

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

В 2011 ГОДУ БЫЛО ПОСТРОЕНО 581 ТЫС. КВ. М
СОЦИАЛЬНОГО ЖИЛЬЯ СТР. 8–9

ДЕЛО О СОКРАЩЕНИИ ЛЕСОВ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИНИМАЕТ КРУТОЙ ОБОРОТ СТР. 14

ВОКРУГ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНОСТРАНЦЕВ НА РАБОТУ В РОССИЮ
МНОГО МИФОВ СТР. 17

ВСЕ НА ВЫБОРЫ!



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА



Сергей Ильченко:
«Банковский бизнес –
это рутина...»

СТР. 6-7

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

30.01

Комиссия ЗакСа по градостроительству распределила портфели

На первом заседании комиссии Законодательного собрания Санкт-Петербурга по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам были избраны четыре заместителя председателя комиссии. Ими стали депутаты Борис Вишневецкий («Яблоко»), Алексей Ковалев («Справедливая Россия»), Ирина Комолова (КПРФ) и Алексей Макаров («Единая Россия»). Представителями комиссии в бюджетно-финансовом комитете стали Сергей Антипов (ЛДПР) и Алексей Макаров. Представителем комиссии комитета по законодательству избрана Ирина Комолова. По квоте в комитете по законодательству положено два места, но ведший заседание председатель комиссии по городскому хозяйству Сергей Никешин сказал, что депутата, которого он наметил на эту должность, «нет в зале», а без него обсуждать вопрос неэтично. Так как из 10 членов комиссии в зале было девять, кроме Александра Салаева, то можно предположить, что в дальнейшем пост в комитете по законодательству достанется ему. Кроме персональных вопросов депутаты утвердили регламент работы.

Уничтожение недвижимости закончено

Губернатор подписал городской закон, устанавливающий, что решение об уничтожении находящихся в государственности объектов недвижимости, препятствующих инвестированию в строительство, может быть принято правительством Санкт-Петербурга вне зависимости от способа предоставления такого земельного участка. Закон «О внесении изменения в Закон Санкт-Петербурга "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции"» был принят 28.12.2011. Он устанавливает, что в случае наличия на земельном участке городских объектов капитального строительства, уничтожение которых является необходимым для инвесторов, правительство решает вопрос об их уничтожении, за исключением объектов культурного наследия, многоквартирных домов, а также объектов капитального строительства, обремененных вещными правами.

31.01

Терминал Пулково представлен правительству

В Смольном состоялось совещание по вопросу развития транспортной инфраструктуры нового пассажирского терминала аэропорта Пулково, где обсудили вопросы строительства подъездных дорог, организацию дорожного движения от Пулковского шоссе до привокзальной площади и обеспечение доставки пассажиров общественным транспортом. СПб ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга» отчиталось о подготовке первого этапа проекта планировки территории зоны влияния терминала аэропорта Пулково, включая транспортную схему проекта, и направлении его на согласование в комитет по градостроительству и архитектуре.

ЛДПР предлагает усилить ответственность за незаконные парковки

Депутаты фракции ЛДПР направили законопроект в Правительство РФ и Верховный суд. Либералы предлагают штрафовать владельцев незаконных платных парковок на 120 тыс. рублей. Если же в деле фигурирует группа лиц, то за «действия по предварительному сговору» рекомендуется штраф в размере до 300 тыс. рублей. Применительно к чиновникам, использующим служебное положение, штраф накладывается в размере от 100 тыс. до 500 тыс. рублей. До сих пор борьба с парковками и их владельцами велась лишь на муниципальном уровне.

Земельные доли обложат налогами

1 февраля истекает срок передачи Управлением Росреестра по Ленинградской области в налоговую службу информации о всех земельных участках региона, подлежащих налогообложению. С 2012 года в него должны быть включены и данные о земельных участках, находящихся в общей долевой собственности. Ранее налог по таким землям не начислялся, поскольку точные размеры доли для каждого налогоплательщика не были определены – они существовали в виде так называемых баллогектаров, которые не имели ничего общего с фактическими.

1.02

Пострадавшим от взрывов газа в Сестрорецке выплатят компенсацию

«Петербурггаз» подключил и мониторинг дома, которые были отключены от газа из-за ЧП, произошедшего в Сестрорецке (Курортный район Петербурга). Пожары, в результате которых погибли два человека, произошли сразу в нескольких домах Сестрорецка – там взорвались плиты.

По данным регионального управления МЧС, причиной стало повышение давления в газовой системе, которое, в свою очередь, произошло из-за вышедшего из строя регулятора давления на газовом распределительном пункте Сестрорецка. Под удар попали дома № 6 и 10 по набережной Строителей, 9 и 11 по улице Воскова, здания на улице Мосина; в ходе восстановительных работ от газоснабжения отключены и другие 20 домов Сестрорецка (1098 квартир). Следственные органы возбудили уголовное дело по признакам преступления, предусмотренного частью 3 статьи 238 УК РФ (выполнение работ или оказание услуг, не отвечающих требованиям безопасности, повлекшие по неосторожности смерть двух и более лиц).

В Сестрорецке работают ремонтные бригады, газ пущен в 472 квартиры, также подключены шесть частных домов, ресторан и часовня. «Петербурггаз» запустил «горячую линию», по которой можно направить свои заявки и претензии.

Напомним, с 1 января 2012 года в силу вступил закон № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте». По предварительной оценке экспертов, владельцы всех опасных объектов должны будут выплачивать страховщикам 20–35 млрд рублей ежегодно.

Как рассказала пресс-секретарь «Петербурггаза» Мария Дринберг, ответственность компании застрахована в СК «Согаз». Компенсация потерпевшим, здоровью которых причинен вред, может составить до 2 млн рублей. Правда, по словам Марии Дринберг, на данный момент на руках компании всего один иск – по поводу выломанной спасателями железной двери.

2.02

«Лемминкяйнен» подключился к «Технополису-Пулково»

Компания «Лемминкяйнен» планирует построить в Санкт-Петербурге административно-деловой комплекс для инвестиционной компании «Технополис Оуш». По информации ОАО «Лемминкяйнен», проект строительства включает расширение территории технопарка «Технополис-Пулково». Как генподрядчик компания «Лемминкяйнен» будет также отвечать за инженерно-техническое оснащение будущих помещений. Площадь офисных помещений составит 18750 кв. м, а общая площадь комплекса – 22700 кв. м. Для данного объекта недвижимости будет проводиться экологическая сертификация LEED Silver. Работы по проекту ведутся с января 2012 года, срок окончания работ планируется на сентябрь 2013 года. Как отмечают в компании «Лемминкяйнен», стороны договорились о неразглашении стоимости контракта.

На Богатырском открылся новый детский сад

В Приморском районе, на Богатырском, 50, открылся детский сад № 64. Новое ДОУ рассчитано на пять ясельных и пять дошкольных групп – всего 180 человек. На первом этаже установлен «теплый пол». Построены бассейн, спортивный и музыкальный залы. Детсад оборудован прогулочными площадками для каждой группы и уличной спортивной площадкой со специальным покрытием.

Кадастровую оценку земли провело ГУП «ГУИОН»

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН») провело работы по определению кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Петербурга. Соответствующий контракт был подписан предприятием с комитетом по земельным ресурсам и землеустройству (КЗРИЗ) в апреле прошлого года. Работы над проектом велись в ГУП «ГУИОН» на протяжении 7 месяцев. Для этих целей в информационно-аналитическом отделе департамента оценки была создана специальная рабочая группа.

3.02

Фонд РЖС выставил на аукцион четыре участка

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства объявил о проведении повторного аукциона по продаже права на заключение договора аренды четырех земельных участков, входящих в состав единого лота, общей площадью 5,2 га, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПбГАУ, для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий и конструкций для жилищного строительства. Начальный размер годовой арендной платы за 1 кв. м площади земельных участков составляет 152 рубля 22 копейки, в том числе НДС 18%, шаг аукциона – 5 рублей. Срок аренды данных земельных участков составляет четыре года со дня подписания акта приема-передачи участков. Фондом РЖС установлены требования к видам объектов для производства строительных материалов, которые будут размещены на землях. Так, в соответствии с аукционной документацией, арендовать их смогут предприятия по производству домокомплектов для малоэтажного строительства по технологиям каркасно-панельного домостроения с применением минераловатного утеплителя, с использованием SIP-панелей и полимерного утеплителя, щепочастиц цементных блоков, элементов несъемной опалубки из щепоцементных плит, теплоэффективных блоков, бетона, теплоизоляционных и прочих строительных материалов. Кроме того, построенные объекты должны отвечать требованиям энергетической эффективности и энергосбережения. Аукцион состоится 29 марта 2012 года в Москве, по адресу Славянская площадь, 4, стр. 1, центральный подъезд, к. 321. Прием заявок прекращается 27 марта 2012 года.

Объем иностранных инвестиций вырос

За 9 месяцев 2011 года объем иностранных инвестиций, поступивших в экономику Санкт-Петербурга, вырос на 6,7% по сравнению с аналогичным периодом 2010 года и составил 3,97 млрд USD. Наибольший рост показали прямые иностранные инвестиции.

в Петербурге
Кто строит

№ 04(51) 6 февраля 2012 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: office@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»
Генеральный директор:
Алексей Кентлер
E-mail: dir@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:
Марина Голоцова, Валерия Битюцкая,
Илья Дмитриев, Алексей Миронов,
Марина Крылова

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Бизнес-интервью», «Союзные новости», «Практикум», «Традиции», «Бизнес-новости» 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 «СПЕССИНФОРМ» 00535

тел. 786-92-98 • 335-97-51 • 337-16-24
e-mail: zavjaka@crp.spb.ru • www.pinform.spb.ru

Отдел подписки: Лариса Отсолойнен
Тел. +7 (812) 242-06-40

Руководитель отдела маркетинга: Мария Райская
E-mail: pr@ktostruit.ru

Руководитель отдела по работе с клиентами:
Наталья Титкова
E-mail: info@ktostruit.ru

Отдел рекламы:
Юлия Эрконова, 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 6 000 экз. Заказ № ТД-302
Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 3.02.2012 в 23.00

Поправки в городской закон будут «фонтанировать»

Смольный предложил городской общественности обсудить редакцию закона о границах зон охраны объектов культурного наследия, который вызвал многочисленные вопросы у прокуратуры и депутатов Законодательного собрания. Чиновники обещают учесть мнение горожан по важному вопросу, касающемуся сохранения культурного наследия – исторических зданий в центре Петербурга. Для этого текст закона разместили на портале «Фонтанка.ру».

Напомним, что на прошлой неделе депутаты согласились с прокурором, что коррупция может воспользоваться слабыми местами в законе «О границах зон охраны объектов культурного наследия». Имеется в виду нечеткость формулировок, дающих возможность чиновникам произвольно разрешать и не разрешать изменение фасадов.

В Смольном согласились с позицией градозащитников и надзорных органов, которые просили внести

корректировки в некоторые пункты законодательного акта. «Закон мы выносим на обсуждение впервые. И это во многом заслуга представителей градозащитной общественности, которая призывает нас обсуждать те или иные решения до их принятия, – говорит вице-губернатор Игорь Метельский. – Юридическая конструкция этого закона такова, что в него нельзя внести отдельные изменения: закон принимается заново целиком, даже если корректируется незначительно. И у нас нет цели изменять главный смысл закона – обеспечение сохранности объектов культурного наследия в исторической среде. Текст, который мы предлагаем обсуждать, – это макет закона в первичной редакции. Поэтому я хотел бы попросить все заинтересованные стороны, просто неравнодушных людей, не просто критиковать этот макет, а высказывать предложения или указывать на противоречия».

«КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ» РАССПРОСИЛ ЭКСПЕРТОВ РЫНКА, ЗАСТРОЙЩИКОВ И ДЕВЕЛОПЕРОВ, ЧТО ОНИ ДУМАЮТ О НОВОМ ЗАКОНЕ И ЕГО ПУБЛИЧНОМ ОБСУЖДЕНИИ



Станислав Логунов, директор Центра государственной экспертизы:

– Важнейший момент, который должен быть тщательно проработан и детально прописан в законе, – определение аварийности здания. Должны быть установлены четкие критерии, при которых будет осуществляться единый подход к признанию здания аварийным. На сегодняшний момент аварийность здания признается экспертной комиссией, что, по сути, является субъективным мнением эксперта. Этого не должно быть. Помимо этого, представляется, что в новом законе должен быть определен орган исполнительной власти, который вправе устанавливать особую значимость объекта для города, установлен четкий порядок проведения государственной историко-градостроительной экспертизы и ее статус, указано понятие сноса (демонтажа) здания (строения, сооружения). К сожалению, в настоящей редакции закона эти моменты пока не нашли отражения. Сейчас специалисты Центра государственной экспертизы готовят предложения по проекту № 820-7 «О границах охранных зон...», которые в ближайшее время будут направлены в КГИОП.



Дмитрий Некрестьянов, руководитель практики по недвижимости и инвестициям юридической компании «Качкин и партнеры»:

– Проект вводит несколько новых общих положений, в частности, определяет, что такое «исторический облик исторического здания», к которому предлагается относить в том числе и уже более поздние локальные изменения фасадов, и даже надстройки объекта, если это, однако, не нарушает общего архитектурного решения здания. Достаточно важным является прямое указание на возможность применения установленных ПЗЗ за пределами зон охраны параметров высоты только

при условии сохранения панорам исторического центра города. Данное правило фактически предоставит градозащитникам дополнительные преимущества в судебных процессах по обжалованию высотного строительства в Петербурге, однако критерии степени сохранения или нарушения исторических панорам опять не определены – на практике они будут являться оценочными, и, вероятно, их установит экспертиза. Принимая решение о размещении законопроекта на «Фонтанке.ру», администрация Санкт-Петербурга могла руководствоваться несколькими причинами: это локальный новостной ресурс, пользующийся большой популярностью, и здесь ведется наибольшее число дискуссий по градостроительным проблемам. Привлечение же интереса общественности к волнующим вопросам поможет Администрации Петербурга грамотно высказать свое мнение и занять свое место на информационном поле.



Александр Гришин, полномочный представитель Гильдии управляющих и девелоперов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области:

– В старой версии закона о границах зон охраны объектов культурного наследия Петербурга было достаточно неопределенностей, что и вызывало множество споров и нарушений. Девелоперское сообщество давно обращало внимание на несовершенство этого документа, и мы очень рады, что законодательная и исполнительная власти завершают его корректировку. Надеюсь, что в скором будущем изменения будут внесены и закон заработает более эффективно. В целом новая версия не сильно отличается от предыдущей. Фактически это уточнения в существующий закон. Согласно внесенным поправкам, появляется возможность делать локальные изменения первых и вторых этажей зданий в историческом центре. Это дает возможность обустройства входов, что нередко является необходимым для приспособления здания для современного использования. Введены определения для ряда понятий, которых в предыдущей

версии не было, – в частности, определение исторического здания, вызывавшее так много споров. По крайней мере, теперь это можно обсудить. Много споров было вокруг такого понятия, как «невозможность восстановления». Как определить «невозможность», было непонятно и в конечном итоге вызвало вопросы у прокуратуры. В новой редакции закона появилась цифра аварийной необратимости «70 процентов и более», то есть предел, после которого аварийность здания устранять невозможно и бессмысленно. Введены ограничения для причальных сооружений плавательных средств и установку рекламы. С одной стороны, это хорошо. Но методика реализации этих ограничений, на мой взгляд, требует дополнительного осмысления. Необходимость общественных обсуждений таких законопроектов признается широкой общественностью, но в развернувшейся дискуссии не хватает мнения профессионалов, и уровень обсуждения надо повысить.



Петр Кузнецов, директор инженеринговой компании «Конфидент»:

– Порадовали две поправки. Во-первых, возможность строительства объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, необходимых для обеспечения эксплуатации объектов, расположенных в границах зон охраны. Замена инженерных сетей в центре города в связи с возросшими на них нагрузками – проблема, которая проявляется с каждым годом все больше и больше, особенно если здание реконструируется под новое функциональное назначение. Во-вторых, возможность проведения комплексной реконструкции внутри квартала, пусть даже с сохранением исторических границ участков и фасадов зданий, даст девелоперам и строителям большую свободу действий, архитектурных, функциональных, инженерных решений, что, в конечном итоге, повысит качество городской среды кварталов, которые сейчас называют депрессивными. Главным плюсом является то, что о необходимости внесения поправок вновь заговорили в свете грядущих изменений в градо-

строительной политике и получения федеральных субсидий на развитие центра. Я знаю, что депутаты и городская прокуратура выступили с резкой критикой пункта о сносе исторических зданий, признанных изношенными более чем на 70 процентов. Безусловно, на первый взгляд поправка выглядит как лоббирование интересов чиновников из Смольного, которые могут получить большие полномочия. Нужен грамотно разработанный инструментарий, который поможет определять степень изношенности. Это решит накопившиеся разногласия по каждому конкретному объекту, чтобы не приходилось опять сотрясать воздух «по факту», когда здание сначала сносят, а потом признают исторической ценностью. Учитывать мнение горожан – идея очень правильная. Но выносить на публику возможно только отдельные проекты, которые могут сильно изменить окружающее городское пространство, а законотворчество – объективная профессиональная деятельность, и учесть субъективное мнение каждого все равно не получится. Как показывает зарубежная практика, наиболее рациональным решением является создание Городского консультационного совета из представителей профессионального сообщества: архитекторов, девелоперов, строителей: ведь развитие и улучшение города, решение возникающих проблем – это их ежедневная работа. Мнение широкой общественности в таком совете могут представлять избранные ею депутаты и градозащитники.



Дмитрий Золин, председатель комитета по торговой недвижимости Гильдии управляющих и девелоперов, управляющий партнер компании LCMS:

– Как показывает практика, обсуждения такого рода носят непредметный характер и, как правило, не способствуют принятию каких-либо конструктивных решений. Безусловно, мнение горожан должно учитываться при формировании градостроительной политики, однако надо понимать, что рядовой обыватель вряд ли осознает все тонкости и сложности девелопмента в центре Петербурга, входящий в список городов, охраняемых ЮНЕСКО, и так несет на себе одни из самых жестких ограничений по строительству и реконструкции в зоне исторической застройки. Поэтому в данной ситуации важна скорее не редакция закона, а его соблюдение, что способствует решению многих сложных вопросов.



Наталья Солнышкина, первый заместитель генерального директора строительной компании «Ирбис»: – В первую очередь, нас интересует вопрос определения четких границ зон охраны объектов культурного наследия. В настоящее время в макете закона они точно не обозначены. Хотелось бы в итоге получить документ, исключающий любую двусмысленность по данному вопросу. Следует отметить, что отсутствие четко прописанных границ зон охраны приведет

к затягиванию сроков реализации проекта, а также росту коррупции. Кроме того, необходимо в законе обязательно осветить вопросы сноса. Сейчас проекты под снос становятся достаточно скользкими. Что касается технического заключения о возможности сноса, то его должна предоставлять единая специализированная структура. В связи с тем, что была ликвидирована экспертная комиссия при жилкомитете, сейчас такое заключение могут выдать многие компании. Они часто следуют интересам заказчика и трактуют законодательство, как это выгодно в каждом конкретном случае. Так быть не должно. Обсуждать данный проект закона необходимо. Мы примем в этом активное участие – у нас огромный опыт работы с памятниками архитектуры и есть много вопросов к данному законопроекту. Однако хотелось бы, чтобы обсуждение макета закона велось в первую очередь внутри профессионального сообщества, компетентными в этой сфере людьми.



Валерия Карпова, юрисконсульт ЗАО «Северо-Западный юридический центр»:

– Представленный проект закона учел многие спорные вопросы: обязывает сохранять близлежащие здания и сооружения при проведении строительных работ (все помнят скандал со строительством торгового комплекса на площади Восстания, когда рядом стоящие дома просто пошли трещинами, а застройщик не понес расходов по их ремонту); запрещает надстраивать исторические здания (мансарды) (громкое гражданское дело по надстройке мансардой дома в начале Невского проспекта); четко ограничивает место застройки или реконструкции, предусматривает при сносе или обрушении здания его полное восстановление (за последние 5–6 лет полностью утрачены многие исторические здания, когда при реконструкции «нечаянно» обрушивался и фасад здания, который застройщик не обязан был восстанавливать, как на 8-й линии Васильевского острова, Почтамтской и Гатчинской улицах); особо выделены набережные и их композиционный облик застройки – ансамбль и фронт застройки. Из недоработанного и требующего обсуждения можно отметить следующие положения: решение о сносе, именно снос здания принимается на основании только заключения исполнительного органа; возможно принятие решения о сносе при установлении 70 процентов износа несущих конструкций здания; разрешена установка рекламных конструкций на фасадах и крышах исторических зданий; четко не прописан порядок восстановления или реконструкции внутренней планировки исторических зданий.

Александр Моторин, руководитель отдела перспективного развития ЗАО «Строительный трест»:

– То, что законопроект вынесен на обсуждение, – безусловно, плюс. Но фактически сейчас в общем доступе выложен не сам закон, а только одно из приложений к нему. Графических материалов – карт городских улиц, границ охранных зон, конкретных координат объектов – в электронном виде на сегодняшний день найти не удастся, хотя именно они составляют нормативную базу закона.

Назначения

На прошлой неделе губернатор совершил очередные перестановки в правительстве города. Георгий Полтавченко окончательно распределил обязанности вице-губернаторов и подписал соответствующее распоряжение.

Теперь вице-губернатор – руководитель Администрации губернатора Игорь Дивинский возглавит Администрацию губернатора и будет координировать и контролировать деятельность комитета по информатизации и связи и районных администраций.

Его коллега Игорь Метельский ответит за решение вопросов учета государственного имущества города, управления и распоряжения им, капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, архитектуры и градостроительства, инвентаризации и мониторинга земель Петербурга, землеустройства на территории города, а также вопросов, связанных с осуществлением государственного управления в сфере имущественных отношений, управлением федеральной собственностью, расположенной на территории Санкт-Петербурга. Он непосредственно координирует и контролирует деятельность комитета по градостроительству и архитектуре; комитета по земельным ресурсам и землеустройству; комитета по строительству; комитета по управлению городским имуществом; Службы государственного строительного надзора и экспертизы. Ему также вменяется координация комитета по инвестициям и стратегическим проектам в пределах вопросов, касающихся строительства при реализации стратегических инвестиционных проектов, строительства объектов туризма и гостиничной инфраструктуры Санкт-Петербурга; комитета по энергетике и инженерному обеспечению в пределах вопросов, касающихся строительства головных инженерных сооружений и объектов инженерной инфраструктуры города; комитета экономического развития, промышленной политики и торговли в пределах вопросов, касающихся строительства объектов промышленного назначения.

Вице-губернатор Сергей Вязалов отвечает за решение вопросов экономического развития Петербурга, налоговой, финансовой, промышленной и научно-технической политики города, развития потребительского рынка, разработки и исполнения бюджета Санкт-Петербурга, увеличения доходов и оптимизации расходов бюджета, управления государственным имуществом города в части, касающейся увеличения неналоговых доходов бюджета, инвестиционной политики, реализации стратегических инвестиционных проектов, государственно-частного партнерства, транспорта и развития транспортного комплекса, туризма, гостиничной инфраструктуры. Сергей Вязалов непосредственно координирует и контролирует деятельность: комитета по инвестициям и стратегическим проектам; комитета по тарифам; комитета по транспортно-транзитной политике; комитета по транспорту; комитета по труду и занятости населения; комитета финансов; комитета экономического развития, промышленной политики и торговли.

Вице-губернатор Сергей Козырев отвечает за решение вопросов городского хозяйства, жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, дорожного хозяйства, благоустройства, энергетики, природопользования, охраны окружающей среды, обеспечения экологической безопасности Петербурга. Он непосредственно координирует и контролирует деятельность жилищного комитета; комитета по благоустройству; комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; комитета по развитию транспортной инфраструктуры; комитета по энергетике и инженерному обеспечению; Государственной административно-технической инспекции; Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга.

география

Гатчина претендует на звание столицы Ленинградской области

Мария Безух. Вопрос о размещении столицы Ленобласти и переезде областного правительства обсуждается уже третий год. Все это время чиновники присматривались к Всеволожску, Кудрову, Сертолову и ряду других районных центров, но самым вероятным претендентом на звание административной столицы региона была и остается Гатчина.



НА СЕГОДНЯ НИ ОДИН ДРУГОЙ ГОРОД НЕ ИМЕЕТ ТЕХ ПРЕИМУЩЕСТВ, КОТОРЫЕ ЕСТЬ У ГАТЧИНЫ

По сравнению с конкурентами в Гатчине несомненно лучшие условия. Главное ее преимущество – транспортная доступность. Город расположен в самом центре области, к нему ведет сразу несколько крупных дорог и тянутся две железнодорожные ветки. Существует реальная возможность расположить административные здания рядом с одним из вокзалов, среди вариантов размещения правительства Ленинградской области и Законодательного собрания в Гатчине – здания Центрального военно-морского архива и 218-го Авиационного ремонтного завода. Кроме того, для строительства новых административных объектов есть свободное пятно на стыке Гатчины и деревни Большие Колпаны.

Кроме того, Гатчина включена в список всемирного наследия ЮНЕСКО. Здесь 13 лет жил Александр III со своей семьей; памятником является и резиденция Павла I.

Не так давно губернатор Ленинградской области в беседе с журналистами обмолвился о том, что выбор Гатчины в качестве резиденции правительства Ленинградской области – «вопрос щепетильный и будет решаться без нарушений интересов культурно-исторической составляющей города». По словам Валерия Сердюкова, значимые объекты культурно-исторического наследия Гатчины должны и будут оставаться в неприкосновенной сохранности. Косвенно о сделанном выборе свидетельствуют

и финансовые вливания в город: на прошлой неделе главы крупных компаний, ведущих бизнес в Ленинградской области, поддержали идею создания футбольного клуба региона и подтвердили готовность инвестировать средства в строительство большого современного стадиона и тренировочной базы в Гатчине. «Нам необходимо создать условия, чтобы воспитывать и готовить кадры для сборной России, развивая в целом футбол в регионе», – комментирует Андрей Бурлаков, вице-губернатор Ленобласти. – Ленинградская область по силам создать и содержать команду, начнем мы со второго дивизиона, но в наших планах – команда уровня российской премьер-лиги». Согласно проекту, главная областная команда будет выступать в Гатчине.

Предложение присоединить Гатчину к Петербургу несколько лет назад высказывал председатель комитета экономического развития Санкт-Петербурга Евгений Елин и даже направлял соответствующую просьбу в полномочное представительство Президента России в СЗФО. На прошлой неделе с этой же инициативой выступил новый спикер областного парламента Александр Худилайнен. «Для осуществления этой идеи нужно будет принимать политическое решение совместно с правительством и депутатами», – комментирует Александр Худилайнен. – На сегодняшний день ни один другой город не имеет тех преимуществ, которые есть у Гатчины. Самое главное – это транспортная доступность, равноудаленность от всех других районов. Добраться автомобильным, железнодорожным, автобусным транспортом элементарно – от Гатчины до ближайшего метро автобус идет 25 минут. А когда достроят Киевское шестиполосное шоссе, время в пути будет занимать 15–18 минут».

По словам спикера областного парламента, для реализации этой идеи нужно возобновить работу той комиссии, которая была сформирована из депутатов Законодательного собрания, и провести конкурс среди городов. Как только все эти процедуры завершатся и политическое решение будет принято, можно приступать к его реализации. По мнению г-на Худилайнена, это может занять около трех лет.

тяжба

Техническая ошибка судейского клерка

Алексей Миронов. Городской суд Санкт-Петербурга еще раз рассмотрел дело о легитимности региональных актов о ПЗЗ и границах зон охраны.

Речь идет о признании противоречащими федеральному законодательству и не действующими с момента принятия отдельных норм Закона Санкт-Петербурга от 19 января 2009 года № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» и Закона Санкт-Петербурга от 16 февраля 2009 года № 29-10 (в редакции от 28 июня 2010 года) «О прави-

лах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

Точка отсчета

Первое решение городского суда по этому делу, поставившее вне закона высотное строительство в центральной части города на Неве, принятое в декабре 2010 года, стало настоящим шоком для городской администрации и всего строительного комплекса. Кассационная жалоба в Верховный суд в феврале 2011 года была отклонена. Но в августе прошлого года губернатор Валентина Матвиенко подала новую – надзорную жалобу. В ноябре она удовлетворена, и дело

поступает на новое рассмотрение в городской суд.

Градозащитники, подавшие жалобу: Анна Чернова и Елена Малышева из общественной организации «Охтинская дуга», Борис Вишневицкий, Николай Рыбаков и Максим Резник из партии «Яблоко» – все они судятся как рядовые горожане. В деле затронуты интересы крупных бизнес-проектов: здание банка «Санкт-Петербург» на Охте, проекты банка «ВТБ» – «Невская ратуша» и «Набережная Европа», «Граф Орлов», «Измайловская перспектива», высотки на набережной Адмирала Лазарева, застройка у Лопухинского сада – эти и другие проекты в одночасье могут стать нелегитимными.

Три этапа для Котлина

Марина Голокова. Смольный утвердил план строительства верфи в западной части острова Котлин. Первый этап масштабного проекта Объединенной судостроительной корпорации (ОСК) будет пройден через два года. Если освободится территория застройки и изменятся законы.

Строительство нового судостроительного комплекса на острове Котлин по утвержденному плану разделено на три очереди. Первые две предполагается завершить в 2014 и 2015 годах, третью – в 2016 году.

До 2014 года ОСК, инвестор проекта, предполагает построить объекты для морских транспортных судов весом до 100 тыс. тонн, в частности инженеринговый центр по проектированию и организации производства морской техники, которая будет применяться для освоения Арктики.

Второй этап работ предусматривает строительство объектов, необходимых для создания крупнотоннажных транспортных судов различного назначения общим весом до 300 тыс. тонн, развития морской техники для освоения шельфа, а также технических сложных судов.

В рамках третьего этапа будет переведено производство дизель-электрических подводных лодок, которые будут поставляться в соответствии с заключенными контрактами до 2020 года.

Новая верфь на острове Котлин, по проекту ОСК, будет производить различную продукцию с объемом металлообработки 120 тыс. тонн стали в год, среди которой: танкер, газовоз, морская ледостойкая стационарная платформа, ледокол, плавучая атомная тепловыделяющая установка, добычное судно, корабль первого ранга, авианесущий корабль, дизель-электрическая подводная лодка, тяжелый авианесущий крейсер. К 2017 году корпорация намерена полностью завершить проект. По предварительным оценкам, он может обойтись ОАО «ОСК» в 55–60 млрд рублей.

Судостроительный кластер, как рассчитывает ОСК, в целом разместит около 200 предпри-



НА ОСТРОВ КОТЛИН ПЛАНИРУЕТСЯ ПЕРЕБАЗИРОВАТЬ АДМИРАЛТЕЙСКИЕ ВЕРФИ С НОВО-АДМИРАЛТЕЙСКОГО ОСТРОВА

ятий, занятых в судостроении и производстве комплектующих. Президент ОАО «ОСК» Роман Троценко отмечает, что это будут предприятия, «нацеленные на импортозамещение того оборудования, которое в России пока не выпускается».

На проект ОСК власти возлагают большие надежды, связанные не столько с развитием судостроительного производства, сколько с решением социальных проблем. По крайней мере, уже сегодня будущую верфь на острове Котлин называют градообразующим предприятием. Расчетное количество рабочих мест, заявленных инвестором, – 6,5 тыс. человек.

Благодаря проекту также освободится территория в цен-

тре Петербурга. При создании судостроительного комплекса на острове Котлин планируется перебазировать Адмиралтейские верфи с Ново-Адмиралтейского острова. Правда, сама территория застройки на острове Котлин еще не принадлежит ОСК.

Напомним, участок, на котором планируется строительство, по сведениям главы комитета по управлению городским имуществом (КУГИ) Дмитрия Куракина, находится в собственности ООО «Лидер». На нем расположены три объекта производственно-складского назначения, которые компания «Лидер» предлагала городу выкупить вместе с землей за 8 млн EUR. Отказавшись от такой дорогой сделки, городские власти прекратили переговоры

с компанией. Смольный рассматривает иные варианты решения проблемы.

Реализация проекта ОСК зависит также от изменения законодательства. В декабре правительство Санкт-Петербурга приняло проект постановления о необходимости внесения корректировок в генеральный план, Правила землепользования и застройки (ПЗЗ), а также закон об охране памятников. В 2012 году власти планируют внести поправки в генплан – в части функционального зонирования территорий, в ПЗЗ – в части территориального зонирования, закон об охране памятников предполагает изменения, связанные с зонами регулируемой застройки.

■ **МРСК Северо-Запада планирует вложить более 2 млрд рублей в модернизацию систем учета розничного рынка электроэнергии.** В 2011 году величина потерь ОАО «МРСК Северо-Запада» составила 2,7 млрд кВт·ч – это 6,4% от объема передачи электроэнергии по сетям Северо-Запада. Об этом на совете директоров сообщил заместитель генерального директора по развитию и реализации услуг МРСК Северо-Запада Александр Михальков. В качестве методов работы с потерями он назвал необходимость изменения схемы электрической сети и переход на более высокий уровень напряжения, а также достоверный учет электроэнергии. В результате совет директоров рассмотрел программу энергосбережения и повышения энергетической эффективности общества на 2012 год, прогноз на 2013–2016 годы, а также скорректированную программу перспективного развития систем учета электроэнергии на розничном рынке электроэнергии в распределительных сетях компании на 2011–2016 годы. МРСК Северо-Запада планирует модернизировать и установить узлы учета электроэнергии по 90 тыс. точек учета до 2016 года. Предполагаемые затраты на программу составят 2,19 млрд рублей. По решению совета директоров, объем финансирования данной программы должен составить порядка 10% инвестиционной программы, за исключением объемов технологического присоединения. В результате мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности МРСК Северо-Запада планирует к 2016 году получить суммарный эффект снижения потерь в объеме 292 млн кВт·ч.

■ **В Тихвине открылся вагоностроительный завод.** Инвестиционно-промышленный холдинг «ИСТ» открыл в Ленобласти Тихвинский вагоностроительный завод. Общий объем инвестиций в проект превысил 30 млрд рублей. Предприятие построено на промышленно-делоперской площадке 50 га. Производство включает 20 автоматических и автоматизированных линий, 84 промышленных робота и три автоматических склада. Завод будет производить четыре типа грузовых железнодорожных вагонов новой конструкции: полувагон с глухим кузовом, вагон-хоппер для минеральных удобрений, вагон-платформа для крупнотоннажных контейнеров погрузочной длиной 80 футов и универсальный полувагон с разгрузочными люками. Производственная мощность предприятия составит 13 тыс. вагонов, 65 тыс. колесных пар и 80 тыс. тонн стального железнодорожного литья в год. Группа компаний «ИСТ» для сотрудников завода построила около 125 тыс. кв. м жилья (более 2 тыс. квартир, из которых более 1,5 тысяч введены в эксплуатацию). Объем финансирования этого строительства превысил 6 млрд рублей. Проект реализован совместно с «Внешэкономбанком» и Евразийским банком развития.

помогла Смольному выиграть знаковое дело

В последнем постановлении президиума ВС РФ указывалось, что за два года действия оспоренных актов было выдано 1848 градостроительных планов для реализации объектов капитального строительства, 159 разрешений на строительство капитальных объектов (из них 37 – жилищного строительства).

Незаконность отдельных положений двух городских законов не вызывает сомнений и фактически уже не оспаривается. Борьба идет за то, считать их не действующими с самого начала или же с момента, когда их незаконность признал Верховный суд.

Если победит радикальная точка зрения градозащитников, то некоторые стройки не будут завершены, а готовые окажутся под угрозой, так как любой горожанин сможет подать иск об их сносе. Именно на принципе правовой определенности и основывалась позиция бывшего губернатора.

Без меня меня судили

2 февраля члены «Охтинской дуги» пришли по повестке в городской суд, но судья Татьяна Гунько объявила, что дело было уже рассмотрено 31 января. На вопрос Елены Малышевой о повестке с указанной датой 2 февраля судья пояснила, что произошла техническая ошибка помощника, указавшего в повестке неверный день. По словам служительницы Фемиды, истцов в зале суда представляла адвокат Бориса Вишневого, которая сказала, что у членов «Дуги» «интерес к процессу пропал». После этого истцам официально вручили копии ноябрьского определения ВС по их делу и попросили покинуть помещение.

Вот как прокомментировал произошедшее юрист, представлявший интересы объединения, Владимир Чернышев: «Горсуд принял 31 января решение, что оспариваемые законы не действуют с момента судебного

решения. То есть узаконено два года произвола, но это решение не вступало в законную силу. Третьего февраля мы ознакомимся с решением нынешнего суда и подадим жалобу в Верховный суд. Вероятнее всего, это будет апелляционная жалоба, на подготовку которой отводится месяц, а не кассационная, на которую дают 10 дней».

Что случилось накануне

Борис Вишневский рассказал корреспонденту «Кто строит в Петербурге», что он сам и г-н Резник не могли быть на суде, так как были заняты как депутаты Законодательного собрания. Рыбаков тоже сильно загружен как помощник Явлинского. «Я понимал, что исход дела предрешен, и это явно читалось в последнем решении Верховного суда. Думаю, что это результат лоббистских усилий администрации. Слишком много было выдано разрешений за эти два года. Слишком силь-

ные, мощные люди были в нем заинтересованы», – комментирует г-н Вишневский.

Юрист Нина Поправко, представлявшая интересы Бориса Вишневого, оказалась единственным противником Смольного 31 января. В суд она попала благодаря настойчивости и профессионализму. Никакой повестки она не получала: «Но это меня не удивило. Такая практика – не уведомлять адвокатов – уже стала для горсуда привычной. Однако и мой доверитель не получал никакой повестки! Как же я попала на заседание? Очень просто: зная, что заседание должно состояться – ведь дело возвращается из Верховного суда, – я регулярно звонила в суд городской». По ее словам, во время заседания судья проверил, уведомлены ли стороны. Пришли три представителя администрации, Законодательного собрания, представитель прокуратуры. Повестки «яблочникам» вернулись с почты без вручения.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Сергей Ильченко: «Банковский бизнес – это рутина. Самое интересное в нем – изучая бизнес клиентов, изучать устройство экономики страны»

Елена Зубова. Роль банков на девелоперском рынке важна и становится все более заметной. О том, как банки участвуют в строительном процессе через кредитование застройщиков и покупателей, а также в роли девелоперов, рассказал генеральный директор «Национальной жилищной корпорации – СПб», управляющий петербургского филиала Национального резервного банка Сергей Ильченко.

– Не каждый банк располагает собственным девелоперским подразделением. Зачем банки идут в девелопмент?

– Мне кажется, такой тенденции нет – в массовом порядке банки девелопментом не занимаются. Но если банки выходят на строительный рынок, как правило, на это есть причины. Чаще всего речь идет о спасении активов. Компания-заемщик не возвращает кредит – банк вынужден реализовать девелоперский проект, чтобы вернуть заемные средства.

Как правило, создается специализированная компания, где работают профессиональные строительные кадры. Наш банк входит в Национальную резервную корпорацию, в которой есть разные подразделения, в том числе и холдинг «Национальная жилищная корпорация», занимающийся производством, строительством и девелопментом. Банк – финансовое связующее звено для всех компаний НРК. Когда создается новая компания, банк участвует в ее работе, в том числе в управлении на первых порах. У нас в петербургском филиале собралась профессиональная команда, которая помогла в создании девелоперской и строительной компании «НЖК – Санкт-Петербург».

Банки – самые «белые» в России компании, а на финансовом рынке самая зарегулированная и контролируемая различными ведомствами система. НРБ – принципиально прозрачный банк. Мы распространили нашу прозрачность и на строительный бизнес, который в России в большинстве своем имеет распыленные активы и «серую» составляющую. Зато, когда отбивали атаки рейдеров, никакие инспирированные против нас проверки были не страшны.

Есть разные взгляды на организацию бизнеса. Вроде бы, каждый должен заниматься только своим делом, не отвлекаясь на непрофильный бизнес. Но ведь нужно и диверсифицировать бизнес-риски.

– Как и когда в сфере ваших интересов появился проект «Янино»? Земельный участок достался вам случайно?

– У Александра Лебедева (основной акционер НРК. – ред.) возникла идея сделать проект малоэтажных поселков городского типа. Стало интересно создать продукт, которого на рынке еще не было, – комплексная застройка территории стандартными, недорогими, быстровозводимыми домами.

Провели исследование рынка Ленинградской области. И землю покупали не случайно. Мы подбирали участок, зная оптимальное количество домов, размеры и структуру поселка, а также схему управления. Мы приступили к проекту еще до того, как была объявлена государственная программа по доступному жилью. И были одними из первых, кто вывел на рынок такой продукт, поэтому нас приглашали на разные конференции, просили делиться опытом, награждали на конкурсах.

До нашего проекта загородных поселков с 330 домовладениями не было. Застройщики создавали в основном дачные поселки домов на 20, строили элитные коттеджи. Мы создали эффективную систему управления проектом, поэтому смогли продавать на 20–30 процентов дешевле рынка.

Выбор места тоже сделан сознательно. В нашем случае важна транспортная доступность. Как раз в это время дружественная нам девелоперская компания вышла на рынок с готовыми участками. Мы купили 35 гектаров уже переведенных в земли поселений и активно развивали проект, который сейчас находится в завершающей стадии.

На пике продаж, до кризиса, продавали по 15–20 домовладений (дом + земля) в месяц. Это очень активные продажи, сравнимые с объемом продаж других лидеров рынка. Темпы продаж даже опережали темпы строительства домов.

С начала кризиса спрос уменьшился. Ма-

лоэтажное строительство позволяет регулировать систему застройки с учетом реальных продаж. Есть разные способы развивать проекты. Можно построить сто домов и продавать по десять штук в месяц. Но если мы знаем, что текущий спрос только на пять в месяц, то нецелесообразно строить сразу сто.

– У господина Лебедева была идея построить доступное жилье. Как вы думаете, получается ли это в проекте «Янино»?

– Еще никто и никогда не дал четкого определения термину «доступное жилье». У нас какое-то типичное постсоветское размытое определение, которое надо дорабатывать. Например, если жилье продается по цене на нижней границе рынка – это доступное жилье? Но оно доступно только для трети населения. А для большинства – все равно недоступно. Но если использовать ипотеку, на обслуживание которой тратится не более 30 процентов семейного бюджета, его может приобрести, например, 40 процентов граждан. Во всем мире используется механизм социального найма, когда малообеспеченные группы населения арендуют жилье у государства. С учетом этого сегмента можно говорить о том, что жилье может быть доступно всем гражданам страны.

Наверное, до кризиса домовладения в комплексе «Янино» были доступны для всего среднего класса. Мы были на нижней границе ценового диапазона. Но, когда наступил 2008 год, уменьшились реальные доходы населения, занятость и, соответственно, доступность жилья. Мы считаем, что на данном этапе развития рынка и при таком уровне спроса нужно перестать строить коттеджи и перейти в экономкласс.

– Поменять сегмент?

– Да. Строить жилье меньшей площа-

ди и более доступное. Это принципиальная позиция нашей компании в нынешних условиях. В стратегии мы применяем индустриальный подход. Мы много продаем, но на нижней границе цен. При этом качество – выше, чем принято в экономклассе. Например, используем черепицу Braas, утепленные фундаменты и получаем качество бизнес-класса по цене эконома. Поэтому, думаю, жилье в Янине можно назвать доступным.

– «Янино» – единственный девелоперский проект? Есть ли у НЖК строительные планы на будущее?

– До кризиса мы вели переговоры. Сейчас очень рады, что не купили новые участки. Еще в августе – сентябре 2008 года с началом проблем у Lehman Brothers стало ясно, что кризиса нам не избежать. И мы вовремя свернули новые проекты. Но не оставили планов развивать этот бизнес.

– Охотно ли НРБ кредитует девелоперские компании?

– Кризисный 2008-й в большой степени коснулся строительной отрасли, что вынудило банки вводить внутренние запреты на кредитование строителей. На этом рынке – самые высокие риски из-за низкой капитализации и высокой зависимости от рынка цен на недвижимость. В конце 2009-го – начале 2010-го, по мере стабилизации экономики, постепенно снимались ограничения в работе со строительной отраслью. Мы кредитруем строителей, правда, при этом ужесточили правила оценки заемщика.

Проект на нулевой стадии кредитовать не будем – слишком высоки риски. Готовность 70 процентов – да, а еще лучше, если уже есть надежные якорные покупатели. Это могут быть крупные компании и государственные структуры.

рынок

ОЭЗ ждут инвестиций и резидентов

В 2011 году объем инвестиций со стороны резидентов ОЭЗ «Санкт-Петербург» составил 387,9 млн рублей, что в 1,9 раза превышает показатели 2010 года (190 млн рублей) и в 6,7 раза – показатели 2009 года (58 млн рублей).

В планах компаний реализация инвестиционных проектов в ОЭЗ на сумму около 30 млрд рублей.

Управляющая компания ОЭЗ «Санкт-Петербург» совместно с резидентами ОЭЗ подвела итоги работы в 2011 году. Размер инвестиций по заявленным к реализации на участках ОЭЗ «Нойдорф» и «Новоорловская» проектам резидентов составил порядка 400 млн рублей, продемонстрировав рост

по финансированию со стороны инвесторов на 93% по сравнению с предыдущим годом.

Восемь компаний в 2011 году получили статус резидента ОЭЗ «Санкт-Петербург», заявив проекты на общую сумму 7,9 млрд рублей инвестиций.

Объем всех затрат на создание инфраструктуры ОЭЗ со стороны федерального и регионального бюджетов в 2011 году составил 2 217 610 000 рублей: 418 880 000 ру-

блей на строительство внутренней и 1 798 730 000 рублей на развитие внешней инфраструктуры. Всего в 2011 году в ОЭЗ произведено продукции на 106,45 млн рублей.

Сегодня в ОЭЗ в Санкт-Петербурге 33 инвестора, реализующих проекты по разработке программных продуктов и телекоммуникационного оборудования, цифровых систем измерения и защиты информации; по разработке и производству решений для объектов энергетической отрасли; организации лабораторий и фармацевтических комплексов по разработке, производству и реализации

лекарственных препаратов; по разработке и производству приборов и материалов нового поколения.

Сейчас ведутся работы по строительству Южной дороги (в рамках проекта «Нойдорф»). Начаты работы по строительству Суздальского проспекта начиная от дороги на Каменку в сторону города. Там же новая инфраструктура площадки «Нойдорф» должна быть введена в эксплуатацию в августе 2012 года. Также вблизи границ южной площадки ОЭЗ в 2012 году начнется строительство доходного дома для работников компаний-резидентов.

Мне кажется, сейчас больше половины рынка жилья в той или иной мере завязано на разные государственные программы.

Сергей Ильченко, генеральный директор «Национальной жилищной корпорации – СПб»

– Велика ли доля строительных кредитов в портфеле банка? Вы, наверное, лучше многих изучили строительный рынок, поэтому больше работаете с застройщиками?

– Мы строительный рынок и его риски хорошо знаем, поэтому вряд ли доля строительной отрасли будет превалировать в нашем портфеле. Портфель кредитов петербургского филиала НРБ сбалансированный, строительная отрасль занимает в нем около 10 процентов.

– Часто ли застройщики получают отказы? Почему?

– Формальных отказов единицы, за 2011 год два или три, и это даже не строительные. Банковский сектор сегодня характеризуется дефицитом хороших заемщиков вообще. На строительном рынке остались крупные брендовые компании, мелкие ушли – они не могли привлечь кредитов, своих ресурсов не было, не на что стало строить.

Обращаются застройщики к нам часто. Мы не сильно отличаемся по размеру ставок от банков с государственным участием, но отличаемся своим отношением к заемщику и оперативностью в принятии решения. Каждый раз мы погружаемся в проект, анализируем его специфику. На стадии обсуждения и первичного анализа уже становится ясно, стоит ли застройщику подавать кредитную заявку. Поэтому стадия кредитного комитета уже практически означает «да».

Сегодня лимит на одного заемщика петербургского филиала НРБ – 140 миллионов рублей. Если необходимо больше, придется проходить согласование в головном офисе в Москве – это будет дольше на пару недель.

– Есть ли девелоперы, которым банк не откажет никогда?

– Крупные, брендовые строительные компании, как правило, диверсифицированы и вовлечены в социальные проекты либо проекты с госучастием, и это является дополнительной гарантией их устойчивости.

– Какого рода проекты интересны банку?

– Есть несколько факторов, которые работают на снижение рисков. Во-первых, понятный финансовый поток. Если у компании уже есть подтвержденные продажи, которые не закончатся в обозримом будущем, значит, есть источник погашения кредита. Важно качество залога. И важен заказчик.

У нас идет огосударствление экономики. Один из игроков теперь – государство, которое плавают в нефтяных долларах и какую-то часть направляет в экономику. Поэтому, если заказчик – государство, которое выкупит часть объектов, банк рассматривает заемщика с госзаказом как надежного. Кроме этого, нам интересна возможность предложить заемщику дополнительные услуги: размещение средств, вексельные программы, банковские продукты для сотрудников, банковские карты, зарплатные проекты и прочее.

– Можно ли назвать ипотечное кредитование основным двигателем покупательского спроса?

– Во всяком случае, существенным. С помощью ипотечного кредитования растет объем продаж. Правда, скорость продаж уменьшается – процедура оформления ипотечного кредита в некоторых банках длится 1–2 месяца. Ипотека – очень серьезный фактор на рынке. Всплеск продаж осенью

2011 года произошел благодаря активизации ипотечного рынка.

– Ставки по кредитам уже начали расти. По прогнозам, за год они увеличатся на 1,5 процента. Какими вам видятся перспективы ипотечного рынка на 2012 год?

– Наступивший год – год высоких инфляционных ожиданий, что страшно без роста производства. Экономика сдувается, не хватает ликвидности ввиду увеличения резервов в банковской системе. Политические риски сейчас максимальны. Очевидно, что ипотека не будет расти такими темпами, как росла в 2011 году, в том числе из-за повышения ставок.

Покупателей будет обслуживать в основном государственные структуры. Мне кажется, сейчас больше половины рынка жилья в той или иной мере завязано на разные государственные программы. В сложившихся экономических условиях будет ли программа больше или меньше – не предсказать, соответственно и прогнозы рынка в целом не имеют смысла. До конца марта ничего не будет ясно.

– Вы попробовали быть строителем. Есть ли принципиальные различия между профессией девелопера и финансиста?

– Управление процессами не различается – что в банке, что в банке, что в строительстве. Управление персоналом, капиталом, рисками – задача менеджера. Банковский бизнес – формализованный, скучный, но есть одно преимущество: общаясь с новым клиентом, погружаешься в его бизнес. За 15 лет работы я изучил, может быть поверхностно, но много отраслей.

– Вы готовились стать энергетиком, а занимаетесь, судя по вашей биографической справке, все время чем-то другим. Что вам интересно?

– Я действительно в 80-е годы изучал экономику энергетики. Уровень преподавания в Ленинградском политехе в области технических дисциплин, высшей математики был университетский. Но рыночную экономику реально стал изучать, только когда приехал в Штаты. Я ехал туда учиться на MBA, потому что понимал: важно уметь управлять бизнес-процессами. США дает лучшее бизнес-образование в мире.

Кроме того, подкупает манера общения преподавателей со студентами. Представьте: преподаватель читает вам лекцию в собственной пивоварне и рассказывает, как заработать, открыв такую пивоварню. Другой прилетает на лекции на собственном самолете и объясняет студентам, как заработал полмиллиарда на junk bonds (высокодоходные облигации с высоким риском). На таких лекциях проблем с посещаемостью не бывает.

Управление реальным бизнесом – вот что интересно. В России я получил классическое образование, в Штатах – экономическое, финансовое. Я бы на месте

Досье

Сергей Ильченко

Родился в 1964 году в Ленинграде. В 1987 году окончил с отличием Ленинградский политехнический институт по специальности «экономика энергетики». В период с 1987 по 1991 год работал научным сотрудником в Политехническом институте, учился в аспирантуре, участвовал в создании и деятельности ряда коммерческих структур. В 1993 году получил степень MBA в университете штата Массачусеттс (США), в 1993–1995 годах работал в США руководителем российско-американского проекта финансирования медицинских программ, консультантом по международным инвестициям. В 1995 году работал в Лондоне в инвестиционных банках JPMorgan и CSFB. С 1996 года – руководитель представительства Национального резервного банка в Санкт-Петербурге, вице-президент НРБбанка. С ноября 2000 года – управляющий филиалом АКБ «Национальный резервный банк» в Санкт-Петербурге.

Правительства России сделал национальную программу – вместо службы в армии отправлять учиться экономике в США.

– Вы хороший управленец? У вас, как у ваших американских преподавателей, есть свой самолет или, к примеру, пивоварня?

– Материальный стимул для меня как для бизнесмена – один из главных, но если мне что-то неинтересно, то я этого делать не буду. Не люблю летать, и если уж летать, то лучше на большом самолете, а не на малой авиации. К тому же, технические средства требуют постоянного контроля, обслуживания. И, если уж очень хочется, все в современном мире можно взять в аренду – хоть яхту за 10 тысяч евро в сутки, хоть самолет.

– На что вас хватает кроме работы? Есть ли у вас увлечения?

– Я исповедую принцип: не жизнь для работы, а работа для жизни. Мне интересны простые вещи – литература, музыка, компания друзей, путешествия. У меня большой круг друзей. Не люблю поп-музыку и, как бы это сказать, контент федеральных каналов. Раньше много занимался спортом: дайвингом, большим теннисом, сейчас – меньше.

– В последние годы часто сравнивают квартиры в городе и загородные дома. Лично вы где предпочитаете жить – в городе или за городом? Не купили домика в Янине?

– Конечно, я имел возможность купить дом в Янине, но не купил. Предпочитаю жить в городе, а отдыхать за городом – в лесу, у озера. Пять минут ходьбы от дома до Дворцовой площади мне нравится больше, чем удаленные районы. Поэтому я считаю, что надо иметь квартиру и дом за городом, а если нет такой возможности – один дом и в Янине.

Новости компаний

■ **Спрос на аукционах Фонда ЖКХ достиг почти 50 млрд рублей.** Совокупный спрос на двух депозитных аукционах госкорпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ» превысил предложение почти в пять раз, достигнув 49,109 млрд рублей при общем лимите в 10 млрд рублей. Как сообщает госкорпорация, спрос на первом аукционе по размещению 7,5 млрд рублей на 27 дней составил 36,162 миллиарда. Спрос на втором аукционе, на котором банкам было предложено 2,5 миллиарда до востребования, равнялся 12,947 млрд рублей.

В первом аукционе приняли участие 11 банков, средневзвешенная ставка составила 6,3%, совпав со ставкой отсечения. Госкорпорация удовлетворила одну заявку. Фактический объем размещения –

7,5 млрд рублей. Во втором аукционе Фонда ЖКХ приняли участие семь банков, средневзвешенная ставка также соответствовала ставке отсечения, составившей 5,1%. Госкорпорация удовлетворила две заявки, разместив 2,5 млрд рублей временно свободных средств.

■ **«Оккервиль» коммерческий.** Суммарная площадь 18 встроенных и пристроенных торговых помещений в первой очереди «Нового Оккервиля», сданной в декабре 2010 года, составляет порядка 2,5 тыс. кв. м. В настоящее время 75% из них уже работают. В остальных заканчивается ремонт – они откроются в ближайшие 1–2 месяца.

Более 5 тыс. кв. м коммерческих помещений будет сдано в эксплуатацию в соста-

ве первых двух очередей жилого комплекса «Новый Оккервиль», застройщиком которого выступает инвестиционно-строительная компания «Отделстрой».

■ **УФАС отменило передачу участка «Строй-Инжиниринг».** Управление Федеральной антимонопольной службы (УФАС) по Петербургу выявило нарушение в городском постановлении № 596 от 17 мая 2011 года, в соответствии с которым компания «Строй-Инжиниринг» без торгов передавалась земельный участок для строительства многоэтажного гаража. Участок расположен в Калининском районе, на Суздальском проспекте. Его площадь – 8550 кв. м. Как отмечает пресс-служба УФАС по Пе-

тербургу, городское правительство, передавая участок инвестору без конкурса, нарушило статью 15 федерального закона «О защите конкуренции». Петербургское УФАС рассмотрело данное дело на основании заявления местного отделения Всероссийского общества автомобилистов. В связи с тем, что на данном земельном участке расположены гаражи граждан – КАС-17, а Всероссийское общество автомобилистов также претендовало на данный участок, подав соответствующее заявление в Управление инвестиций, которое было проигнорировано, правительству предписано отменить постановление № 596 от 17.05.2011 и предпринять действия, направленные на обеспечение конкуренции.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

блиц-интервью

О специфике социального строительства рассказывает Сергей Ярошенко, генеральный директор ООО «КВС».



— Сергей Дмитриевич, какие объекты так называемого социального жилья сегодня есть в активе компании «КВС»?

— «КВС» достаточно активно работает по госзаказу. Первым социальным жильем, построенным нашей компанией по заказу правительства Санкт-Петербурга, стал многоквартирный жилой дом на Богатырском проспекте в Северо-Приморской части города, общей площадью более 32 тысяч квадратных метров. Он был сдан городу в 2007 году. С тех пор по госзаказу мы возвели еще несколько объектов, в том числе жилой дом в Красносельском районе, в 20-м квартале, с общей площадью более 20 тысяч квадратных метров, четыре 25-этажных жилых дома в Северо-Приморской части, в квартале 58, общей площадью более 96 тысяч квадратных метров, жилой дом в Кронштадте общей площадью 13 тысяч «квадратов».

Сейчас по заказу городской администрации мы ведем строительство большого жилого комплекса в Юго-Западной Приморской части Петербурга. Комплекс состоит из девяти корпусов и здания РУВД. В жилых корпусах разместятся библиотека и молодежный клуб, в микрорайоне предусмотрен паркинг на 430 машин. Работаем в соответствии с графиком, в декабре этого года завершим все работы.

Но по городскому заказу мы строим не только жилье, но и другие социально значимые объекты. Нами построено несколько детских садов и школ в Приморском районе. Очередной садик с бассейном, большими игровыми комнатами, спортивным и музыкальным залом передали буквально на днях комитету по строительству. В прошлом году возвели кирпично-монолитный каркас и установили кровлю центра социальной реабилитации для инвалидов. Двумя годами ранее построили большое здание РУВД в Приморском районе. Из наших текущих объектов могу назвать пожарное депо в зоне «Каменка», здание РУВД в Петродворце, школу в 56-м квартале, гимназию в Петроградском районе.

— Как бы вы прокомментировали качество строительства «городского» жилья, качество отделки, используемых материалов? Не кажется ли вам, что «социальное» значит «бедненькое»?

— Хочу сразу подчеркнуть, что социальное жилье ничуть не уступает по качеству коммерческому. При работах по городскому заказу контроль качества строительства очень жесткий, проверяющих организаций столько же, сколько и у коммерческой недвижимости. Не менее, а скорее, даже более жестко контролируются и финансовые расходы. Строительные и отделочные материалы детально прописываются в техническом задании, и, как говорится, «шаг влево, шаг вправо — расстрел». Материалы при строительстве социального жилья используются те же самые, от тех же поставщиков, что и при строительстве коммерческого жилья. Конечно, это не самые дорогие материалы, не те, что используются при возведении жилья элитного

класса. Но это правильно — городской бюджет должен расходоваться целесообразно. Я считаю, что у социального жилья есть ряд преимуществ: в нем проводится отделка и жилых, и нежилых помещений, поэтому в нем не встретишь таких вариантов, когда места общего пользования просто оштукатурены под покраску или не установлена сантехника, — а такое часто встречается в коммерческой недвижимости. Еще один плюс социального жилья — хорошая планировка. Коммерческое жилье надо быстрее продать, чтобы получить деньги, а самый короткий путь к ним — продавать однокомнатные квартиры площадью менее 40 метров. Поскольку у строителей «социалки» нет задачи коммерциализировать проект, они не пытаются разместить в заданной площади вместо одной трехкомнатной квартиры несколько однокомнатных. И с этой точки зрения в социальном жилье более удобно.

— А что вы можете сказать об организации проведения государственных торгов? Насколько процедура проработана?

— Ну, вы вынуждаете меня говорить о несовершенстве 94-ФЗ, а его сейчас не ругает только ленивый. Основной общеизвестный недостаток этого закона, по которому проводятся все государственные тендеры, состоит в том, что он позволяет участникам очень сильно демпинговать, занижать заявленную заказчиком цену контракта. На аукционы выходят многие компании, в том числе недобросовестные, которые ради победы в тендере занижают стоимость работ на 30 процентов и более. Но ведь стоимость государственных контрактов не подразумевает сверхприбыли. И при таком существенном демпинге в итоге получается, что выигравшая тендер компания либо начинает экономить на качестве материалов и работ, либо, подсчитав свои реальные затраты, отказывается от заказа. И тогда опять приходится проводить аукцион, все начинать сначала. Сейчас для исправления ситуации Министерство экономического развития РФ разработало проект нового закона «Федеральная контрактная система». В нем предусмотрены ограничения по снижению на аукционе первоначально заявленной стоимости контракта. И это очень радует. Тогда, безусловно, повысится качество проводимых работ, будут соблюдены предусмотренные сроки выполнения заказа, будь то строительство или любая другая сфера. Но главное, чтобы с купелью мы не выплеснули ребенка и те позитивные стороны 94-ФЗ, которые, безусловно, имеются, все-таки были сохранены в новом законе. Так, одним из важнейших плюсов 94-ФЗ была возможность оперативного реагирования Федеральной антимонопольной службы на нарушения антимонопольного законодательства — буквально в течение пяти дней при наличии соответствующих нарушений ФАС рассматривала претензии и обязывала приводить процедуру конкурса в соответствие с законом. Необходимо, чтобы этот механизм, гарантирующий прозрачность торгов, был перенесен в новый закон. Вообще же хочу отметить, что есть позитивная динамика в проведении государственных конкурсов: с прошлого года все заказы сведены на единый сайт госзакупок — работать стало значительно удобнее.

тенденции

Социальные километры

Наталья Бурковская. В прошлом году за счет средств федерального и регионального бюджетов для государственных нужд было построено 581 тыс. кв. м жилья.



Комитетом по строительству было построено и введено в эксплуатацию 18 детских садов и девять общеобразовательных школ.

В частности, за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в минувшем году было построено 36 жилых домов общей площадью 214,4 тыс. кв. м, из них девять — в Красносельском и 27 — в Пушкинском районах. Кроме того, пять детских садов в разных районах города были выкуплены у инвесторов в собственность города. Еще один детский сад был построен в поселке Славянка по схеме государственно-частного партнерства. После капитального ремонта открылось 17 объектов образования.

Смольный пообещал увеличить финансирование на строительство социального жилья в нынешнем году. Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко заявил, что в рамках реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье» будет продолжено строительство бюджетного жилья. Расходы на строительство жилья для государственных нужд составят в 2012 году 12,7 млрд рублей. На эти средства планируется построить почти 400 тыс. кв. м жилой площади, сообщает пресс-служба главы города.

Еще в сентябре глава города заверил, что на целевые программы по улучшению жилищных условий граждан в 2012 году будет направлено 3,5 млрд рублей. В том числе на реализацию программы «Молодежи — доступное жилье» — 2,5 млрд рублей, что на 25% больше, чем в 2011 году; на расселение коммунальных квартир — 1 млрд рублей, что в два раза больше, чем в 2011 году. «Кроме того, предусмотрено 500 миллионов рублей для приобретения жилья очередникам. Эта сумма в 1,6 раза больше, чем в 2011 году», — подчеркнул губернатор.

На социальном строительстве работает множество строительных компаний, в числе которых ДСК «Блок», ГК «РосСтройИнвест», ЗАО «СУ-155», ООО «КВС», ОАО «ДСК-5» и т.д.

Городской заказ: качественно и недорого

Бытует мнение, что социальное строительство значит некачественное. Однако это заблуждение. «На стадии строительства контроль качества и соблюдения сроков осуществляют специалисты по техническому надзору Фонда капитального строительства и реконструкции — подведомственного комитета по строительству учреждения, — рас-

сказывает Вячеслав Семененко, председатель комитета по строительству. — Они еженедельно посещают строительные площадки. Кроме того, организуются ежемесячные выездные совещания с представителями профильных комитетов, Службы государственного строительного надзора и экспертизы, районных администраций.

По завершении строительных работ объект принимается в эксплуатацию приемочной комиссией. При

мнение



Светлана Попова, аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент»:

— В 2011 году было построено 57 процентов социальных объектов от уровня 2008 года. При этом если до 2008 года основная доля социального строительства была сконцентрирована в Приморском районе (СПЧ), то с 2009 года социальное жилье перебазируется на юг — в Красносельский и Пушкинский районы.

проект

Весар планирует гостеприимство Лиговского

Евгений Иванов. В начале Лиговского, в двух шагах от главного вокзала города, вскоре появится еще одна гостиница. На прошлой неделе NAI Весар публично представил предконцепцию проекта.

Эксперты компании разработали два варианта использования дома в начале Лиговского проспекта, находящегося в собственности управляющей компании «Овентал». Здание площадью 4704,4 кв. м расположено на Лиговском

проспекте, 33–35. Относительно Лиговского проспекта его можно разделить на левое и правое крылья. Высотность левого крыла составляет три этажа, данная часть здания включает главный фасад со стороны Лиговского проспекта. Правое

крыло представляет собой пятиэтажную часть здания, расположенную со стороны двора.

Консультанты разработали два варианта: офисно-гостиничный комплекс, включающий в свой состав бизнес-центр класса В+, гостини-

этом гарантийный срок на бюджетные дома – 3 года. Если в течение этого времени выявляются дефекты (например, при усадке дома), претензии жителей через ГУЖА направляются генеральному подрядчику для устранения».

«К социальному жилью относятся и квартиры, которые приобретаются городом для людей из аварийных домов. Безусловно, город проводит различные тендеры и конкурсы на покупку социального жилья. Зачастую квартиры приобретаются в объектах с высокой степенью готовности по сниженным ценам», – говорит Леонид Сандалов, заместитель директора АН «Бекар». «Для таких целей город приобретает квартиры экономкласса в панельных домах, имеющие простую муниципальную отделку (линолеум, дешевая сантехника и так далее). Сегодня стоимость покупки городом 1 квадратного метра социального жилья составляет около 47 тысяч рублей», – уточняет он.

Многие потребители считают соцобъекты «подозрительно дешевыми». Для того чтобы понять, почему качественное социальное жилье стоит дешевле аналогичного коммерческого, мы попытались разобраться, как город рассчитывает себестоимость такого жилья и сколько стоит сегодня 1 квадратный метр.

По словам председателя комитета по строительству, прежде всего, есть рекомендуемые максимальные показатели стоимости квадратного метра, которые определяются Министерством регионального развития. «Итоговая же стоимость объекта складывается из затрат на проектирование, строительно-монтажные работы, технологическое обеспечение и экспертизу. В этом принципиальное отличие от инвестиционных строек, когда инвесторы платят за аренду или покупку земельного участка, а также инженерную подготовку. Расчет стоимости квадратного метра происходит путем деления

итоговой стоимости объекта на общую площадь квартир с учетом балконов и лоджий. В итоге мы получаем около 38 тысяч за квадратный метр», – поясняет чиновник.

Инфраструктурные объекты

Федор Туркин, генеральный директор ГК «РосСтройИнвест», говорит о собственном опыте: «Группа компаний "РосСтройИнвест" участвует в тендерах на государственный заказ, строит объекты социальной инфраструктуры, реконструирует ведомственные здания и объекты культурного наследия. Только в 2011 году мы открыли после полной реконструкции водно-спортивный комплекс "Ижорец" в Колпине, ввели в строй подстанцию скорой помощи в Красногвардейском районе, сейчас завершаем реконструкцию ГУЗ "Центр восстановительного лечения "Детская психиатрия" на улице Чапыгина. Вышли на финишную прямую работы по возведению современной инфекционной больницы в Полустрове, куда переедет часть Боткинской больницы. Все эти и другие наши социальные объекты – это современные красивые и комфортные здания, оборудованные по последнему слову техники. Отчасти в этом заслуга заказчика – комитета по строительству, который четко поставил задачи, организовал взаимодействие с различными инстанциями, обеспечивал должное финансирование строительства, не прекращая его даже во время кризиса».

На прошлой неделе председатель комитета по строительству Вячеслав Семенов провёл плановое рабочее совещание по объектам образования, срок сдачи которых обозначен текущим годом.

Всего в 2012 году к вводу после строительства и реконструкции планируется шесть школ и 14 детских садов. К школе на Турбинной будет пристроен бассейн. Также после ка-

Мнение



Оксана Малеева, руководитель отдела аналитических исследований АРИН:

– С 2009 года объемы ввода социального жилья стабильно падают. Из них 214 тысяч квадратных метров построено за счет средств городского бюджета, оставшиеся 367 тысяч квадратных метров – по заказу Минобороны. Социальное жилье было введено в трех районах города: Выборгском, Красносельском и Пушкинском, при этом наибольшая доля приходится на Выборгский – 63 процента.

питального ремонта будут открыты 10 школ и один детский сад.

По итогам совещания нескольким компаниям были сделаны строгие предупреждения. Так, детский сад в 55-м квартале СПЧ на 160 мест, который возводит ОАО «ДСК-5», переведен в режим ежедневного контроля со стороны комитета. Если в течение месяца ситуация на строительной площадке не изменится, не будут активизированы работы и увеличен штат строителей, то рассмотрят вопрос о расторжении контракта и замене подрядчика. Так как на совещании присутствовал заместитель генерального директора, то было принято решение вызвать на личный прием к председателю комитета по строительству непосредственно генерального директора.

Также рассматривался объект ЗАО «СУ-155» – общеобразовательная школа в 20-м квартале ЮЗПЧ. Опадения комитета по строительству также вызваны маленькой численностью работников на строительной площадке и существенным отставанием от сроков производства работ. Этот объект также переходит в режим усиленного контроля со стороны комитета, а его руководству сделано предупреждение о недопустимости срыва сроков строительства.

Ко всем подрядчикам были предъявлены требования предоставить в комитет по строительству графики производства работ и неукоснительно исполнять их. Со своей стороны Вячеслав Семенов пообещал оказывать помощь во взаимодействии с энергоснабжающими организациями и администрациями районов. Для этого в ближайшие две недели в комитете, а также на строительных площадках будут проведены дополнительные совещания по каждому объекту образования отдельно.

Город

■ **Блокадница получит жилье.** Жительница блокадного Ленинграда, инвалид 2-й группы Людмила Дымковская с 1984 года проживает одна в однокомнатной квартире в производственном нежилом здании на улице Турку. Администрация Фрунзенского района предложила собственнику здания – телекоммуникационной компании – предоставить г-же Дымковской отдельное жилье или выплатить денежную компенсацию для покупки квартиры. Однако убедить компанию не удалось. В связи с этим, по оперативному указанию главы администрации Фрунзенского района Терентия Мещерякова, Людмиле Дымковской было предложено встать на учет в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий. Ей был выдан смотровой лист на отдельную благоустроенную квартиру общей площадью 41,7 кв. м, и блокадница уже дала согласие на вселение.

■ **Первый «холодильник» «Петмола» сноят по закону.** Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) провел визуальный осмотр исторического комплекса бывшего завода «Петмол» (Московский проспект, 65) «Скотопригонный двор». Ансамбль является объектом культурного наследия федерального значения. На его территории компания Meridian Capital CIS Fund намерена реализовать проект, предусматривающий строительство жилой и коммерческой недвижимости. По концепции застройки, которую разрабатывает тандем архитекторов Евгения Герасимова и Сергея Чобана, предполагается снос некоторых построек завода «Петмол». Подготовительные работы на участке строительства уже начаты. Так, инвестор приступил к сносу помещения «Холодильник № 1» завода «Петмол». Как заявил КГИОП, демонтируемое помещение не является объектом культурного наследия и, более того, находится на значительном расстоянии от охраняемой территории. Исторический ансамбль, как отмечают в КГИОП, никакого ущерба пока не претерпел. Вопросы демонтажа иных объектов относятся к компетенции Службы государственного строительного надзора и экспертизы.

■ **В Мариинском театре начали строить постоянную кровлю восточной сцены.** Все строительно-монтажные работы на участке уже выполнены. Об этом сообщил заказчик строительства ФГБУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации». Постоянная кровля на блоке № 10 общей площадью около 750 кв. м будет состоять из девяти слоев, в числе которых монолитная плита, отсечная гидроизоляция, стяжка повышенной водонепроницаемости, теплоизоляция. К работам планируют приступить с 1 февраля 2012 года. В настоящее время ведутся работы по укладке бетона, фасадные работы, по остеклению здания, инженерии, по отделке и внутреннему интерьеру нового здания театра, идут работы по монтажу театрального технологического оборудования. Напомним, согласно проекту, при строительстве нового здания Мариинского театра на разных блоках будет использовано различное устройство кровли – всего их шесть видов. Окончание всего комплекса строительно-монтажных работ запланировано на декабрь 2012 года.

■ **Музей Бродского ждет последнюю комнату.** Музей-квартиру Бродского могут отделить от общей жилплощади и сделать второй вход. Это один из вариантов, который был озвучен вице-губернатором Василием Кичеджи в доме Мурузи на Литейном проспекте, 24 во время совещания по вопросу расселения коммунальной квартиры, где с 1955 по 1972 год жил выдающийся русский поэт, лауреат Нобелевской премии Иосиф Бродский. В квартире планируется создать музей-квартиру Иосифа Бродского, который станет филиалом музея Анны Ахматовой в Фонтанном доме. На сегодняшний день из пяти комнат квартиры, запланированной под создание литературного музея Иосифа Бродского, выкуплены четыре. Три комнаты, одна из которых принадлежала родителям поэта (32,9 кв. м), и две угловые комнаты (46,6 кв. м) выкуплены «Альфа-банком» за 165 тыс. USD и переданы в собственность Фонда создания литературного музея Иосифа Бродского. Выкупленные комнаты числятся в жилом фонде и оплачиваются фондом по тарифам коммунальных платежей. Одна комната выкуплена в 2010 году на средства ОАО «ТНК-ВР Менеджмент» (10 млн рублей), перечисленные фонду. Владелицу единственной невыкупленной комнаты площадью 44,7 кв. м не устраивают условия расселения; решение вопроса зависло. Во то же время эта комната очень важна для будущего музея, так как она располагается при входе в квартиру и по проекту в ней будет размещена зона приема посетителей. По словам чиновника, выкуп комнаты будет стоить около 17 млн рублей.

■ **Новый Город мастеров может появиться в Петербурге.** Губернатор города Георгий Полтавченко провел выездное совещание в творческом объединении «Озерки – деревня художников». Он осмотрел мастерские, побеседовал с художниками. Деревня художников занимает несколько старых домов, принадлежащих городу, в Выборгском и Приморском районах. Губернатор сообщил, что город поможет привести в порядок здания мастерских, большинство из которых находятся в ветхом состоянии, отремонтировать коммуникации. Он также сказал, что Деревня художников необходимо включить в путеводители по Санкт-Петербургу. Г-н Полтавченко предложил создать настоящий Город мастеров – построить в одном из пригородных районов дома, где будут не только проживать представители творческих профессий, но и расположатся мастерские, художественные лавки, небольшие галереи. Это предложение вызвало горячее одобрение всех членов творческого объединения. Губернатор дал указание КУГИ представить на рассмотрение территории, где можно построить подобный квартал.

■ **Основную сцену БДТ отремонтируют к 310-летию Санкт-Петербурга.** Основная сцена Большого драматического театра будет отремонтирована к 310-летию Санкт-Петербурга, а пока спектакли идут в ДК имени Горького. Многие события ориентированы на вторую сцену БДТ – Каменноостровский театр. Но здание пока не готово принимать зрителей: нет условий для работы артистов, проведения репетиций. Формально здание театра открыто после реконструкции, но многие работы, предусмотренные проектом реставрации, там до сих пор не закончены. Неделки касаются инженерных сетей, в том числе систем вентиляции, связи, противопожарной защиты. Не решен вопрос подключения здания театра к электроснабжению по постоянной схеме. Не установлено осветительное и звуковое оборудование. Есть претензии по качеству строительных работ. Как результат, не получено положительное заключение Ростехнадзора.

КСТАТИ

На прошлой неделе в жилищном комитете Петербурга состоялось торжественное вручение городским очередникам ключей и документов на право вселения в отдельные квартиры коммерческого жилого фонда Петербурга. Договор найма получили 30 семей.

Напомним, в настоящее время в городе на учете по улучшению жилищных условий состоят 164 тыс. семей. Срок ожидания подхода очереди составляет 25–30 лет.

С целью сокращения срока ожидания очереди на квартиру очередникам предлагается новая форма улучшения жилищных условий в виде предоставления отдельных квартир в домах нового строительства по договорам коммерческого найма. В домах нового строительства гражданам предоставлено по договорам коммерческого найма 134 квартиры, расположенные в Красном Селе по адресам: улица Спирина, 1, корп. 1 и улица Освобождения, 29, корп. 1. По данным пресс-службы жилищного комитета, в ближайшее время еще 366 квартир будут предложены городским очередникам в домах нового строительства в Красносельском и Пушкинском районах Санкт-Петербурга. В 2012 году планируется предоставить на условиях коммерческого найма порядка 600 квартир городским очередникам.

цу категории 3 звезды, объекты стрит-рестейла, либо гостиничный комплекс класса 3 звезды с объектами дополнительной доходной инфраструктуры.

Второй вариант, по мнению экспертов, более привлекателен, так как в Санкт-Петербурге ощущается недостаток гостиничных объектов бюджетного уровня, особенно при наличии сильного бренда и профессионального управления.

Кстати, международная гостиничная сеть InterContinental Hotels Group намерена открыть отель в составе проекта «Набережная Европы». В новой гостинице запланировано около 200 номеров, работать она будет под брендом IHG – InterContinental, который в России пока представлен только отелем в Москве.



Площадка для заработка

Светлана Семенович. Реализация инновационных идей и подходов на стройплощадке – прекрасная возможность привлечь внимание к стройке даже тех клиентов, которые не рассматривали объект или уже не обращают внимания на стандартные рекламные возможности.

Рынок недвижимости весьма консервативен, креативные решения здесь практически не используются. Как отмечает Георгий Ярмончик, финансовый директор РСС «Точка», большинство строительных компаний средства в оформление строек не вкладывают. Разве что «Строймонтаж» и «ЛЭК» в лучшие годы делали акцент на этом. «Средняя цена оформления стройки с нуля составляет около миллиона рублей, редко когда бюджет комплексного оформления заметно превышает эту цифру. Среди компаний, активно использующих рекламу на стройплощадках, я бы назвал холдинг RBI, «Лидер-групп», «Петрополь», «ЛенРусСтрой», KVS, «Мегалит», – рассказал г-н Ярмончик.

Екатерина Беляева, менеджер по рекламе ООО «НДВ СПб», считает, что крупные жилые комплексы требуют более затратных мероприятий. «В среднем на оформление стройплощадки уходит около 1 миллиона рублей. Поскольку в Петербурге у нас восемь объектов, их ежедневное обслуживание требует примерно 200 тысяч рублей. Главное, чтобы потенциальные клиенты заметили строящийся объект и смогли получить основную информацию о доме. Здесь важно проанализировать трафик – как пешеходный, так и транспортный. После этого готовятся конкретные меры по оформлению всех возможных площадок, которые просматриваются достаточным количеством людей», – говорит г-жа Беляева. По данным статистики строительных компаний, каждый дольщик хотя бы раз приезжает посмотреть на строящийся объект, в котором планирует приобрести квартиру.

Нестандартно по стандарту

Существует несколько стандартных способов оформления стройки – реклама на строительном заборе, баннеры-перетяжки на самих зданиях, щиты, флаги.

На строительный забор чаще всего надписи наносят с помощью



В ЗАВИСИМОСТИ ОТ МАСШТАБА ПРОЕКТА НА СТРОЙПЛОЩАДКЕ УСТАНОВЛИВАЮТ ОТ 3 ДО 20 БЫТОВОК

трафарета и краски, в основном они содержат номер телефона или фразы «отдел продаж», «продажи открыты». Стоимость изготовления невелика, при этом отдельно оплачиваются работы по изготовлению трафарета и по нанесению краски. Так, изображение одной буквы на заборе обойдется в среднем в 1,5 тыс. рублей. Однако у этого способа нанесения есть альтернативный вариант. Некоторые застройщики приглашают художников-графитистов. Но, к сожалению, такая практика повсеместно пока не прижилась – уж слишком этот вид рекламы неформален. Конечно, за художественную роспись придется доплатить. Так, 40 кв. м обойдется в 20–30 тыс. рублей. Зато здесь ни о каких трафаретах речи не идет, а изображение может содержать не только надписи, но и графику, причем полноцветную. «Приступая к реализации проекта «Новый Оккервиль», мы пригласили художницу и детей из художественного кружка, кото-

рые на стенах гаражей на въезде в квартал нарисовали сказочный вид будущего микрорайона – с радугой, рекой, бабочками и счастливой детворой. Таким образом, каждый въезжающий на стройку сразу настраивался на позитивный лад», – рассказывает Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой».

Баннерная реклама – один из стандартных способов оформления стройплощадки. Стоимость изготовления баннера зависит от его размера – 1 кв. м обойдется в 280–350 рублей. На него может быть нанесена как формальная надпись – номер телефона, так и полноцветное изображение дома и элементов фирменного стиля. Здесь нужно делать поправку на два нюанса: парусность и монтаж. Баннерная ткань плотная, практически не пропускает воздух, ей свойственна парусность. Поэтому монтаж стараются производить на уже готовые и застекленные части домов. «Монтаж

баннера – отдельная история. Если его производство осуществляется на высоте 8–10 этажа – а чаще всего это именно так, – понадобятся услуги альпинистов. Стоимость работ, производимых посредством промышленного альпинизма – от 300 рублей за квадратный метр в зависимости от сложности работ», – объясняет Елена Быкова, генеральный директор ООО «Три-Арт».

Щиты – заборные конструкции, они устанавливаются на территории стройки и не подлежат обязательному согласованию с городом. На них, как правило, изображают полноцветную картинку будущего дома, акции, контакты. Это один из самых удобных форматов рекламы, изображение на щитах легко заменимо и не требует дополнительных навыков и затрат – печатается как на баннере, так и на бумаге. А вот изначальное изготовление щитовой рамы – процесс трудоемкий и дорогостоящий. Эту работу можно отдать фирме-

производителю и на выходе получить рекламу «под ключ».

Флаги не несут на себе информационной нагрузки – это скорее элемент имиджа.

Рациональные идеи

На каждой стройплощадке, согласно действующим СНиП, должны иметься информационные щиты, так называемые «паспорта строек», в которые многие застройщики умудряются помимо обязательной информации вставить и логотип компании, и телефон отдела продаж, и многое другое. Такой элемент оформления стройки есть на каждом объекте. «Застройщики, уделяющие внимание своему имиджу, занимаются оформлением строительного ограждения, а также устанавливают флаги. При грамотном подходе к вопросу эти элементы оформления строительной площадки не нуждаются в согласовании, поскольку не являются наружной рекламой. Также ранее было много заказов на виниловые панно большого формата, которые размещались на фасадах строящихся зданий. Однако прежний губернатор развернула масштабную кампанию по борьбе с наружной рекламой вообще и с этими баннерами в частности, и на сегодня согласовать их размещение стало практически невозможно», – подытожил Георгий Ярмончик.

По словам Виктории Мончинской, менеджера по рекламе ЗАО «БФА-Девелопмент», самыми распространенными видами оформления стройки являются реклама на заборах и баннеры на самих зданиях. Зачастую компании пытаются задействовать всевозможные носители, в итоге получается «новогодняя елка». Об осмысленности пассажиропотоков речи вовсе не идет, затраты на рекламу порой превышают миллион рублей на один объект. «Однако, если мыслить рационально, можно обойтись гораздо меньшими средствами. Например, за 300 тысяч рублей напечатать и смонтировать баннер на дом размером 6 × 10 метров,

проблема

Дорога к «Юбилейному»

Надежда Степанова. Обращение жителей «Юбилейного квартала» к губернатору Санкт-Петербурга с просьбой о приведении в порядок проспекта Королева может стать прецедентом, благодаря которому власти уделят больше внимания дорожной инфраструктуре города. По крайней мере, именно на это надеются представители общественности, чей зов о помощи пока услышали только депутаты.

Заявления с жалобами на ситуацию на проспекте Королева от имени жителей «Юбилейного квартала» (проект холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» в Приморском районе) поступили к депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга Марине Шишкиной. В них жители квартала просят депутата о содействии в соответствующем обращении к губернатору города Георгию Полтавченко. Так, в депутатском запросе

Марины Шишкиной к градоначальнику отражены жалобы на то, что не освещена проезжая часть проспекта Королева, нет дорожной разметки и ограждений, дренажный канал вдоль дороги завален мусором, сама дорога имеет выбоины и неровности.

«При отсутствии освещения все это превращается в труднопреодолимое препятствие для пешеходов, особенно детей и женщин с детскими колясками. Пешеходы с коля-

сками вынуждены двигаться по проезжей части, что при отсутствии освещения представляет собой угрозу жизни и здоровья пешеходов и создает аварийную обстановку на проезжей части. Отсутствие освещения уже привело к дорожно-транспортному происшествию с участием пешехода – 28 ноября 2011 года был сбит человек», – сообщается в запросе.

Кроме того, жители жалуются на отсут-

ствие в квартале остановок общественного транспорта. Ближайшая остановка находится примерно в 950 м от жилого комплекса.

В холдинге «Эталон-ЛенСпецСМУ» выражают надежду на то, что проблема будет решена в ближайшее время. Застройщик обращает внимание на то, что при комплексном освоении территорий подобные ситуации, когда темпы строительства объектов инфраструктуры и дорог отстают от темпов



НА СТРОЙПЛОЩАДКАХ, СОГЛАСНО СНИП, ДОЛЖНЫ ИМЕТЬСЯ ИНФОРМАЦИОННЫЕ ЩИТЫ

установить три щита на забор общим размером 10 × 3 метра и разместить по углам стройки флаги. Из последних тенденций можно выделить строительство небольших консультационных пунктов (представительств компании) на объектах, которые помимо обилия рекламы на своих стенах могут иметь еще и оригинальную привлекательную архитектуру», – делится профессиональными секретами г-жа Мончинская.

Важный элемент

Если архитектурно привлекательные консультационные пункты есть пока далеко не на всех строительных площадках, то бытовки – важнейший атрибут любой стройки.

«В зависимости от масштаба проекта на одной стройплощадке, где возводится, например, жилой дом, устанавливают от 3 до 20 бытовок», – говорит Дмитрий Михайлов, заместитель начальника управления – руководитель группы со-

провождения проектов ИСУ ЗАО «БФА-Девелопмент». Как рассказал г-н Михайлов, на строительных площадках бытовкам находят различное применение. Они могут использоваться в качестве временного офиса, как небольшой склад материалов или дорогостоящих инструментов, помещения для отдыха квалифицированных кадров, служить пунктом охраны. Строительные бытовки обеспечиваются освещением, электропроводкой и отоплением, зачастую оснащаются туалетом или душем. В зависимости от назначения, вагончики бывают стационарными или производятся в передвижном варианте. Важнейшие преимущества временных помещений – быстрота монтажа, относительно низкая стоимость и возможность их многократной передислокации без потери эксплуатационных качеств. Требования к месту расположения бытовки минимальны и не нуждаются в дополнительных строительных работах при монтаже.

На современном рынке строительные бытовки представлены в двух основных видах – деревянные и металлические (блок-контейнеры). Самым экономичным вариантом являются деревянные вагончики. «Этот вид временных помещений в настоящее время пользуется устойчивым спросом. В первую очередь благодаря относительно низкой стоимости (от 30 тысяч рублей). Кроме того, деревянные конструкции не требуют обустройства фундамента при своей установке, поэтому могут быть смонтированы в любом месте строительной площадки. Также деревянные бытовки обеспечивают довольно комфортные условия временного проживания строителей практически в любом климате и при любой погоде. В то же время они имеют довольно короткий срок службы (обычно не более 7–10 лет), что заставляет их покупателей обращать внимание на металлические конструкции (блок-контейнеры)», – рассказывает Сергей Белоусов, старший менеджер компании «Универсал-Строй».

Помимо долгого срока службы (от 20 лет), металлические блок-контейнеры имеют и другие преимущества. Это многослойная система гидро- и теплоизоляции, что позволяет использовать их в районах с суровым климатом. Кроме того, существует возможность использования блок-контейнеров при возведении модульных зданий высотой до трех этажей. Среди недостатков блок-контейнеров – относительно высокая стоимость и необходимость возведения фундамента.

Как отметила Светлана Ивановская, ведущий аналитик группы Solum, стандартные блок-контейнеры с внутренней отделкой оргалитом и ДВП в Санкт-Петербурге предлагаются по цене в диапазоне 54–70 тыс. рублей. Встречаются и эксклюзивные варианты с качественной отделкой стоимостью от 120 тыс. рублей.

Глядя на европейский опыт, и российские застройщики ищут нестандартное применение блок-контейнерам на строительных площадках. Так, совсем недавно Sgmo подписала контракт со шведской строительной компанией NCC на строительство двухэтажного офиса для отдела продаж в Мурино. Все достаточно обычно: восемь модулей, рабочая площадь – 120 кв. м. Особенным стало пожелание заказчика на возведение офиса с прозрачными стенами.

В Санкт-Петербурге более 150 компаний предлагают самые разнообразные модификации вре-

менных помещений. Кроме того, на петербургский рынок оказывают существенное влияние и региональные производители, работающие через сети торговых операторов. Тем не менее обозначить сколь-нибудь крупных игроков на этом рынке не представляется возможным: их попросту нет.

Бытовка напрокат

По словам экспертов, в последнее время активным спросом стали пользоваться бытовки в аренду. Так, доля арендованных бытовок в Санкт-Петербурге уже превысила 20%. Емкость рынка составляет 1300–1600 модулей в год. Как правило, стоимость аренды бытовок колеблется в пределах 5000–12 000 рублей в месяц в зависимости от материала конструкции. «Аренда – куда более выгодное вложение денег, нежели покупка. К примеру, когда компании необходимо построить офис для сотрудников на время ремонта основного здания или когда заказчик планирует расширять или сокращать штат сотрудников, модульные помещения – самое мобильное и недорогое по сравнению со строительством стационарного здания решение. При аренде заказчику не нужно думать о доставке, хранении, сервисе, монтаже (демонтаже) модулей и прочих вопросах, с которыми придется столкнуться при покупке. В подтверждение этих слов приведу пример: совсем недавно Sgmo выиграла тендер, проводимый компанией Nissan (Санкт-Петербург) на строительство на территории завода офиса из 88 модулей. Аренда – выгодное решение для серьезных проектов», – резюмирует Вячеслав Романов, генеральный директор ЗАО «Крамо».

«Далеко не всегда аренда бытовок связана с начинающими предпринимателями. Даже те люди, которые работают на рынке уже не первый год, обеспокоены поисками более дешевых помещений. В большинстве случаев, когда речь заходит о дешевой аренде, подразумеваются не самые лучшие площади, требующие капитального ремонта. В таких случаях действительно проще арендовать бытовку и сделать из нее "конфетку". Те, кого не интересует металлическая бытовка в аренду, могут запросто ее приобрести. Как правило, такая покупка, при благоприятном стечении обстоятельств, окупается уже на второй-третий месяц работы бизнеса. Владеть бытовкой гораздо выгоднее, чем арендовать ее», – говорит Евгений Фролов, руководитель отдела продаж ООО «БытСнаб».

■ **Сделка по слиянию C-III Capital Partners и NAI Global завершена.** NAI Global, одна из крупнейших в мире сетей независимых фирм рынка коммерческой недвижимости, объявила о завершении процесса ее приобретения компанией C-III Capital Partners LLC (C-III). Эта сделка позволит создать интегрированную компанию по оказанию услуг на мировом рынке коммерческой недвижимости. C-III – компания, оказывающая широкий спектр услуг на рынке коммерческой недвижимости, в числе которых обслуживание первичных и специальных кредитов, привлечение кредитов, управление фондами, управление CDO, инвестирование, обслуживание прав собственности и управление многосемейными объектами недвижимости. NAI Global продолжит свою деятельность как отдельная компания при прежнем руководстве. Со своей стороны C-III ускорит процесс региональной экспансии NAI Global, используя существующие возможности для развития бизнеса в таких стратегически важных регионах мира, как Нью-Йорк, Лондон, Сингапур, а также в других крупнейших мировых центрах деловой активности. Компания планирует инвестировать в развитие корпоративных решений и в увеличение числа новых предложений на рынках капитала, а также в развитие бизнеса по управлению собственностью, проектами и оценочного бизнеса по всему миру. NAI Besag, являясь региональным представителем NAI Global в России, также получает огромные преимущества от этого слияния. Сейчас NAI Besag является экспертом на локальном рынке; тот факт, что компания вырастет на международном уровне, позволит ей составить конкуренцию крупным консультантам в части предоставления корпоративных услуг клиентам и обеспечить максимальный доступ к этому рынку.

■ **Банк «ДельтаКредит» нарушил ипотечные правила.** Банк «ДельтаКредит», специализирующийся на ипотечном кредитовании, в декабре нарушил один из нормативов ЦБ РФ. Речь идет об отношении портфеля ипотечных кредитов к объему выпущенных облигаций с ипотечным покрытием (если таковые есть). Оно не должно быть менее единицы. В декабре у «ДельтаКредита» подобное нарушение (хоть и незначительное) продолжалось пять дней.

По словам аналитика Банка корпоративного финансирования Максима Осадчего, «ДельтаКредит» стал первым нарушителем этого норматива.

Ипотечные облигации «ДельтаКредит» выпустил в ноябре. Величина портфеля банка превосходила объем их эмиссии, однако методика ЦБ требует принимать в расчет не только номинальную стоимость бумаг, но и начисленный купон. Как объясняет финансовый директор банка «ДельтаКредит» Елена Кудлик, из-за него и произошло отклонение от норматива. К январю отношение портфеля к выпущенным бумагам было увеличено с запасом в сравнении с минимально требуемым уровнем; «ДельтаКредит» учел этот момент на будущее.

строительства жилья, возникает весьма часто. «При строительстве жилого комплекса "Юбилейный квартал" мы с такой ситуацией столкнулись», – говорит вице-президент группы компаний «Эталон» Дмитрий Кашинский. – Достаточно долго, примерно с 2007 года, руководство компании предпринимало все возможное, чтобы сдвинуть вопрос с мертвой точки. И только в последнее время мы почувствовали некоторые сдвиги в лучшую сторону. Нас услышали. Мы очень надеемся, что в скором времени все эти вопросы будут решены. В ситуации с "Юбилейным кварталом" наша компания, чтобы ускорить процесс, по своей инициативе и за свой счет сделала проект дорог».

Дорожный проект, разработанный специалистами холдинга, в ближайшее время планируется рассмотреть в комитете по строительству.

«Юбилейный квартал» – это 13 жилых комплексов, 11 из которых введены в эксплуатацию. Квартал в целом рассчитан на 25 тыс. жителей.



НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **ОАО «ТЭК-1» увеличило выработку электроэнергии на 4,4%.** В ТЭК-1 подвели итоги производственной деятельности за 2011 год. Объем производства электрической энергии генерирующими предприятиями компании составил 28 362,1 млн кВт·ч, что на 4,4% больше показателя 2010 года. Выработка на ТЭЦ увеличилась на 14,8% (16 339,4 млн кВт·ч при 14 238,9 млн кВт·ч в 2010 году). Благодаря вводу в эксплуатацию новых энергоэффективных мощностей и выполнению инвестиционной программы по итогам 2011 года удельные расходы условного топлива на отпуск электроэнергии снизились на 3,2%.

■ **Леноблгаз продает земельный участок в Волхове.** Компания «Леноблгаз» продает земельный участок с кирпичными зданиями бывшей службы Волховского района газоснабжения общей площадью 10 931 кв. м. Здание базы площадью 1515 кв. м и гаражи (348 кв. м) сохранились, но требуют реставрации. Инженерные сети подведены, они в рабочем состоянии, но также нуждаются в ремонте.

Земельный участок, на котором расположены объекты, поставлен на кадастровый учет и находится в долгосрочной аренде до 2053 года. Объект расположен прямо на въезде в Волхов, имеется внутренняя охраняемая парковка. Компания «Леноблгаз» также рассматривает предложения об аренде.

■ **Регистрация договоров долевого участия за год выросла в 2,5 раза.** Коллегия управления Росреестра по Санкт-Петербургу подвела итоги 2011 года. За год количество заявлений с использованием предварительной подготовки данных составило порядка 25%. Доступный для Петербурга только с апреля 2011 года сервис – электронный запрос о предоставлении сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) – к концу года по востребованности у заявителей вывел Петербург на второе место в России.

По данным Росреестра, в 2011 году в Санкт-Петербурге было зарегистрировано более 517 прав на недвижимое имущество и сделок с ним и почти 25 тыс. договоров участия в долевом строительстве.

■ **«Севзапуправтодор» планирует ремонт дорог в Лен-области.** Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» имени Н.В. Смирнова Федерального дорожного агентства (ФКУ «Севзапуправтодор») объявило предварительный отбор заявок на выполнение проектно-изыскательских работ по ремонту автомобильных дорог. Согласно материалам заказа, ремонт проводится в целях ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на действующей сети автомобильных дорог общего пользования федерального значения ФКУ «Севзапуправтодор» в Ленинградской области.

ИТОГИ

Январь удвоил показатели

Любовь Андреева. В нынешнем году январские показатели ввода жилья увеличились более чем в два раза по сравнению с аналогичным периодом года прошлого.

Так, по данным комитета по строительству, в первом месяце года построено 50 132,90 кв. м жилья, а годом ранее данная цифра составляла 20 753,40 кв. м.

Пушкин выбился в лидеры

Самое большое количество жилых объектов появилось в Пушкинском районе – восемь домов общей площадью 22 578,30 кв. м. В Калининском районе был построен всего один дом, но его площадь составила 16 655 кв. м. Еще два дома возведены в Приморском и Курортном районах – 9 374,10 кв. м. Кроме того, в Пушкинском районе была проведена реконструкция одного жилого дома на 20 квартир общей площадью 1 525,50 кв. м.

«За первый месяц петербургские строители ввели в эксплуатацию 12 жилых домов на 938 квартир. Надеюсь, темпы ввода жилья будут высокими и далее, ведь перед нами стоит задача ввести 2,75 миллиона квадратных метров современного, комфортного жилья», – дает оценку первым результатам года председатель комитета по строительству Вячеслав Семененко.

И все же основное предложение строящихся домов приходится на Приморский район. Так, по данным «НДВ СПб», общая площадь сданных и строящихся объектов здесь приближается к 1,5 млн кв. м. Количество новостроек данного района составляет 57 объектов, из которых 30 уже введено в эксплуатацию. В ближайшее время на рынок выйдут еще восемь проектов.

Второе место аналитики отдают Выборгскому району, где общая площадь новостроек составляет чуть больше миллиона «квадратов». По данным «НДВ», там возводится 33 объекта, 14 из которых уже сданы. Еще семь или восемь проектов находится в разработке.

На третьем месте расположился Красносельский район, где в продаже 24 новостройки общей площадью около 750 тыс. кв. м.

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга за январь 2012 года

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	1	10	3 136,70				1	10	3 136,70
2	Выборгский							0	0	0,00
3	Калининский	1	306	16 655,00				1	306	16 655,00
4	Кировский							0	0	0,00
5	Невский							0	0	0,00
6	Красносельский							0	0	0,00
7	Василеостровский							0	0	0,00
8	Адмиралтейский							0	0	0,00
9	Петродворцовый							0	0	0,00
10	Центральный							0	0	0,00
11	Колпинский							0	0	0,00
12	Курортный	1	94	6 237,40				1	94	6 237,40
13	Фрунзенский							0	0	0,00
14	Петроградский							0	0	0,00
15	Пушкинский	8	508	22 578,30	1	20	1 525,50	9	528	24 103,80
16	Московский							0	0	0,00
17	Красногвардейский							0	0	0,00
18	Кронштадтский							0	0	0,00
ИТОГО		11	918	48 607,40	1	20	1 525,50	12	938	50 132,90

Дешевле не бывает

По данным экспертов bnl.ru, в январе цены на рынке строящегося жилья повысились на 1,2%. Средняя цена предложения составила от 74 тыс. рублей за квадратный метр.

Департамент аналитики «НДВ СПб» выявил самые доступные ценовые предложения Петербурга. Квартиру-студию на данный момент можно приобрести за 1,48 млн рублей. Такая цена действует на студию площадью 22,7 кв. м в жилом комплексе, строящемся в Красногвардейском районе. Срок сдачи объекта – IV квартал 2012 года. Самая дешевая однокомнатная квартира предлагается в строящемся жилом комплексе на Ленинском проспекте. Стоимость квартиры площадью 30 кв. м – около 2 млн рублей. Срок сдачи дома – I квартал 2013 года. Среди двухкомнатных квартир минимальная цена зафиксирована в жилом комплексе в Приморском районе. Стоимость

квартиры площадью 54 кв. м – примерно 3,18 млн рублей. Срок сдачи объекта в эксплуатацию – III квартал 2013 года. Наиболее доступная трехкомнатная квартира строится в жилом комплексе у станции метро «Звездная» в Московском районе. Квартира общей площадью 76 кв. м стоит 3,8 млн рублей. Срок сдачи дома в эксплуатацию назначен на II квартал 2013 года.

Элитный рост

Немного обособленно стоит элитка. Несмотря на снижение темпов роста цен во второй половине 2011 года, элитные рынки продолжают обгонять рынки других ценовых сегментов, подтверждая свой статус «безопасной гавани» для инвестирования, считают в Knight Frank St. Petersburg. Елизавета Конвей, руководитель направления элитной жилой недвижимости компании, говорит, что в 2011 году цены на первичном рынке элитной недвижимо-

сти Петербурга демонстрировали уверенный рост. «В течение года девелоперы проявляли осторожность и не торопились выводить на рынок новые жилые дома, вследствие чего предложение сократилось до рекордно низкой величины и на период конца 2011 года составило 100 тысяч квадратных метров», – рассуждает эксперт. «Средняя стоимость квартиры на строящемся рынке выросла на 12,9 процента и составила 8500 долларов за «квадрат». Диапазон цен на квартиры в строящихся домах колеблется от 3440 до 48000 долларов, и мы предполагаем, что уровень и темпы роста цен сохранятся на прежнем уровне. Кроме того, неизменным останется уверенный спрос на качественные квартиры в востребованных локациях, таких как «золотой треугольник», Крестовский остров и видовые набережные Центрального района», – добавляет г-жа Конвей.

СПРАВКА о законченном новом строительстве жилья за январь 2012 года

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес строительства	Застройщик	Мощность, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.	Этажность	Вид здания
1	Жилой комплекс: корп. А	Пушкинский	Г. Павловск, кв. 16204-3 (восточнее д. 1 по Слуцкой ул.) (г. Павловск, Слуцкая ул., 13, корп. 2, лит. А)	ООО «Жилой комплекс «Павловский»	2 187,1	28	5 (4-5)	Кирпичный
2	Жилой комплекс: корп. Б	Пушкинский	Г. Павловск, кв. 16204-3 (восточнее д. 1 по Слуцкой ул.) (г. Павловск, Слуцкая ул., 13, корп. 1, лит. А)	ООО «Жилой комплекс «Павловский»	1 581,9	32	4	Кирпичный
3	Жилой комплекс: корп. В	Пушкинский	Г. Павловск, кв. 16204-3 (восточнее д. 1 по Слуцкой ул.) (г. Павловск, Слуцкая ул., 13, лит. А)	ООО «Жилой комплекс «Павловский»	1 987,2	40	5	Кирпичный
4	Жилой комплекс: корп. Г	Пушкинский	Г. Павловск, кв. 16204-3 (восточнее д. 1 по Слуцкой ул.) (г. Павловск, Слуцкая ул., 11, лит. А)	ООО «Жилой комплекс «Павловский»	1 985,1	40	5	Кирпичный
5	Жилой комплекс: корп. Д	Пушкинский	Г. Павловск, кв. 16204-3 (восточнее д. 1 по Слуцкой ул.) (г. Павловск, Слуцкая ул., 9, лит. А)	ООО «Жилой комплекс «Павловский»	1 581,6	32	4	Кирпичный
6	Жилой комплекс: корп. Е	Пушкинский	Г. Павловск, кв. 16204-3 (восточнее д. 1 по Слуцкой ул.) (г. Павловск, Слуцкая ул., 7, лит. А)	ООО «Жилой комплекс «Павловский»	2 175,9	33	5 (4-5)	Кирпичный
7	Жилой комплекс: корп. Ж	Пушкинский	Г. Павловск, кв. 16204-3 (восточнее д. 1 по Слуцкой ул.) (г. Павловск, Слуцкая ул., 11, корп. 2, лит. А)	ООО «Жилой комплекс «Павловский»	3 948,2	80	5	Кирпичный
8	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой: корп. 1 – многоквартирный жилой дом	Пушкинский	Пос. Шушары, Первомайская ул., 5, лит. А (пос. Шушары, Первомайская ул., 5, корп. 2, лит. А)	ООО «Норманн-Запад»	7 131,3	223	19	Газобетон, кирпично-монолитный
9	Жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, ул. Володарского, 56 (г. Сестрорецк, ул. Володарского, 56, лит. А)	ООО «СТРОЙЭКСПЕРТ-СЕРВИС»	6 237,4	94	9	Газобетон, кирпично-монолитный
10	Малозэтажный блокированный жилой комплекс	Приморский	Тбилисская ул., 28, лит. А	ЗАО «СОДРУЖЕСТВО»	3 136,7	10	3	Газобетон, монолитный железобетон
11	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно стоящей автостоянкой (кв. 23 района Гражданского пр., корп. 41)	Калининский	Пр. Науки, уч. 1 (южнее д. 79, корп. 2) (пр. Науки, д. 79, корп. 3, лит. А; д. 79, корп. 3, лит. Б – автостоянка закрытого типа; д. 79, корп. 4, лит. А – БКТП-157)	ООО «Ключ»	16 655,0	306	10	Газобетонный панели, железобетонный панели
ИТОГО ЗА ЯНВАРЬ:					48 607,4	918		

«Старт» вложит в DIY 300 миллионов долларов

Мария Безух. В 2011 году даже таким сильным игрокам рынка DIY, как «Максидом», Leroy Merlin, OBI и K-Rauta, пришлось потесниться. Выкупив у «Адаманта» сеть магазинов «Домовой», ЗАО «УК «Старт» не только забрала долю 5–7% петербургского строительного рынка, но и приобрела известный бренд и определенные перспективы для развития.

В 2011 году рынок DIY увеличился на 8–20% и в долларовом исчислении достиг уровня 2008 года. По данным «ИНФОлайна», рост петербургского рынка строительных материалов и товаров для дома составил 10–15% и составил 1,5–2 млрд USD. Несмотря на уход таких гигантов, как «Искрасофт», «Лаверна» и «Санта-Хаус», конкуренция остается очень высокой.

Поэтому появление на рынке новичка не прошло незамеченным. Начав с трех магазинов, в конце 2010 года УК «Старт» открыла три новых – в Самаре, Воронеже и Уфе. А 1 апреля 2011 года сеть пополнилась еще пятью: супермаркеты «Домовой» в Санкт-Петербурге перешли под управление ЗАО «УК «Старт». Сегодня компания, купившая известный бренд, управляет уже 11 магазинами общей площадью около 67 тыс. кв. м, расположенными в пяти городах-миллионниках (Санкт-Петербург – шесть магазинов, Челябинск – два магазина, Самара, Уфа, Воронеж – по одному), а также распределительным центром в городе По-

дольске. Как сообщил «Кто строит в Петербурге» генеральный директор, член совета директоров УК «Старт» Роман Никаноров, консолидированная выручка магазинов за 2011 год составила более 150 млн USD.

Согласно утвержденной два года назад стратегии развития, в этом году компания планирует открыть еще 11 магазинов и увеличить выручку более чем в два раза. По мнению председателя совета директоров ЗАО УК «Старт» Захара Смушкина, открытие новых магазинов предполагается как путем органического роста на арендуемых площадях, так и за счет покупки сетей, работающих в данном формате. «Там, где уровень конкуренции высок, мы планируем проведение экспансии за счет сделок M&A, – комментирует Роман Никаноров. – Где конкуренция низкая, будем развиваться за счет открытия новых магазинов путем органического роста, при этом приоритет мы отдаем покупке уже действующих сетей. Ситуация на рынке DIY открывает неплохие инвестици-



онные возможности, и мы готовы выступить в качестве российского консолидатора в данном секторе ретейла. Сейчас мы находимся в стадии переговоров с несколькими собственниками сетей формата DIY и рассчитываем закрыть в этом году одну-две крупные сделки.

При этом г-н Никаноров, владелец сети, пояснил, что портфель приоритетных проектов проработан, но это вовсе не означает, что УК «Старт» не будет рассматривать новые предложения от арендаторов и собственников сетей DIY.

В 2012 году компания планирует укрепить свои позиции в тех городах, где уже присутствует, – в первую очередь в Санкт-Петербурге, – и выйти на рынки товаров для дома и ремонта Москвы и других крупных городов России. Согласно стратегии развития компании, к 2015 году ЗАО «УК «Старт» планирует создать сеть из 45–50 магазинов и войти в тройку ведущих ретейлеров России в формате товаров для дома и ремонта. Объем инвестиций по реализации этих планов составит около 300 млн USD.

Организаторы: **PRO ESTATE EVENTS** Партнер: **Rumpu**

9 ФЕВРАЛЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

КОНФЕРЕНЦИЯ ДЕВЕЛОПМЕНТ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

- ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: **Кто строит!**
- ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР: **Кто строит! ру**
- ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: **НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО**
- СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР: **BSN.ru**
- ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР: **ARENATOR.RU**
- ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР: **SKLADNO.RU**
- ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: **ЭКОНОМИКА И ИНВЕСТИЦИИ**

РЕКЛАМА

АНОНС

ДЕВЕЛОПМЕНТ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Перспективы развития ключевых сегментов рынка недвижимости 47-го региона России представители власти и бизнеса обсудят в рамках конференции «Девелопмент в Ленинградской области», организованной Гильдией управляющих и девелоперов. Партнером мероприятия выступает компания RUMPU.

В ходе дискуссии эксперты обсудят государственные меры стимулирования жилищного строительства в регионе, возможности по взаимодействию власти и бизнеса в обеспечении жилых кварталов объектами социальной и инженерной инфраструктуры, перспективы и целесообразность развития арендного жилья. Значительное внимание будет уделено обсуждению проектов комплексного освоения территорий с точки зрения создания жилья с новым качеством жизни, а также перспективам развития малоэтажного и многоэтажного строительства в Ленобласти.

В сфере промышленного строительства наиболее перспективным сегментом эксперты считают индустриальные и технопарки. Участники конференции «Девелопмент в Ленинградской области» обсудят перспективы развития промышленного строительства в связи с принятием закона «О мерах государственной поддержки организаций и предприятий, осуществляющих деятельность на территории индустриальных парков и технопарков Ленинградской области», а также вопросы комплексного развития территорий вокруг промзон и механизмы привлечения резидентов на эти территории.

Отдельный блок посвящен перспективам развития туристической и спортивной инфраструктуры. Эксперты дадут оценку текущего состояния рынка курортно-гостиничного девелопмента, а также влиянию реализации региональной программы развития сферы туризма и рекреации Ленинградской области на 2010–2015 годы.

Мероприятие состоится 9 февраля 2012 года. Информация на сайте www.proestate.ru.

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ

IBC XII МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ «IBC»:
«СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РОССИИ: ОПЫТ И ПЕРСПЕКТИВЫ»

18-19 АПРЕЛЯ 2012. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЛЕНЭКСПО

Для участия требуется предварительная регистрация

Более подробную информацию о проекте вы можете получить в Оргкомитете:

Координатор: **ЦДКС**
Тел./факс: (812) 635-70-15/16
E-mail: info@cdkscenter.ru

Организатор: **PRIMEXPO**
7 (812) 380-60-14, 380-60-00
build@primexpo.ru

ПЛЕНАРНОЕ ЗАСЕДАНИЕ
«Города России: развитие строительного комплекса в условиях саморегулирования»

КОНФЕРЕНЦИЯ
«Техническое регулирование и стандартизация в строительной отрасли – факторы модернизации отрасли в современных экономических условиях»

КОНФЕРЕНЦИЯ
«Управление строительными проектами – инструмент повышения конкурентоспособности и обеспечения инноваций в условиях вступления России в ВТО»

КОНФЕРЕНЦИЯ
«Транспортное строительство – стратегическое направление развития транспортной инфраструктуры России на примере Северо-Запада»

ПАНЕЛЬНАЯ ДИСКУССИЯ
«Малоэтажная застройка: особенности развития комплексного освоения территорий в малых городах и поселениях»

ПАНЕЛЬНАЯ ДИСКУССИЯ
«Жилищное строительство как основа комплексного освоения городских территорий»

Подборно о мероприятиях на сайте: www.interstroyexpo.com

РЕКЛАМА

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **КУГИ принял на баланс садик военных.** В комитете по управлению городским имуществом (КУГИ) состоялось подписание акта приема-передачи в государственную собственность Санкт-Петербурга здания дошкольного образовательного учреждения, расположенного в Пушкине, на Павловском шоссе, 34, лит. А.

В декабре 2011 года губернатор Петербурга подписал соглашение между Министерством обороны РФ и Санкт-Петербургом «О передаче в собственность Петербурга здания детского сада и социальном обслуживании военнослужащих, проходящих военную службу в воинских частях, дислоцированных на территории города, и членов их семей в учреждениях социальной сферы Санкт-Петербурга». В соответствии с указанным соглашением здание дошкольного образовательного учреждения передается в государственную собственность Санкт-Петербурга безвозмездно.

■ **«Группа ЛСР» рассмотрит вопрос о созыве годового собрания акционеров.** «Группа ЛСР» 7 февраля 2012 года проведет очередное заседание совета директоров, на котором будет принято решение о созыве годового собрания акционеров «Группы ЛСР». Кроме этого, будет рассмотрена программа мотивации руководителей «Группы ЛСР» на 2012 год, отчеты комитетов за 2011 год, а также вопросы об одобрении ряда сделок в соответствии с уставом «Группы ЛСР».

На годовом собрании акционеры должны будут обсудить выплату дивидендов за 2011 год. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, предполагается составить на 17 февраля 2012 года.

■ **ЛАЭС-2 сменит генпродюцера в апреле.** «СПб АЭП» прекращает функции генерального подрядчика ЛАЭС-2. Ему на смену может прийти «Спецстрой РФ», рассказывает Сергей Будылин, заместитель главы Росатома. По его словам, несостоятельность петербургского «Атомэнергопроекта» как инжиниринговой компании показала история. Передать полномочия планируют до 1 апреля 2012 года.

прецедент

Палата прошла по лесу

Марина Голокова. Дело о сокращении лесов в Ленинградской области принимает крутой оборот. Проблема, ранее рассматривавшаяся представителями лишь региональной власти, достигла федерального масштаба.



С 2006 ПО 2009 ГОД ПЛОЩАДЬ ЗЕЛЕННЫХ ЗОН НА ТЕРРИТОРИИ ОБЛАСТИ СОКРАТИЛАСЬ НА 97 %

Весной Счетная палата РФ намерена обратиться в Генпрокуратуру России по поводу почти стопроцентного исчезновения зеленых зон на территории области.

Планируемое обращение федеральной Счетной палаты в Генпрокуратуру России связано с результатами проверки соблюдения законодательства при предоставлении, использовании и распоряжении находящимися в государственной собственности земельными и лесными участками на территории Ленинградской области в 2006–2009 годах.

Палата выяснила, что с 2006 по 2009 год площадь зеленых зон на территории Ленобласти сократилась на 97%, а это, в свою очередь, «привело к ослаблению их защитного статуса, а также нарушению конституционного права граждан на благоприятную окружающую среду».

Кроме того, как сообщают в Счетной палате, в ходе изучения землеустроительных и кадастровых дел были выявлены несоответствия и наложения, которые могут свидетельствовать о признаках подлога правоустанавливающих документов и о внесении в материалы государственного кадастрового учета недостоверных сведений с целью изъятия из федеральной собственности лесных участков.

Также «в проверяемый период имели место нарушения законодательства о переводе земель из одной категории в другую».

Помимо прочего Счетная палата сомневается в законности предоставления в собственность юридических лиц земель из состава лесов, ранее предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование сельскохозяйственным организациям.

Проверка дела еще не завершена. Коллегия Счетной палаты решила считать отчет контрольного мероприятия промежуточным и установить срок окончания проверки – март 2012 года.

Тем не менее «промежуточных» результатов оказалось Счетной палате более чем достаточно для того, чтобы уже сейчас заявить о планируемом обращении в Генпрокуратуру России.

Действия Счетной палаты – продолжение истории, связанной с Лесным планом Ленинградской области, который в 2008 году предполагал едва ли не 27-кратное сокращение площади зеленых зон городов и поселков. Исходя из проекта Лесного плана, из 732 423 га лесов предполагалось оставить лишь 22 981 га. Как следует из материалов «Гринпис», основное сокращение площади зеленых зон приходилось на леса Карельского

перешейка. Большинство их них планировалось перевести в эксплуатационные леса, главной целью ведения хозяйства в которых является заготовка древесины.

Проект Лесного плана Ленобласти в конце 2008 года рассмотрело Федеральное агентство лесного хозяйства (Рослесхоз), однако никаких замечаний по поводу резкого сокращения лесных зон не представило.

Только после того, как общественность (главным образом организация «Гринпис») направила в федеральные органы власти обращения с просьбой не принимать Лесной план в таком виде, дело приняло иной оборот.

Обращение «Гринпис России» в 2009 году рассмотрела прокуратура Ленинградской области. Нарушения в проекте Лесного плана действительно были обнаружены, но касались они отнюдь не сокращения лесов, а технических ошибок, связанных, например, с правилами размещения проектов документов лесного планирования на официальном сайте правительства Ленинградской области. К слову, сегодня эти документы на сайте Ленобласти вообще отсутствуют.

Замечания прокуратуры касались того, что срок, «предоставленный заинтересованным лицам для ознакомления с проектами», был меньше установленного. Кроме того, в составе размещенного на сайте проекта Лесного плана области отсутствовали карта с обозначением зон планируемого освоения лесов и карта-схема расположения особо охраняемых природных территорий.

«Гринпис», заподозрив ангажированность в данной прокурорской проверке, обратился в вышестоящие органы власти. В частности, дальнейшие обращения были адресованы Президенту РФ и премьер-министру.

Теперь, после заявления Коллегии Счетной палаты о том, что зеленое пространство Ленобласти всего за 4 года сократилось на 97%, областному правительству, вполне вероятно, придется отвечать за утраченные леса в суде.

АНОНС



16 ФЕВРАЛЯ 2012 ГОДА СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПРОВОДИТ СЕМИНАР-СОВЕЩАНИЕ ПО ТЕМЕ: «ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В СФЕРЕ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА»

С 1 апреля 2012 года вступят в силу изменения Градостроительного кодекса, предусмотренные Федеральным законом № 337. С этого момента застройщик за проведением экспертизы проектной документации может обратиться как в государственную, так и в негосударственную аккредитованную организацию. В связи с этим Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга проводит семинар-совещание, в ходе которого планируется подробно осветить данные законодательные нововведения.

На семинаре-совещании планируется осветить следующие вопросы:

- Изменения законодательства в сфере экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.
- ГАУ «Центр государственной экспертизы» об изменениях своей деятельности в свете Федерального закона № 337.
- ГУ «Центр экспертно-технического сопровождения» об изменениях своей деятельности в свете Федерального закона № 337.
- Изменения порядка выдачи разрешений на строительство в свете изменений административного регламента, произошедших в 2011 году, и Федерального закона № 337.

Место проведения: переулок Гривцова, 5 (Фонд имущества, большой аукционный зал). Начало встречи в 11.00
 Оператором мероприятия является Петербургский строительный центр.
 Все вопросы по участию в этом семинаре-совещании вы можете задать по телефонам: 324-99-97, 496-52-15, 496-52-16.



Уважаемые читатели!

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702

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

в Петербурге
Кто строит

Прием заявок на публикацию официальных документов производится по тел. 8 (812) 242-06-40, partners@ktostruit.ru

перспектива

Ново-Адмиралтейский мост в законе

24 января вице-губернатор Роман Филимонов (напомним, что в настоящее время он уже покинул этот пост) ответил на запрос депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексея Ковалева, адресованный губернатору города.

Депутат спрашивал, почему не отменено признанное незаконным городским и Верховным судом РФ постановление правительства Санкт-Петербурга № 1762 от 21.12.2010 «Об утверждении проекта планировки территории Ново-Адмиралтейского острова, ограниченной проектируемой наб. р. Б. Невы, береговой линии реки Б. Невы, наб. Ново-Адмиралтейского кан., проектируемой наб. р. Мойки, в Адмиралтейском районе».

Данной планировкой предусматривалось строительство Ново-Адмиралтейского моста ближе к центру города в створе между 16–17-й и 18–19-й линиями В.О., а не в створе 22–23-й линий В.О., как это предполагалось ранее. Градозащитники доказали, что постановление № 1762 не соответствует градостроительному законодательству и законодательству об охране культурного наследия.

Депутат интересовался судьбой контракта, заключенного во исполнение постановления, а также спрашивал, будет ли городское правительство подавать надзорную жалобу на судебное решение, а если она подана, то не считает ли губернатор необходимым ее отозвать.

Как ответил Роман Филимонов, комитетом по градостроительству и архитектуре готовится проект поста-



новления правительства Петербурга о признании постановления № 1762 недействительным в соответствии с решением суда. Вместе с тем правительством «рассматривается вопрос» о подготовке надзорной жалобы на решение Санкт-Петербургского городского суда и кассационное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного суда РФ по данному делу.

Государственный контракт на выполнение работ по строительству с разработкой рабочей документации объекта «Мост через р. Большую Неву с выходом на Ново-Адмиралтейский о-в с подключением к существующей улично-дорожной сети» заключен с ЗАО «Пилон» в установленном порядке и является действительной сделкой. В соответствии с поручением гу-

бернатора города исполнение данного контракта приостановлено, о чем ЗАО «Пилон» 07.10.2011 направлено уведомление. В соответствии с законодательством о госконтракте (закон № 94-ФЗ), расторжение контракта допускается исключительно по соглашению сторон или решению суда. В настоящее время в Смольнинском федеральном районном суде Санкт-Петербурга находится в производстве гражданское дело по заявлению Алексея Ковалева о признании незаконными действия правительства города по строительству Ново-Адмиралтейского моста и о запрете исполнять госконтракт.

«В связи с этим вопрос о расторжении госконтракта будет рассмотрен после вступления в законную силу решения по названному делу», – сообщил Роман Филимонов.

инициатива

Депутаты завернули референдум и небоскреб

Законодательное собрание Петербурга признало вопрос о возможности намыва новых территорий у северного берега Финского залива не отвечающим требованиям закона об избирательных правах граждан и о праве на референдум.

Постановление направлено в избирательную комиссию и вступило в силу с момента принятия. Предлагаемый вопрос звучал так: «Согласны ли вы, чтобы в акватории Финского залива, в районе севернее поселка Лисий Нос – города Сестрорецк города Санкт-Петербурга были намыты (отсыпаны) новые территории?»

Председатель комитета по законодательству ЗакСа Виталий Милонов сделал упор на формальной стороне дела – нечеткости определения места, где, по мысли инициативной группы, должен состояться намыв. Например, муниципальные образования Лисий Нос и Сестрорецк не имеют общей границы. Кроме того, неясны правовые последствия возможного голо-сования, так как данные работы уже согласованы.

Несмотря на едкие взаимные упреки представителей партии власти и оппозиции, итоги голосования были вполне предсказуемы.

На прошлой же неделе депутат Анатолий Кривенченко запросил у губернатора информацию о стройке, ведущейся компанией «ЦДС», в городе Сестрорецке, на улице Токарева, 24 А. По данным депутата, строительные работы по этому адресу уже идут. При этом общественные слушания не проводились, фирма с градостроительной документацией не знакомила, а администрация Курортного района отвечает жителям «отписками».

Между тем Анатолию Кривенченко известно, что в этом месте планируется строительство жилого комплекса «Дюны» высотой 75 м, при том, что это зона ЗЖД с максимально допустимой высотой застройки 33 м.

Депутат не задает хотя бы формального вопроса, а лишь просит провести общественные слушания, остановить строительные работы до получения всех необходимых согласований и рассмотреть вопрос о недопустимости высотной застройки.

При этом на сайте «ЦДС» указано, что на объекте «Дюны» в декабре 2011 года проведена забивка пробных свай. Сдачу комплекса компания обещает в IV квартале 2013 года.

1 ФЕВРАЛЯ СТАРТУЕТ ПЯТЫЙ ЮБИЛЕЙНЫЙ КОНКУРС «ЛУЧШИЙ ШТУКАТУР – 2012»

1 февраля 2012 года начался прием заявок от строительных компаний. Победители будут определяться в двух номинациях: «Лучший штукатур» – среди профессионалов и «Лучший молодой штукатур» – среди учащих колледжей и лицеев.

Конкурс проводится при поддержке правительства Санкт-Петербурга. В оргкомитет кроме инициатора, профсоюза работников строительства и промышленно-строительных материалов вошли: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, комитет по строительству, ведущие саморегулируемые организации в сфере строительства «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и «Балтийский строительный комплекс», Центр качества строительства, профессиональный лицей «Метростроя».

Главная цель конкурса – повышение престижа строительных рабочих профессий и профессиональная ориентация молодежи.

Конкурс пройдет 28 марта 2012 года на производственной базе профессионального лицея «Метростроя» по адресу: ул. Демьяна Бедного, 21. Торжественная церемония награждения победителей состоится 29 марта в Белом зале Дворца труда.



Оператором конкурса, как и в прежние годы, выступит Петербургский строительный центр.

Все вопросы по участию в этом мероприятии вы можете задать по телефонам: 324-99-97, 496-52-15, 496-52-16.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР: ЗАО «ЮИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР



Официальный публикатор правовых актов в строительной отрасли

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР



Единый строительный портал Северо-Запада



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

18-19 февраля

11⁰⁰-19⁰⁰

ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ

ст. метро «Пр. Большевиков»

ЗДЕСЬ ВЫ УЗНАЕТЕ:

- Как улучшить жилищные условия
- Что будет с ценами на недвижимость
- Как правильно выбрать ипотечную программу
- Как оценить загородную недвижимость при покупке или продаже

ВХОД И КОНСУЛЬТАЦИИ - БЕСПЛАТНЫЕ

ОРГАНИЗАТОРЫ



ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ



БН БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ

+7 (812) 32-701-32 www.gilproekt.ru

ПРАВИЛА ИГРЫ

реконструкция

Ветеранов сцены попросили

Мария Безух. 7 февраля истекает срок, установленный Союзом театральных деятелей (СТД) актерам для выезда из Дома ветеранов сцены им. М. Г. Савиной (ДВС).

Этот исторический ансамбль на Петровском острове – объект культурного наследия федерального значения, он давно нуждается в реставрации, но к ремонтным работам невозможно приступить, пока здание не будет освобождено. На данный момент в ДВС остаются девять актеров.

На баланс к городу

Власти города пытаются разрешить конфликт между ветеранами, не согласными покинуть здание, и СТД, интересы которого лоббирует дирекция ДВС. Напомним, в начале ноября 2011 года председатель СТД России Александр Калягин направил на имя губернатора Петербурга Георгия Полтавченко письмо, где указал, что испытывает трудности с содержанием ДВС в северной столице. В нарушение действующего законодательства город ежегодно помогал учреждению субсидией порядка 5 млн рублей из собственной казны, тогда как на содержание дома требуется около 36 млн рублей.

Решение о проведении капремонта СТД принял самостоятельно. Для того чтобы можно было выделить требуемые средства в размере 2,7 млрд рублей из федерального бюджета на ремонт и реставрацию, союз передал имущественный комплекс ДВС в собственность государства. По решению Правительства РФ, отремонтированные здания через два года должны вновь поступить в безвозмездное бессрочное пользование дома ветеранов. Кроме того, СТД обязался на время реконструкции обеспечить пенсионеров жильем, отремонтировав принадлежащие ему здания пансионата в поселке Комарово. Именно туда и отказываются переезжать девять ветеранов, желающие остаться в ДВС на Петровском.

«Позиция проживающих в Доме ветеранов сцены далеко не всегда учитывалась СТД, это моя субъективная точка зрения, – комментирует Александр Ржаненков, председатель комитета по социальной политике Санкт-Петербурга. – Мы, увы, неправомочны административно влиять на союз и заставлять его принимать те или иные меры. Но если бы все не было так запущено, то в технологических планах реконструкции можно было учесть проживание в доме ветеранов части желающих. Сегодня, с учетом освоения финан-



НА ПЕТРОВСКОМ ОСТРОВЕ МЕСТА ДЛЯ АКТЕРОВ НЕ ОСТАЛОСЬ

совых источников, такой возможности нет. Дело в том, что все коммуникации на время ремонта будут завязаны – оставлять нескольких человек на объекте невозможно».

Между небом и землей

Свой отказ переезжать в Комарово ветераны мотивируют тем, что созданные для них условия не соответствуют обещаниям СТД предоставить каждому отдельную комнату площадью 12,3 кв. м со всеми удобствами и обеспечить необходимыми медицинскими и социально-бытовыми услугами. По словам актеров, предоставляемые комнаты в реальности гораздо меньше, большую часть площади «съедают» санузлы.

«Это прекрасное место с точки зрения отдыха, но прожить там два года невозможно, – отмечает Дина Кальченко, председатель сове-

та ветеранов сцены. – Представьте себе купе вагона: площадь, предоставленная непосредственно для проживания, составляет примерно 5 метров. Было около десяти комнат большей площади, но они уже распределены. Мы готовы на переезд, но здоровье и возраст диктуют нам определенные условия жизни. Например, среди нас есть онкологические больные, которые должны регулярно посещать специалистов».

Обеспокоенные тем, каким вернется к ним здание после ремонта, ветераны написали письмо вице-губернатору Василию Кичеджи с просьбой создать специальную комиссию по рассмотрению проектной документации, заказанной дирекцией ДВС. «По данному проекту памятник после реконструкции превратится в административно-хозяйственную часть, – говорит Дина Кальченко. – Из допол-

нительных построек в основные здания переедет администрация, лазарет, прачечная и мастерские. Они расположатся в 40 комнатах из имеющихся 100, а библиотеку, основанную в 1900 году, напротив, вынесут за пределы здания».

Актеры особенно возмущены тем, что, настаивая на их переселении, сами представители ДВС планируют остаться жить в реконструируемом здании. В частности, его не собираются покинуть директор ДВС и его заместитель. Один из арендаторов, как решили в дирекции ДВС, также никуда не переедет.

«Моя проблема как директора в том, что я должен обслуживать 50 человек, которые живут в доме отдыха и творчества в Комарове: обеспечивать их горячим питанием, медицинским и социально-бытовым обслуживанием, – поясняет Александр Белокобыльский. – В Доме ветеранов сцены остаются еще пенсионеры, о которых я тоже должен заботиться, предоставляя им полный пакет услуг, что в условиях капитального ремонта будет невозможным. Потому что периодически будут отключать коммуникации. Да, я останусь здесь жить, но если у меня отключат свет, я могу уехать в служебную городскую квартиру».

Конфликты исключит закон

Как объяснил Александр Ржаненков, в соответствии со строительными нормативами и требованиями надзорных органов ДВС на время реконструкции будут обязаны покинуть все без исключения. «Когда нам передадут права, мы будем наводить порядок в рамках закона и интересов ветеранов. Сейчас мы не имеем права даже зайти на объект, – комментирует Александр Ржаненков. – Проблема, которую мы имеем сегодня как с ДВС, так и с другими существующими в городе объектами такого рода: общественными, конфессиональными, коммерческими организациями, – возникла из-за того, что в государстве нет нормативов лицензирования условий проживания. Чтобы преломить эту ситуацию, нужно вносить соответствующие изменения в закон. На данном этапе государство не может эффективно влиять на процессы, связанные с чужой собственностью. Поэтому – к сожалению, на печальной практике – мы учимся менять ситуацию».

закон

Штрафовать будут за незаконный козырек и за порчу фасада

Депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга приняли в первом чтении внесенный губернатором города законопроект «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге"».

Документ предполагает ужесточение ответственности за порчу домового имущества, а также нелегальные перестройки и изменение облика зданий. В частности, переоборудование фасада, включая установку козырьков, навесов, замену оконных и дверных заполнений, остекление, устройство входов, влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от 1 тыс. до 5 тыс. рублей; на должностных лиц – от 3 тыс. до 30 тыс. рублей; на юридических лиц – от 20 тыс. до 900 тыс. рублей. Порча общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе путем загрязнения, самовольного нанесения надписей и графических изо-

бражений, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 1 тыс. до 5 тыс. рублей; на должностных лиц – от 5 тыс. до 20 тыс. рублей; на юридических лиц – от 10 тыс. до 60 тыс. рублей.

Использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме не по назначению влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от 500 до 2000 рублей; на должностных лиц – от 1 тыс. до 6 тыс. рублей; на юридических лиц – от 5 тыс. до 20 тыс. рублей.

Представитель губернатора города в ЗакСе Михаил Бродский пояснил, что речь идет не о назначении новых наказаний, а о доведении их до размера, останавливающего на-

рушения. Он сослался на печальный опыт последних лет, когда падение незаконно установленных конструкций или сосулек с нелегально застекленных лоджий приводили к трагедиям.

Во время обсуждения ряд депутатов высказывали опасения, что город захлебнется в потоке граждан, желающих узаконить свои остекления, сделанные порой несколько десятилетий назад. Кроме того, складывается практика, когда штрафуют не того, кто нагадил в подъезде, а ТСЖ, которое содержит дом и отвечает за его состояние.

Как бы то ни было, депутаты проголосовали за принятие законопроекта и взяли месяц на подготовку поправок.



Трудовые мигранты

Алексей Миронов. Вокруг привлечения иностранцев на работу в Россию много мифов. Призрак нелегального рабочего, который живет в жутких условиях, часто обманут и сам порой готов совершить преступление, — факт политической жизни.

В строительстве, где используется много тяжелого и часто неквалифицированного труда, проблема наиболее актуальна.

За сухими цифрами

Управление Федеральной миграционной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в 2011 году оформило 186033 разрешения на работу иностранным гражданам и лицам без гражданства.

Однако право на работу не всегда реализуется. По данным службы, в течение минувшего года на стройках Петербурга работало 137984 человека: 13,3 тысячи из Узбекистана, 6,7 тысячи из Таджикистана, 2,4 тысячи из Украины, 1,3 тысячи из Молдовы и 0,7 тысячи из Киргизии. У официальных структур есть подозрение, что часть строителей и ремонтников зданий спрятались по другим статьям учета.

Например, в графе «Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг» зафиксированы 39,2 тыс. граждан Узбекистана, 8,7 тыс. граждан Таджикистана, 2,6 тыс. граждан Киргизии. Но много ли мы встречали в городе узбекских риэлторов?

За минувший год по статье 18.10 КоАП РФ («Незаконное осуществление иностранным гражданином или лицом без гражданства трудовой деятельности в Российской Федерации») было составлено наибольшее число протоколов в отношении граждан Узбекистана — 3570, Таджикистана — 1539, Украины — 536, Молдовы — 365.

По данным комитета по труду и занятости населения Санкт-Петербурга, который, в свою очередь, ссылается на оперативную статистику УФМС по Санкт-Петербургу и Ленобласти, на 1 февраля 2012 года в городе работает 65401 иностранный гражданин, из них в сфере строительства занято 12120 человек.

При этом директор рекрутингового портала HeadHunter Санкт-Петербург Юлия Сахарова прокомментировала цифры довольно скептически: «Занятые в строительной отрасли рабочие — в основном неквалифицированные, мигранты из ближнего зарубежья. Несмотря на то что существуют административные квоты на привлечение иностранной рабочей силы местными компаниями, реальное количество трудовых мигрантов из бывших союзных республик не поддается оценке. По нашим приблизительным оценкам, иностранцы составляют до 90 процентов всех рабочих, занятых на стройках Санкт-Петербурга».

Председатель территориального отделения Санкт-Петербурга и Ленобласти организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Георгий Пара обратил внимание на то, что цифры по мигрантам, которые приходят из разных государственных органов, часто не сходятся.

А генеральный директор ЗАО «Строительный трест» Евгений Резвов заявил, что мигранты — вынужденная мера решения трудовой проблемы: «Иностранцы рабочие — это альтернатива вчерашним "лимитчикам", работавшим на стройках в советское



ПО ОЦЕНКАМ HEADHUNTER.RU, ИНОСТРАНЦЫ СОСТАВЛЯЮТ ДО 90% ВСЕХ РАБОЧИХ, ЗАНЯТЫХ НА СТРОЙКАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

время. Существующие объемы строительства требуют больших трудовых ресурсов, а качественной системы обучения и образования молодых специалистов на сегодняшний день, к сожалению, не существует. Поэтому сейчас наша задача — качественно обучать тех рабочих, которые устраиваются к нам на стройплощадки, вырабатывать из них настоящих мастеров своего дела и добиваться от них качественной, квалифицированной работы».

Чтобы снизить напряженность

Как напомнили в городском комитете по труду, существует механизм учета потребности в иностранных рабочих, составления квот. Идея понятна: вакансия должна достаться в первую очередь россиянину, вне зависимости от его национальности и места прописки.

Работодатели ежегодно до 1 мая представляют в комитет заявку о потребности в рабочей силе для замещения вакантных и создаваемых рабочих мест иностранными работниками. До 1 июня чиновники обобщают заявки работодателей и направляют их на рассмотрение в исполнительные органы государственной власти, Управление Федеральной миграционной службы, Государственную инспекцию труда, трехстороннюю комиссию по регулированию социально-трудовых отношений. Далее начинается этап согласований на региональном уровне и с федеральными органами — Министерством здравоохранения и социального развития РФ, Федеральной службой по труду и занятости.

Городской комитет отмечает, что принимает меры для уменьшения зависимости строительных компаний от зарубежной рабочей силы. В частности, проводятся ярмарки вакансий и учебных рабочих мест, причем не только в городе на Неве, но в регионах Северо-Западного и Центрального федеральных округов. Среди строительных предприятий, принимавших активное участие в ярмарках вакансий, — ОАО «Севзапэлектросетьстрой», ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок», ООО Setl Group, ООО «Ленгострой», «ЛДР-Строй» и другие.

«На мой взгляд, все работники, вне

зависимости от гражданства, должны быть оформлены. Очевидно, что, привлекая мигрантов, предприятия экономят на зарплате, особенно в отношении малоквалифицированного труда. Еще один способ платить меньше — найм рабочей силы. Оформление сотрудника в малой организации, которая затем «одождит» работника крупной компании, позволяет не нести ответственность за нарушения. Точнее, все штрафы и другие санкции будут налагаться на формального работодателя, которого может быть дешевле закрыть», — рассуждает Георгий Пара.

С ним согласен и Евгений Резвов: «Моя позиция — оценивать каждого человека не по его национальности, а по результату. Если рабочий проявляет интерес к своему делу, стремится повысить квалификацию, работать лучше и зарабатывать больше — надо дать ему такую возможность! Все руководители нашей компании когда-то начинали на стройках как мастера и прорабы. И каждый сегодняшний строитель, любой национальности и гражданства, вполне может повторить их успех. Привлечение нелегальных рабочих — далеко не самое лучшее решение кадрового вопроса. Дешевая неквалифицированная рабочая сила не может быть конкурентным преимуществом застройщика. Нет смысла вкладывать средства в обучение и профессиональный рост "нелегалов", а значит, они и не смогут дать качественного результата работы».

Борясь за белую зарплату и легализацию рабочей силы, а также соблюдение законного режима работы, профсоюзы выполняют важную государственную функцию. В регионе есть социально ориентированные строительные компании, где в профсоюзах состоит 95% сотрудников и более. Среди них Георгий Пара назвал «Трест № 27», «Кнауф-гипс», отдельные предприятия «Группы ЛСР» («Победа-ЛСР», «Баррикада»).

Не только каменщики

Отдельная категория экспатов — руководители. В прошлом году из развитых государств в Санкт-Петербург и Ленобласть на работу прибыло 1496 граждан Финляндии, 1354 человека из Германии, 1326 — из Юж-

ной Кореи, 641 — из Великобритании и 613 — из США.

По данным Юлии Сахаровой, на строительном рынке работает около десятка крупных иностранных девелоперских компаний (таких как YIT, Renaissance Construction, «Балтийская жемчужина», NCC, SRV, IKEA), в которых почти весь топ-менеджмент, все ключевые лица проектов — экспаты, из стран происхождения компаний. Они привносят западный опыт, стандарты и компетенции на локальный рынок недвижимости — но среднее управляющее звено, специалисты и линейные сотрудники даже в иностранных компаниях, как правило, местные. Во-первых, персонал в том количестве, которое требуется для реализации крупных строительных проектов, невозможно перевезти из-за границы, это дорого и экономически неоправданно. Местная рабочая сила дешевле. Во-вторых, советско-российская инженерная, архитектурная школы тоже ценятся достаточно высоко.

«Количество менеджеров и топ-менеджеров — экспатов, работающих в Санкт-Петербурге, оценить сложно. Они используют для поиска работы преимущественно личные связи и профессиональные коммуникации, а еще чаще — приезжают сюда работать на конкретный проект и по его завершении возвращаются обратно. Так, на hh.ru есть резюме топ-менеджеров в строительной отрасли из Германии, Великобритании, стран Прибалтики, Турции, ОАЭ — но их единицы, по сравнению с общим объемом. Более реальная возможность оценки количества топ-менеджеров — экспатов — это рынок аренды элитного жилья», — поясняет г-жа Сахарова.

Большинство же иностранцев занимает руководящие должности низового уровня. «Рабочие бригады часто формируются из строителей одной национальности — так им легче работать, ведь они говорят на одном языке. Поэтому надо выделять из их числа наиболее инициативных и активных ребят, делать их бригадирами, дать им возможность карьерного роста. Тем самым мы добьемся и более эффективной работы бригады, и скорейшей ассимиляции наиболее перспективных специалистов», — отмечает Евгений Резвов.

■ **Мадонна откроет в Петербурге фитнес-клуб.** Американская звезда Мадонна «ранней весной» планирует открыть свой фитнес-клуб Hard Candy в Петроградском районе, на Петроградской набережной, 18. Проект реализуется на основе существующего клуба сети «Планета фитнес». Площадь клуба составляет около 3 тыс. кв. м. Развитием проекта Мадонна занимается совместно с компанией New Evolution Ventures (NeV) и Ириной Разумовой, основателем сети «Планета фитнес». Изначально переоборудование клуба оценивалось в 3 млн USD. Изменения в первую очередь касаются фитнес-программы и проведения занятий по различным видам спорта. Петербургский клуб для Мадонны станет третьим по счету. Первые два открыты в Мехико и Москве.

■ **«ЮИТ» открыл продажу в новостройке около Удельного парка.** Жилой комплекс расположен на Костромском проспекте, 10. Он будет представлять собой девятиэтажное жилое здание с 1–4-комнатными квартирами (всего 198 квартир общей площадью 10 783,5 кв. м), офисными помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой на 48 парковочных мест.

Компания предлагает базовую финскую отделку и финскую отделку «под ключ» с возможностью выбора материалов. Срок сдачи объекта в эксплуатацию — ноябрь 2013 года.

Стоимость квадратного метра в новом жилом комплексе рядом с Удельным парком составляет 93 100 рублей с учетом 5-процентной скидки (при 100-процентной оплате или оформлении ипотечного кредита). Помимо данной скидки, клиенты могут воспользоваться выгодной беспроцентной рассрочкой, действующей до конца ноября 2013 года, с минимальным первым взносом 3%.

Это уже второй проект «ЮИТ», реализуемый в этой части города. Компания ведет строительство ЖК Solo.

■ **В Петербурге появятся собственные солнечные батареи.** В Физико-техническом институте им. А. Ф. Иоффе открылся Научно-технический центр тонкопленочных технологий и запущена экспериментальная линия по изготовлению солнечных модулей. Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко отметил, что «открытие центра — выполнение планов и задач по модернизации экономики». «Создателям этой линии удалось соединить научные разработки с современными технологиями и выпустить продукцию, которая будет очень востребована», — сказал губернатор, поздравив всех участников церемонии с важным событием.

Научно-технический центр тонкопленочных технологий — участник инновационного проекта «Сколково». К работе в нем будут привлекаться студенты, аспиранты и выпускники технических вузов. Петербургский центр инноваций намерен также развивать сотрудничество с другими ведущими научными центрами России и мира.

СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

Виктор Морозов: «Союз дал нам возможность профессионального диалога и диалога с властью»

В 2012 году Союзу строительных объединений и организаций исполняется 10 лет. В юбилейный год мы начинаем цикл публикаций, в которых люди, стоявшие у истоков Союза в 2002-м, вспоминают минувшие дни и рассуждают о роли и значении ССОО в дни нынешние.

Открывает цикл Виктор Морозов, председатель правления Ленинградской ассоциации проектных организаций – ЛАСПО, вошедшей в самый первый состав президиума Союза.

– Виктор Степанович, почему ЛАСПО – на тот момент крупнейшее в стране общественное объединение проектировщиков – приняло решение о вступлении в Союз?

– ЛАСПО была создана в марте 1990 года и действительно к 2002 году являлась, пожалуй, самой крупной в России профильной ассоциацией, организации которой насчитывали более 15 тысяч сотрудников. Нельзя сказать, что войти в состав Союза нас вынудила необходимость, речи о выживании не шло. Причина была иная: будучи звеном промышленно-строительного комплекса в целом, мы понимали важность налаживания диалога между нами, проектировщиками, и остальными сегментами рынка – строителями, изыскателями и другими. Именно Союз тогда предоставил ЛАСПО возможность стать участниками такого диалога.

– Какие задачи ставились перед Союзом при его создании?

– Первой важнейшей задачей было объединение участников строительного рынка и организация площадки для обмена мнениями, опытом, для согласования своих позиций и действий в период становления рыночных отношений в стране. Важно также, что созданный Союз возглавил Александр Иванович Вахмистров, в то время председатель комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга. Это делало возможным не только налаживание взаимодействия между представителями рынка, но и координа-



цию их деятельности с органами городской власти. Именно тогда под руководством первого президента Союза были сформулированы главные задачи, стоящие перед ССОО: трансляция точки зрения строительного комплекса в органы власти, защита интересов строителей. Это направление получило развитие и после того, как Союз возглавил Роман Евгеньевич Филимонов.

С течением времени круг задач, стоящих перед Союзом, существенно расширился. В него вошел целый ряд значимых направлений, в том числе одно из крупнейших – координация деятельности профессионального сообщества в условиях саморегулирования. Постоянное развитие Союза, расширение круга решаемых проблем позволяет общественной организации до сих пор не терять, а, напротив, укреплять свою значимость в строительном сообществе.

– Что именно, на ваш взгляд, является залогом успешной работы Союза?

– Союз всегда действовал, исходя из потребностей сегодняшнего дня. В разное время внимание дирекции и президиума было сосредоточено на проблемах, имеющих на тот момент ключевое значение, будь то рост цен на стройматериалы или проблема обманутых дольщиков.

Проект помощи гражданам, пострадавшим от недобросовестных застройщиков, как раз показал, что Союз в состоянии сплотить строительное сообщество для решения той или иной актуальной задачи. Дорожники, проектировщики – не только застройщики, а весь без исключения стройкомплекс взял на себя ответственность за то, что происходит на строительном рынке в сегменте жилищного строительства. Еще одним примером проявления коллективной ответ-

ственности представителей отрасли стало финансирование исследований по вопросу обнаружения аммиака в новостройках. По инициативе дирекции Союза, поддержанной президиумом, принято решение о проведении научных изысканий в этой области рядом петербургских высших учебных заведений.

Но самое главное то, что в лице Союза строительное сообщество получило арену для ведения конструктивного и эффективного диалога и своего рода координационный центр.

– В чем конкретно это проявляется?

– Роль Союза как координационного центра развития отрасли проявилась особенно отчетливо в период перехода отрасли на саморегулирование. Созданный по инициативе Союза Общественный совет по координации деятельности саморегулируемых организаций стал открытой площадкой для взаимодействия всех участников новой системы. Оперативно реагируя на ситуацию, совету удалось смягчить для строителей вход в главную реформу последнего времени. Сегодня система саморегулирования эффективно заработала, но имеет место некоторый законодательный зуд – мы наблюдаем довольно частую корректировку профильных нормативных актов. Совету и Союзу удалось внести продуктивный вклад в повышение эффективности внедрения саморегулирования в строительной отрасли, проявляя самые различные инициативы, издавая необходимые методические материалы по саморегулированию, обеспечивая мониторинг деятельности СРО, проводя информационные семинары типа «СРОчных консультаций».

– Какие задачи Союза в настоящий момент вы считаете первочередными?

– Полагаю, что необходимо продолжать работу по мониторингу ситуации в сфере саморегулирования. Такая работа ведется сегодня регулярно, и она чрезвычайно полезна – в распоряжении строительного комплекса и органов власти, с которыми тесно взаимодействует Союз, оказывается массив актуальных сведений. Они позволяют не просто констатировать изменения в отрасли, но и принимать решения, важные для строительного комплекса в целом. На мой взгляд, вопросы саморегулирования в самом широком смысле должны оставаться в центре внимания Союза. Сейчас важнее этого ничего нет. Одним из нерешенных вопросов саморегулирования является постоянное изменение законодательной базы. Желательно получить передышку, введя на год-полтора мораторий на законодательство в строительном блоке.

Отмечу, что переход отрасли на новые условия работы не сказался на месте и роли Союза в отрасли. Бытовало мнение, что с введением саморегулирования, с появлением национальных объединений строителей, проектировщиков, изыскателей общественные организации – не только ССОО, но и Российский Союз строителей и другие профильные общественные объединения – утратят свое значение. Однако этого не произошло. Достаточно сказать о том, что многие СРО вошли в состав Союза, который сегодня в целом насчитывает тысячи участников и является крупнейшей профильной организацией на Северо-Западе.

Общественный строительный Петербург традиционно отличался тем, что всегда на высоком уровне организовывал любое строительное дело, любое нововведение, не оставляя его без присмотра. В этом плане Союз занимает передовые позиции. Наверное, самые передовые во всей России.

«СРОчные консультации» продолжают

Союз строительных объединений и организаций продолжает цикл специализированных семинаров «СРОчные консультации». Очередная встреча состоится 9 февраля.

Проект «СРОчные консультации» инициирован Союзом при поддержке СРО НП «Строители Петербурга» в период перехода строительной отрасли на рельсы саморегулирования. Однако с течением времени семинары не только не утратили своей актуальности, но становятся все более востребованными профессиональным сообществом Петербурга и Ленинградской области.

Первоначально семинары проводились только для участников партнерства «Строители Петербурга», однако с течением времени консультации стали посещать представители других саморегулируемых организаций Петербурга. Популярность семинаров в строительном сообществе города объясняется их целесообразностью и высокой эффективностью. Участники «СРОчных консультаций» получают не только исчерпывающую информацию о подготовке к проведению плановых проверок СРО, но также возможность обсудить актуальные вопросы развития строительного-промышленного комплекса в целом.

9 февраля в рамках «СРОчных консультаций» предполагается рассмотреть ряд вопросов, имеющих непосредственное отношение к проведению плановых проверок саморегулируемых организаций и дать практические рекомендации в помощь проверяемым организациям. В том числе, темами для обсуждения станут аттестация инженерно-технического персонала организаций – членов СРО, новые изменения в законодательстве, регулирующие функционирование системы саморегулирования. Кроме того, участникам семинара будет предложено познакомиться с опытом проектирования, строительства и эксплуатации энергоэффективных домов по технологии «РОССТРО-ВЕЛОКС».

Начало работы семинара в 15 часов, он состоится по адресу: наб. канала Грибоедова, 130/13, 1-й этаж, зал совещаний.

Участие в «СРОчных консультациях» традиционно бесплатное.

КОНТАКТНЫЙ ЦЕНТР СТРОИТЕЛЕЙ ГОТОВ К РАБОТЕ



В Санкт-Петербурге создан Контактный центр строителей для организации всестороннего диалога в рамках президентской избирательной кампании.

Контактный центр – электронная площадка, функционирующая на сайте Союза строительных объединений и организаций. Он создан с целью организации эффективного взаимодействия строительного сообщества и выборных структур во время проведения кампании по

выборам президента Российской Федерации. Выборы состоятся 4 марта.

Контактный центр аккумулирует подробную информацию о ходе президентской избирательной кампании в нашем городе, о событиях, которые происходят в отрасли в избирательный период. Он предоставляет строителям возможность получать достоверную информацию о ходе выборной кампании, обмениваться мнениями и получать ответы на вопросы.

Центр работает по адресу www.stroitel.spb.ru.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний.

Местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости), функциональное назначение указанного объекта в настоящее время: Проект планировки и проект межевания территории квартала 16274 г. Павловска, ограниченного ул. Обороны, ул. Декабристов, Пушкинской ул., Социалистической ул., ул. Чернышевского, в Пушкинском районе.

«Т1Ж2-2» – жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры;

«ТЗЖ1» – жилая зона среднеэтажных и многоэтажных (до 9 этажей включительно) многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры;

«ТУ» – зона улично-дорожной сети города, городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов;

«ТР4» – зона рекреационного назначения – дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности: Для размещения гаражного комплекса, досугово-бытового комплекса, а также строительство инженерного сооружения – котельной.

Наименование, адрес и номера телефонов застройщика (заказчика), инвестора, потенциального инвестора

или его представителя: ЗАО «МетроАтма», 198095, Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, 35; тел. 408-76-27.

Наименование, адрес, номера телефонов организации, ответственной за разработку градорегулирующей или проектной документации: ООО «Кондоминиум-Проект», 199026, Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., 15, корп. 1, лит. А, офис 11-05; тел. 323-62-93.

Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов градостроительных решений: С документацией можно ознакомиться с 22 февраля до 6 марта 2012 г. в помещении муниципального совета МО г. Павловска по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., 11/16, с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по рабочим дням.

Сроки подачи запросов и предложений:
с 6 февраля до 11 марта 2012 г.

Дата, время, место проведения публичных слушаний:
6 марта 2012 г. в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., 11/16 (2-й этаж, актов зал).

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 10 от 25.01.2012

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, ул. Салова, участок 1 (севернее дома № 72, корп. 2, лит. А, по ул. Салова)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «АРТ-СТРОЙ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 372 от 19.01.2012, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство комплекса моек автомобилей до 27.06.2012.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству
В.В. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 15 от 30.01.2012

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, 5-й Предпортовый проезд, участок 2 (юго-восточнее пересечения с Предпортовой ул.), участок 3 (западнее дома № 13, корп. 3, лит. А, по Пулковскому шоссе)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Трест-36» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 372 от 19.01.2012, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилищно-бытового комплекса, 1-я очередь строительства (корп. 28-29 – многоярусный паркинг на 480 машиномест) – до 30.09.2012, 2-я очередь строительства (корп. 27 – многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенным подземным паркингом) – до 30.06.2012.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству
В.В. Семененко

Квартиры в готовых домах

Надежность, уверенность, продуманный шаг >



ТЕМП
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Телефон до 21:00
677-5555

www.sktemp.ru



С европейской отделкой

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1734 от 21.12.2011

О строительстве коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения (комплекс наземного вестибюля станции метрополитена «Адмиралтейская»), по адресу: Центральный район, М. Морская ул., 4/1, лит. А, в рамках проведения работ по регенерации историко-градостроительной среды

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и в связи с обращением Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Петербургский метрополитен» (далее – ГУП «Петербургский метрополитен») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. В целях осуществления ГУП «Петербургский метрополитен» строительства коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения (комплекс наземного вестибюля станции метрополитена «Адмиралтейская»), в границах арендуемого земельного участка площадью 2147 кв. м, кадастровый номер 78:31:1181:4, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Центральный район, М. Морская ул., 4/1, лит. А (далее – объект), в рамках проведения работ по регенерации историко-градостроительной среды на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению:

1.1. Комитету по управлению городским имуществом:

1.1.1. В месячный срок заключить с ГУП «Петербургский метрополитен» соглашение на период строительства объекта в рамках проведения работ по регенерации историко-градостроительной среды (далее – Соглашение) на условиях согласно приложению к настоящему постановлению.

1.1.2. Предусмотреть в Соглашении:

1.1.2.1. Ответственность ГУП «Петербургский метрополитен» за нарушение сроков строительства объекта в рамках проведения работ по регенерации историко-градостроительной среды, включив раздел о досрочном расторжении Соглашения.

1.1.2.2. В случае уклонения ГУП «Петербургский метрополитен» от заключения Соглашения в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 1.1.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

1.1.3. По окончании строительства объекта после представления ГУП «Петербургский метрополитен» необходимого комплекта документов осуществить действия по закреплению помещений, указанных в пункте 2 приложения к настоящему постановлению, за ГУП «Петербургский метрополитен» на праве хозяйственного ведения.

2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.
Губернатор Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2011 № 1734

УСЛОВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

при строительстве коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения (комплекс наземного вестибюля станции метрополитена «Адмиралтейская»), по адресу: Центральный район, М. Морская ул., 4/1, лит. А, в рамках проведения работ по регенерации историко-градостроительной среды

1. Перечисление Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Петербургский метрополитен» (далее – ГУП «Петербургский метрополитен») в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период строительства в сумме 70 200 тыс. руб. в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при строительстве коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения (комплекс наземного вестибюля станции метрополитена «Адмиралтейская»), в границах арендуемого земельного участка площадью 2147 кв. м, кадастровый номер 78:31:1181:4, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Центральный район, М. Морская ул., 4/1, лит. А (далее – объект), в рамках проведения работ по регенерации историко-градостроительной среды.

2. Передача в установленном порядке ГУП «Петербургский метрополитен» в собственность Санкт-Петербурга помещений общей площадью не менее 988,5 кв. м, необходимых для осуществления деятельности и обеспечения технологических нужд ГУП «Петербургский метрополитен».

3. Установление сроков:

начало строительства объекта в рамках проведения работ по регенерации историко-градостроительной среды – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание строительства объекта в рамках проведения работ по регенерации историко-градостроительной среды – в течение 31 месяца со дня вступления постановления в силу.

Кто строит .ru

Единый строительный портал Северо-Запада



Единый реестр строительных организаций Северо-Запада



Эксклюзивные новости строительства



Судебные решения

www.ktostro.it.ru



**Все о строительстве
из первых рук**