

КТО СТРОИТ

в Петербурге



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

СМОЛЬНЫЙ ПЛАНИРУЕТ ВЫКУПИТЬ
У ЧАСТНЫХ ИНВЕСТОРОВ 24 ГА ЗЕМЛИ **СТР. 3**

В УХОДЯЩЕМ ГОДУ ФОНД ИМУЩЕСТВА РЕАЛИЗОВАЛ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА НА 12 МЛРД РУБЛЕЙ **СТР. 8–9**

УК НАКОПИЛИ ДОЛГ ПЕРЕД РЕСУРСОНАБЖАЮЩИМИ
ОРГАНИЗАЦИЯМИ ОКОЛО 5 МЛРД РУБЛЕЙ **СТР. 13**

10 лет!



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА

СТР. 6-7

Владислав Еремин:
«Хочу, чтобы людям
было комфортно
с нами работать»



10.12

Министр обороны передаст Росимуществу функции по реализации недвижимости

Министр обороны РФ Сергей Шойгу заявил об этом доверенным лицам президента РФ Владимира Путина. По словам главы ведомства, Минобороны больше не будет заниматься конкурсами по продаже имущества. Это заявление особенно актуально в свете последних событий, когда министерство оказалось втянутым в имущественные скандалы и правоохранительные органы выявили нарушения при продаже военного имущества.

Проблему жилья для военнослужащих в России решат к 2020 году

Старая система обеспечения жилья невыполнима, поэтому государство перешло на военную ипотеку. «С 2020 года все офицеры, прапорщики и контрактники будут получать деньги и покупать (жилье) где угодно и что угодно. Это нормальная современная система», – уверен глава администрации Президента РФ Сергей Иванов.

Трасса КАД-2 необходима региону

По словам вице-губернатора Ленинградской области по строительству Георгия Богачева, городу необходима КАД-2. По его мнению, такая дорога уже существует – сейчас она известна как А120 «Магистральная», так называемая «бетонка». Ее расширение до четырех полос сможет решить вопрос транзита потоков в Мурманск и в Финляндию.

11.12

Георгий Полтавченко представил главу контрольно-управления Смольного

Губернатор Георгий Полтавченко заявил о создании контрольного управления в Смольном. Ведомство будет следить за исполнением законов Петербурга, указов, постановлений и распоряжений губернатора. Председателем назначен Сергей Бабанов.

В Совете Федерации надеются снизить цену жилья на 30%

В Совете Федерации прошло совещание, посвященное распространению практики работы Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (Фонда РЖС) в области строительства жилья экономического класса и промышленности строительных материалов. Решение жилищной проблемы россиян возможно за счет создания жилищно-строительных кооперативов для определенных категорий граждан путем безвозмездной передачи им земельных участков, архитектурных проектов повторного применения, а также помощи в обеспечении инженерной инфраструктурой. По оценкам экспертов, это позволит снизить стоимость строительства на 25–30%, заявил первый заместитель председателя Совета Федерации Александр Торшин. Он также назвал «весьма перспективным» предоставление земельных участков под строительство жилья экономического класса при ограничении продажной цены на него, сообщает пресс-служба верхней палаты российского парламента.

Три участка в Шушарах выставлены на торги

Сразу три участка в Пушкинском районе выставлены на торги. Земельные участки 4, 5 и 7 расположены в поселке Шушары на улице Ленина, южнее пересечения с 3-м Бадаевским проездом. Инвестор должен будет построить здесь складские объекты и трансформаторные подстанции. На участке 4 также планируется размещение встроенно-пристроенной котельной.

12.12

Президент призвал ввести налог на роскошь

Президент РФ выступил с ежегодным посланием Федеральному собранию. Он призвал ограничить права чиновников и политиков на зарубежную недвижимость. Он подчеркнул, что недвижимость госслужащих за рубежом должна быть задекларирована и чиновники обязаны ее приобщить. Владимир Путин также поддержал идею налога на роскошь, включая элитную недвижимость. Этот законопроект может быть реализован уже в первой половине 2013 года.

Минрегион перераспределит обязанности

Министерство регионального развития будет заниматься государственной политикой и законодательной деятельностью, а подведомственное ему Федеральное агентство по строительству и ЖКХ (Госстрой) будет отвечать за реализацию федеральных программ в области строительства и ЖКХ. Об этом сообщил руководитель Госстроя Владимир Коган. Министр регионального развития подписал приказ, согласно которому Госстрою передаются все федеральные целевые программы в области строительства, в области ЖКХ, развития Дальнего Востока и Калининграда. Кроме того, Федеральное агентство будет курировать государственную программу обеспечения граждан доступным и комфортным жильем и услугами в сфере строительства.

Российские инвесторы вложат 20 млн EUR в финский парк развлечений

Российские предприниматели вложат до 20 млн EUR в строительство спортивно-развлекательного комплекса Sirius Sport Resort в регионе Котка (Финляндия). Комплекс площадью 3,6 тыс. кв. м откроется в июне 2013 года в коммуне Пюхтия (25 км от Котки по трассе E18, ведущей в Хельсинки). Строительные работы ведет компания Skanska Talonrakennus Oy. Часть средств пойдет на покупку аттракционов, в частности, аэродинамической трубы стоимостью 4 млн EUR.

13.12

Уволен директор Жилагентства Центрального района

Губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко дал поручение уволить с занимаемой должности директора государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Центрального района» Татьяну Кваснищину. «Причиной увольнения стало ненадлежащее исполнение должностных обязанностей по уборке снега и очистке кровель от наледи», – сообщили в пресс-службе Смольного. Напомним, на Лиговском проспекте, 58 от падения наледи с крыши пострадали два человека.

Задержан экс-глава комитета по энергетике

Сотрудники МВД задержали бывшего председателя комитета по энергетике Олега Тришкина. В федеральный розыск объявлен его предшественник Александр Бобров. По версии следствия, чиновники комитета и подведомственного ему государственного казенного учреждения «Управление заказчика», объявляя конкурсы на ремонт теплосетей, нанесли ущерб городскому бюджету в размере около 3 млрд рублей, закупая некондиционные трубы для теплоцентралей. Олег Тришкин возглавлял комитет по энергетике с 2008 по 2011 год. Он был задержан 11 декабря и отправлен в Москву для допросов. Следственный комитет сообщил, что будет ходатайствовать об избрании чиновнику меры пресечения в виде ареста.

Создано НП «Профессионалы электронного рынка»

ЗАО «Сбербанк-АСТ» и ОАО «Российский аукционный дом» создали первое в России профессиональное объединение аукционных площадок – некоммерческое партнерство «Профессионалы электронного рынка». Оно зарегистрировано 26 ноября как Некоммерческое партнерство развития института торгов «Профессионалы электронного рынка» (НП «ПЭР»). Сообщество призвано объединить участников рынка электронной коммерции. Директором партнерства является Константин Раев, первый заместитель генерального директора РАД.

14.12

«Эксперт РА» подтвердил инвестиционный рейтинг Петербурга

Огласили результаты рейтинга инвестиционной привлекательности регионов от агентства «Эксперт РА». Санкт-Петербургу, как региону с максимальным потенциалом и минимальным риском, присвоен высший рейтинг 1А. В номинации «Минимальный инвестиционный риск» Санкт-Петербург поднялся на одну строчку в рейтинге по сравнению с прошлым годом и занял четвертое место, уступив Белгородской области, Краснодарскому краю и Липецкой области. По результатам рейтинга регионами России с наивысшим потенциалом, как и в прошлом году, являются Московская область, Москва и Санкт-Петербург, занявшие первое, второе и третье места соответственно. «Показательно, что в этом году инвестиционный риск уменьшился по всей России», – сообщил, объявляя результаты рейтинга, генеральный директор рейтингового агентства «Эксперт РА» Дмитрий Гришанков. Кроме того, он отметил, что «Санкт-Петербург, в отличие от других регионов, пытается смоделировать поведение инвестора».

Дороге жизни нужен один собственник

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко в ходе поездки по Дороге жизни предложил создать единую систему управления всеми историческими памятниками, расположенными вдоль нее. Александр Дрозденко констатировал, что серьезных нарушений со стороны строителей нет: все объекты строятся на значительном расстоянии от памятников Дороги жизни и никоим образом не препятствуют доступу к ним. Однако опасность того, что стройка может затронуть мемориальные зоны, все же есть. И решить эту проблему можно, только документально зафиксировав границы памятников, чему во многом препятствует неразбериха с тем, какое ведомство является собственником расположенного на областной земле мемориала.

в Петербурге
Кто строит

№ 49(98) 17 декабря 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 Голокова, Валерия Битюцкая,
Алексей Мионов, 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 «Образование», «Союзные новости», «Практикум», «Есть вопрос», «Спорт», «Бизнес-идея», «Бизнес-интервью» публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

Руководитель отдела распространения:
Лариса Отсолойнен
E-mail: spb@ktostruit.ru

Коммерческий отдел:
Гульбара Ашимбаева, Мария Солтан
E-mail: adv@ktostruit.ru

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

Руководитель отдела развития и спецпроектов:
Елена Кузнецова
E-mail: ek@ktostruit.ru

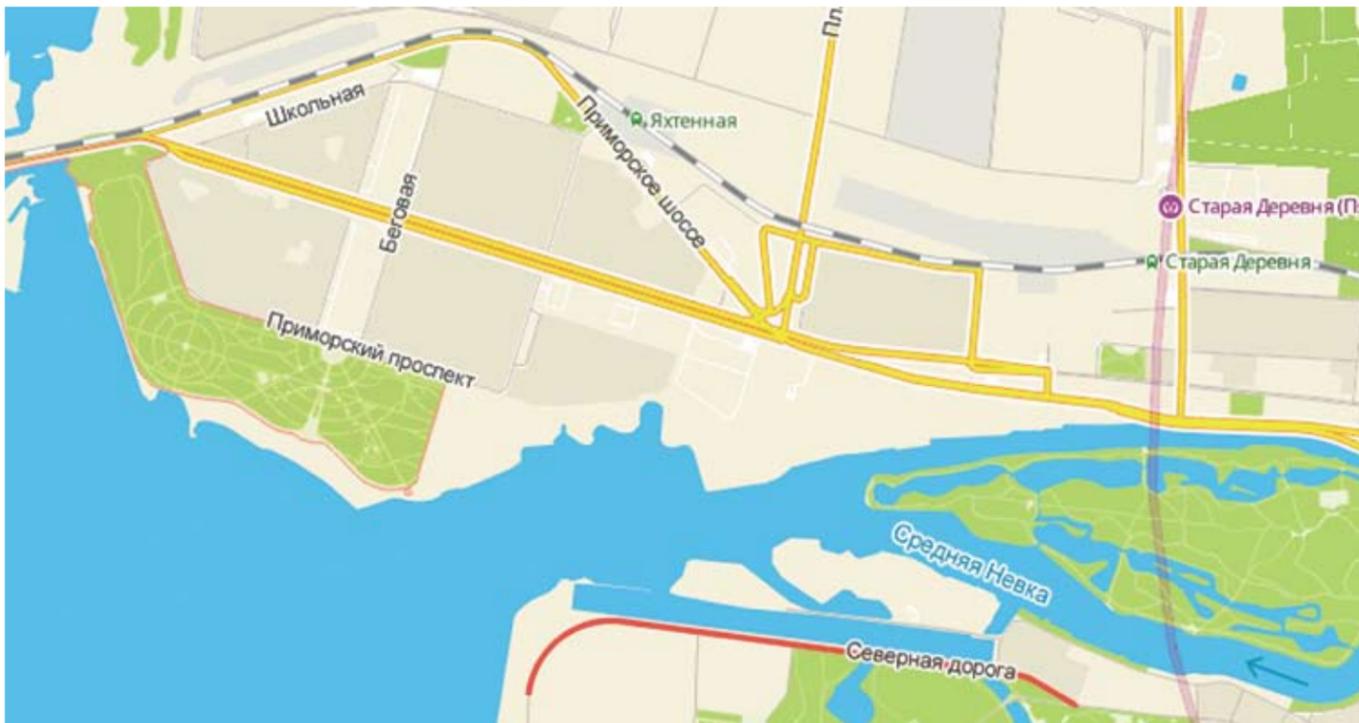
Отпечатано в типографии
ООО «Типографский комплекс «Девиз»
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,
лит. А, помещение 4Н
Тираж 4 300 экз. Заказ № ТД-6113
Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 14.12.2012 в 23.00

перспективы

Зеленая зона на месте жилых кварталов

Любовь Андреева. Смольный планирует выкупить у частных инвесторов 24 га земли, предназначенные под жилую застройку вдоль набережной Большой Невки, и перепрофилировать их в зеленую зону. Девелоперы таким перспективам не рады.



По инициативе губернатора города Георгия Полтавченко участок, ограниченный Приморским проспектом и северным берегом Большой Невки, планируется сделать логическим продолжением парка 300-летия Санкт-Петербурга.

Неожиданное предложение

В прошлый понедельник на официальном сайте Смольного была размещена информация о том, что правительство приняло решение отказаться от планов жилой застройки базисного квартала 4146 Д Приморского района Санкт-Петербурга. Согласно действующему Генеральному плану города, квартал 4146 Д отводится под жилую застройку.

В сообщении говорится, что из-за высоких темпов жилищного строительства и высокой плотности населения Приморский район столкнулся с нехваткой публичных пространств и мест для отдыха граждан. С Елагиным островом, где расположен ЦПКиО, Приморский район связывает единственный мост, находящийся за пределами пешеходной доступности даже для жителей улицы Савушкина. Новую рекреационную зону свяжут с Крестовским островом пешеходным мостом. Это откроет футбольным бо-

льщикам удобный доступ с севера к новому стадиону «Зенита» на Крестовском.

Губернатор дал поручения подготовить изменения в Генеральный план и провести переговоры с собственниками на предмет выкупа земельных участков и передачи их в собственность города.

Было ваше, стало наше

По данным КУГИ, в квартале 15 участков площадью 24,7 га и лишь 5 га территории находятся в собственности города. По предварительным данным экспертов, рыночная стоимость наделов, находящихся в руках частных собственников, составляет около 3 млрд рублей.

Собственниками трех наделов в квартале 4146 Д являются крупнейшие застройщики города: Setl Group, ГК «Пионер» и концерн «ЮИТ».

Компании «ЮИТ» принадлежит 1 га земли. «На данном участке, в полном соответствии с законодательством РФ и Санкт-Петербурга, велось проектирование жилого комплекса повышенной комфортности площадью 18 тысяч квадратных метров, – говорит генеральный директор компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Михаил Возиянов. – В настоящее время мы ожидаем официальных предложений от пра-

вительства, связанных с дальнейшим развитием принятых им решений».

Генеральный директор петербургского направления группы компаний «Пионер» Юрий Грудин поддержал коллегу: «В рамках действующего законодательства мы определили параметры использования территории квартала 4146 Д под жилую застройку». «Зеленые зоны занимают более 20 процентов площади Приморского района. Удельный парк, парк 300-летия Петербурга, Ново-Орловский лесопарк, Юнтоловский заповедник, Северо-Приморский лесопарк и другие крупные объекты делают район одним из самых обеспеченных зелеными насаждениями. Идея об их расширении и строительстве новых мостов для удобства футбольных болельщиков, конечно, замечательна, но она не проработана ни с логической, ни с правовой точек зрения», – считает г-н Грудин.

В Setl Group информацию не комментируют. По данным аналитиков, холдингу принадлежит участок площадью почти 3 га. Здесь одна из «дочек» компании планировала возвести МФК «Стокгольм» (проект редевелопмента промзоны завода «Редан»). Всего здесь планировалось построить 38,6 тыс. кв. м жилья бизнес-класса, магазины, кафе и детский сад.

ПОНЕДЕЛЬНИК, 17 ДЕКАБРЯ

- В 1926 году проведена первая всеоюзная перепись населения

ВТОРНИК, 18 ДЕКАБРЯ

- Рождественский саммит по итогам развития рынка недвижимости
- День рождения Олега Михайловича ШАЛИМОВА, генерального директора ЗАО «Холдинговая компания «МегаМейд»

СРЕДА, 19 ДЕКАБРЯ

- День рождения Андрея Борисовича ЗИНИЧЕВА, руководителя ООО «ЛВС-Строй»
- День рождения Николая Александровича МЫЛЬНИКОВА, руководителя ООО «Мансарда-Комплект»
- День рождения Владислава Олеговича ЕРЕМИНА, директора СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»

ЧЕТВЕРГ, 20 ДЕКАБРЯ

- День рождения Николая Николаевича МИХАЙЛОВА, председателя совета директоров ООО Строительная компания «Стройремонт»

ПЯТНИЦА, 21 ДЕКАБРЯ

- День рождения Андрея Геннадиевича АЛЕКСЕЕВА, руководителя ООО «Альянс Электро»
- День рождения Максима Анатольевича БУГАЕВА, руководителя ООО «ЛТС-СМУ-2»

СУББОТА, 22 ДЕКАБРЯ

- День энергетика
- День рождения Марка Леонидовича ОКУНЯ, учредителя и генерального директора ИСК «Отделстрой»

ВОСКРЕСЕНЬЕ, 23 ДЕКАБРЯ

- День рождения Александра Богдановича ТОМАШЕВСКОГО, руководителя ООО «Инжстройсервис»
- День рождения Евгения Георгиевича РЕЗВОВА, руководителя ЗАО «Строительный трест»
- День рождения Николая Витальевича КРУТОВА, председателя комитета по строительству Ленинградской области



ГЛАВСТРОЙ-СПБ



Реклама

ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ

В ДОМАХ У МЕТРО

СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА
новый жилой район

680-40-40

Застройщик – ООО «Главстрой-СПб». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.sevdol.ru. С подробной информацией можно ознакомиться в офисе компании по адресу: Санкт-Петербург, Финляндский пр. 4а, БЦ «Петровский Форт», атриум, уровень Б

объект

Новоселье в «Северной долине»

Компания «Главстрой-СПб» ввела в эксплуатацию объекты третьей очереди жилого комплекса «Северная долина». Эта очередь включает в себя восемь многоквартирных домов высотой 26 и 27 этажей. Объект занимает земельный участок площадью около 45 га.

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдала официальное разрешение на ввод. На сегодняшний день к заселению готовы более 5100 квартир с полной чистой отделкой общей площадью 264 тыс. кв. м. Кроме того, возведены придомовые надземные автостоянки более чем на 500 машиномест. Отличительной особенностью парадных является то, что отделка каждой из них (всего 24) выполнена по индивидуальному дизайн-проекту. Все строительные и отделочные работы выполнены с использованием самых передовых строительных технологий и точно в установленный срок. Передача ключей жильцам начнется в январе 2013 года.



По данным генерального директора ООО «Главстрой-СПб» Сергея Ветлугина, в среднем компания продает за месяц около 500 квартир. «Таких показателей по продажам нет больше ни у одной другой строительной компании в Петербурге», – утверждает он.

В настоящий момент возводится четвертая очередь строительства (157 тыс. кв. м).

тенденции

Работа над ошибками

Валерия Битюцкая. Вице-губернатор Ленинградской области Георгий Богачев, рассказывая о строительной политике региона, дал понять, что халатного отношения к проектам в Ленобласти правительство допускать не собирается.

Предписание об отмене проектов планировки территорий в Мурино – только одна из мер, направленных на «гармоничное развитие» областных земель.

К концу года Ленобласть планирует ввести более 1 млн кв. м. По словам Георгия Богачева, уже сейчас введено около 900 тыс. кв. м. «Из них больше половины – индивидуальное жилищное строительство и около 400 тысяч квадратных метров – многоквартирные дома», – пояснил вице-губернатор. Однако по количеству поданных, но еще не утвержденных заявок можно рассчитывать, что жилой фонд пополнится еще на 400 кв. м. «В любом случае, цифра будет больше миллиона», – подчеркнул г-н Богачев. На этом оптимистичный прогноз не закончился: по мнению чиновника, привычное соотношение объемов строительства в городе и области может измениться «раньше, чем мы рассчитываем». Сейчас средние показатели ввода составляют 3 млн кв. м в год для Петербурга и около миллиона – для Ленобласти. Чиновник считает, что в ближайшие 3 года объемы строительства жилья вырастут весьма существенно – настолько, что ситуация может измениться «ровно до наоборот».

При этом вице-губернатор сделал акцент на том, что главным показателем является не количество, а качество возводимых кварталов. Со всей соответствующей инфраструктурой. Главной проблемой на сегодняшний день является отсутствие или низкое качество документов градостроительного планирования. Это особенно сказывается на муниципальных образованиях в районах, которые примыкают к Санкт-Петербургу. «В первую очередь это касается Всеволожского района, где проектируются и утверждаются те проекты планировок, где жилья на единицу площади земельного участка очень много, а всех сопутствующих социальных учреждений,



дорог и инженерии очень мало», – описывал ситуацию г-н Богачев, видимо, намекая на результаты проверок, которые недавно прошли в области. «Знаете, когда хотят описать хаотичную застройку, ее называют "Шанхай", хотя в Шанхае все совсем не так плохо, – делился чиновник. – Мне бы не хотелось, чтобы вместо слова "Шанхай" стали использовать слово "Мурино"».

Болевой точкой приграничного строительства является отсутствие согласованности между градостроительными документами регионов. Сейчас готовится соответствующий закон, направленный на разработку совместных схем территориального планирования, который в первую очередь должен повлиять на устаревшую улично-дорожную сеть; транспортное развитие на сегодняшний день является приоритетом, особенно для территорий вблизи КАД.

С вопросами инженерии ситуация лучше, но правительством региона разрабатывается единый реестр технических условий. Это связано со случаями мошенничества в строительной среде. По словам г-на Богачева, схема выглядит следующим образом: застройщик получает технические условия, например, на во-

доснабжение дома, но существует и письмо об отзыве этих техусловий, датированное тем же числом. «Согласующее письмо отправляется в экспертизу, и на его основании получают положительное заключение. А тот, кто выдал это заключение, в свою очередь "подстрахован", так как тем же днем отозвал документ», – сказал Георгий Богачев и отметил, что правительство области «пытается бороться» с подобными инцидентами и реестр будет создан именно в этих целях.

За ноябрь (по 7 декабря включительно) комитет строительного надзора выставил застройщикам, которые работают в области, штрафы на сумму 4 млн 153 тыс. рублей. «Но это неполный список, – отметил г-н Богачев. – По итогам декабря цифра серьезно увеличится». По мнению чиновника, ситуация с нарушениями «странная и неприемлемая». «Уважаемые застройщики, которые никогда не позволят себе такого в Санкт-Петербурге, видимо, считают, что в Ленобласти можно строить без разрешения, – подчеркнул вице-губернатор. – Но мы будем это искоренять».

Среди застройщиков, которые вызвали недоумение администра-

ции, оказались компании «ЭнСиСи», «УНИСТО-Петросталь», «ЦДС» и некоторые другие.

«Мы начали с того, что обратились с предписанием об отмене проектов планировок территорий, и по части проектов предписание было выполнено администрацией Муринского сельского поселения. Еще часть, как обещал глава муниципалитета, будет выполнена в дальнейшем, – рассказывал чиновник. – Затем мы выдали предписание об отмене некоторых градостроительных планов». Отсутствие градплана не даст застройщику возможности получить разрешение на строительство, и он будет вынужден вместе с администрацией муниципалитетов разрабатывать другой проект, который будет предусматривать новые показатели, учитывающие плотность застройки и социальное обеспечение. «Речь не идет об отзыве выданных разрешений: закон обратной силы не имеет, – пояснил вице-губернатор. – Поэтому волнения застройщиков, что у них отзовут разрешения, напрасны, и заявления о том, что область не дает строить, – паника или спекуляция. Мы за стройку, но она должна быть нормативной и комфортной для жителей».

В пример был приведен участок, который принадлежит компании «ЕвроИнвест». По данным администрации, плотность застройки здесь невысокая – 11 тыс. кв. м на гектар, несмотря на достаточно большую этажность (от 9 до 20 этажей) запланировано строительство шести школ почти на 7 тыс. мест, 33 детсада, причем встроенно-пристроенных, то есть возвести без них дом не получится. И даже многострадальная улично-дорожная сеть в порядке: достаточной ширины и с нормальными полосами отвода дорог. «Мы видим, что это возможно, и хотим, чтобы остальные проекты делались в таком же ключе», – обозначил позицию региона Георгий Богачев.

сделка

ЦДС построит в Мурине соцобъекты на 800 млн рублей

Любовь Андреева. ГК «ЦДС» приняла решение перерегистрировать в Ленинградской области часть своих предприятий, ведущих строительство в Мурино. Такое решение руководство компании приняло в ответ на заявление региональных чиновников о том, что строительство новых кварталов без социальной инфраструктуры запретят.

Напомним, что недавно руководство 47-го региона призвало строителей перерегистрировать свой бизнес в области, получив тем самым налоговые льготы. По данным ЦДС, такое решение позволит обеспечить социальными объектами жилые кварталы компании, возводимые недалеко от станции метро «Девяткино», а налоги застройщика, перечисленные в региональный бюджет, будут направлены на возмещение части затрат на строительство школ и детских садов.

«Строительство социальных объектов будет осуществляться за счет компании. Затраты на детские сады составят чуть более 100 миллионов рублей, на возведение школ

потребуется около 700 миллионов рублей. Что касается возврата средств из бюджета, то, по нашим подсчетам, выплачиваемых нами налогов с избытком хватит на выкуп школ и садов. Мы найдем эти средства и готовы к тому, что бюджет будет оплачивать объекты не одновременно, а с рассрочкой в течение двух-трех лет. Главное – решить вопрос о передаче садиков и школ на баланс муниципальных образований», – пояснил генеральный директор группы компаний «ЦДС» Михаил Медведев.

Пока ЦДС и руководство Ленинградской области достигли договоренности по двум жилым комплексам, строящимся у метро

«Девяткино»: «Новое Мурино» и «Муринский посад», к реализации которого приступили в ноябре 2012 года.

На территории этих новостроек ЦДС планирует построить три школы и четыре детских сада. В жилом квартале «Новое Мурино», первая очередь которого вводится в эксплуатацию в первом квартале 2013 года, будет возведено два детских сада и школа. К проектированию первого из них компания «ЦДС» приступила в ноябре 2012 года. Согласно расчетам, эти объекты смогут принять всех детей, которые поселятся здесь по завершении строительства всего проекта. Жилой квартал «Муринский



посад» будет обеспечен местами в школьных и дошкольных учреждениях с избытком, и на свободные места будут принимать детей из близлежащих домов. Две большие школы и два детских сада рассчитаны на 163 и 270 мест соответственно.

Вместе с тем в компании «ЦДС» отметили, что в связи со вступлением в силу нового порядка работы застройщиков, который сейчас разрабатывается в КУГИ и КЭРПИТ, повышения цены избежать

не удастся. Новые условия обяжут застройщиков самостоятельно возводить объекты инфраструктуры в жилых комплексах, и уже с начала 2013 года средняя стоимость квадратного метра жилья в области увеличится на 15–20%. Те застройщики, которые смогли достигнуть соглашения с региональными властями, будут поддерживать цены на конкурентоспособном уровне, однако они значительно превысят актуальную сегодня стоимость квартир.

На месте велотрека возведут жильё

Алексей Миронов. ООО «Дом мод плюс девелопмент» в сотрудничестве с ООО «Стройкорпорация «Элис» добиваются возможности застроить территорию ДК «Светлана» и велотрека в Выборгском районе. Несмотря на протесты общественности и городской администрации, партнеры одержали важную победу в суде.

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд обязал комитет по градостроительству и архитектуре передать в правительство Санкт-Петербурга документацию по проекту планировки и проекту межевания территории квартала, ограниченной проспектом Тореза, Дрезденской улицей, межквартальным проездом, Манчестерской улицей и проспектом Энгельса. Суд второй инстанции признал бездействие КГА и неутверждение проекта городским правительством незаконным. Одновременно отменено прямо противоположное решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области, остановившее подготовку к строительству.

Из рук в руки

В декабре 2005 года на заседании Комиссии по внесению изменений в городской закон «О генеральном плане» была принята поправка об изменении территориально-функциональной зоны велотрека с Р-О (зона рекреации, физической культуры и спорта) на Д-2 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки).

КГА в октябре 2006 года выдал заключение о возможности выделения ООО «Вильгельм» в аренду на 49 лет земельного участка площадью 37 тыс. кв. м. Надел предназначался под учебно-спортивный комплекс. В декабре того же года ООО «Вильгельм» приватизировало участок. Позже он был неоднократно перепродан и принадлежал «Эндэйкл Солюшн корпорейшен» и «Нойка Лайн Лимитед». В проект вступило ЗАО «Строительный трест», но в конце мая заместитель генерального ди-



КГА ЗАДУМАЛСЯ О ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ ВОЗВРАЩЕНИЯ ВЕЛОТРЕКА

ректора компании Беслан Берсиров публично сообщил, что трест выходит из проекта из-за правовых проблем. Однако в пресс-службе районной администрации на запрос редакции ответили, что участок по-прежнему находится в собственности «Строительного треста».

Соседи против

В сентябре прошлого года по данному участку в КГА обратились «Дом мод...» и СК «Элис». Комитет выдал заключение по проекту планировки и проекту межевания территории, и в ноябре 2011-го состоялся публичный слушания по проекту. На них общественность

узнала о планах застройщиков: возвести два 25-этажных жилых дома, детские садики, коммерческие и спортивные объекты. На слушаниях присутствовало около 300 человек. Все собравшиеся высказались против, ссылаясь на транспортный коллапс, который вызовет уплотнительная застройка, и требовали восстановить велотрек, снесенный в 2007 году. В адрес администрации поступило 3350 подписей против застройки.

Администрация Выборгского района, изучив представленные материалы по проекту планировки с проектом межевания, сочла необходимым сохранить историческое

функциональное назначение территории велотрека и незавершенного культурно-развлекательного центра «Светлана». На территории Выборгского района за последние 20 лет не построено ни одного объекта физкультурно-оздоровительного, культурно-развлекательного и воспитательно-образовательного назначения, ни за бюджетный, ни за частный счет.

21 декабря 2011 года губернатор Георгий Полтавченко провел совещание по проектам планировки территорий с учетом разрабатываемой документации по социальным объектам, и строительство жилья на месте стадиона затормозилось.

Спорт не вернется?

23 мая 2012-го КГА сообщил, что необходимо уточнить проектные решения и целесообразность возвращения велотрека. После этого «Дом мод...» обратился в суд. К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, было привлечено ООО «Стройкорпорация «Элис».

Арбитраж Санкт-Петербурга и Ленинградской области 26 сентября отказал в иске, сославшись на отрицательное мнение общественности, высказанное на слушаниях, и позицию районной администрации. Суд также учел тот факт, что бездействие правительства и КГА не влечет нарушение прав и законных интересов заявителя.

Однако вторая инстанция это решение отменила, мотивируя это тем, что формальные требования к планировке были соблюдены: «Земельный участок бывшего велотрека находится в частной собственности и относится к общественно-деловой зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов... (ТД1-1)» и по ПЗЗ имеет 36 основных видов разрешенного использования, первым из которых является «размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов)».

Мнения же, высказанные на общественных слушаниях, не носят обязательного характера. А поскольку «Дом мод...» действует по заказу ООО «Вильгельм», неутверждение планировки лишает компанию вознаграждения в сумме 6,34 млн рублей, а потому затрагивает ее интересы.

Получить комментарий в СК «Элис» или «Доме мод...» не удалось.

соцобъект

Школьная программа

Валерия Битюцкая. За четыре предстоящих года во всех районах города планируется построить 34 школы и 22 школьных бассейна. На эти цели из бюджета Санкт-Петербурга планируется выделить более 18 млрд рублей.

Правительство города одобрило программу строительства школ и школьных бассейнов на 2012–2016 годы. Программа разработана комитетом по образованию в рамках требований федеральных государственных стандартов модернизации общего образования.

На сегодняшний день в Санкт-Петербурге функционирует 690 школ, финансируемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. За 4 года во всех районах города планируется построить еще 34 школы и 22 школьных бассейна. В этом году в городском бюджете предусмотрено 2,2 млрд рублей на реализацию программы, до 2016 года в строительство планируется вложить еще 18,7 млрд рублей. В программу включены и объекты, предусмотренные утвержденными проектами планировок кварталов.

В этом году предусматривалось строительство семи зданий школ, в 2013 году возведут

три здания, в 2014-м – всего одно общеобразовательное учреждение, зато на 2015-й запланирован ввод 14 объектов и еще девяти – на 2016 год. Впрочем, к последним объектам в документе есть небольшое пояснение: так как окончание строительства выходит за рамки программы, в 2016 году будет финансирован только первый этап строительства четырех школ, второй будет выполнен после включения объектов в следующую программу.

Строительство бассейнов начнется только в 2015 году.

В ходе обсуждения у глав районов возникли вопросы, которые касались неравномерного распределения объектов по районам. Так, например, в Пушкинском и Петродворцовом районах появится всего по одной школе, строительство в Кронштадтском районе не предусмотрено вовсе. Глава комитета по образованию Жанна Воробьева, которая представила



программу, пояснила, что в Пушкине и Кронштадте новое строительство осложняет плотная историческая застройка – свободные земельные участки найти довольно сложно.

Стоит отметить, что новый формат общеобразовательных учреждений набирает популярность. Застройщики все чаще включают в свои проекты здания школ и детских садов именно с бассейнами. Такую позицию разде-

ляет и глава комитета по образованию. По мнению г-жи Воробьева, выгоднее и удобнее сразу строить школу с бассейном. «Это же не огромные 50-метровые бассейны, а стандартные чаши по 25 метров», – подчеркнула она.

Губернатор Георгий Полтавченко, согласившись с коллегой, одобрил и утвердил программу.

ИНТЕРВЬЮ

Владислав Еремин: «Хочу, чтобы людям было комфортно с нами работать»



Надежда Степанова. Новый глава ГАУ «Центр государственной экспертизы» Владислав Еремин не обещает глобальных перестановок в структуре ведомства. В преддверии законодательных изменений он раскрыл приоритеты в развитии института экспертизы и поделился взглядом на сегодняшнюю ситуацию в строительной отрасли.

— Владислав Олегович, вы только вступили в новую должность. Каковы впечатления от работы в новой роли?

— Я знаком с работой экспертизы уже много лет. Еще с того времени, когда это направление не было выделено из состава Службы государственного надзора. Ранее я руководил

службой заказчика в проектной организации, благодаря чему хорошо знаком с деятельностью экспертов. На мой взгляд, ГАУ «Центр государственной экспертизы» — одно из самых грамотно организованных учреждений в городе. И сейчас, по мере работы здесь, убеждаюсь в этом все больше. У нас трудятся только высококвалифицированные специалисты. По-другому и не должно быть, ведь эксперт — это профессионал с большим опытом.

— Следует ли ожидать каких-либо изменений в структуре ведомства?

— Изменений в структуре учреждения не планируется. Однако они произойдут в направлении нашей деятельности. Первое изменение будет связано с порядком работы экспертов при рассмотрении проектной до-

кументации. Чтобы оптимизировать работу с заказчиками, я дал указание докладывать обо всех ситуациях, когда проектная документация требует существенной корректировки — например, изменения конструктивных решений. Так мы поможем инвесторам вовремя оценить дальнейшие действия. Иногда при подготовке заключения становится ясно, что принятые проектные решения противоречат действующему законодательству. Мы хотим предотвратить последствия этого. Людям должно быть комфортно с нами работать!

— Как будут взаимодействовать институты государственной и негосударственной экспертизы для того, чтобы регулировать работу застройщиков на рынке?

ДОСЬЕ

Владислав Еремин

Родился 19 декабря 1963 года в Хабаровске. Окончил Ленинградское высшее военно-топографическое командное училище имени генерала армии Антонова по специальности инженер-геодезист. Проходит дополнительное обучение в ФГБОУ ВПО СПбГАСУ по специальности «Промышленное и гражданское строительство». С 1981 по 1991 год проходил службу в рядах ВС СССР. Профессиональную деятельность в области строительства и инвестиций начал в 1993 году на посту вице-президента АОЗТ «Стройзаказ СПб». Стаж работы в отрасли — 19 лет. Специализация — руководитель службы заказчика. В мае 2012 года был назначен на должность начальника отдела строительства, инвестиций и землепользования в администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга. С ноября 2012 года возглавляет Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение «Центр государственной экспертизы».

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Завершена вторая очередь строительства фондохранилища Эрмитажа.** Состоялась церемония подписания акта приема-передачи второй очереди фондохранилища, в которой приняли участие заместитель председателя Правительства России Ольга Голодец и вице-губернатор Петербурга Василий Кичеджи. Второй этап строительства предусматривает возведение шести корпусов в районе Старой Деревни. Проект реализуют разные подрядчики. Первые две очереди построила компания «Лемминкяйнен». В ноябре Эрмитаж признал победителем конкурса на проектирование строительства очередного комплекса зданий фондохранилища петербургскую компанию «Трансмашпроект». Стоимость контракта составит 119,9 млн рублей, что меньше максимальной стоимости проек-

та — 181,83 млн рублей. Сроки проектирования должны составить около 9–11 месяцев с момента заключения контракта. Новые здания и сооружения фондохранилища общей площадью более 80 тыс. кв. м будут расположены на Заусадной улице, где размещен весь музейный комплекс для хранения и реставрации экспонатов. В комплексе войдут, в частности, музей археологии, библиотека, литейная и гальваническая мастерские, мастерская по реставрации и хранению графики, хранилище отдела арсенала, а также помещения для хранения и реставрации большеформатной живописи с открытым показом и склады материально-технических запасов.

■ **«Райффайзен» выделит кредит в 35 млн USD на строительство бизнес-центра.** «Райффайзенбанк» и GHP Group

(ранее — Fleming Family & Partners) подписали долгосрочное кредитное соглашение о финансировании строительства бизнес-центра Electro в Санкт-Петербурге. Размер кредита составит 35 млн USD. «Проект бизнес-центра, разработанный известным английским архитектурным бюро John McAslan and Partners, соответствует всем международным требованиям, предъявляемым к офисным проектам класса А, — говорится в сообщении компании. — Бизнес-центр предполагает стать первым зданием в Санкт-Петербурге, соответствующим стандартам BREEAM, одним из самых распространенных методов оценки экологической эффективности зданий». Здание общей площадью 22 385,7 кв. м будет располагаться по адресу Московский проспект, 156. «Мы видим огромные перспективы

у данного проекта, разработанного с учетом последних мировых трендов и технологий. Особого внимания заслуживает высокопрофессиональный уровень реализации проекта существующей командой, с которой мы успешно сотрудничаем уже более двух лет», — отметила Оксана Панченко, член правления ЗАО «Райффайзенбанк», руководитель дирекции обслуживания и финансирования корпоративных клиентов.

■ **«ЛенСпецСМУ» погасило облигационный заем.** 7 декабря ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» погасило облигационный заем серии 01 (4-01-17644-J от 12.11.2009), исполнив свои обязательства перед инвесторами по выплате последнего 12-го купона, а также оставшихся 20% амортизации номинальной стоимости облигаций. В общей сложности было выплачено

15,78 млн рублей купонного дохода исходя из расчета 7,89 рублей на одну облигацию (16% годовых) и 400 млн рублей оставшейся номинальной стоимости (200 рублей на одну облигацию).

■ **«Профиль» отстает от Демки Петра.** Генеральный подрядчик реконструкции Летнего сада — ООО «Профиль» — победил в тендере на реализацию второй очереди данного проекта, будучи единственным его участником. По данным сайта госзакупок, в обязанности компании входит проведение реконструкции и капитального ремонта с элементами восстановления домика Петра I на Петровской набережной. Срок проекта — 18 месяцев. Стоимость работ по конкурсной документации — 117 млн рублей. Подрядчик ее снизил до 115 млн рублей.

Появление негосударственной экспертизы вполне закономерно. Люди должны иметь возможность выбора, а не пользоваться навязываемой им услугой.

Владислав Еремин, директор ГАУ «Центр государственной экспертизы»

– Учитывая изменения в системе градостроительного законодательства, введение государственной программы под названием «дорожная карта» и вступление страны в ВТО, могу сказать, что появление негосударственной экспертизы вполне закономерно. Люди должны иметь возможность выбора, а не пользоваться навязываемой им услугой.

В связи с этим я задумался над дальнейшим развитием направления, которое предоставляет услуги негосударственной экспертизы в нашем учреждении.

– Чем отличаются условия негосударственной экспертизы?

– Основной отличительной чертой являются не установленные государством сроки проведения экспертизы. Они определяются соглашением сторон (договором).

– Продолжите ли вы курс на совершенствование системы документооборота, заданный ГАУ «Центр государственной экспертизы» ранее?

– Конечно. Этим у нас занимается группа IT-специалистов. Благодаря компьютерным программам значительно упрощена система записи заказчиков на прием, в том числе для снятия замечаний. Новые сервисы системы направлены на сокращение бумажного документооборота.

– Постепенно можно будет полностью отказаться от бумаги?

– Нет. Благодаря IT-технологиям мы можем уменьшить количество экземпляров предоставляемой проектной документации. Представьте себе, насколько облегчается ваша задача, когда с вас требуют не три комплекта документации, а всего один – контрольный. Полностью отказаться от бумажного варианта мы не можем, поскольку с компьютерными системами случиться может все что угодно. Элементарно может быть отключено электричество.

– Каким образом вы намерены контролировать работу компаний-посредников, занимающихся согласованием проектной документации?

– У меня нет ни одного договора с компаниями-посредниками. Если мы говорим о службе технического заказчика, то должен отметить, что ее деятельность вполне законна, она предусмотрена в Градостроительном кодексе. Никаких других посредников в экспертной работе я не рассматриваю.

– Вы много лет работаете в строительной отрасли. Ни разу не приходилось сталкиваться с недобросовестными заказчиками?

– По оценкам специалистов, после введения института саморегулирования четверть

компаний ушла со строительного рынка. Это как раз те, о ком вы говорите. Компании-однодневки, придуманные для конкретных финансовых операций, поверьте, не занимались проектированием и строительством. Их легко выявить: у них, как правило, нет ни свидетельств о членстве в СРО, ни допусков к работам.

– Какие тенденции вы наблюдаете на петербургском рынке: чем отличаются сегодняшние проекты, каково их качество, в чем основные ошибки?

– Главное изменение – вступление России в ВТО. Это другой этап в жизни страны в целом. Строительная отрасль также претерпевает глобальные изменения. По моим наблюдениям, начинается выравнивание рынка. При реализации проектов во главу угла ставится вопрос финансовой целесообразности. А изменения на рынке четко характеризуют рост цен на недвижимость.

– Владислав Олегович, расскажите, пожалуйста, немного о себе. Когда вы приехали в Петербург?

– Я приехал в город на Неве в 1978 году из Краснодарского края. Мой отец был строителем, и в связи с его работой мы часто меняли место жительства.

– Какие были первые впечатления от города?

– Очень вкусное мороженое на Московском вокзале – «Сахарная трубочка». Я тогда учился в седьмом классе.

– Какое место в Петербурге для вас самое любимое?

– Их несколько. Одно из них – это территория между набережной реки Фонтанки, Невским проспектом и Конюшенной площадью. Очень люблю Летний сад, особенно ту его часть, которая примыкает к музею. Мы с женой иногда прогуливаемся от моста Александра Невского до Гостиного двора и обратно. Знаете, после такой прогулки снимаются все отрицательные эмоции!

– Каким вы видите Петербург через десять лет?

– В плане строительства город, конечно, изменится. Возможно, исчезнут некоторые сооружения, однако, поверьте, то, что создали Монферран и Тома де Томон, будет жить вечно.

– Чем вы увлекаетесь в свободное время?

– Очень люблю горные лыжи и рыбалку. Люблю читать. Недавно прочитал трилогию «Земля лишних» Александра Круза. У этого писателя нестандартный взгляд на мир. Перечитал «Преступление и наказание» Достоевского.

дет работы на объекте. Осмотрев объект, Андрей Артеев дал поручение подготовить письмо на расторжение контракта с подрядчиком, принять объект под охрану комитета и подготовить конкурсную документацию для завершения строительства.

По соседним домам, возводимым компанией ООО «ЛенСпецСтрой», в комитет поступают жалобы на затягивание сроков строительства. В Смольном признают, что сроки неоднократно продлевались, а в 2011 году вопрос о завершении строительства жилого дома рассматривался на заседании Рабочей группы по защите прав участников долевого строительства.

Комиссия убедилась в том, что возведено 98% каркаса здания, ведутся работы по устройству внутренних инженерных сетей (44%), отделке помещений (12%), наружным инженерным сетям (13%) и благоустройству территории (15%). Инвестор заверил, что завершение строительства корпуса 1 и корпуса 4 планируется в соответствии с установ-

ПРОИЗВОДСТВО

«ЛСР» снабдит кирпичом пол-России

На прошлой неделе открылся кирпичный завод «Группы ЛСР» в поселке Никольское Ленинградской области. На участке площадью 34 га возведен производственный комплекс производственной мощностью 160 млн штук условного кирпича в год. Объем инвестиций в проект – около 10 млрд рублей.



ФОТО: ВЛАДИМИР ТИЛЕС

«Группа ЛСР» на протяжении многих лет остается ведущим производителем стройматериалов на Северо-Западе и занимает около 50% рынка. Объем реализации кирпича группы за девять месяцев текущего года составил 142 млн штук. В III квартале в Петербурге было реализовано около 50 млн штук, в московском регионе – 7 млн штук. Объем реализации кирпича по итогам 2011 года составил 184 млн штук.

После ввода в эксплуатацию производственная мощность Никольского предприятия составит 160 млн штук условного кирпича в год. Современные высокотехнологичные линии позволят выпускать не только рядовой поризованный кирпич, но и уникальные для российского рынка виды продукции: лицевой клинкерный кирпич, дорожно-тротуарный клинкерный кирпич различных форматов, цветов и фактур, оригинальные керамические элементы, уникальные виды лицевого кирпича, фигурный кирпич. Продукция завода будет поставляться в Центральный, Южный, Северо-Западный и Уральский федеральные округа. После выхода завода на проектную мощность, запланированного

на середину 2013 года, предприятие станет одним из крупнейших налогоплательщиков в Ленинградской области.

Новый производственный комплекс является вторым проектом greenfield, реализованным «Группой ЛСР» в Ленинградской области. Первым стал цементный завод «ЛСР-Цемент» в городе Сланцы – продукция предприятия начала поставляться на рынок в ноябре прошлого года.

В торжественной церемонии запуска в Кировском районе Ленобласти принял участие региональный вице-губернатор по строительству Георгий Богачев, председатель правления «Группы ЛСР» Александр Вахмистров и управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Стеновые материалы – Северо-Запад» Алексей Гаврилов.

«Ленинградская область – самый продвинутый в нашей стране регион с точки зрения промышленности, а также с точки зрения технологических решений. Сегодня мы запускаем крупнейший в России кирпичный завод. Теперь на большинстве отечественных строек будет использоваться областной кирпич», – заявил г-н Богачев.

Глава комитета по строительству посетил проблемные стройки

Председатель комитета по строительству Андрей Артеев провел выездное совещание в Приморском районе. Власти посетили наиболее проблемные строительные площадки района. Начался визит в квартале 59 СПЧ, где по заказу комитета по строительству возводится детский сад на 220 мест, а по соседству инвестор строит жилой комплекс. Комиссия отметила низкие темпы ведения строительномонтажных работ и неудовлетворительное состояние строительной площадки детского сада.

Как отмечают власти, подрядчик – ЗАО «Энерготеплострой» – фактически не ве-

денными постановлениями правительства Санкт-Петербурга сроками, то есть 30.07.2013 и 30.10.2013 соответственно; завершение работ по закрытию контура жилого дома (корп. 12) и демонтаж башенного крана будут произведены в срок до 30.12.2012.

Комиссия также осмотрела новое здание поликлиники для детей на 420 посещений в смену по адресу: СПЧ, кв. 59 А, корп. 32. Строительная готовность здания составляет 100%, однако конкурс на закупку медицинского оборудования был признан несостоявшимся. В ходе совещания было решено подготовить и провести новый конкурс на поставку оборудования.

Получено разрешение на ввод в эксплуатацию и завершена процедура регистрации жилых домов СПЧ, кв. 58, корпусов 12, 13. В комитете по строительству отмечают, что задержка ввода объекта была связана со сменой обанкротившейся подрядной организации – ООО «Восточно-Европейская строительная компания».

Следующим подрядчиком – ООО «Ленстройремонт» – была исправлена система вентиляции, выполнен ремонт помещений, закончено благоустройство и инженерные сети. Напомним, что во всех квартирах данных жилых домов предусмотрена чистовая отделка.

ООО «Ленстройремонт» и ГУЖА Приморского района завершают процедуру приемки-передачи квартир и инженерных систем перед заселением объекта.

Завершился выезд по посещению детского сада на 220 мест с бассейном по адресу СПЧ, Коломяги, кв. 11 А, на пятне корпуса 6. Генеральный подрядчик – ООО «СК «СтройПрофКомплекс». Подрядная организация в настоящее время снимает замечания профильных специалистов СГСНиЭ (пожарного, санитарно-эпидемиологического). Андрей Артеев поручил подрядчикам ускорить процесс устранения замечаний, сформировать комплект документов для ввода объекта в эксплуатацию. Детский сад должен быть открыт к Новому году.

торги

Доходные продажи

Наталья Бурковская. В уходящем году Фонд имущества Санкт-Петербурга реализовал государственного имущества и имущественных прав на сумму свыше 12 млрд рублей. РАД продал на своей площадке имущества на 29 млрд рублей.

По итогам продаж госимущества посредством публичного предложения выручка составила около 4,95 млрд рублей. По данным www.nspr.ru, в 2012 году фонд должен был принести в казну около 10,5 млрд рублей. За 11 месяцев компания выручила даже на 0,5 млрд больше, выполнив, таким образом, план на 104,7%.

Среди знаковых торгов года можно выделить покупку ООО «Леонтьевский мыс» в середине августа соловни пивоваренного завода «Новая Бавария» на Петровском острове. Здание площадью 1684 кв. м вместе с земельным участком в 0,4 га на Петровском проспекте, 9, лит. Н обошлось компании в 64 млн рублей. Это были пятые торги для регионального памятника. Впервые они прошли на понижение: вначале цена снижалась, но, опустившись до 45 млн рублей, снова стала расти. В итоге соловня была продана за 64 млн рублей при стартовых 78 миллионах.

В рамках Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate-2012 Фонд имущества провел сессию удачных торгов по продаже городской недвижимости. Общая цена реализации лотов – 107,3 млн рублей (при начальной стоимости 84,7 млн рублей), при этом цены на отдельные объекты в ходе торгов выросли почти в два раза.

Другие знаменательные для фонда торги прошли в начале октября. ООО «Приморский трест» купило на торгах Фонда имущества памятник федерального значения «Гостиный двор» в Пушкине. Объект обошелся компании в 246 млн рублей. В аукционе участвовали две фирмы, и цена выросла на 1 млн рублей. По словам первого заместителя гендиректора Фонда имущества Динары Усеиновой, это был самый дорогостоящий объект, проданный фондом в этом году. На аукцион было выставлено 13 помещений общей площадью 9642 кв. м, и часть из них находится в аренде, а 3378 кв. м сво-



КСТАТИ

Российский аукционный дом сменил состав акционеров. Фонд имущества Петербурга продал свою долю в компании и больше не участвует в управлении. Доли в РАД распределены: 25% акций принадлежат Сбербанку России, 8% – «Сбербанку-АСТ», 51% – фирме «Русский ювелир», 15% – физическим лицам, 1% – Гильдии управляющих и девелоперов. 18% акций, принадлежавших ФИ, проданы «Русскому ювелиру», которому прежде принадлежали 33% акций. В августе оставшиеся акции приобрели частные лица. По словам генерального директора РАД Андрея Степаненко, в начале этого года руководство города обозначило курс на сворачивание приватизации и участие фонда в РАД перестало быть актуальным.

бодно. «Приморский трест» – крупнейший арендатор Гостиного. Цена за памятник невысока, но серьезной конкуренции за лот не было из-за охранных обременений, которые лягут на собственника.

В конце октября Фонд имущества продал комплекс на Сытнинской улице. На торги единым лотом были выставлены нежилые и жилые помещения и земельные участки, принадлежащие казне Санкт-Петербурга. В состав лота вошли 30 жилых и нежилых помещений площадью 2774,2 кв. м на Сытнинской улице, 9, лит. А, нежилое здание на Сытнинской, 11, лит. А площадью 2151,9 кв. м, нежилое здание на Сытнинской площади, 5/7, лит. Б площадью 247,3 кв. м, нежилое здание на Кронверкской улице, 4, лит. Д площадью 46,8 кв. м. Кроме того, на торги была выставлена доля 692/743 в праве общей долевой собственности на земельный участок по адресу: Сытнинская улица, 9, лит. А общей площадью 743 кв. м и земельный участок на Сытнинской, 11, лит. А площадью 5270 кв. м. Объекты расположены на территории исторического центра Санкт-

Петербурга, в непосредственной близости от памятников архитектуры городского и федерального значения. Здания на Сытнинской площади, 5/7 и на Кронверкской улице можно снести и построить на их месте новые объекты либо реконструировать их в течение 3,5 лет. В обязанности покупателя также входит ремонт и реконструкция исторического здания на Сытнинской улице, 11. Срок – 3,5 года со дня подписания договора купли-продажи. На лот претендовало два участника. Победителем признано ЗАО «УНИСТО Петросталь», купившее объект по начальной цене – за 150 млн рублей.

В очередной раз перенесены торги по продаже Гостиного двора в Кронштадте. Напомним, что они должны

были состояться вначале в сентябре, а затем 21 ноября. Теперь обозначен срок 19 июня будущего года. Стартовая цена осталась прежней – 160 млн рублей. Город уже продал Гостиный двор в Кронштадте в марте 2012-го за 102 млн рублей. В торгах участвовало девять претендентов, лот продан физическому лицу за 201 млн рублей. Но победитель не оплатил сделку, и задаток был перечислен в бюджет города. Площадь здания составляет 6,6 тыс. кв. м, надел составляет 9,1 тыс. квадратов. Гостиный двор является памятником федерального значения, и победитель торгов обязан будет заключить с КГИОП охранное обязательство одновременно с заключением договора купли-продажи. Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по зданию подлежат обязательному согласованию с КГИОП.

На своей классической аукционной площадке в 2012 году РАД продал имущества на сумму более чем 29 млрд рублей.

Основные продажи 2012 года пришлось на Москву и регионы. Так, московский филиал РАД продал имущества на сумму около 6 млрд рублей, а Ханты-Мансийский – 13,2 млрд рублей. В Петербурге и Лен-

МНЕНИЕ



Инна Попова, директор по оценкам УК «Магистр»:

– В целом надо отметить, что активность на торгах в этом году была очень низкой. Единственная крупная сделка, которую можно выделить, – это покупка трех объединенных участков в Петергофе, предназначенных для комплексного освоения под жилищное строительство, купленные по первоначально заявленной цене – 250 миллионов рублей. Победитель – ООО «Комета». Два участка – площадью 50,9 тысячи и 383 тысячи квадратных метров – предназначены для жилой застройки, один – площадью 42,5 квадратного метра – для размещения объектов транспорта. Остальные сделки – покупка небольших участков под промку или ИЖС. В России существуют две крупнейшие аукционные площадки: это РАД и Фонд имущества.

области аукционный дом заработал 1,233 млрд рублей.

Среди основных сделок по Петербургу – продажа земельного участка с зданием компании «ЛЭК». Сделка совершена между компанией «Л1» и группой «Пионер». Объект на Приморском, 52 был заложен «ЛЭК» в банке «Санкт-Петербург» и продан за 850 млн рублей. Участок расположен на берегу Большой Невки, его площадь составляет 2,8 га. На участке можно построить 60–65 тыс. кв. м жилья комфорт-класса. Ориентировочная высота застройки – 11 этажей (около 33 метров), но будет возможно согласовать доминанту высотой до 60 метров.

Еще одна знаковая сделка – реализация нежилого здания авиакомпании «Россия». На аукцион были выставлены земельный участок площадью 1926 кв. м и нежилое здание площадью 1212,4 кв. м на Октябрьской набережной, 56, лит. Б. Здание можно снести и построить на его месте новый объект либо реконструировать. Рекомендуемая функция – офисный центр. При наличии 10 претендентов, в ходе торгов стоимость объекта выросла в полтора раза и составила 40 млн рублей. Победителем признано ООО «Оптималогистик».

Помещения, реализованные с торгов Фонда имущества Санкт-Петербурга

| № п/п | Объект продажи | Количество объектов | Суммарная площадь объектов, кв. м | Суммарная конечная цена, млн рублей | Средний коэффициент превышения по итогам торгов |
|-------|---|---|---|---|--|
| 1 | Встроенные нежилые помещения в СОБСТВЕННОСТЬ (аукционы, публичное предложение). Совместно с помещениями продана доля земельного участка (692/743) за 3,2 млн рублей | 373, в т. ч. 15 – по публ. предл., 254 – на электронных аукционах | 49 372,7, в т. ч. 1267,9 – по публ. предл., 33 891,7 – на электронных аукционах | 1746,7, в т. ч. 37,7 – по публ. предл., 1241,7 – на электронных аукционах | 1,6 1,6 – на электронных аукционах, 1,7 – на очных аукционах |
| 2 | Встроенные нежилые помещения, нежилые здания в АРЕНДУ (аукционы) | 124, в т. ч. 7 зданий | 12 832,2 | 180,4 | 2,5 |

Земельные участки (право аренды, в собственность)

(аукционы, право единственного участника аукциона по пункту 27 статьи 38.1 ЗК РФ)

| № п/п | Объект продажи | Количество объектов | Суммарная площадь объектов, га | Суммарная конечная цена, млн рублей | Средний коэффициент превышения |
|--------------|---|---------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| 1 | Земельные участки в АРЕНДУ под комплексное освоение | 3 | 47,6 | 250,0 | 1,0 |
| 2 | Земельные участки в АРЕНДУ на инвест. условиях (арендная плата за весь период проектирования и строительства) | 10 | 4,0 | 172,6 | 2,6 |
| 3 | Земельные участки в СОБСТВЕННОСТЬ на инвестиционных условиях | 3 | 6,4 | 76,2 | 1,2 |
| 4 | Земельные участки в СОБСТВЕННОСТЬ под ИЖС | 130 | 16,6 | 384,6 | 1,6 |
| ИТОГО | | 146 | 74,6 | 883,4 | 1,6 |

Здания с земельными участками в собственность (аукционы, публичное предложение)

| Объект продажи | Количество объектов | Суммарная площадь зданий, кв. м | Суммарная конечная цена, млн рублей | Средний коэффициент превышения |
|--|--|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| Здания с земельными участками (по расп. КУГИ от 03.08.2006 № 233-р) | 141 здание совместно с 71 зем. участком в собственность | 20 108,7 / 204 210,0 | 1085,1 | 1,3 |
| Здания с земельными участками (по расп. правительства СПб от 29.12.2003 № 33-рп) | 109 зданий совместно с 95 зем. участками в собственность | 38 367,8 / 166 438,0 | 851,8 | 1,7 |
| ИТОГО | 250 здание со 166 зем. участками | 58 476,5 / 370 648,0 | 1936,9 | 1,5 |

Источник: Фонд имущества Санкт-Петербурга

Источник: Фонд имущества Санкт-Петербурга

МНЕНИЕ



Александр Филиппов, директор департамента оценки NAI Besar в Санкт-Петербурге:

— Среди успешных сделок уходящего года можно назвать, прежде всего, продажу зданий Нижнего Конюшенного двора в Пушкине. Объект обладает уникальным расположением в Центральном районе Пушкина, в непосредственной близости от живописной парковой зоны. Помимо хорошего местоположения интерес потенциальных инвесторов был вызван достаточно низкой начальной ценой — она составляла порядка 300 долларов за квадратный метр, всего было подано 15 заявок, по итогам торгов начальная стоимость выросла почти вдвое и составила 68,5 миллионов рублей. Также стоит отметить несколько крупных объектов, которые были проданы под многоквартирную застройку в черте города во Фрунзенском (Лиговский проспект, 140; Стрельбищенская, 13), Петродворцовом (Костылева, 8) и Приморском (Дибуновская, 30) районах. Среди знаковых объектов, которые не удалось продать, необходимо отметить Малый Гостиный двор в Кронштадте, который был выставлен в июне 2013, но так и не обрел инвестора.

Последняя крупная сделка уходящего года — продажа помещений склада на улице Красного Текстильщика, 10–12 площадью 4693,7 кв. м, проведенная 14 декабря. Объект принадлежал на праве собственности Северо-Западному банку Сбербанка России. На него претендовало два участника. ООО «Измерон-недвижимость» купило объект за 141,4 млн рублей. Одновременно с переходом к покупателю права собственности на объект к нему переходит право аренды земельного участка площадью 1676 кв. м, срок действия договора аренды — до 17.07.2054.

Также РАД реализовал в Петербурге объекты ОАО «РЖД» (к примеру, здание на проспекте Обуховской Обороны за 9,2 млн рублей), частное имущество (например, недвижимое имущество Первой образцовой типологии на Варфоломеевской улице за 77 млн рублей, площадь капитальных объектов — 9303 кв. м; площадь земельного участка — 997 кв. м).

Российский аукционный дом объявил аукцион по продаже земельного участка площадью 16,2 га, расположенного на пересечении КАД и проспекта Энгельса (поселок Бугры). Стоимость квадратного метра земли составляет 90 USD. Выставляемый на торги объект представляет собой территорию площадью 16,2 га в поселке Бугры, в районе, ограниченном проспектом Энгельса, кольцевой автодорогой (КАД) и 8-м Верхним переулком. Территория размежевана на восемь лотов площадью от 0,49 до 3,2 га. Участки предназначены для строительства складской и торговой недвижимости. Имеется возможность подключения электричества в объеме 5 МВт, газоснабжения, водопровода и канализации. Собственником участка согласована организация бокового проезда вдоль КАД, с которого будут осуществляться съезды на прилегающие территории, в том числе на рассматриваемый участок. Начальная цена — 452 млн рублей. Торги запланированы на 29 мая 2013 года. Все данные по состоянию на 14 декабря.

конкурс

«Хрустальный Дедал» уехал в Петербург

Марина Голокова. Главные награды XX Международного фестиваля «Зодчество 2012» увезли из Москвы петербургские архитекторы. «Хрустального Дедала» и премию Владимира Татлина получили Никита Явейн и Сергей Орешкин — за проекты, созданные для Казахстана и Афганистана.

Гран-при фестиваля — Российскую национальную архитектурную премию «Хрустальный Дедал» — руководитель архитектурной мастерской «Студия 44» Никита Явейн получил, победив в смотре-конкурсе «Архитектурные произведения 2010–2012 годов» в разделе «Постройки». Дворец творчества школьников в Астане, возведенный по проекту «Студии 44», признан лучшей постройкой.

Для работы над этим проектом петербургская мастерская выиграла в международном архитектурном конкурсе, проведенном в Астане. К созданию архитектуры дворца «Студия 44» приступила в 2008 году, а в декабре 2011 года уже завершилось его строительство. Никита Явейн до конца не верил в то, что этот «большой и сложный комплекс действительно мог быть построен в столь короткие сроки».

«Мы летели в Казахстан и ожидали увидеть множество недочетов и недоделок, которые будут устраняться еще несколько месяцев, — в общем, исходили из нашего опыта работы в России, — но наши ожидания, к счастью, не оправдались, — признается Никита Явейн. — Когда нас привезли на объект, мое первое впечатление было очень сильным. Все фасады комплекса выполнены из стекла и смотрятся потрясающе, особенно в солнечный день, когда лучи многократно преломляются сквозь стеклянные поверхности фасадов, и ночью, когда здание эффектно подсвечивается снаружи и изнутри».

Звание лучшего проекта года, премия Владимира Татлина и «Золотой знак» присуждены архитектурной концепции Российского

центра науки и культуры в Кабуле, разработанной архитектурно-проектным бюро «А.Лен». Его руководитель Сергей Орешкин награжден именной медалью им. В.И. Баженова «За высокое зодческое мастерство».

Российский центр науки и культуры в Кабуле предполагается построить на месте разрушенного Дома советской науки и культуры, построенного в 1982 году, — так называемого «Дома дружбы».

Награды фестиваля получили также Государственный Русский музей и генеральный подрядчик реконструкции Летнего сада — ООО «Профиль». Они по-



ФОТО: АЛЛА ПАВЛИКОВА



ДВОРЕЦ ТВОРЧЕСТВА ШКОЛЬНИКОВ В АСТАНЕ

пали в списки победителей III Российской национальной премии по ландшафтной архитектуре и садово-парковому искусству. За возрождение Летнего сада Русский музей и ООО «Профиль» получили золотые дипломы и бронзовые кубы.

Кроме того, бронзовым кубом в номинации «Лучшая публикация года» был награжден видеofilm «Возрождение Летнего сада», в котором запечатлены все этапы реконструкции знаменитого памятника ландшафтной архитектуры.

Международный фестиваль

«Зодчество» демонстрирует тенденции в современной архитектуре. По наблюдениям экспертов, при достаточно ярких презентациях региональных работ главными соперниками на фестивале всегда выступают Москва и Санкт-Петербург. В прошлом году «Хрустальный Дедал» достался ГУП «Моспроект-2» Михаила Посохина за проект Федерального научно-клинического центра детской гематологии, онкологии и иммунологии в Москве. Никита Явейн получил золотой диплом и премию Владимира Тат-

лина за проект Академии танца Бориса Эйфмана (улица Лизы Чайкиной, 2) и серебряный диплом — за архитектурную концепцию легкоатлетического комплекса у СКК в Петербурге.

Сергей Орешкин в 2011 году был удостоен диплома Союза архитекторов России — за архитектурную концепцию аэропорта Пулково и морского паромного вокзала № 3 в составе Морского пассажирского терминала, а также бронзового диплома за проект малоэтажного жилого комплекса на Выборгском шоссе, 112.

рынок

«ВТБ» продает офисные здания

Любовь Андреева. Дочерняя компания ОАО «Банк ВТБ» — ООО «Эстейт Менеджмент» — объявила о продаже офисных помещений и зданий в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, которые ранее использовались в качестве филиалов банка.

Все здания и помещения бывших филиалов банка «ВТБ» расположены в центральных районах населенных пунктов, имеют хорошее качество ремонта, удобные планировки и парковочные места.

Наиболее интересные объекты расположены в Центральном районе Петербурга и в городе Светогорске Ленинградской области, на улице Победы, 28.

Нежилое помещение универсального назначения площадью 855,2 кв. м в Калужском переулке, 7 находится на первом этаже восьмиэтажного жилого дома. Оно оборудовано системами видеонаблюдения, вентиляции, ОПС и идеально подходит под размещение банка, офиса крупной компании, а также объекта торговли в высоком ценовом сегменте.

«Мы уверены, что данные объекты недвижимости довольно быстро найдут своего покупа-

теля среди банков, развивающих филиальную сеть. Достаточно поменять оформление офиса под бренд банка-покупателя, и оно готово к использованию. Кроме того, поскольку бывшие банковские помещения имеют качественное расположение, они могут эффективно использоваться торговыми сетями и страховыми компаниями», — считает Юрий Бугров, генеральный директор ООО «Эстейт Менеджмент».

Еще один бывший филиал ОАО «Банк ВТБ» находится в городе Светогорске, на улице Победы, 28. Двухэтажное здание общей площадью 1291 кв. м расположено на первой линии федеральной трассы, связывающей Россию с Финляндией, в 7 км от пограничного пункта «Светогорск». «Близость к пограничному пункту актуальна для компаний, связанных с таможенным и грузовым бизнесом. Поэтому здание может рассматриваться в качестве собствен-

но офиса таких компаний», — дополняет Юрий Бугров.

Кроме указанных объектов, в Ленинградской области ООО «Эстейт Менеджмент» реализует также здания бывших филиалов банка в городах Подпорожье (2310 кв. м) и Волхов (898 кв. м).

справка

ООО «Эстейт Менеджмент» — дочерняя компания ОАО «Банк ВТБ», агент по управлению и продаже непрофильных активов Северо-Западного Регионального центра ОАО «Банк ВТБ» — объектов недвижимости, среди которых торговые, офисные, производственно-складские помещения и земельные участки для жилищного и коммерческого строительства в 18 регионах.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Setl City ввела в эксплуатацию ЖК «Монреаль».** Setl City (Setl Group) ввела в эксплуатацию ЖК «Монреаль» в Красносельском районе Петербурга. Комплекс общей площадью около 10 тыс. кв. м сдан в срок, и уже начата процедура передачи квартир дольщикам. Все квартиры будут передаваться покупателям с полной отделкой: обои под покраску, ламинат, облицовка санузлов плиткой, качественная сантехника, металлические входные двери. Входная группа выполнена согласно индивидуальному дизайн-проекту. Территория комплекса полностью благоустроена. На момент сдачи дома все квартиры в нем были реализованы.

■ **«Лакhta-центр» вышел на нулевой цикл.** Объем инвестиций в строительство общественно-делового района «Лакhta-центр» подсчитают лишь в будущем году. Напомним, что в августе Госстройнадзор выдал разрешение на строительство небоскреба высотой 460 м, а в ноябре правительство города утвердило проекты планировки и межевания территории «Лакhta-центра». По данным инвестора, подготовка инженерной инфраструктуры, в том числе строительство канализационного коллектора, реконструкция системы водоснабжения, строительство внутриквартальных дорог, будет проводиться за счет «Газпром нефти». Сегодня на территории ведутся подготовительные работы к нулевому циклу, подрядчиком по которому стала дубайская Arabtec Holding. В ближайшие месяцы будет выбран генподрядчик первой фазы строительства. Ввести в эксплуатацию весь комплекс планируется весной 2018 года.

■ **Tellus Group приобрела 14 га земли для строительства технопарка.** Компания приобрела участок у «Внешэкономбанка» на торгах еще весной. Стоимость составила приблизительно 1,5 млн USD. Tellus Group планирует развивать участок как промышленную зону для малого и среднего бизнеса, предприятия которых займут площадки от 0,5 до 1,5 га. В настоящее время ведутся переговоры с потенциальными резидентами.

перспективы

Отелю не дали «Старт»

Валерия Битюцкая. Правительство Петербурга отказалось утверждать проект планировки территории на Софийском бульваре в Пушкине, где компания «Старт-Девелопмент» планировала построить апартамент-отель. В компании по-прежнему уверены, что гостиница городу все-таки нужна.

Комментируя решение об отмене проекта планировки в городе Пушкине, директор по связям с общественностью ООО «Управляющая компания «Старт Девелопмент» Евгения Стрельцова отметила, что гостиница, которую собиралась строить компания, нужна городу, где не так сильно развито коммерческое строительство.

Напомним, во вторник на заседании городского правительства чиновники отказались принимать проект планировки территории на Софийском бульваре в Пушкине. На этом участке «Старт Девелопмент» собирался построить апартамент-отель площадью 13,1 тыс. кв. м. Рядом запланировано строительство гипермаркета площадью 36 тыс. кв. м.

По мнению г-жи Стрельцовой, появление гостиницы хорошего уровня способствовало бы оживлению туристического потока, когда люди не просто за-

езжают в Пушкин посмотреть достопримечательности, а живут непосредственно в городе.

По словам губернатора Георгия Полтавченко, гостиница лишит жителей сквера. Вообще-то г-н Полтавченко высказался куда более однозначно: «Никаких гостиниц в сквере строить не будем». Однако Евгения Стрельцова рассказала, что представители компании ознакомились с мнением жителей, и последние считают, что коммерческий объект пойдет на пользу городской инфраструктуре. «Кроме того, на участке уже были строения, и, по большому счету, препятствий новому строительству быть не должно. Нам не совсем понятна позиция Смольного», – добавила представитель компании.

В сентябре этого года ОАО «Старт Девелопмент» обращалось в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской

области с требованием заключить с инвестором договоры аренды земельных участков на улице Руставели и Софийском бульваре для проектирования и строительства на них гипермаркета и гостиницы. Компания в своем иске просила суд признать незаконным бездействие властей. Теперь Смольный взялся за дело основательнее, и какое решение примет «Старт-Девелопмент», сказать сложно – дальнейшие действия относительно апартамент-отеля в компании пока не комментируют. С проектом гипермаркета, по словам г-жи Стрельцовой, все в порядке.

«Если компромисс с городскими властями достигнут не будет, в сложившейся ситуации единственным вариантом является понуждение властей к утверждению проекта планировки территории через суд», – считает Евгений Ширстов, старший юрист практики по недвижимо-

сти и инвестициям компании «Качкин и партнеры». По его словам, если застройщиком соблюдены все необходимые формальные процедуры и нет законных оснований для отказа в утверждении проекта (несоответствие градостроительным регламентам, нормам проектирования), вариант судебного обжалования является достаточно эффективным. «При этом, учитывая временные затраты на судебный процесс, положительное решение суда будет также оправданием возможного нарушения застройщиком сроков по инвестиционному договору, – рассуждает юрист. – В отношении отказа в предоставлении участков под строительство после утверждения акта об их выборе, если участок сформирован застройщиком, такая позиция властей тоже имеет хорошие перспективы обжалования, так как противоречит земельному законодательству».

наследие

Приют с диссонансом

Марина Голокова. Совет по сохранению культурного наследия отверг предложения рабочей группы сохранить все объекты Ольгинского детского приюта трудолюбия в Павловске. Его участники посчитали, что придавать статус утраченным объектам нет никакого смысла.

Совет по сохранению культурного наследия рассматривает вопрос о статусе Ольгинского детского приюта трудолюбия второй раз (см. «Кто строит в Петербурге» № 40 от 15.10.12). Комплекс исторических зданий находится по разному адресу в Павловске (Клубная площадь, 1; Новая улица, 4; Пионерская улица, 2; Спортивная улица, 5; Павловское шоссе, 9).

В октябре совет счел спорными выводы историко-культурной экспертизы, проведенной ООО «Аватар» в августе 2011 года. По данным экспертизы, из тринадцати зданий приюта до наших дней дожили только пять. Эксперты предлагают сохранить и включить в список объектов культурного наследия регионального значения всего три: кирпичное здание школы-мастерской (Клубная площадь, 1) и два деревянных дома для мальчиков (Спортивная улица, 5 и Павловское шоссе, 9).

Два здания – на Новой улице, 4 и Пионерской улице, 2 – находятся в аварийном состоянии. Оба объекта горели, один из них – даже дважды. На взгляд экспертов, охранять в них уже нечего, после пожаров в них не осталось никаких ценностей.

Исторические границы участка постепенно окончательно утратились. От планировки территории ничего не сохранилось. В 1970-е годы на территории комплекса были построены четырехэтажные жилые дома. На огородах приюта – футбольное поле. Сохранившиеся пять объектов теперь располагаются

сами по себе. Компания «Аватар» рекомендует включить в охранный список три здания с границами по их фундаментам, без земельных участков.

Совет в октябре решил создать рабочую группу, которая обследует объекты, прежде чем выносить решение об их исключении из охранный список. Рабочая группа во главе с архитектором Борисом Николащенко провела обследование и пришла к выводу о необходимости сохранения фундаментов утраченных зданий как памятников археологии. Специалисты объясняют такое решение тем, что на охраняемых фундаментах ничего нельзя строить. Таким образом, как говорит Борис Николащенко, речь идет о сохранении не отдельных построек, а целого градостроительного объекта, исторического пространства. Рабочая группа полагает, что при таком режиме охраны комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры пойдет навстречу тем инвесторам, которые будут «не сжигать, а реставрировать объекты». В рабочей группе подозревают, что сгоревшие дома Ольгинского приюта – дело рук людей, заинтересованных в новом строительстве на месте утраченных зданий.

Между тем большинство участников рынка признались, что не хотели бы связываться с заведомо убыточными проектами, к числу которых относится строительство на месте зданий исторического приюта.



ЖИЛОЙ ДОМ НА ПАВЛОВСКОМ ШОССЕ, 9 СТАЛ ПАМЯТНИКОМ

Рекомендовать к охране утраченные объекты совет посчитал делом бессмысленным.

«Некорректно править выводы экспертизы, под которыми есть подписи экспертов», – говорит директор петербургского филиала НИИ Теории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук Борис Кириков. – Объекты сомнительного качества переводятся в памятники, в то время как объекты эпохи классицизма

в Петербурге остаются не у дел». Г-н Кириков обращает внимание на необходимость приведения в порядок того, что сохранилось.

Заместитель главы КГИОП Алексей Комлев согласен с точкой зрения Бориса Кирикова. Однако он предлагает все же учитывать анализ всего комплекса. Совет отклонил предложения рабочей группы, но решил предусмотреть режимы «охранной зоны с диссонирующими объектами».

«Жилищный проект» охватил область

В театре «Балтийский дом» с успехом прошла 45-я выставка-семинар «Жилищный проект». В экспозиции приняли участие около 60 ведущих строительных, банковских, риэлторских, юридических и страховых организаций. Было проведено восемь тематических семинаров.



Председатель комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Михаил Москвин считает, что «Жилищный проект» является важной составляющей развития рынка недвижимости и строительства. Мероприятие наглядно проиллюстрировало позитивные изменения последних месяцев. «Именно здесь представлены крупнейшие проекты жилищного строительства нашего региона. Поэтому выставка-семинар представляет интерес не только для петербуржцев, но и для жителей Ленинградской области», — отметил г-н Москвин.

Деловая программа традиционно охватила актуальные аспекты рынка жилья. 6 декабря горожане смогли узнать об особенностях проведения обменных сделок на рынке жилой недвижимости. Эксперты рассказа-

ли о схемах покупки квартиры в рассрочку, о правах и возможностях участия в государственных программах, а также о рисках при покупке готового и строящегося жилья. Состоялась серия семинаров, посвященных особенностям покупки квартир в новостройках. Инфраструктура районов Петербурга, цены, возможности ипотеки, способы покупки, продажи или аренды жилья — о каждом из этих аспектов профессионалы рынка недвижимости рассказали в подробностях посетителям мероприятия. Для покупателей загородной недвижимости состоялся семинар «Коттеджные поселки: обзор объектов, цены, инфраструктура».

Информация к каждому семинару содержится в справочнике. Здесь опубликованы цены на готовое жилье и на новостройки, сделан обзор кредитных программ банков на по-

купку жилья. Для многих станет полезной информация о типологии новых домов, об инфраструктуре районов Петербурга. Приведены данные о коттеджных поселках. «Справочник является ценным пособием для тех, кто заинтересован в эффективном решении жилищных проблем», — подчеркнул руководитель выставки-семинара «Жилищный проект» Владимир Николаев.

На «Жилпроекте» работали консультационные центры. Здесь ведущие эксперты рынка бесплатно дали рекомендации по проведению сделок на рынке городской, загородной недвижимости, по участию в госпрограммах.

В ходе презентаций и на экспозиции посетители смогли ознакомиться с предложениями и услугами ведущих компаний рынка недвижимости. Здесь же можно было полу-

чить информацию по скидкам, рассрочкам при покупке квартир и домов от застройщиков Санкт-Петербурга и Ленобласти. «На фоне некоторого затишья на рынке недвижимости, меня приятно удивило большое количество посетителей выставки, — говорит вице-президент ГК «Юринфо» Николай Лавров. — Люди активно интересовались предложениями рынка. Уверен, что многие из посетителей «Жилпроекта» станут нашими клиентами».

Генеральный директор АН «Динас» Юрий Сергеев отметил: «Выставка стала знакомым событием. В то время, как некоторые люди думают о конце света, позитивно настроенные граждане идут на «Жилпроект» и заботятся об улучшении жилищных условий. Выставка была очень удачной, полезной для участников экспозиции и для посетителей».

конференция

Бизнес-ландшафт Санкт-Петербурга

2 ноября в Санкт-Петербурге состоялась V Ежегодная конференция «Бизнес-ландшафт Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона РФ 2012–2013. Итоги года. Точки роста», организованная ежедневной деловой газетой «Ведомости».

Ведущие представители бизнеса и власти встретились для обсуждения основных тенденций и векторов развития региона. В фокусе внимания были такие темы, как выраженные тенденции Северо-Западного региона в 2012–2013 годах; банковско-финансовая сфера; фармацевтический кластер; рекламный рынок Санкт-Петербурга: итоги трех кварталов; для кого и зачем строят LTE в России и т.д.

Экономическая и политическая ситуация в данный момент действительно находится на переломном этапе развития. Вступление РФ в ВТО, мировая реорганизация финансового сектора, усиление влияния информационного сектора — все это не может не находить отражения на развитии бизнеса в регионе.

Среди экспертов конференции выступали: Анна Щербакова, главный редактор газеты «Ведомости» (Санкт-Петербургское бюро); Вячеслав Семенов, советник губернатора Санкт-Петербурга; Дмитрий Ялов, вице-губернатор Ленинградской области; Марина Липецкая, руководитель проектного направления фонда «Центр стратегических разработок «Северо-Запад»; Мария Чернобровкина, исполнительный директор санкт-петербургского предста-

вительства Американской торговой палаты в России; Питер Коучман, генеральный директор «Технополис-Санкт-Петербург»; Андрей Розов, руководитель филиала «Санкт-Петербург» Jones Lang LaSalle; Тарья Паиваринне, вице-президент, глава региона Россия, страны Балтии и СНГ, «Финпро»; Владимир Рябовол, руководитель представительства Russ Outdoor в Санкт-Петербурге; Юлия Сахарова, директор петербургского филиала HeadHunter, и др.

Эксперты сошлись во мнении, что в сегменте инноваций как национальной идеи в 2013 году возможен кризис, обусловленный недоверием к институтам инновационного развития. Такие сегменты, как инфраструктура и «зеленая» экономика, будут развиваться только при полноценной поддержке государства.

Руководители компаний также обсудили векторы развития рынка труда, межотраслевого информационного поля, международного сотрудничества с пограничными государствами, рынка рекламных услуг.

Информационную поддержку оказали: РЕСТЭК, Финансовый директор, Chief Time, Interfax, «Бизнес FM», СПИБА, ИМИСП, RBCC, «Примэкспо».

www.interstroyexpo.com



ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

Международная строительная выставка и форум

10–13 АПРЕЛЯ 2013

Санкт-Петербург

Ленэкспо

ГЛАВНАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ
ВЫСТАВКА
СЕВЕРО-ЗАПАДА

Получите электронный билет
на www.interstroyexpo.com

Организаторы:






+7 812 380 6014/04, build@primexpo.ru



**ПРИЕМ ЗАЯВОК НА ПУБЛИКАЦИЮ
ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ**

в Петербурге
Кто строит

+7 (812) 242-06-40 • partners@ktostro.it.ru



Реставрация – особый бизнес, позволяющий его участникам напрямую общаться с творениями великих мастеров прошлого. Нередко такое общение приводит к неожиданным результатам.

«ИНТАРСИЯ»: НАХОДКИ 20-ЛЕТИЯ

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



За 20-летнюю практику компания «ИНТАРСИЯ» накопила не только огромный опыт реставрационных работ, но и коллекцию историй, связанных с удивительными и незабываемыми находками.

КАНДЕЛЯБРЫ-ЖИРАНДОЛИ, БРАТИНА, ЧАРКИ, ЧАШКИ...

Клад, найденный в марте 2012 года, во время реконструкции дворовых флигелей особняка П.Н. Трубецкого (Нарышкиных), взбудоражил умы миллионов россиян, поразил специалистов целостностью и полнотой коллекции предметов, аналогов которой в российских музеях нет, и стал яркой страницей в истории развития «ИНТАРСИИ». Всего было обнаружено более двух тысяч предметов – пять практически полных сервизов на все случаи жизни (столовые и чайно-кофейные) – предстатели и свидетели эпохи конца XIX и начала XX века. Они дошли до нас в идеальном состоянии, несмотря на 95 долгих лет, проведенных в заточении. На предметах российской работы – клейма лучших отечественных ювелиров второй половины XIX – начала XX века: Сазиков, Овчинников, Хлебников, братья Грачевы, Кейбель, – большинство из которых были поставщиками императорского двора. Европейский стиль представлен изделиями фирм Falize, AucocAine, Touron, Adiot, Cristofle.

НЕИЗВЕСТНАЯ ЖИВОПИСЬ ГЛАВНОГО ШТАБА

Для художественных работ в Главном штабе Карл Росси приглашал живописца Джованни Батиста Скотти. Вместе с ним работали такие талантливые художники, как Виги, Торичелли, братья Дадоновы. На момент начала работ в восточном крыле Главного штаба казалось, что вся живописная отделка учтена, описана. Однако в некоторых помещениях, давно утративших свой первоначальный декор, при разборке конструкций советского периода на месте снятых перегородок на потолке обнаружили



20 ЛЕТ НАЗАД, А ТОЧНЕЕ 14 ДЕКАБРЯ 1992 ГОДА, БЫЛА ОБРАЗОВАНА НЕБОЛЬШАЯ МАСТЕРСКАЯ, СПЕЦИАЛИЗИРУЮЩАЯСЯ НА РЕСТАВРАЦИИ И ИЗГОТОВЛЕНИИ КОПИЙ АНТИКВАРНОЙ МЕБЕЛИ. СЕГОДНЯ «ИНТАРСИЯ» – ГРУППА КОМПАНИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩАЯ ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС РЕСТАВРАЦИОННО-РЕМОНТНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ, НА СЧЕТУ У КОТОРОЙ БОЛЕЕ 150 ВЫПОЛНЕННЫХ ПРОЕКТОВ.

фрагменты росписи первой трети XIX в. Первоначальная живопись, нетронутая более поздними поновлениями, – уникальная и ценнейшая находка для реставраторов. Не менее неожиданным было и открытие, сделанное на сводах лестницы здания со стороны Мойки, где под слоями побелки на каждом пролете обнаружили орнаментальные композиции с военной тематикой.

ИНСТРУМЕНТЫ И ПОСЛАНИЕ

При реставрации монумента «Колесница Славы» на арке Главного штаба в голове богини был найден инструмент чеканщика, заложенный туда в 1828 году. На этом диалог современных мастеров со своими предшественниками не закончился. В локте правой руки богини Славы нашли бутылку из-под паяльной кислоты, внутри которой находилась свинцовая пластина, содержащая призыв. К сожалению, остатки кислоты сильно разрушили свинец, поэтому из всего послания прочитать удалось лишь несколько слов «борьбе пролетариата...». Датируется это обращение 1906 годом, когда проводилась последняя реставрация монумента при царе.

НЕОБЫЧНОЕ ПАННО

Комплексная реставрация дворца Великого князя Алексея Александровича также не обошлась



без находки. На фасаде дворца со стороны сада реставраторы обнаружили рамы художественных панно, выполненных в технике сграффито (нанесение на поверхность двух или более слоев штукатурки разного цвета с последующим процарапыванием верхних слоев металлическим скребком). Сграффито на фасаде дворца великого князя Алексея Александровича уникально – оно самое старое в Петербурге. В советское время панно закрасили несколькими слоями краски. После завершения реставрации во дворце поселилась музыка: теперь на набережной Мойки, 122 расположен «Дом музыки».

МОНЕТЫ И ЗАПИСКИ С ПОЖЕЛАНИЯМИ

К реставрации мифических обитателей Банковского моста «ИНТАРСИЯ» приступила в 2008 году. Одна из достопримечательностей Петербурга разрушалась под воздействием нескольких факторов: климата, выхлопных газов автомобилей и вандализма. Когда реставраторы отсоединили фрагмент передней лапы одного из грифонов... оттуда рекой потекли деньги. В общей сложности из четырех грифонов высыпалось около пяти тысяч мелких монет. Самая старая относилась к 1960 году, но география монет очень широка – от США до Китая. Символично то, что внутри грифонов были найдены и раковины каури, которые когда-то в древности тоже были деньгами. В ходе реставрации грифонов Банковского моста было найдено также множество записок с заветными желаниями. У грифонов просили богатства, успешного поступления в вуз, работы, которая позволила бы «увидеть лучшую часть мира», и счастья в любви. Оказалось, что именно эти «жертвы», приносимые крылатым стражам, годами разрушали памятник. Мастера «ИНТАРСИИ» надеются, что жители и гости города прислушаются к просьбам профессионалов и найдут другой способ сообщить свои желания грифонам.

Более подробно о находках читайте на сайте www.intgr.ru.

«Ножницы» жилкомхоза

Алексей Миронов. Долги, которые образуются в жилищно-коммунальном хозяйстве из-за различных методик определения размера поставленных и потребленных ресурсов, могут утащить отрасль на дно. Даже если случится чудо и воровства в ней не будет.

На прошлой неделе эта системная проблема разбиралась на расширенном заседании комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания.

Два счетчика одного тепла

Грубо говоря, если в квартире стоит счетчик, например, на горячую воду (разумеется, опломбированный в установленном порядке), то гражданин платит согласно его показаниям, – а поставщик рассчитывает получить с управляющей компании (УК) плату за горячую воду по нормативам. Образуется расхождение, которое приводит к долгу УК.

В итоге управляющие в сфере ЖКХ Санкт-Петербурга на 1 ноября 2012 года накопили долг перед ресурсоснабжающими организациями около 5 млрд рублей. Об этом заявил заместитель председателя Жилищного комитета Санкт-Петербурга Валерий Богачев.

Наибольшая сумма долга – перед теплоснабжающими организациями – 3,4 млрд рублей, в то время Водоканал недополучил с УК порядка 1,5 млрд рублей. Задолженность накоплена за 3 года и продолжает расти. Еще 1 октября долг за тепло составлял 2,8 млрд рублей.

Причины возникновения непогашенных обязательств разные: например, превышение фактического потребления ресурсов над нормативным из-за суровой зимы и затем отказ произвести перерасчет. Вспомним «проблему 13-й квитанции», которую объявили социально несправедливой. Разница потребления по индивидуальным приборам учета и нормативу, отсутствие индивидуальных приборов учета в квартирах, где фактически проживает больше людей, чем официально зарегистрировано, необходимость производить перерасчет в пользу граждан, отсутствующих по месту жительства, – все это ложится на управляющие компании, при том что монополисты никаких перерасчетов не производят.

Например, до сентября 2012 года справки из садоводческих товариществ, что гражданин живет на даче, были обязательны для УК, но не для ресурсоснабжающих организаций. Попытки УК отказать гражданам в перерасчете на основании таких



справок успешно опротестовывались в судах. Правда, к настоящему моменту эта проблема решена, хотя старый долг куда не делся.

Непонятно, как заставить гражданина поставить счетчик на воду, если у него в квартире живет еще пять незарегистрированных съемщиков. Он будет стараться платить по нормативу, даже если поднять тариф вдвое. Сегодня счетчики стоят лишь в 30% городских квартир. Все страшилки про комиссии, которые будут ходить и выявлять нелегальных жильцов, разбиваются о конституционную норму о неприкосновенности жилища. «Реальных рычагов воздействия на таких людей нет», – признали в беседе с корреспондентом в кулуарах.

Счета двух десятков управляющих компаний по решениям судов арестованы за долги перед ресурсоснабжающими организациями. Чтобы рассчитаться и не обанкротиться, тем приходится направлять деньги, полученные от граждан за жилищно-коммунальные услуги, в оплату за тепло и воду, фактически нарушая закон.

Арифметика «Профсервиса»

На депутатских слушаниях выступил генеральный директор ООО «УК «Профсервис» Андрей Кривоногов.

«Раньше не все дома имели собственные узлы учета, а если их нет – применяется норматив», – сказал он. Компания обслуживает 121 многоквартирный дом в Московском районе. По 53 домам договор на теплоснабжение заключен с ОАО «ТЭК-1», по 68 – с ГУП «ТЭК СПб».

По домам, отапливаемым ТЭК-1 за 2008–2010 годы, стоимость тепловой энергии составила 173 млн рублей, но по показаниям индивидуальных приборов учета (ИПУ) население должно заплатить 157,5 млн рублей. Отрицательная для УК разница – 15,5 миллионов.

По аналогичным данным (только за период с 2008-го по 1 сентября 2012 года) для расчетов с ГУП «ТЭК СПб» результат соответственно 555 млн и 526 млн рублей, то есть убыток – 29 миллионов.

За снабжение 92 домов за период с 2008-го по 1 сентября 2012 года Водоканал Санкт-Петербурга выставил счет 250 млн рублей, а по ИПУ получилось, что люди должны только 234 млн рублей. Разница еще 16 миллионов.

И такая картина типична для всего города. Так что даже если учесть, что северная столица – самый аккуратный платящий мегаполис в России (собираемость 98%), понятно, что погасить этот долг невозможно в принципе. В дополнение картины напомним,

что на задолженность начисляется пеня.

«А может, поделить?»

Ответа на вопрос «что делать?» на слушаниях не нашли. «Даже если средняя семья петербуржцев не имеет долга, судя по своим личным квитанциям, то если пересчитать долг коммунальщиков, то получится, что каждая квартира все равно должна 5 тысяч рублей», – подсчитал депутат Алексей Макаров.

Но такой подсчет носит чисто виртуальный характер. «Правовой основы для перевода долга городских управляющих компаний перед ресурсоснабжающими организациями на жильцов нет», – считают в УК «Профсервис». Хотя понятно, что компания (как и подобные ей) заинтересована в обратном.

Однако поставщики воды и тепла подают на управляющие компании в суд, и возможны массовые банкротства УК: ведь долг большей частью взыскать не удастся. Он станет убытком тех же монополистов, которые могут гасить его только одним способом – за счет потребителей.

На слушаниях звучали предложения обсудить варианты расщепления долгов и частичного их погашения за счет бюджетных субсидий, ссылаясь на опыт Москвы. Но в свете дефицитности петербургского бюджета надеяться на это как-то наивно.

■ **Госдума сокращает издержки для КОТов.** На пленарном заседании Госдумы депутаты приняли во втором чтении законопроект «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части унификации терминологии и увеличения сроков действия технических условий в случае комплексного освоения земельного участка)».

Документ направлен на сокращение издержек компаний, реализующих проекты комплексной жилищной застройки при оформлении разрешительной документации.

Срок действия технических условий и срок внесения платы за подключение объектов капстроительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливается на 3 года, а при комплексном освоении – на 5 лет.

Кроме того, вводится единая терминология в законы о подключении и технологическом присоединении к сетям, а именно: в Градостроительный и Земельный кодексы, Кодекс об административных правонарушениях и в ряд федеральных законов.

■ **Мемориальные доски не пустили на фасады домов-памятников.** Законодательное собрание не смогло преодолеть вето губернатора на изменение в закон «О мемориальных досках в Санкт-Петербурге». Ранее принятое, но отклоненное Георгием Полтавченко изменение касалось запрета размещать памятные доски на фасадах домов – памятников архитектуры, а также учреждениях науки, культуры, образования. В настоящее время если жизнь выдающегося человека связана с такими зданиями, то мемориальные доски предписывается размещать в их внутренних помещениях. Депутаты проголосовали за снятие этой нормы, но губернатор указал, что этот шаг может привести к нарушению прав граждан на сохранение историко-культурной среды обитания и значительному изменению архитектурного облика Санкт-Петербурга. Представитель губернатора в городском парламенте Михаил Бродский пояснил, что к вопросу можно будет вернуться после разработки градостроительных регламентов. Депутат Алексей Ковалев называл запрет «бредовым». «Мы не смогли в наши дни установить ни одной доски к юбилею Отечественной войны 1812 года. Потому что ее герои рождались, работали и умирали в домах-памятниках. Недавно мы увековечивали память поэта Хармса, который учился в гимназии Мая. Так доску о нем разрешили повесить только внутри гимназии, а кто бы пострадал, если бы ее смогли читать все, а не только ученики?» – призывал он коллег. Однако большинство все же согласилось с позицией губернатора.

■ Фонд содействия реформированию ЖКХ будет работать до конца 2015-го.

Вчера Госдума приняла во втором чтении законопроект, продлевающий срок работы Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Фонда ЖКХ) до 31 декабря 2015 года. Фонду сохраняют финансовую поддержку на реализацию региональных адресных программ по капитальному ремонту многоквартирных домов (МКД). В редакции законопроекта, принятого в первом чтении, парламентарии предлагали установить, что с 2013 года фонд перестанет предоставлять финансовую поддержку за счет своих средств на реализацию программ по капремонту многоквартирных домов.

НОВОСТИ

■ **Принят закон о льготной аренде за объекты культурного наследия.** Законодательное собрание в целом приняло закон «О порядке установления льготной арендной платы в отношении объектов культурного наследия, собственником которых является Санкт-Петербург», и внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург» и в Закон Санкт-Петербурга «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург». Документ регламентирует применение льгот по арендной плате в связи с осуществлением социально значимых видов деятельности либо в связи с вложением средств в выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия. Предусматривается, что льготная арендная плата устанавливается сроком на один год (или на больший срок по решению городского правительства), но не более, чем на срок действия договора аренды. Льгота не применяется при передаче объекта в субаренду и если необходимость работ по сохранению объекта культурного наследия вызвана виновными действиями арендатора.

■ **Сроки регистрации прав на недвижимость сократятся до 7 дней.** Глава Правительства РФ утвердил «дорожную карту» (план мероприятий) по государственному кадастровому учету и регистрации прав на недвижимое имущество. «Надеюсь, она позволит сократить время оказания услуг, сроки и, конечно, повысит достоверность сведений единого государственного реестра», – сказал Дмитрий Медведев. План мероприятий призван оптимизировать процедуры государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Распоряжение правительства размещено на сайте кабинета министров. За счет создания единой учетно-регистрационной системы, реализации комплекса организационно-правовых, административных и информационных мероприятий планируется сократить сроки государственной регистрации прав до 7 дней, а также увеличить гарантии зарегистрированных прав и исключить административные барьеры и коррупционные проявления.

арбитраж

Судебные споры вокруг «Ботаники»

Алексей Миронов. Ботанический институт им. В. Л. Комарова Российской академии наук пытается через суд вернуть земельный участок научной станции в Приозерском районе. Ученые подозревают, что в элитном месте готовится строительство.



ЭТОТ КУСТ БЫЛ ПРЕДЪЯВЛЕН В КАЧЕСТВЕ ДОКАЗАТЕЛЬСТВА РАБОТЫ ООО «БОТАНИКА»

В 1991 году руководство института решило создать малое научно-производственное предприятие (МНПП) «Пюхя Ярви» на территории научной станции «Отрадное» (поселок Плодовое). В «Группе ЭРА», которая обеспечивает юридическую поддержку института, считают, что тогдашний директор сделал это под давлением.

Нынешний заместитель директора института Евгений Карлов говорит, что «Пюхя Ярви» учреждали для получения дохода на содержание института и станции.

«Ученые-ботаники планировали зарабатывать на выращивании саженцев. Но из этого ничего не получилось, и дохода от «Пюхя Ярви» институт не получал», – дополняет он. Правда, нерентабельную «дочку» не ликвидировали.

При учреждении МНПП «Пюхя Ярви» ему в уставный капитал были переданы четыре участка общей площадью 25 га (8, 9, 2 и 6 га), вырезанные из 68,87 га научной станции.

Сейчас защитники научного учреждения утверждают, что это было грубейшим нарушением за-

кона: земля находится в федеральной собственности и распоряжаться им тогдашние руководители института не имели права.

Позже появился еще один фигурант – ООО «Ботаника». Эта фирма, как правопреемник МНПП «Пюхя Ярви», предъявила права на землю и в судебном порядке обязала госорганы переоформить участки в Плодовом в частную собственность.

После этого, в октябре 2012-го, начался новый судебный процесс. Институт им. Комарова, как истец, потребовал от ответчика – ООО «Ботаника» – признать зарегистрированное право на землю отсутствующим.

Согласно позиции истца, передача земли была незаконна и оформлена с грубыми нарушениями. Кроме того, существующая с 1995 года «Ботаника» не может считаться правопреемником МНПП, так как у них не совпадает состав учредителей, нет передаточного акта и по выписке из ЕГРП форма образования организации – создание, а не преобразование.

На прошлой неделе в Арби-

тражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области состоялось сразу два заседания по этому делу.

На первом, 11 декабря, представители института заявили, что документы 1991 года, на которых основан вывод земель, вообще поддельные или оформлены задним числом.

Представитель ООО «Ботаника» Екатерина Иванова и генеральный директор ООО «Ботаника» Сергей Самбук строили свою позицию на том, что земля научной станции не использовалась институтом, на что указывали власти Ленинградской области. Кроме того, институт не возражал против проведения кадастровых работ.

В институте признают, что факты небрежного отношения к земле имели место, но было это давно. За последние десять лет ситуация исправлена.

На следующем заседании 14 декабря было оглашено решение – иск института удовлетворить (результативная часть еще не готова). Если оно вступит в силу, устав в высших инстанциях (вряд ли «Ботаника» смирится с поражени-

ем), сделки по приватизации земли признают ничтожными.

В кулуарах говорят, что Сергей Самбук связан с некоторыми членами известного на всю страну кооператива «Озеро», который как раз полагается в районе «Отрадного» на берегу одноименного озера. Самбук занимался тем, что озеленял участки членам кооператива, среди которых президент Владимир Путин, говорит представитель «Группы ЭРА» Николай Лаврентьев. Он указывает, что раздел участков в пользу «Ботаники» произошёл благодаря позиции администрации Приозерского района, и намекает, что это доказывает высокие связи. Но в арбитраже представители Росимущества как третьи лица поддерживали институт, что не вяжется с этой теорией.

Однако сам г-н Самбук уверяет, что вынашивал план о создании коммерческого дендропарка для туристов. Аренда 1 га земли на 49 лет под личную дачу законна, что подтверждено судом. Сегодня там стоит баня и недостроенный дом. Что касается «высоких покровителей», то в то время, когда студент Путин грыз гранит науки на юрфаке Ленинградского университета, на биофаке тем же занимался студент Самбук. Так как оба увлекались дзюдо, они встретились в спортзале.

«Я был капитаном студенческой борцовской команды и действительно знаком с президентом страны и главой железных дорог много лет. Но я никогда не обращался к ним для решения каких-то личных задач», – сказал он. А дизайнерский заказ на озеленение «Озера» был обычным.

Сергей Самбук сообщил, что обязательно подаст апелляцию.

Для справки: в этом районе цена земли под дачу составляет 60 тыс. рублей за сотку. А в процессе на кону 25 га, правда, для того чтобы продавать их как дачи, надо вложить еще 1 млн USD в коммуникации.

НОВОСТИ

■ **Минэкономразвития одобрило законопроект о ГЧП.** Заключение на проект федерального закона «Об основах государственно-частного партнерства в субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» подготовило Министерство экономического развития РФ. Сделан вывод о том, что законопроект не вводит избыточные административные ограничения, а также не содержит положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджетов РФ всех уровней или субъектов бизнеса. Кроме того, министерство подготовило комментарии на комментарии, поступившие в ходе общественных обсуждений. Публичные консультации по акту проводились в Торгово-промышленной палате РФ, общероссийских общественных организациях «ОПОРА России» и «Деловая Россия», Российском союзе промышленников и предпринимателей, а также поступали на официальном

сайте Минэкономразвития России. На этом сайте можно ознакомиться и с замечаниями, и с ответами на них. В настоящее время отсутствует возможность реализации проектов ГЧП по всем возможным формам сотрудничества, используемым в мировой практике. Нормы российского законодательства предусматривают использование ограниченного числа моделей преимущественно в рамках реализации концессионных соглашений, что ограничивает возможности инвестора на привлечение заемного финансирования. Законопроект должен исправить ситуацию. Пока же, в его отсутствие, субъекты РФ принимают региональные законы о ГЧП. В настоящее время они приняты более чем в 60 субъектах. При этом существует риск противоречия региональных законов о ГЧП нормам федерального законодательства.

■ **Вступили в силу указания по расчету платы за технологическое присоединение.** С 11 декабря вступили в силу разработанные ФСТ (Федеральной службой по тарифам) ме-

тодические указания по определению размера платы за технологическое присоединение. Ожидается, что новый алгоритм снизит ставки за технологическое присоединение. В отдельных регионах удешевление составит от 20 до 30%. Об этом на совещании главы российского правительства Дмитрия Медведева с вице-премьерами заявил заместитель председателя правительства Аркадий Дворкович. В частности обратил он внимание на то, что не нужно будет платить за организацию автоматизированного учета, установку отдельных устройств, необходимых для организации электроснабжения, и расчет платы станет абсолютно прозрачным, поскольку стоимость всех мероприятий, включаемых в плату, легко высчитывается и они всеми воспринимаются как действительно обязательные. Кроме того, в плату не будет включаться налог на прибыль, который теперь будет фактически являться частью затрат на дальнейшие услуги

по передаче электроэнергии, а не предоплатой. Важно и то, что стандартизируются ставки по всем регионам страны и, значит, не будет волюнтаризма при установлении ставок для отдельных потребителей. Таким образом, устанавливается прозрачная, понятная, быстрая в использовании система. Значимым назвал экономический эффект от новых правил Дмитрий Медведев.

■ **Госдума приняла во втором чтении законопроект о финансировании капремонта многоквартирных домов.** Теперь собственники многоквартирных домов смогут самостоятельно выбрать способ накопления средств – через регионального оператора или на отдельном специальном счете собственника дома. В июле состоялось первое чтение законопроекта, который вызвал протесты со стороны жителей РФ, так как перекладывал все обязательства по капремонту на собственников жилья. После этого документ претерпел изменения.

Елка строителей – два дня праздничных представлений для детей

В рождественские праздники в Санкт-Петербурге в третий раз пройдет Новогодняя елка строителей. Союз строительных объединений и организаций приглашает профессиональное сообщество за билетами на праздничное представление.

Елка строителей пройдет в одном из лучших концертных залов города – Мюзик-холле – 7 и 8 января. Для детей подготовлена яркая праздничная программа с участием любимых сказочных персонажей и, конечно, Деда Мороза и Снегурочки. В программе – веселые песни, танцы, хоры, конкурсы, а по ее окончании будет показан спектакль «Снегурочка». Эта постановка ориентирована на детей всех возрастов и никого не оставит равнодушным.

По окончании новогодней программы все маленькие участники праздника традиционно получают сладкие подарки.

Елка строителей, третий год организуемая Союзом при поддержке СРО НП «Строители Петербурга», стала по-настоящему общепрофессиональным событием. К подготовке новогоднего представления для детей присоединились такие организации, как НП «РОССО-ДОРМОСТ», НП «Балтийский строительный комплекс», Управляющий холдинг «Адамант», НП «Управление строительными предприятиями Санкт-Петербурга»,

ООО «ИФК «Водоканалстрой», НП СРО «Инжспецстрой-Электросетьстрой», НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов», ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России».

За время проведения Елки строителей круг партнеров проекта становится все шире. В него включились НП «Региональное объединение», Институт современного строительства, ООО «Строительная компания «Петербург», ООО «Энергосервис», ООО «ССМК № 526», ООО «УК «Строй-Люкс» и многие другие представители рынка.

Билеты на Елку строителей получают дети сотрудников строительных предприятий и организаций, саморегулируемых организаций, профильных комитетов правительства Санкт-Петербурга. Кроме того, билеты на праздничное представление будут переданы в подшефный детский сад № 79, в приход храма Первоверховного апостола Петра – Храм строителей для распространения среди детей прихожан.



Заявки на участие в Новогодней елке строителей можно направить в дирекцию Союза строительных объединений и организаций по факсу (812) 570-30-63 или на электронную почту ssoo@stroysoyuz.ru. Условия предоставления билетов – по телефонам (812) 570-30-63, 312-64-72, 571-31-12.

Подадим детям праздник!

7 и 8 января начало в 11:30

Мюзик Холл

Снегурочка

добрая детская сказка 0+

Информация о приглашениях по телефонам:
(812) 570-30-63, 714-23-81, 312-64-72
www.stroysoyuz.ru

Имена лучших строителей войдут в книгу почета

В будущем году увидит свет третье издание альманаха «Лучшие строители Санкт-Петербурга». Эта книга – летопись строительной отрасли северной столицы, ее история в лицах.

Первое издание книги «Лучшие строители Санкт-Петербурга» было издано Союзом строительных объединений и организаций в 2007 году по инициативе Александра Вахмистрова, занимавшего в то время должность вице-губернатора Петербурга и президента Союза. Уникальность этого проекта заключается в том, что впервые был создан единый реестр лучших строителей нашего города. До издания книги реестра такой полноты не существовало. За время, минувшее с первого и второго издания книги, еще сотни строителей Петербурга были удостоены знаков отличия за профессиональные до-

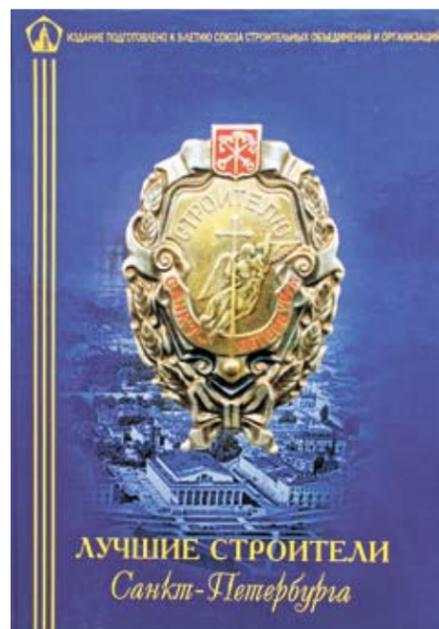
стижения. Так что третье издание – назревшая необходимость.

Альманах готовится Союзом строительных объединений и организаций при участии Министерства регионального развития России, правительства Санкт-Петербурга, награжденных архивов Смольного и Российского Союза строителей.

Обновленное издание будет включать два раздела. Первый содержит полный реестр строителей Санкт-Петербурга, удостоенных государственных и ведомственных наград в области строительства: «Заслуженный строитель РСФСР», «Заслуженный строитель РФ», «Почетный строитель России», «Народный архитектор РФ», «Заслуженный архитектор РФ», «Почетный архитектор России», награжденных знаком «Почетный реставратор Санкт-Петербурга», «Строителю Санкт-Петербурга», «Строительная Слава» в период с момента учреждения наград по настоящее время. Во втором разделе книги будут размещены биографии лучших строителей, проиллюстрированные фотографиями.

Книга «Лучшие строители Санкт-Петербурга» будет передана в органы власти северной столицы, в строительные компании и саморегулируемые организации, в библиотеки и исторические музеи северной столицы, а также вузы и колледжи, ведущие подготовку кадров для отрасли.

Союз строительных объединений и организаций предлагает профессиональному сообществу присоединиться к подготовке третьего издания книги – сообща создавать историю строительной отрасли Санкт-Петербурга. Дополнительная информация в дирекции Союза: (812) 336-46-64 (наградной отдел Союза), 571-31-12.



РЕКЛАМА

Получите бесплатный билет на WWW.Y-EXPO.RU

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

1-3 марта 2013

ЛЕНЭКСПО

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

050

Выставки городской, загородной и зарубежной недвижимости

ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Квартиры в строящихся домах от ведущих строительных компаний, недвижимость в Санкт-Петербурге, ипотека и кредитование, городские жилищные программы, юридические услуги, бесплатные консультации.

180 УЧАСТНИКОВ

КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ

Земельные участки, дома, коттеджи, дачи, строительные услуги, инженерное оборудование, благоустройство территории, недвижимость в пригородах Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

160 УЧАСТНИКОВ

САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Все виды недвижимости за границей. Выгодные инвестиционные предложения в 40 странах мира.

50 УЧАСТНИКОВ

- | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|---|--|
| Генеральный партнер Ярмарки недвижимости ЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ | Официальный спонсор Ярмарки недвижимости У-ИСТО Петросталь | Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости ЛЕНСТРОЙРЕСТ | Генеральный партнер выставки «Альтернатива городу» Новое Сойкинское коттеджный поселок | Официальный партнер выставки «Альтернатива городу» LANDKEY | Стратегический партнер Ярмарки недвижимости ИЦС/СМ/ЖИЛИЩНИК ИИИ НЕДВИЖИМОСТИ | Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости» GDSK ГОРОДСКАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ | Спонсор бесплатного проезда АРСЕНАЛ НЕДВИЖИМОСТЬ |
|--|--|---|--|--|--|---|--|

ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

РОЖДЕСТВЕНСКИЙ САММИТ '12

ДЕКАБРЬ 2012

| | | |
|-------------------|-------------|----------------------|
| ❖ 11 Екатеринбург | ❖ 17 Казань | ❖ Нижний Новгород |
| ❖ 13 Москва | ❖ 21 Омск | ❖ 18 Санкт-Петербург |

www.PROEstate.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР
C | R | e

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ ПАРТНЕР
ARENDATOR.RU

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
ИЦС/СМ/ЖИЛИЩНИК ИИИ НЕДВИЖИМОСТИ

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ВЕДУЩИЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
КТО СТРОИТ

ВЕДУЩИЙ ИНТЕРНЕТ ПАРТНЕР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
КТО СТРОИТ.RU

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР
BSN.RU

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР
gdeetotdom.ru

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР
PROfashion

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ:
МИР&ДОМ

РУБЕЖИ

САЛОНЪ НЕДВИЖИМОСТИ

МИР&ДОМ ГРУППА ЖУРНАЛОВ

ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ

Коммерсантъ

KOMNED.RU

Галерея ВСАДЛЮБИТЕЛЬСКИЕ

Cottage.ru

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

НОВОСТРОЙКИ

@СН

пригород

office monitor.ru

URBANUS METRY