начать ремонт Тучкова и Старо-Калинкина мостов.

Движение перекрывать не будут

Точных сроков начала работ на Тучковом мосту Георгий Полтавченко не обозначил, зато заверил, что на время реконструкции Старо-Калинкина моста перекрывать движе-

ние не планируется, даже несмотря на аварийное состояние его дорожного покрытия.

В ходе выездного совещания вице-губернатора Петербурга Марата Оганесяна с чиновниками профильных комитетов ГАТИ было решено, что ремонт Старо-Калинкина моста будет полностью завершен к концу января 2014 года.

Рабочие должны будут произвести ремонт коммуникаций, проходящих через мост, а также трамвайные линии.

В течение десяти дней город определится с подрядчиком, который проведет все необходимые работы в сжатые сроки, чтобы до конца января 2014 года мост был сдан в эксплуатацию.

Дирекция транспортного строительства разместила на сайте госзаказа запрос котиро-



ровок на замену трамвайных путей на Старо-Калинкином мосту и пересечении площади Репина и набережной р. Фонтанки. На выполнение работ по замене путей из бюджета будет выделено 152 млн рублей.

Многострадальный Дворцовый

После реконструкции полностью открыто движение по Дворцовому мосту. Губернатор отметил, что впервые одна из главных городских переправ ремонтировалась практически без полной остановки движения. В ходе реконструкции были отремонтированы опоры, установлен новый, современный разводной механизм. Реконструкция моста проводилась под контролем КГИОП. «Город получил фактически новый мост, сохранивший свою пер-

возданную красоту», – сказал Георгий Полтавченко.

Он сообщил, что уникальный исторический разводной механизм передан в музей. Губернатор также сообщил, что переправы в центре города будут последовательно отремонтированы с учетом опыта реконструкции Дворцового моста, в щадящем для движения транспорта режиме.

До 1 декабря компания «Пилон» – генеральный подрядчик – должна завершить работы по покраске металлоконструкций, художественной подсветке и благоустройству.

Напомним, что проектировщик работ – институт «Стройпроект», работы по замене и пусконаладке разводного механизма проводило ГУП «Мостотрест». Стоимость работ по госконтракту составила 2,69 млрд рублей.

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



ПРОИЗВОДСТВО И РЕАЛИЗАЦИЯ железобетонных изделий

Поставки во все регионы РФ



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

ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» приглашает к сотрудничеству:

- ✓ геолога (в/о, о/р в проектировании от 5 лет)
- ✓ гидролога (в/о, о/р в проектировании от 5 лет)
- ✓ архитектора (в/о, о/р в проектировании промышленных объектов от 5 лет)
- ✓ начальника отдела смет и экономического анализа (в/о, о/р в проектировании от 5 лет)

191023, Санкт-Петербург,
ул. Зодчего Росси, д. 1/3.
Начальник отдела кадров: 576-15-47,
savina_83@mail.ru

Пулковский предел

Марина Голокова. Инвесторы зоны Пулково оценили перспективы развития этой территории. Согласно их выводам, уже через два года ее потенциал будет исчерпан, если власти не примут срочных мер для решения транспортных проблем.

С открытием нового терминала «Пулково», которое планируется через месяц, 29 ноября, и конгрессно-выставочного центра «Экспофорум» дороги в зоне Пулково будут обречены на бесконечные пробки. В этом абсолютно убеждены практически все девелоперы припортовой территории.

По расчетам ЗАО «Экспофорум», на Пулковском шоссе могут одновременно стоять порядка 2,5 тыс. автомобилей. Для доставки людей из города в конгрессно-выставочный центр и обратно компания планирует организовать шаттлы от станций метро «Московская» и «Купчино». Других вариантов пока нет.

По словам директора по маркетингу, рекламе и PR ЗАО «Экспофорум» Екатерины Боголюбовой, если учитывать масштабы конгрессно-выставочного центра, в течение часа из города и обратно нужно будет доставлять по 12 тыс. человек. Однако, как выяснили специалисты, «3 тыс. человек в час по нашим дорогам – это предел».

Открытие «Экспофорума» планируется через год, к проведению Петербургского международного газового форума. Инвестор надеется, что к тому времени, возможно, удастся решить хотя бы минимальную часть проблем. Компания подготовила проектную документацию для строительства обьездной дороги, развязки в районе железнодорожных путей, а также в зоне



Пулковского и Волхонского шоссе и безвозмездно предложила ее городской власти. Как говорит Екатерина Боголюбова, чиновники не дали внятного ответа.

Девелоперы Пулково до последнего верят в победу здравого смысла и надеются на то, что город все-таки решит построить метро до территории аэропорта.

В схеме развития метрополитена до 2025 года станция метро «Пулково» находится на «красной» ветке (Кировско-Выборгская линия), которая уже перегружена, без потока авиапассажиров и участников

мероприятий «Экспофорума». Эксперты считают, что было бы разумнее продолжать строительство менее загруженной «синей» ветки (Московско-Петроградской линии) и планировать станцию «Пулково» там, нежели на Кировско-Выборгской линии.

Глава Администрации Московского района Владимир Рублевский был бы рад решить транспортную проблему, но от него здесь мало что зависит. На прошлой неделе инвесторы рассчитывали обсудить тему пробок с представителями Комитета по транспорту на кру-

гом столе «Район Пулково – полет нормальный», который проходил в гостинице Crowne Plaza, недалеко от аэропорта. Чиновники не приехали по знаковой причине: застряли в пробке.

Между тем разобраться с транспортной ситуацией в зоне Пулково мечтает около десятка крупных компаний, вкладывающихся в создание коммерческой недвижимости. Инвесторы не исключают варианта решения части проблем за свой счет. Так, компания «Технополис – Санкт-Петербург», владелец одноименного бизнес-центра,

не первый год предлагает городу бесплатно построить пешеходный переход через Пулковское шоссе. Генеральный директор компании Питер Коучмэн говорит, что власть на это предложение никак не реагирует.

Число гостиниц и бизнес-центров вокруг аэропорта будет еще расти. Компания «Авиелен А.Г.», владелец гостиницы Crowne Plaza, собирается построить там еще один бизнес-центр – площадью 15 тыс. кв. м. По словам генерального директора «Авиелен А.Г.» Андрея Канивца, объект уже готов «в каркасе», а примерно через год он станет деловым комплексом.

Финская компания EKE Group, владелец бизнес-центра «Пулково Скай», рассматривает варианты покупки участков недалеко от аэропорта. Что на них будет построено, инвестор пока не уточняет. В последнее время он не отказывается от жилых проектов. Летом 2014 года он собирается приступить к строительству жилого комплекса на 18-й линии Васильевского острова, 49, на бывшей территории завода «Эскалатор». По словам директора по стратегическим проектам EKE Group Андрея Хитрова, реализовать этот проект в 60 млн EURO компания надеется за два года.

Инвесторы строят, пока есть возможность, в надежде на то, что «разум победит» и чиновники примут «правильное» решение транспортной проблемы.

редевелопмент

Индустрия для стрит-арта

Надежда Степанова. Музей уличного искусства на шоссе Революции будет создан по замыслу архитекторов финского бюро JKMM Architects. Труба завода слоистых пластиков скоро превратится в маяк, а котельная и другие объекты – в пространства для экспозиций. При воплощении такой идеи этот проект станет одним из первых в Петербурге, представляющих стрит-арт в крупных масштабах.

В закрытом международном конкурсе на лучшую архитектурную и ландшафтную концепцию Музея уличного искусства победило финское бюро JKMM Architects. Жюри решило, что его работа предполагает наименьшее вторжение в сложившееся пространство Завода слоистых пластиков.

Музей стрит-арта ОАО «Завод слоистых пластиков» собирается создать на своей территории на шоссе Революции, 84. Это место стало пристанищем художников: музей уже основан, однако существует он в закрытом формате. Открыть его для широкой публики руководство завода собирается в ближайшие два года.

В создании музея инициаторы изначально задумали отойти от традиционного музейного формата и привнести в проект спонтанность уличного искусства. Председатель совета директоров ОАО «Завод слоистых пластиков» Дмитрий Зайцев полагает, что при обстоятельном подходе можно сделать крупнейший музей стрит-арта

в мире: территория позволяет. По его мнению, завод общей площадью около 30 тыс. кв. м и площадью стен 50 тыс. кв. м – «идеальное место» не только для работы уличных художников, но и для проведения культурных мероприятий, выставок, фестивалей, концертов.

Одна из основ концепции музея – идея «Art meets industry, или Искусство встречается с промышленностью». Часть территории вдоль Индустриального проспекта, не используемой для производства, планируется развить для будущей инфраструктуры и основных выставочных залов музея. В зоне арт-пространства есть полуразрушенная котельная, сохранность которой была под вопросом. Снести ее у руководства завода «рука не поднялась».

В конкурсных архитектурных концепциях котельная обыграна как одно из основных выставочных мест. В проекте JKMM Architects ее предложено законсервировать для постоянной экспозиции станкового искусства. Рядом будут располо-



ТРУБА-«МАЯК» БУДЕТ ОСВЕЩАТЬ ВСЮ ТЕРРИТОРИЮ ЗАВОДА

жены хостел, галерея, кафе и книжный магазин.

Большое внимание все конкурсанты уделили заводской трубе, доминирующей на фоне всей застройки. Победители же предлагают к ее вершине прикрепить прожекторы, освещающие всю территорию музея, и создать, таким образом, маяк как символ музея.

Открытые выставки авторы идеи собираются проводить в пяти производственных корпусах, между которыми будет создан парк со скейт-рампой, площадкой для пикников и сценой для концертов. В качестве отделочного материала архитекторы видят металл, грубо обработанный бетон и дерево.

Конкурс организовали Государственный музей истории Санкт-Петербурга, журнал «Проект Балтия» и ОАО «Завод слоистых пластиков». К участию были приглашены шесть архитектурных бюро из России и стран Балтийского региона: КОКО arhitektid (Эстония); «Витрувий и сыновья» (Россия); «Поле-Дизайн» (Россия); JKMM Architects (Финляндия); Processoffice (Литва); VROA Architects (Польша).

В жюри конкурса вошли известные российские и зарубежные архитекторы, кураторы и художники: Одиль Декк, руководитель Studio Odile Decq (Франция); Петер Нойвер, руководитель студии No/ever design,

куратор (Австрия); Мартин Рейн-Кано, ландшафтный архитектор, руководитель бюро Torotek-1 (Германия); Олег Рыбин, председатель КГА Санкт-Петербурга и главный архитектор Санкт-Петербурга (Россия); Юрий Митурев, первый заместитель председателя КГА Санкт-Петербурга (Россия); Дмитрий Зайцев, председатель совета директоров ОАО «Завод слоистых пластиков», председатель попечительского совета Музея стрит-арта (Россия); Тимофей Радя, уличный художник (Россия).

Сегодня в цехах и на внешних стенах заводских объектов можно увидеть всего 11 работ. Инициаторы полагают, что к 2015 году это число увеличится в десять раз.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Антон Евдокимов: «Все дело в репутации и ответственности»

Наталья Кузнецова. Рост спроса на первичном рынке жилья не снимает актуальности с набравших для застройщиков вопросов. Наиболее важный из них – строительство объектов социальной инфраструктуры. Антон Евдокимов, генеральный директор «Управляющей компании «Эталон» (бренд в Петербурге – «ЛенСпецСМУ»), входящей в состав лидера индустрии – Etalon Group, приводит свои аргументы в пользу государственно-частного партнерства, рассказывает о вкладе компании в редевелопмент «серого пояса» Петербурга и прогнозирует ситуацию рынка строящегося жилья в 2014 году.

– Антон Викторович, как вы оцениваете завершающийся 2013 год для строительного рынка? Каким он был для Etalon Group?

– По итогам прошедших девяти месяцев очевидно, что рынок сегодня находится на подъеме. В Петербурге в 2013 году в продажу вышло большое количество объектов во всех районах города. Объекты нашей компании – не исключение. Etalon Group сегодня строит семь жилых комплексов в Санкт-Петербурге, еще два – в Москве. В конце года мы планируем ввести в эксплуатацию несколько объектов досрочно, и, по нашим предварительным подсчетам, это будет самый большой объем сданных площадей за всю историю нашей компании – даже больше, чем в предкризисный период.

– Какие объекты планируются к сдаче в конце года?

– В Петербурге – это первая очередь ЖК «Ласточкино Гнездо» на Октябрьской набережной, а также несколько корпусов второй

очереди; первые три корпуса «Царской Столицы» в центре города – одного из наших самых уникальных объектов; жилой комплекс «Летний» на Пулковском шоссе; один из четырех корпусов ЖК «Галант» на Смоленской улице. В московском регионе сдадим несколько корпусов микрорайона «Изумрудные Холмы» в Красногорске.

Мы продолжаем строго придерживаться нашей программы развития, в следующем году начнем строительство нескольких новых объектов. Часть из них будет возводиться на участках так называемого серого пояса Петербурга.

– То есть это проекты редевелопмента территорий?

– Именно так. Например, жилой комплекс «Самоцветы» будет построен на участке, где ранее располагался завод им. М. И. Калинина – на Васильевском острове. ЖК «Московские ворота» будет построен на месте завода «Вагонмаш» на Московском проспекте.

Земля «серого пояса» прекрасно подходит под проекты комплекс-

ного освоения. В центре города имеются заброшенные земли, которые начинают осваиваться девелоперами. Это очень хорошая тенденция – город должен расти не только вширь, но и совершенствоваться, обновляться внутри. Если вы посмотрите на карту Петербурга, то увидите огромное количество земель, которые когда-то использовались для промышленных нужд, но сегодня это попросту заброшенные участки, иногда уже поросшие высокой травой. Санкт-Петербург, к сожалению, «чемпион» по количеству таких «серых пятен». Ни в одном развитом европейском городе вы такого не увидите – основная часть производств вынесена за его пределы, а в городской черте построено красивое и качественное жилье, обеспеченное всей необходимой инфраструктурой: социальной, торговой, транспортной.

В течение ближайших нескольких лет Etalon Group будет реализовывать несколько крупных проектов редевелопмента. Это «Галактика», которая будет построена на территории за бывшим Варшавским вокзалом, и уже упомянутые «Московские ворота» и «Самоцветы».

– В рамках этих проектов будет возводиться социальная инфраструктура? Ведь сегодня этот вопрос стоит достаточно остро.



досье

Антон Евдокимов

Родился 6 октября 1963 года в Ленинграде. Окончил механический факультет Ленинградского инженерно-строительного института по специальности «инженер-механик».

После окончания института в 1985 году работал в «Трестстрое механизации № 1», подразделении «Главленинградстрой». В период с 1991 по 1993 год работал в различных коммерческих организациях. В 1995 году устроился работать в компанию, которая была оператором на рынке ценных бумаг. Одновременно с этим поступил в Санкт-Петербургский государственный университет на экономический факультет, где получил второе высшее образование по специальности «экономист-международник», и в Банковский институт, где получил диплом банковского менеджера. Получив экономическое образование, стал финансовым директором строительной компании «Строительно-монтажный трест № 7», после чего перешел работать в Группу компаний «Ариан», в которой проработал год. В 1998 году пришел работать в компанию «ЛенСпецСМУ» (Etalon Group). В 2000 году занял пост заместителя генерального директора ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», курировал финансовую деятельность компании и реализацию жилой недвижимости. После образования бренда «Эталон» возглавил риелторское отделение Группы компаний – ЗАО «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ». С 2007 года руководил подготовкой Etalon Group к выходу на IPO, который успешно состоялся в апреле 2011 года.

Сегодня Антон Евдокимов занимает пост генерального директора ЗАО «Управляющая компания «Эталон», а также является CFO Etalon Group.

Земля «серого пояса» прекрасно подходит под проекты комплексного освоения. В центре города имеются заброшенные земли, которые начинают осваиваться девелоперами. Это очень хорошая тенденция — город должен расти не только вширь, но и совершенствоваться, обновляться внутри.

Антон Евдокимов, генеральный директор ЗАО «Управляющая компания «Эталон» (входит в Etalon Group)

Как, по-вашему: кто должен строить школы и детские сады в составе новых проектов? Государство или частный бизнес?

— Когда государство предлагает нам строить школы и садики, то сразу же возникает вопрос: как нашей открытой компании, чьи акции размещены на Лондонской бирже, объяснить зарубежному инвестору, зачем мы построили садик и подарили его государству? Экономической целесообразности в этом нет, с точки зрения инвестора ситуация абсурдна.

Сегодня, построив социальный объект и передав его городу, застройщик платит налоги дважды, поскольку не может отнести эти затраты на себестоимость строительства — не позволяет 214-й закон. Строительство детского садика финансируется из чистой прибыли застройщика, остающейся после уплаты налога. В конечном счете все это отражается на цене квадратного метра и на кармане покупателя.

Наиболее реальным для нас кажется следующая схема сотрудничества по строительству социальной инфраструктуры: застройщик осуществляет проектирование и строительство школы или детского сада, передает объект городу. Город, в свою очередь, осуществляет финансирование проектирования, строительства и последующую эксплуатацию объекта или же компенсирует расходы застройщика после передачи объекта. Причем компенсировать затраты инвестора город может в течение 10 лет после передачи. Это именно то, что во всем мире называется государственно-частным партнерством.

В такой ситуации есть несколько положительных моментов. Во-первых, несмотря ни на какие дефициты бюджета, город может выкупать социальные объекты в рассрочку, а значит, застройщик

может строить столько школ и детских садов, сколько необходимо. Кстати, не будем забывать и о демографической ситуации. Сегодня городу не хватает объектов начального и среднего образования, завтра ситуация может поменяться, и тогда кому будут нужны все эти построенные школы и детские сады? Ведь их нужно содержать, платить зарплату педагогам и т.д.

Во-вторых, государство сохраняет за собой социальную функцию. Образование всегда было ответственностью государства — ни в одной развитой стране мира немыслимо, чтобы частный бизнес строил социальные объекты для государства, ничего не получая взамен.

При всем этом мы прекрасно понимаем, что новый квартал, конечно, может существовать и без социальной инфраструктуры, но он не будет привлекательным для покупателей.

— Если все же вам скажут: «Стройте за свой счет», будете строить?

— Строить мы будем, но нужно понимать, что цена за квадратный метр существенно вырастет. Власть все время говорит, что надо снижать цену за квадратный метр, но как же она снизится, если в эту стоимость будет включено еще и строительство школ и детских садов?

С другой стороны, если такое решение будет принято, тогда, конечно, обязательно будем сотрудничать, это самый правильный подход.

— А в новом проекте Etalon Group в Центральном районе — «Царская Столица» — предусмотрено строительство социалки?

— «Царская Столица» — это уникальный проект Etalon Group, не имеющий аналогов в Петербурге. Во-первых, его месторасположение — за Невским проспектом

и площадью Восстания. Во-вторых, вторая очередь «Царской Столицы» — это полноценный комфорт-класс в самом центре города. Подчеркиваю, не бизнес-класс, а именно комфорт, т.е. жилье более массового спроса. В-третьих, это разнообразная квартирография: в жилом комплексе можно приобрести как роскошную четырехкомнатную квартиру, так и квартиру-студию, которые сегодня так популярны на рынке жилья.

Что касается обеспеченности школами, детскими садами, поликлиниками и магазинами, то «Царская Столица» строится в районе с уже сложившейся социальной, транспортной и торговой инфраструктурой.

Мы всегда подчеркиваем, что мы продаем не просто помещения в «коробках», мы продаем полноценную жилую среду. Потому что люди сегодня не хотят жить «в чистом поле». Они хотят, чтобы у них были магазины рядом с домом — поэтому мы всегда предусматриваем строительство коммерческих помещений в составе наших объектов. Люди хотят, чтобы их дети играли во дворе на детских площадках — мы строим эти площадки. Жильцы хотят быть максимально обеспечены всем необходимым в шаговой доступности, и без лукавства могу сказать, что мы даем им это — посмотрите на любой из наших объектов.

— Каковы ваши прогнозы по будущему рынка первичной недвижимости в конце 2013 — начале 2014 года?

— По нашим данным, по итогам 9 месяцев 2013 года средний рост цен на первичном рынке жилья составил 6-7%. До конца года цены еще могут вырасти в пределах 2%. В зимне-весенний период следующего года рост цен может составить порядка 3-4%.

Сегодня на рынке покупателя есть из чего выбирать — в каждом районе города и области в продаже самые разнообразные варианты. Если говорить о нашей компании, то объекты Etalon Group, в которых ведутся продажи, расположены в 7 районах Петербурга. Это Центральный, Василеостровский, Приморский, Калининский, Красногвардейский, Невский и Московский районы. И надо сказать, что продажи ведутся очень активно — 23 октября мы уже поздравили нашего пятидесятилетнего покупателя с начала 2013 года. В прошлом году к такой цифре мы подошли только к концу ноября. Полагаем, что тенденция такого активного спроса сохранится — пик продаж в нашей компании традиционно приходится на IV квартал.

— Чем обусловлены такие высокие темпы продаж?

— Мы всегда предоставляем большой выбор квартир и множество вариантов оплаты для наших покупателей. Сотрудничая с 23 банками, которые предоставляют ипотечные кредиты, предоставляем беспроцентные рассрочки. Кстати, сегодня мы единственная компания на рынке, которая предлагает 10-летнюю рассрочку — до декабря 2023 года. Она действует при покупке двухкомнатной квартиры в ЖК «Ласточкино Гнездо».

Ежемесячно мы составляем регламент, в котором предусмотрены различные скидки и акции, и информируем о них наших покупателей.

Кроме того, в Etalon Group стабильно высокая доля вторичных продаж — то есть люди приходят покупать к нам несколько раз, активно советуют нас своим друзьям и знакомым. Дело в репутации и ответственности: все наши проекты всегда сдавались и сдаются в срок, если мы что-то обещаем нашим покупателям — всегда это выполняем!

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ Первая очередь жилого комплекса «Аврора-2» сдана в эксплуатацию. «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад» ввела в эксплуатацию первую очередь ЖК «Аврора-2». Комплекс расположен на участке площадью 7,3 га в Невском районе, неподалеку от станции метро «Проспект Большевиков». Дома первой очереди включают в себя более тысячи квартир. Всего «Аврора-2» будет состоять из восьми корпусов высотой от 8 до 25 этажей на 2,5 тысячи квартир. Общая жилая площадь квартир комплекса составит порядка 120 тыс. кв. м.

■ РАД продал объекты стрит-ритейла. Российский аукционный дом (РАД) провел аукцион по продаже нежилого здания и трех помещений под стрит-ритейл и офисы в разных районах Санкт-Петербурга — Невском, Центральном, Приморском и Ломоносовском. Продажа осуществлялась по поручению ОАО «Сбербанк России».

Среди проданных объектов наибольшее количество заявок (33) собрал лот № 1, включающий помещение площадью 99,5 кв. м на Лиговском, 72, лит. А, пом. 1-Н. Отдельный вход с Лиговского проспекта. Ближайшая ст. м. — «Лиговский проспект». Цена на этот объект выросла в три раза. Начальная стоимость объекта — 13 млн рублей. В ходе торгов участниками было сделано 273 шага, и победитель торгов — частное лицо — заплатил за лот 40,2 млн рублей.

Помещение площадью 146 кв. м на Ивановской, 7, лит. А, пом. 12-Н, с отдельным входом ушло за 28,1 млн рублей. На участие в торгах было зарегистрировано 10 заявок. Начальная стоимость объекта — 17,9 млн рублей. В ходе торгов было сделано 103 шага. Победитель торгов — юридическое лицо.

Третий лот на Школьной, 56, лит. А, пом. 1-Н, включал помещение площадью 60,1 кв. м. На участие в торгах было зарегистрировано 11 заявок. Начальная стоимость объекта — 3,1 млн рублей. В ходе торгов было сделано 39 шагов. Победитель торгов — частное лицо — заплатил за лот 5 млн рублей.

Трехэтажное административное здание (площадь — 705,2 кв. м) и земельный участок (площадь — 765 кв. м) в Ломоносове, 1-я Нижняя ул., д. 3, лит. А, хотели купить 8 заявителей. На данный момент все помещения из этого лота сданы в аренду Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. Начальная стоимость объекта — 22,7 млн рублей. В ходе торгов было сделано 225 шагов. Победитель торгов — частное лицо — заплатил за лот 45,1 млн рублей.

Следующие торги по продаже объектов стрит-ритейла в Петербурге пройдут 5 ноября.

справка об объекте

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЦАРСКАЯ СТОЛИЦА»

1-я очередь жилого комплекса «Царская Столица» строится в историческом центре Санкт-Петербурга по адресу: Невский проспект, 85, лит. БЕ. Класс объекта определен как «комфорт+».

Три 7-этажных корпуса расположены полукольцом вокруг собора Феодоровской иконы Божией Матери, который был возведен в 1913 году — к 300-летию царствования дома Романовых.

Заявленный срок сдачи 1-й очереди — I квартал 2014 года. Однако Etalon Group, неоднократно введя в эксплуатацию свои объекты досрочно, готовится завершить строительство «Царской Столицы» уже в конце текущего года.

На сегодняшний день в продаже находятся квартиры различных метражей и планировок: от 40-метровых студий до 4-комнатных квартир площадью 180 кв. м.

«Царская Столица» уже аккредитована 10 крупными банками, предоставляющими ипотечный кредит, среди которых Сбербанк, ВТБ24, Банк «Санкт-Петербург», УРАЛСИБ, Ханты-Мансийский Банк и др. Также квартиру в новом объекте Etalon Group можно приобрести в рассрочку, которыми известен застройщик.

Расположенный в центре Петербурга жилой комплекс «Царская Столица» полностью обеспечен социальной, транспортной и торговой инфраструктурой.

2-я очередь «Царской Столицы» будет строиться вдоль Кременчугской улицы до самой набережной Обводного канала. Максимальная высотность дюжины корпусов 2-й очереди составит 12 этажей. Завершить проект «Царская Столица» планируется в середине 2016 года.



Строительство «Царской Столицы», сентябрь 2013 г.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

ОБЪЕКТИВная реальность

Доступ к «Десяткино»

Новый жилой комплекс Normann, строящийся в районе Девяткино, благодаря многим своим параметрам обещает стать одним из самых привлекательных для тех, кто желает по доступной цене приобрести надежные квартиры на севере Петербурга. Застройщик начал его возведение этим летом и намерен сдать все дома «под ключ» через три года.

Жилой комплекс «Десяткино» будет расположен во Всеволожском районе Ленинградской области, в семи минутах ходьбы от станции метро «Девяткино». Рядом находятся Северный автовокзал, железнодорожные станции «Мурино» и «Девяткино» и проходят несколько крупных автомагистралей. На территориях вблизи этого крупного транспортного узла сейчас развернулась масштабная стройка. Путь, рассчитанных на большой поток автомобилей, внутри новых кварталов пока практически нет, однако к моменту открытия «Десяткино» от комплекса до станции метро будет проведена прямая дорога.

Дома строятся на участке, находящемся в собственности компании Normann, площадью 2,44 га. По информации компании Normann, проект реализуется поэтапно и предусматривает две очереди: первая – восьмисекционный дом, вторая – трехсекционный дом. Высота зданий по проекту варьируется от 12 до 18 этажей.

Завершение первой очереди планируется во втором квартале 2015 года. Вторая очередь будет построена в 2016 году.

Монолит для прочности

При возведении «Десяткино» застройщик использует материалы и технологии, проверенные временем. Так, дома будут построены по монолитной технологии, которая обладает бесспорными преимуществами. Специалисты отмечают, что благодаря монолитным блокам усадка зданий происходит равномерно, с перераспределением нагрузки – таким образом, удается предотвратить появление трещин. Недаром именно железобетон широко применяется в промышленном строительстве.

Монолит позволяет быстро монтировать конструкции и возводить здания практически любой конфигурации. Стены, выполненные по монолитной технологии, практически не имеют швов. Соответственно, не возникает проблем со стыками и их герметизацией. При монолитном строительстве, когда возводятся стены и перекрытия малой толщины, значительно снижается нагрузка на фундамент. Кроме того, в таких домах, как правило, создается хорошая звукоизоляция помещений.

Наружные стены представляют собой навесные вентилируемые фасады. Использование этой экологичной технологии позволяет облегчить конструкции всего сооружения. Между облицовочным слоем и стеной образуется пространство, где свободно циркулирует воздух, который убирает конденсат и влагу с конструкций, позволяя стенам «дышать». При этом для утепления здания к его стенам крепится минеральный утеплитель. Данная система способствует сохранению тепла в помещении, препятствует появлению сырости и существенно уменьшает количество строительного материала, необходимого для возведения стен.



Кроме того, вентилируемые фасады устойчивы к суровым погодным воздействиям, они быстро монтируются в любое время года, долговечны и при своем разнообразии цветовых комбинаций представляют собой отличный материал для архитектурных решений.

Теплая «начинка»

Новые технологии внутренней «начинки» зданий позволят обеспечить тепло и комфорт будущим жителям «Десяткино». Этот комплекс – первый среди объектов Normann, в котором рассматривается вариант с горизонтальной разводкой отопления. Она позволяет убрать в квартирах стояки и увеличить полезную площадь помещений. К тому же система позволяет обеспечить индивидуальный учет тепла – жители смогут значительно сократить расходы на оплату коммунальных услуг.

В каждой квартире застройщик предусмотрел входные металлические двери с замком; точки подключения к инженерным сетям; металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами; стяжки; радиаторы; остекленные лоджии и балконы; полотенцесушители в ванных комнатах; централизованное отопление; оптоволоконный кабель с возможностью подключения к Интернету, телевидению и радио. Подключе-

ние кухонных плит предполагается к электрическим сетям.

На лоджиях спроектировано витражное остекление. По мнению авторов проекта, такой прием визуально облегчает фасад здания.

В домах будут установлены лифты Otis. К моменту завершения строительства первой очереди будут проведены все наружные сети и обеспечено подключение к коммуникациям по постоянной схеме.

Планировки на выбор

В комплексе «Десяткино» спроектировано жилье разного типа: от студий до трехкомнатных квартир. Их рациональная планировка позволит покупателям найти место для всего необходимого в жизни и при этом не платить за лишние квадратные метры. Так, на выбор предлагаются студии площадью 27,7-31,9 кв. м; однокомнатные квартиры по 35-43 кв. м; двухкомнатные квартиры по 52-55 кв. м; трехкомнатные квартиры по 71-82 кв. м.

Авторы проекта, основываясь на функциональном зонировании, разработали разные типы планировки квартир. У покупателей есть выбор квартир, где окна комнат выходят на две стороны света, а спальня расположена отдельно от других помещений.

Среди студий предлагаются варианты с двумя окнами или зони-

рованным пространством, где отдельно расположена зона кухни. Из однокомнатных квартир можно выбрать вариант с большой прихожей или с отдельной ванной. В трехкомнатных квартирах есть варианты с двумя балконами.

В целом в «Десяткино» планируется построить 49,6 тыс. кв. м жилой площади и 1,6 тыс. кв. м коммерческих помещений для магазинов, кафе, аптеки и салона красоты.

Место для жизни

Территорию комплекса «Десяткино» застройщик обещает максимально озеленить, создать там мини-парковую зону с прогулочными аллеями, местами для отдыха, спортивными и детскими площадками. Озеленение предполагается даже на территории парковки, для которой выделено 2,5 тыс. кв. м.

В проекте предусмотрены ограждение территории, установка систем контроля доступа (шлагбаум, домофоны).

Компания Normann выбрала для строительства домов место, экологически чистое и комфортное для жизни. Там большая зеленая зона, много парков, прогулочных мест. Зимой у жителей «Десяткино» будет хорошая возможность отдыхать в расположенных неподалеку крупных горнолыжных комплексах «Охта-парк» и «Северный склон».

МНЕНИЕ



Илья Русаков, руководитель проекта «Десяткино» компании Normann:

— Идя в ногу со временем, мы корректируем типовые проекты наших домов, опираясь на тенденции рынка, и просчитываем оптимальное предложение, исходя из соотношения цена/качество. Комплекс «Десяткино» может это наглядно продемонстрировать, поскольку нововведения коснулись в том числе и внешнего вида здания. В ЖК «Десяткино» мы впервые решили применить вентилируемые фасады, они интересны как тем, что позволяют стенам «дышать», так и разнообразием своих цветовых решений, которые дают возможность «поиграть» с внешним видом комплекса. Также мы спроектировали горизонтальную разводку отопления, которая максимально увеличивает полезную площадь помещения. Еще среди наших улучшений предусмотрены входные железные двери в каждую квартиру.

Рядом с «Десяткино» работают торговые центры, магазины, кафе, салоны красоты, спортивные центры и иные заведения. Поблизости есть несколько школ и детских садов. Но их будет недостаточно, если учитывать, сколько новостроек появилось и еще появится в районе Девяткино. Чтобы решить эту проблему, власти Ленобласти разработали проекты планировки территорий, предусматривающие строительство новых школ, детских садов, поликлиник, больниц, библиотек, торговых центров, отделений полиции и пожарных, а также спортивных объектов. Предполагается также возведение международного автовокзала, откуда будут ходить регулярные рейсы в Европу.

Ценные условия

Продажи квартир в «Десяткино» открылись в июне этого года. Квартиру в «Десяткино» при 100%-ной оплате можно купить минимум за 1,65 млн рублей. В компании Normann обращают внимание на то, что это предложение ограничено, а цена указана без учета действующих скидок и акций. Застройщик также предлагает покупателям воспользоваться рассрочкой и ипотекой. Совместно с банком-партнером «Донхлеббанк» он предоставляет различные варианты ипотечных программ.



Выбор подрядчиков с закрытыми глазами заканчивается не работой, а постоянными «сексуальными отношениями»: расторжения, штрафы, суды – работы нет, стоят объекты.

Михаил Демиденко,
председатель Комитета по строительству

Проблемы строительного госзаказа

Елена Чиркова. С 1 января 2014 года в силу вступает новый федеральный закон 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Новый закон заменит действующий в настоящий момент 94-ФЗ, признанный и заказчиками, и поставщиками весьма несовершенным.

Насколько совершенен 44-ФЗ, какие новшества он за собой повлечет и как повлияет на процесс государственного и муниципального заказов – об этом шла речь на круглом столе «Строительство и госзаказ: проблемы и пути решения».

Действующий закон о размещении заказов сильнее всего влияет на строительную сферу. Вице-президент Союза строительных компаний «Союзпестрой» Лев Каплан особое внимание уделяет положению строительных компаний, представляющих сферы малого и среднего бизнеса.

По его словам, среди всех строительных организаций более 90% компаний представляет малый и средний бизнес. Однако удельный вес, который эти компании выполняют, сейчас стремительно падает. В середине 2000-х годов доля участия малого бизнеса в госзаказе составляла 40%, а в 2013 году показатель сократился до 8% от общего объема в Петербурге.

«Ситуация критическая и связана с тем, что компании массово разоряются и уходят с рынка. Все это – результат чудовищной монополизации сферы жилищного строительства», – говорит Лев Каплан. 85% всего жилищного строительства осуществляют 10 крупных компаний-монополистов, вертикально интегрированных, с собственными производствами и субподрядчиками. В результате перед строителями возникает проблема.

Г-н Каплан уверен, что в нашей системе госзаказов есть ряд недостатков, которые делают ее менее привлекательной, нежели на западе, где подрядчики борются за государственные заказы всеми силами. Российские компании «бегут» от тендеров по ряду причин. Среди них – непрозрачность тендерных процедур, заниженные расценки и зачастую неоплата выполненных работ.

«Я бы очень хотел, чтоб 44-й закон заработал. Однако, в отличие от 94-ФЗ, в нем не прописан определенный перечень работ, товаров и услуг, которые должны закупаться у субъектов малого и среднего предпринимательства. Нас это устраивало, – отмечает Лев Каплан. – Вместо того там прямо сказано, что закупки у субъектов малого предпринимательства и социально ориентированных

некоммерческих организаций должны составлять не менее 15% совокупного годового объема закупок, а 15% – это очень много».

Вместе с этим компании-представители малого бизнеса должны предоставить банковскую гарантию, которая составит 2% от общей суммы тендера, но получить эти банковские гарантии субъекты малого бизнеса сегодня не могут. Следовательно, их участие в госзаказе невозможно. Поэтому вступления в силу нового закона, регламентирующего все процессы, связанные с государственным заказом, так ждут все строительные организации.

Несовершенство действующего закона развязывает руки и недобросовестным участникам рынка. Так, по словам заместителя руководителя УФАС Петербурга Романа Лучникова, почти 70% жалоб, поступающих в службу, касаются государственного заказа в сфере строительства, а ежедневно приходит порядка 20-30 жалоб на размещенные госзаказы.

Заказчики часто размещают техническое задание в виде фотофайлов или в формате PDF вместо необходимого текстового формата. С одной стороны, на сам текст ТЗ это не влияет, однако в этом случае полностью пропадает важная функция поиска по документу. Помимо того, заказчики стали часто самостоятельно интерпретировать требования ГОСТов к подрядчикам и выполнению работ, что в результате приводит к тому, что добросовестные подрядчики не получают допуск к участию в конкурсах уже на этапе рассмотрения первых частей заявок.

Принимая во внимание все те пункты действующего закона, которые позволяют недобросовестным заказчикам требования этого же самого закона обойти или обратить так, чтобы получить максимальную выгоду, эксперты единогласно выражают буквально следующее мнение: в новом законе необходимо максимально внимательно продумать и доработать каждую статью, чтобы не допустить похожей ситуации. «Закон еще сырой и недоработанный», – подытоживают участники круглого стола.

Сергей Русин, председатель Комитета по государственному заказу, говорит, что 44-ФЗ пока не содержит в себе каких-либо норм

прямого действия, которые позволят участникам рынка решать возникающие проблемы, связанные с госзаказом, однако в законе есть потенциал, «и документы, которые будут приниматься для его развития, могут позитивно разрешить проблему».

Председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко заметил, что говорить о несовершенстве законов можно всегда, но, если бы их не было, ситуация стала бы совсем неуправляемой. Тем не менее, глава строительного комитета уверен: «Если закон противоречит здравому смыслу, надо менять не здравый смысл, а что-то другое».

Картина подготовки и проведения торгов и их результаты, как считает г-н Демиденко, не радостны. И чем дальше, тем ситуация становится хуже. Зачастую выбор подрядчиков осуществляется вслепую, в результате этой работа с ними превращается в постоянную проблему: расторжения контрактов, судебные разбирательства, штрафы, а объекты строительства стоят без дела, и даже на их заморозку не хватает денег.

Михаил Демиденко уверен: строительная отрасль заслуживает особого внимания, она должна быть оформлена конкурсными процедурами для того, чтобы заказчик имел возможность оценивать квалификационные характеристики потенциальных участников. «Я считаю, и это лично мое мнение, – в строительной отрасли должна быть конкурсная процедура. Конкурс даст всем участникам рынка шанс попасть на площадку, заявить о себе и попытаться предложить лучшие условия», – добавляет г-н Демиденко.

От аукционов в строительной отрасли предлагает отказаться и уполномоченный по защите прав предпринимателей в Петербурге Александр Абросимов. «Надо уходить от ситуации, когда заказчик не знает, с кем будет работать», – подчеркивает г-н Абросимов. Если дать возможность выбора подрядчика, исходя из его компетенции, его условий и предложений, а также установить ряд определенных требований к подрядчику и ограничить возможность демпинга, то тогда на стройках города останутся только профессиональные строители и инженеры, а не фирмы-однодневки, уверен уполномоченный.

■ **На проект Театра Европы выделены первые деньги.** ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» (СЗД) объявило открытый конкурс на создание проекта новой сцены Академического малого драматического театра – Театра Европы.

Контракт оценен почти в 315 млн рублей. Итоги конкурса планируется подвести 25 ноября. По конкурсной документации, победителю предстоит провести работы в три этапа. На первой стадии предполагаются предпроектные исследования и разработка альбома поэтажных функциональных схем здания, которые нужно подготовить в течение 15 дней с даты подписания договора. На второй стадии – инженерные изыскания и проектная документация, на которые выделено максимум 263 дня. Третья стадия предусматривает подготовку рабочей документации в течение 570 дней.

Театр Европы планируется построить на Звенигородской улице, дом 7, литера А.

■ **В 2014 году в городе введут 14 новых детских садов.** В 2014-2015 гг. планируется закончить строительство и реконструкцию 18 дошкольных образовательных учреждений (14 – в 2014 году).

В это же время введут в эксплуатацию 7 общеобразовательных школ и 15 объектов здравоохранения. Из них 7 откроются в 2014 году: это станция скорой помощи в Выборгском районе, отделение скорой помощи в Кировском районе, три поликлиники для взрослых в Красносельском, Московском и Фрунзенском районах. Завершится реконструкция больницы № 40 в Курортном районе и стоматологической поликлиники в Адмиралтейском районе.

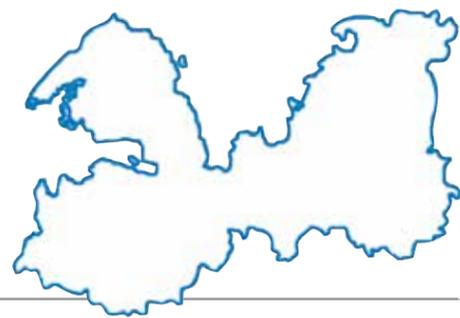
■ **Жилищные целевые программы получат прибавку.** Несмотря на сложную экономическую ситуацию, финансирование жилищных целевых программ Санкт-Петербурга в 2014 году будет увеличено. По сравнению с 2013 годом финансирование программы «Расселение коммунальных квартир» вырастет на 25%, программы «Молодежи – доступное жилье» – на 22%, программы «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге» – в 2 раза. В общей сложности на реализацию целевых жилищных программ город направит 5,6 млрд рублей. Губернатор Георгий Полтавченко отметил, что более 6 млрд рублей в бюджете отводится на обеспечение жильем льготных категорий граждан, очередников и детей-сирот.

■ **Город продолжит финансирование реставрации Дома журналиста.** Комитет по строительству обратился в Комитет по промышленной политике и инновациям с просьбой запланировать финансирование реставрационных работ в Доме журналиста (Невский пр., 70) в следующем году. Проект включен в Адресную инвестиционную программу. По словам главы Комитета по строительству Михаила Демиденко, объем финансирования будет уточнен в ходе проектирования. Работы будут проходить по графику.

Дом журналиста – памятник федерального значения. В 2006 году были отреставрированы его интерьеры. В 2011 году после сноса соседнего здания, на Невском проспекте, 68, на Доме журналиста появились значительные трещины. Тогда же начались противоаварийные работы. Заказчиком стал Комитет по строительству, подрядчиком – ЗАО «Геострой». Контракт предусматривает проведение проектных работ в два этапа: первый этап включает в себя комплекс противоаварийных мероприятий, второй – приспособление здания для современного использования. В мае прошлого года начался первый этап работ.

Проект приспособления для современного использования здания Дома журналиста проходит экспертизу в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



НОВОСТЬ

Развивая приграничное сотрудничество

47-й регион активно участвует в разработке программ приграничного сотрудничества на 2014-2020 годы.

Об этом заявил вице-губернатор Ленинградской области по внешним связям Александр Кузнецов.

«Приграничное сотрудничество, являясь составной частью стратегического партнерства между ЕС и Россией, включено в план работы по развитию единого экономического пространства в качестве одного из приоритетов», – отметил вице-губернатор.

«Хорошим примером подхода к эффективному использованию возможностей программ стало комплексное развитие территорий Ивангорода и Нарвы, ставших своеобразной визитной карточкой программы Эстония – Латвия – Россия», – считает он.

Г-н Кузнецов подчеркнул, что даже в период замены завершающихся программ на новые «приграничное сотрудничество как таковое не прекращается, оставаясь на уровне прямых контактов между муниципалитетами и городами». «Мы надеемся оптимально использовать полученный опыт в новом программном периоде и закладываем в него наши планы по модернизации и развитию приграничной, транспортной, туристической инфраструктуры, интеграции транспортных систем, снижению нагрузки на окружающую среду, сохранению общего культурного наследия и развитию связей между людьми», – заявил вице-губернатор.

В рамках приграничного сотрудничества «Юго-Восточная Финляндия – Россия» и «Эстония – Латвия – Россия» на 2007-2013 годы в настоящее время на территории Ленинградской области осуществляется 43 проекта с общим объемом финансирования около 50 миллионов евро. Среди направлений работы – содействие развитию экономики, малого и среднего бизнеса, повышение энергоэффективности, развитие транспортно-логистического комплекса, социальная защита и здравоохранение, интернациональная коммуникация.

В частности, реализуются четыре крупномасштабных проекта с суммарным бюджетом около 32 млн евро: завершение реконструкции моста через реку Сторожевую (автодорога Выборг – Светогорск), комплексная реконструкция пограничного пункта пропуска Светогорск – Иматра, комплексная реконструкция автомобильных и пешеходных пунктов пропуска Ивангород – Нарва, развитие уникального ансамбля Ивангородской крепости и Нарвского замка как единого культурно-туристического объекта.

Тенденции

Сельская инфраструктура активно развивается

Юлия Самойлова. В текущем году благодаря программе «Социальное развитие села» улучшили жилищные условия 188 областных семей.

Начиная с 2014 года, в Ленинградской области в рамках государственной программы развития сельского хозяйства начнется реализация подпрограммы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года». Данный документ станет логическим продолжением реализуемой в регионе с 2004 года долгосрочной целевой программы «Социальное развитие села».

Согласно оперативной информации Комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу, курирующему выполнение программных мероприятий, за девять месяцев 2013 года с вводом жилья общей площадью 15 тыс. кв. м (долевое строительство многоквартирных домов и индивидуальное жилищное строительство) улучшили жилищные условия 188 сельских семей, в том числе 88 семей работников агропромышленного комплекса из Гатчинского, Кингисеппского, Лодейнопольского, Ломоносовского, Лужского, Приозерского и Тихвинского районов.

В качестве примера комплексного подхода к социальному развитию села в профильном комитете Администрации Ленинградской области отмечают Плодовское сельское поселение Приозерского муниципального района, где в сентябре 2013 года закончено возведение 15 и 26-квартирных жилых домов, что позволило обеспечить жильем 24 участников программы, в том числе 13 семей работников сельскохозяйственных предприятий.

С начала года введен в эксплуатацию фельдшерско-акушерский пункт (ФАП) в селе Колчаново Волховского района, а в 4-м квартале планируется ввести ФАПы в поселке Суйда Гатчинского, деревнях Горы Кировского и Большое Куземкино Кингисеппского районов.

Параллельно в Ленинградской области продолжается реализация



С НАЧАЛА 2013 ГОДА ВВЕДЕНО ЖИЛЬЯ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 15 ТЫС. КВ. М

мероприятий по развитию культурно-досуговой деятельности на территориях сельских поселений. К настоящему времени полностью закончен капитальный ремонт в 14 домах культуры, а до конца года ремонтные работы будут завершены еще в 21 ДК.

Одним из приоритетных направлений в процессе реализации программы социального развития села остается газификация поселков и деревень. За 9 месяцев 2013 года полностью завершены работы в Лаговском сельском поселении Ломоносовского и в деревне Суоранда Всеволожского районов. Будут продолжены работы по прокладке газопровода в деревне Вартемяги Всеволожского района.

Еще один пункт программы «Со-

циальное развитие села» – сельские системы водоснабжения. К сентябрю 2013 года выполнена половина от запланированных работ в поселке Алеховщина Лодейнопольского района. На стадии завершения находятся объекты поселка Совхозный и деревни Климово Бокситогорского района. В поселке Запорожское Приозерского района работы полностью выполнены в объеме выделенных на 2013 год средств. В том же районе продолжается реконструкция системы водоснабжения в поселке Севастьяново, а также начато строительство комплекса очистных сооружений в поселке Сосново.

В 2013 году активно ведутся мероприятия по строительству, рекон-

струкции, капитальному ремонту и ремонту дорог, соединяющих объекты сельскохозяйственного назначения между собой или с дорогами общего пользования.

Согласно графику Комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу до конца 2013 года планируется ввести в эксплуатацию универсальную детскую спортивную площадку в поселке имени Дзержинского Лужского района (25 октября 2013 года), завершить прокладку инженерных сетей и благоустройство в поселке Алеховщина Лодейнопольского района (15 ноября 2013 года), а также открыть после реконструкции МДОУ «Детский сад № 24» в поселке Плодовое Приозерского района (25 декабря 2013 года).

Перспективы

Нуждающимся жителям Ленобласти предоставят земельные участки

Любовь Андреева. Внесенные по инициативе губернатора изменения в закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» сегодня приняты в первом чтении.

Изменения коснутся статьи 1 областного закона. С момента вступления новой редакции закона в силу на бесплатную землю в Ленинградской области смогут претендовать члены семей погибших Героев России, которым звание Герой Российской Федерации присвоено посмертно. Это коснется вдов (вдовцов), не вступивших

в повторный брак, детей и родителей погибшего Героя, проживающих на территории 47-го региона.

Председатель Комитета по управлению областным имуществом Владимир Артемьев пояснил, что, по предварительным данным, на сегодняшний день насчитывается всего 16 погибших Героев России, чьи семьи проживают в Ле-

нинградской области, поэтому к данной категории не будет применен так называемый ценз нуждаемости.

Согласно действующей редакции закона, на получение земли могут претендовать: граждане Российской Федерации, нуждающиеся в жилых помещениях по основаниям, предусмотренным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, постоянно проживающие на территории Ленинградской области не менее пяти лет; граждане РФ, являющиеся членами многодетных семей; молодые специали-

сты не старше 35 лет, работающие в соответствии с полученной квалификацией по бессрочному трудовому договору и признанные нуждающимися в жилых помещениях.

В 2013 году в бюджете региона на эти цели предусмотрено более 150 млн руб. На 2013 год муниципальными образованиями области спланировано к предоставлению 1342 земельных участка общей площадью 170,3 га. Наибольшее количество этих участков расположено в Приозерском районе – 320, Всеволожском районе – 220, Выборгском районе – 95.



В строительстве пункта захоронения радиоактивных отходов наш безусловный приоритет – безопасность. Если у нас появляются какие-либо сомнения, мы останавливаемся.

Сергей Кириенко, глава «Росатома»



законопроект

Парламентарии одобрили закон о капремонте в первом чтении

Варвара Гарина. Губернатор внес на рассмотрение Законодательного собрания проект областного закона «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области». Парламент региона одобрил законопроект в первом чтении.

Законопроект подготовлен в связи с федеральным законом № 271 от 25 декабря 2012 года, который внес изменения в Жилищный кодекс РФ. Обязанность по принятию нормативно-правовых актов, направленных на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта, возложена на органы государственной власти субъекта Российской Федерации.

Регион обязан принять региональную программу капитального ремонта, которая должна содержать перечень всех многоквартирных домов со сроками проведения работ по капитальному ремонту. Также в области должны создать регионального оператора (региональный фонд капитального ремонта) и установить минимальный размер взноса для собственников жилья, порядок проведения мониторинга технического состояния домов, определить условия господдержки за счет средств областного бюджета, обеспечить контроль за формированием и расходованием средств фонда.

Законопроект в рамках полномочий, предоставленных Жилищным кодексом субъектам Российской Федерации, регламентирует перечисленные вопросы.

«Новая система капитального ремонта должна заработать с 1 января 2014 года, – отметил в своем докладе депутатом председатель Комитета по ЖКХ и транспорту Ле-



РЕГИОН ОБЯЗАН ПРИНЯТЬ РЕГИОНАЛЬНУЮ ПРОГРАММУ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

нинградской области Константин Полнов. – К этому сроку планируется утвердить и региональную программу капремонта».

После официального опубликования региональной программы собственники квартир в течение двух месяцев обязаны принять реше-

ние о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, а обязанность по уплате взносов возникает через четыре месяца. Соответственно, первые начисления за капремонт появятся в квитанциях в июне следующего года.

Среди некоторых положений за-

конопроекта норма о том, что минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается Правительством Ленинградской области в расчете на один квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику в многоквартирном доме.

технологии

Атомные объекты должны быть безопасными

Во время VI регионального общественного форума «Атомные производства, общество, безопасность – 2013» обсуждалось строительство пункта захоронения радиоактивных отходов Ленобласти.

Глава «Росатома» Сергей Кириенко напомнил, что еще несколько лет назад на аналогичном форуме обсуждалась проблема вывоза отработанного ядерного топлива с ЛАЭС, и вот уже вывезено больше 2 тысяч топливных сборок.

«Сегодня речь идет о строительстве пункта захоронения радиоактивных отходов в Ленинградской области», – подчеркнул Кириенко. «Здесь наш безусловный приоритет – безопасность. Если у нас появляются какие-либо сомнения, мы останавливаемся и еще раз все тщательно перепроверяем», – заверил он.

Губернатор региона Александр Дрозденко, в свою очередь, отметил, что необходимость строительства нового современного хранилища назрела, работать по старым технологиям больше нельзя. «Правительство Ленинградской области поддерживает реализацию проекта при условии, что хранилище будет принимать только отходы с объектов атомной отрасли Ленинградской области и Санкт-Петербурга».

Глава Ленобласти напомнил, что сейчас в Сосновом Бору ведется строительство ЛАЭС-2, которая обеспечит электроэнергией Ленинградскую область и Санкт-Петербург на 50 лет. По мнению Александра Дрозденко, «это гарантия устойчивого развития области, ведь уже сегодня мы ощущаем энергетический голод». Губернатор также сделал акцент на том, что современные атомные объекты должны быть на 100% безвредными.

соцобъект

Более 1 миллиарда рублей вложат в перинатальный центр



Евгений Иванов. Федеральный бюджет поучаствует в финансировании строительства первого в Ленобласти перинатального центра. Объект планируется открыть во Всеволожске в 2016 году.

Заявка на федеральное финансирование была подана по инициативе губернатора Александра Дрозденко. Глава региона неоднократно сетовал на то, что в Ленобласти нет единого высокотехнологического центра для оказания медицинской помощи женщинам и младенцам, однако регионального финансирования для строительства такого объекта недостаточно.

Постановление Правительства РФ № 925 от 15 октября «О внесении изменений в Правила финансового обеспечения региональных программ модернизации здравоохранения за счет бюджет-

та ФОМС, направленных на развитие сети перинатальных центров» предполагает направление субсидий в объеме 52,66 млрд рублей из бюджета Федерального фонда обязательного медицинского страхования на софинансирование строительства 32 перинатальных центров в 30 субъектах Российской Федерации. Среди них и Ленинградская область, которой будет выделено около 1 млрд 200 млн рублей. Примерно столько же вложит в строительство и сам 47-й регион.

Будущий многофункциональный перинатальный центр представляет собой клинику широкого про-

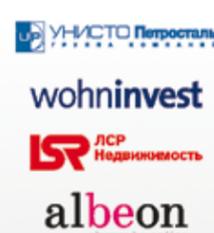
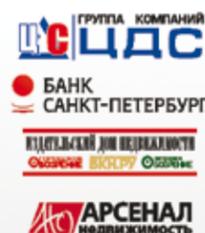
филя, в которой с использованием самых современных медицинских технологий будут проводиться консультации, лечение и реабилитация беременных и родивших женщин, а также новорожденных детей. В состав перинатального центра войдут круглосуточный стационар на 130 коек, родильное отделение, отделение реанимации для женщин на 6 коек и отделение для новорожденных и недоношенных детей на 12 коек, а также консультативно-диагностическое отделение, отделение вспомогательных репродуктивных технологий (ЭКО) и отделение медико-генетического консультирования.

Чтобы избежать долгого периода проектирования и сэкономить бюджетные средства, для строительства перинатального центра в Ленинградской области решено использовать проект повторного применения, взяв за основу опыт других субъектов Российской Федерации.



2013
1-3 НОЯБРЯ
ЛЕНЭКСПО

Организатор – ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»
Тел.: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53



ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА XXVII Ярмарки недвижимости

Спонсор Деловой программы



1 ноября, ПЯТНИЦА

! МЕРОПРИЯТИЯ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Зал №1 / Интернет-пятница "Рунет Риал Эстейт"

- 13.00** Новые форматы работы риэлторов на рынке ипотеки. Как уменьшить затраты и получить больше прибыли. (ГДЕЭТОТДОМ.РУ)
- 14.00** Эволюция профессии риэлтора: современные инструменты продаж и поиска клиентов. (Realty.dmir.ru - Недвижимость и Цены)
- 15.00** Факторы, влияющие на эффективность размещения в Интернете. Что следует учитывать при планировании рекламной кампании в Сети? (IRR.RU)
- Зал №2**
- 13.00** Как выбрать проект для дома своей мечты? Готовые решения + авторские идеи = идеальный вариант загородного дома. (Каталог "Проекты коттеджей")
- 14.00** Семинар для профессионалов: Когда прочитаны учебники... Нестандартная реклама недвижимости. Euestor. Секреты радиозэфира. (Консалтинговый центр Марины Евдокимовой)
- 15.00** Круглый стол "Малозэтажный неформат": необычные объекты на рынке загородной недвижимости. (Газета "Строительный Еженедельник. Ленинградская область")
- Зал "СТРОЯЩАЯСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ"**
- 14.00** Цена современных стандартов качества: обзор предложений и прогноз на перспективу. (Издательский дом "РИАЛ-Пронто")
- 15.00** Изменения в федеральном законодательстве в сферах государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. (Издательство "Недвижимость Петербурга")
- Зал "ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ"**
- 13.00** Роль нотариуса при передаче, оформлении и защите прав собственности на недвижимость. (Нотариальная палата Санкт-Петербурга)
- 14.00** Кадастровый учет и регистрация прав по новым правилам. (Издательство "Недвижимость Петербурга")
- 15.00** Что нужно знать риэлторам о налоговых вычетах, а также о совмещении разных видов вычетов при сделках с недвижимостью. Отражение сделок 2013 года и новации 2014 года.
- Зал "ИНВЕСТИЦИИ. НОВЫЕ ПРОЕКТЫ"**
- 14.00** Коммерческая недвижимость для бизнеса и инвестиций. Что выгодно покупать сегодня? ("Строительный Еженедельник")
- 15.00** ПРЕСС-СЕССИЯ "Премьеры сезона: новые стройки на петербургских горизонтах. Осень 2013". (Ярмарка недвижимости)

2 ноября, СУББОТА

Зал "СТРОЯЩАЯСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ"

- 12.00** Как сделать ипотеку удобной и выгодной. Разбор программ жилищного кредитования. (ГДЕЭТОТДОМ.РУ)
- 13.00** Минимальный бюджет на покупку нового жилья осенью 2013 года: с чего начинается собственность? ("Большой Каталог Недвижимости - БКН.РУ")
- 14.00** "Зеленые" квартиры: экологично и экономично! (O2 Development)
- 14.30** Квартиры в строящихся домах: покупать или подождать? (Издательство "Недвижимость Петербурга")
- 16.00** Лучшие предложения по соотношению "цена-качество" на рынке жилой недвижимости комфорт-класса. ("ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад")
- 16.30** Вся правда о новостройках где найти и как проверить? ("Разумная недвижимость")
- Зал "ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ"**
- 13.00** Обменные операции на рынке жилья. Каким сделкам благоприятствует рынок сегодня? ("Адвекс. Недвижимость")
- 14.00** Как сдать квартиру в аренду и "не нарваться" на неприятности? (ГК "Бюллетень недвижимости")
- 15.00** Материнский капитал в ипотечном кредитовании. Очевидные преимущества и скрытые проблемы. ("Балтийская ипотечная корпорация")
- 16.00** Залоговые квартиры на открытом рынке. Способы и возможности купить хорошую квартиру ниже рынка. ("АРИН")
- Зал "ИНВЕСТИЦИИ. НОВЫЕ ПРОЕКТЫ"**
- 12.00** Квартира в новостройке через ЖКК. Как это работает и чем это выгодно покупателям? ("Ваш Дом")
- 13.00** "Огни залива" - новый микрорайон застройки на Юго-Западе Петербурга. ("БФА-Девелопмент")
- 14.00** Апартаменты YES - доходная недвижимость для частных инвесторов. (ГК "Пионер")
- 15.00** "Новоселье: Городские кварталы": три слагаемых успеха. Правильное месторасположение. Правильные планировки. Рассрочка как альтернатива ипотеке. (УК "Новоселье")
- 16.00** X Юбилейный форум "Частные инвестиции в недвижимость". Дайджест самых актуальных вопросов. (BSN.RU)

3 ноября, ВОСКРЕСЕНЬЕ

Зал "СТРОЯЩАЯСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ"

- 12.00** Покупка-продажа квартиры через переуступку прав. Как это делается и во что может "вылиться"? ("АВЕНТИН")
- 13.00** Презентация нового жилого комплекса в Красном Селе. ("УНИСТО Петрозаводск")
- 13.30** Новостройки "Большого Петербурга". Предложения и цены на квартиры в городе и ближайших пригородах. (Издательство "Недвижимость Петербурга")
- 15.00** Минимизация рисков при заключении договора с застройщиком. (Комиссия по недвижимости Общества потребителей СПб и ЛО)
- 16.00** Инструкция для дольщиков. Контроль качества Вашей квартиры на этапе строительства и в момент приемки. Как отстаивать свои права? (Экспертный совет по определению надежности строительных фирм - ЭСОН)
- Зал "ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ"**
- 12.00** Чудеса эргономики: как превратить малогабаритную квартиру в удобную, а комнату - в комфортную студию? Практикум по расширению жилого пространства. (Каталог качества "РИО")
- 13.00** Семинар-практикум "Об ипотеке - по существу". Дешевле взять, чем отказаться? (Санкт-Петербургская Палата недвижимости)
- 14.00** Вторичный рынок на грани заморозки. Когда покупатели вернутся на вторичку? ("АРИН")
- 15.00** Сам себе риэлтор. Продажа и аренда жилья через Интернет. (IRR.RU)
- 16.00** Сделки с долями. Порядок действий и "подводные камни" при отчуждении, дарении, приобретении доли в квартире. ("АВЕНТИН")
- Зал "ИНВЕСТИЦИИ. НОВЫЕ ПРОЕКТЫ"**
- 12.00** Дом на шведский манер. Квартиры с придомовыми участками и саунами в новом комплексе Gröna Lund. (NCC)
- 13.00** Альтернатива квартире. (ГК "Балтрос")
- 14.00** Ипотека для ЖКК: обзор кредитных программ. (O2 Development)
- 15.00** Современный формат недвижимости - апартаменты. Преимущества для покупателей, инвесторов, арендаторов на примере AVENUE APART. (ГК "Бестъ")
- 16.00** Апартаменты: время решений. (Издательство "Недвижимость Петербурга")

Вся деловая программа доступна на сайте www.y-expo.ru

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

в Петербурге
Кто строит

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

ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ
в редакции газеты
«Кто строит в Петербурге»

КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА
ДО ВАШЕГО ОФИСА



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

ПРИГЛАШЕНИЕ

9-10 НОЯБРЯ СКК

ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ

- Квартиры • Студии • Комнаты
- Ипотечное кредитование



ВЫСТАВКА СТРОИМ ДОМ

- Строительные технологии
- Инженерные системы



САЛОН КАМИНОВ

- Камин • Печи • Дымоходы
- Барбекю • Системы отопления



САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

- Недвижимость для отдыха
- Инвестиции, развитие бизнеса



ЭКСПО СФЕРА
ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

(812) 600-92-92

www.exposfera.spb.ru

«ЕГИПЕТСКИЙ ДОМ» приговорили к обрезанию

Максим Сахно. Городской суд Петербурга оставил в силе решение о превращении одного из многоквартирных домов «Никитинской усадьбы» (Коломяги) в индивидуальный жилой дом. Приморский районный суд вынес решение по этому делу еще 31 мая 2013 года.

Приморская районная администрация обнаружила, что в Никитинской усадьбе, на месте индивидуального жилищного строительства (ИЖС) возводится многоквартирный дом. Точный адрес объекта: 1-я Никитинская, ул., дом 36, литера А.

«Земельный участок расположен в зоне ЗРЗ 1, которая устанавливает ограничения по высоте – не более 10 м до конька крыши, акценты – не более 13 м. Выданным администрацией района разрешением согласована высота 10 м. На данном объекте, согласно заключению судебной экспертизы, указанные параметры были превышены», – пояснил корреспонденту «Кто строит» официальный представитель Службы госстройнадзора и экспертизы.

«Никитинскую усадьбу» (по фамилии дореволюционного владельца графа Никитина) застраивает «Северо-Западная строительная корпорация» (СЗСК). Спорный объект рекламировался на сайте СЗСК под брендом «Египетский дом».

Районная администрация подала в суд. Собственником участка являлось физическое лицо, гражданка Е., и дело рассматривали суды общей юрисдикции. Насколько г-жа Е. связана с СЗСК, можно только догадываться.

После решения райсуда ответчица подала апелляционную жалобу, но позже ее отозвала, поэтому заседание суда закончилось. Районная администрация добила своего, но только на бумаге, потому что исполнить это решение будет непросто, с технической и с социальной стороны.

По данным СЗСК, «Египетский дом» – это градостроительная доминанта квартала, и с точки зрения эстетических и технических параметров его изменение не представляется возможным. К тому же дом полностью построен. «В сегодняшней ситуации правовой неразберихи и градостроительного хаоса, который создан вокруг «Никитинской усадьбы», для быстрейшего оформления разрешительной документации на строительство и собственности на «Египетский дом», самым целесообразным путем был отзыв жалобы. По градо-



В «ЕГИПЕТСКОМ ДОМЕ» ПЯТЬ ЭТАЖЕЙ, ПРИТОМ, ЧТО ИЖС ДОПУСКАЕТ НЕ БОЛЕЕ ТРЕХ

строительным нарушениям, к которым апеллирует служба ГАСН, таким, как превышение параметров застройки, в рамках суда по «Египетскому дому» ни одна экспертиза не проводилась», – говорится в сообщении компании.

Один из опрошенных экспертов предположил, что в случае с «Египетским домом» от рассмотрения дела в Городском суде отказались из опасения, что его решение могло ужесточить позицию районного суда, и речь шла бы уже о сносе всего здания.

Как рассказал журналисту дольщик дома Алексей, продажа квартир в здании шла в обход закона о долевом строительстве по предварительным договорам. Заключались они с юристом, но не с СЗСК.

В «Египетском доме» пять, а с башней – шесть этажей, притом, что ИЖС допускает не более трех этажей, причем общая площадь здания должна быть максимум 1,5 тыс. кв. м, а тут по 500 кв. м.

Дольщики несли деньги, так как рядом строились и продолжают строиться большие дома, которые каким-то образом узаконили.

Алексей сомневается, что «Египетский дом», который к настоящему времени почти завершен, возможно уменьшить, не разрушая.

Правда, граждан отчасти успокаивает Служба госстройнадзора. «Согласно проведенным в ходе судебного разбирательства обследованиям, демонтаж

части построенного здания технически возможен», – заявляют там.

Но все равно непонятно, кто будет платить за эту операцию.

В Приморской районной администрации сообщили, что «решение суда может быть исполнено путем демонтажа двух этажей со стороны 1-й Никитинской ул. (уменьшение на 5,97 м) и трех этажей с противоположной стороны (уменьшение на 9,23 м). Также произойдет уменьшение площади здания на 191 кв. м».

В доме, который сейчас почти готов, по подсчетам дольщика, около сорока квартир, продано более половины. Сайт СЗСК предлагает на выбор 13 свободных квартир в «Египетском доме» от 1 до 3-комнатных ценой от 85 тысяч рублей за кв. метр.

Информации о возможных дольщиках на данном объекте в администрации района нет.

Напомним, что в последние месяцы разгорелся крупный конфликт вокруг сноса еще одного дома «Никитинской усадьбы», состоящего из трех корпусов. В отношении строений по адресам: Горная, 22а, Тбилисская, 38а и 40а, принято судебное решение об их сносе. Эти корпуса уже заселены, хотя по документам даже не сданы в эксплуатацию. Владельцы квартир и паркингов по данным адресам уже не раз устраивали публичные акции протеста, в надежде привлечь внимание властей и СМИ. Среди возмущенных был замечен известный футболист Андрей Аршавин.

За жильцов заступились депутаты, но губернатор Георгий Полтавченко ответил, что вступившие в законную силу судебные решения являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти. «Сохранение самовольной постройки будет являться неисполнением судебного постановления и способствовать увеличению количества случаев строительства жилых домов в нарушение требований градостроительного законодательства. Что, несомненно, повлечет рост случаев обмана потенциальных покупателей».

■ **Госдума приняла два законопроекта об обеспечении доступности жилья военнослужащим.** Один принятый закон определяет, что военнослужащим, которые заключили контракт о прохождении военной службы до 1 января 1998 года, предоставляется жилье в собственность или по договору социального найма. До сих пор эта категория получала жилье помещения только по договору соцнайма.

Второй закон предоставляет льготы бывшим военнослужащим, которые до 1 января 2005 года встали в очередь на жилье, но затем переехали в другое место и встали на учет на новом месте после 1 января 2005 года. Такие лица формально потеряли право на жилье в новом месте жительства.

■ **Иностранцев перестанут прописывать без соблюдения учетной нормы площади.** В Госдуму внесен законопроект о регистрации иностранцев по месту жительства лишь при соблюдении учетной нормы площади жилого помещения.

По данным депутатов, Миграционная служба России ежегодно фиксирует более 6 тысяч адресов, по которым регистрируются сотни человек. В 2012 году зафиксировано более 6400 адресов, где зарегистрировано почти 300 тысяч граждан, то есть в среднем по 40-50 человек на каждом адресе. Об этом парламентарии сообщили в пояснительной записке.

Также вносятся поправки, которые предусматривают обязанность органов, осуществляющих государственную регистрацию прав, бесплатно предоставлять сведения о сделках с недвижимым имуществом, стороной по которым выступает иностранный гражданин или лицо без гражданства, в уполномоченные правительством РФ органы.

■ **Депутаты смогут согласовывать намывы в Петербурге.** Георгий Полтавченко внес на рассмотрение депутатов ЗакСа изменение в законопроект, устанавливающий границы полномочий правительства и парламента в вопросах, касающихся искуственных территорий.

Напомним, что в июле этого года губернатор сам внес поправки в законопроект, установив тем самым, что согласовывать намывы должен Смольный. Теперь же г-н Полтавченко предлагает отдать полномочия депутатам Законодательного собрания.

■ **Депутаты предлагают изменения в ЖК.** Депутат Госдумы Сергей Миронов ознакомил президента РФ Владимира Путина о подготовленных поправках в Жилищный кодекс по капитальному ремонту.

По словам г-на Миронова, первая поправка касается продления до 1 июля 2014 года возможности принятия региональных законов. Собственники жилья должны в течение двух месяцев провести собрание, чтобы принять решение, какой счет они открывают для капитального ремонта. Миронов высказал мнение, что за два месяца такие собрания не провести.

Он коснулся и темы банков, в которых собственники имеют право открывать официальные счета для капремонта: такие банки должны иметь собственный капитал в объеме не менее 20 миллиардов рублей. «Это сразу отсекает хорошие устойчивые банки в регионах, и таким образом у жителей многих регионов нет возможности открывать счет в тех банках, которые работают в регионах», – добавил он.

Путин попросил очень внимательно отнестись к теме ЖКХ.

СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

6 декабря –
Съезд строителей
Санкт-Петербурга

Союз строительных объединений и организаций начал подготовку к важнейшему отраслевому форуму Северной столицы.

6 декабря в 7-м павильоне ВК «Ленэкспо» пройдет XI Съезд строителей Санкт-Петербурга. Это событие, имеющее большое значение для развития строительной отрасли нашего города, в рамках которого состоится открытый и продуктивный диалог представителей профильного сообщества с органами власти двух тесно интегрированных регионов – Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Съезд – основная дискуссионная площадка петербургских строителей, соберет широкий круг единомышленников. В его работе примут участие представители строительных компаний и организаций всех сегментов отрасли,

саморегулируемых организаций, профильных общественных структур и учебных заведений.

К участию в форуме приглашены губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко, вице-губернатор по строительству Марат Оганесян, председатель городского Комитета по строительству Михаил Демиденко. Приглашения направлены также профильным руководителям Ленинградской области.

Планируется участие представителей федеральных органов власти – Министерства регионального развития России, полномочного представителя президента РФ в Северо-Западном округе. Проведение Съезда строителей Санкт-Петербурга поддержано

крупнейшей профильной общественной организацией нашей страны – Российским Союзом строителей – и лично президентом РСС Владимиром Яковлевым. Повестка XI Съезда строителей

Сформированы инвестиционные пакеты для партнеров Съезда строителей. Дополнительная информация по телефону: 8-921-895-67-07.

традиционно будет сформирована строительным сообществом Санкт-Петербурга, в том числе при участии членов президиума Союза строительных объединений и организаций.

Во многом в ее основу будет положена резолюция IX практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга», которая состоится 31 октября в зале «Советский» отеля «Азимут». Повестка конфе-

Заявки на участие в работе конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» принимаются до 30 октября. Участие в работе конференции традиционно бесплатное.

ренции уже сформирована, ознакомиться с ней можно на сайте Союза www.stroysoyuz.ru.

30 октября завершается предварительная регистрация участников конференции. Направить заявку можно в дирекцию Союза строительных объединений и организаций по телефону/факсом: (812) 570-30-63, 714-23-81, по почте ssoo@stroysoyuz.ru, или пройти электронную регистрацию на сайте ССОО. Участие в работе конференции бесплатное.

Одновременно началась регистрация на участие в работе XI Съезда строителей Санкт-Петербурга. Оставить заявки можно также в дирекции Союза или на сайте в разделе «Съезд строителей».

Союз традиционно приглашает строительное сообщество принять участие в подготовке главного отраслевого форума нашего города. Разработаны инвестиционные пакеты, на основании которых предприятия и организации строительного комплекса смогут представить свои достижения в рамках Съезда строителей. Их стоимость остается на уровне предыдущих лет.

XI Съезд строителей Санкт-Петербурга – это возможность для широкого и всестороннего обсуждения проблем строительной отрасли, обмена опытом, возможность в диалоге с органами власти сформулировать направления развития промышленно-строительного комплекса города.

Началась предварительная регистрация участников XI Съезда строителей Санкт-Петербурга. Направить заявки можно в дирекцию Союза строительных объединений и организаций по телефону/факсам: (812) 570-30-63, 714-23-81, по почте ssoo@stroysoyuz.ru, или пройти электронную регистрацию на сайте ССОО.

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** м²
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

ОРГАНИЗАТОРЫ:    В РАМКАХ ВЫСТАВКИ СОСТОИТСЯ:  МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

РЕКЛАМА



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

IX ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

31 октября 2013 г.

Начало в 11.00
Регистрация участников с 10.00
Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.43/1, отель «Азимут», зал «Советский», 2-й этаж

Участие в работе конференции бесплатное

Дополнительная информация:
(812) 570-30-63, 714-23-81
www.stroysoyuz.ru

РЕКЛАМА

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства жилого комплекса по адресу:
Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Виллозское сельское поселение, деревня Малое Карлино, участок 1 с кадастровым номером 47:14:0605007:2

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ОблСтрой 55».

1.2. Место нахождения застройщика: Почтовый адрес: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33. Юридический адрес: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33.

1.3. Режим работы: Понедельник-пятница с 10.00 до 18.00, суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация Общества с ограниченной ответственностью «ОблСтрой 55» зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 3 октября 2006 г. за ОГРН 5067847399208. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 005995511. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц за государственным регистрационным номером 2069847991893 от 27.12.2006;

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 78 № 004654089 от 03.10.2006;

ИНН 7819305390/КПП 781901001.

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов: Единственным учредителем является гражданин РФ Грязнов Виталий Владимирович – 100% голосов.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «ОблСтрой 55» в течение трех лет – Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Виллозское сельское поселение, деревня Малое Карлино, д. 24, д. 25, д. 26.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика: в соответствии со статьями 55.1 и 55.3 Градостроительного кодекса РФ, приказом Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» деятельность застройщика не подлежит лицензированию.

Функции заказчика и генерального подрядчика переданы ООО «СМО «Содружество», свидетельство № 0167.03-2009-7814364680-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» 31.05.2013.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат за 6 месяцев 2013 года: 19052 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 01.07.2013: 1696437 тыс. руб.

6.3. Активы на 01.07.2013: 19062 тыс. руб.

6.4. Дебиторская задолженность на 01.07.2013: 478020 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства: Строительство жилого комплекса по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, МО Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино, участок 1 с кадастровым номером 47:14:0605007:2.

1.2. Этапы реализации проекта строительства: Строительство ведется в несколько очередей с окончанием строительства в IV квартале 2014 г.

1-я очередь строительства – блок 1 – 5-7-этажный жилой дом, включая подвал.

Сроки реализации проекта строительства:

Блок 1: начало строительства – IV квартал 2013 г., окончание строительства – IV квартал 2014 г.

Срок передачи квартир в течение 90 дней после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, но не позже 28.02.2015.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-1-4-0046-13 от 08.02.2013.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство: Разрешение на строительство блока 1 № RU47511302-25-2013 выдано местной администрацией МО Виллозское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области 16.09.2013.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка № 1174 от 13.03.2012, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской обл. 13.07.2012 за номером 47-47-21/020/2012-133, договор от 01.10.2012 переуступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 1174 от 13.03.2012, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской обл. 22.11.2012 за номером 47-47-21/059/2012-276.

3.1.1. Границы и площадь земельного участка: Адрес земельного участка: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, МО Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино, участок 1. Кадастровый номер 47:14:0605007:2. Площадь – 20470 кв. м.

3.1.2. Элементы благоустройства: Асфальтирование проездов и стоянок; озеленение территории, площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, устройство пешеходных дорожек.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого комплекса и его описание.

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в юго-восточной части дер. Малое Карлино на въезде с Красносельского шоссе в деревню со стороны Киевского шоссе. Участок представляет собой незастроенную территорию с плоским рельефом и незначительными зелеными насаждениями.

Проектируемый жилой комплекс представляет собой два компактных рядом расположенных жилых дома с внутренними дворами. Блок 1 представляет собой шестисекционный дом, жилых этажей 4-6 и подвал. Лестничный узел каждой секции имеет лифтовой холл с одним грузопассажирским лифтом. Жилой комплекс обеспечивается парковочными местами внутри границ жилого комплекса. На границе участка предусмотрено устройство открытой автостоянки. Вдоль основных пешеходных направлений предусмотрены пешеходные дорожки.

Несущий каркас зданий выполнен из монолитного железобетона (стены и перекрытия). Фасады жилых домов – фасадная штукатурка с рустовкой по утеплителю, закрепленному к несущей стене. Окна – металлопластиковые с тройным остеклением (двухкамерный стеклопакет), витражное остекление – холодное. Покрытие зданий – совмещенное бесчердачное с рулонной кровлей и организованным внутренним водостоком.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося 1-го блока дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 257 шт.; из них однокомнатных – 108 шт., двухкомнатных – 89 шт., трехкомнатных – 60 шт.;

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

Характеристики квартир:
– однокомнатные квартиры – 30,7-41,7 кв. м;
– двухкомнатные квартиры – 45,3-62,1 кв. м;
– трехкомнатные квартиры – 65,9-84,8 кв. м.

Блока 1: общая площадь 15 150,44 кв. м., 5-7 этажей, высота – 20,45 м, строительный объем здания – 68 071 куб. м.

Квартиры передаются с отделкой.

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы) крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри

помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 7

7.1. Срок передачи квартир в течение 90 дней после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, но не позднее 28.02.2015.

Раздел 8

8.1. Органы государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке жилого дома.

1) Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;

2) Администрация МО Виллозское сельское поселение;

3) Застройщик-заказчик – ООО «ОблСтрой 55»;

4) Генеральный подрядчик – ООО «СМО «Содружество»;

5) Генеральный проектировщик – ООО «СМО «Содружество».

Раздел 9

9.1. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: страхование не осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства блока № 1: 575 143 327 рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные и другие работы (подрядчики): генеральный подрядчик – ООО «СМО «Содружество».

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: Залог права аренды земельного участка площадью 20470 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, МО Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино, участок 1, кадастровый номер 47:14:0605007:2 по договору аренды земельного участка № 1174 от 13.03.2012 и договору от 01.10.2012 переуступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 1174 от 13.03.2012.

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иных договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор
ООО «ОблСтрой 55»
Смирнова И. О.

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

«01» августа 2013 г.

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

Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0329-13, выдано ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» 25.07.2013.
Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 17710,0 кв. м; Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий и террас) – 18151,0 кв. м; Общая площадь ДОУ – 1730,07 кв. м; Общая площадь автостоянки – 8001,0 кв. м; Общая площадь встроенных помещений – 165,46 кв. м. Количество квартир – 271 шт., в т.ч.: 1-комнатные – 103 шт., 2-комнатные – 102 шт., 3-комнатные – 64 шт., 4-комнатные – 2 шт.
Функциональное назначение нежилых помещений и зданий, не входящих в состав общего имущества объекта:	Автостоянка закрытого типа на 238 м/м общей площадью 8001,0 кв. м, офисы общей площадью 165,46 кв. м. Встроенно-пристроенное дошкольное образовательное учреждение общей площадью 1730,07 кв. м.

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

«03» октября 2013 г.

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

Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-15019822-2011, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 02.10.2013. Срок действия разрешения – до 06.02.2015.
------------------------------	---

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

РЕКЛАМА



199155, Россия, г. Санкт-Петербург, В.О., пр. КИМа, д. 19, лит. А
тел./факс: (812) 777-77-45
www.lsrbase.ru

БАЗОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: ЩЕБЕНЬ, БЕТОН, ПЕСОК



ПРОИЗВОДСТВО
И ПОСТАВКА

**Заправься
по полной!**



10 лет
Победитель конкурса «Строитель года 2012»
в номинации «Лучшая компания по
производству строительных материалов,
изделий и конструкций»



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

