

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

В ИЮЛЕ НА РЫНКЕ АРЕНДЫ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ОЖИДАЕТСЯ ТРАДИЦИОННО ВЫСОКИЙ СЕЗОН СТР. 10-11

НА ПРОШЛОЙ НЕДЕЛЕ В СМОЛЬНОМ ДАН СТАРТ ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ «ХРУЩЕВОК» СТР. 12

С 18 ИЮЛЯ В ПЕТЕРБУРГЕ НАЧИНАЕТСЯ ПРОВЕРКА КОЛЛЕКТИВНЫХ ГАРАЖНЫХ СТОЯНОК СТР. 16



РЕКЛАМА



Мария Голубева:
«Если компания хочет работать,
ей помешать трудно...»

СТР. 6-7



ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

SetlCity

DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

- **ПРИОБРЕТАЕМ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**
- **ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ**
- **ПРИГЛАШАЕМ НА РАБОТУ КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ**

www.SETLCITY.ru



ПРОДАЖА КВАРТИР



**Петербургская
Недвижимость**

Офисы продаж:
Московский пр., 212
Комсомола пр., 41
Невский пр., 41

33-55555

www.spbrealty.ru

ООО «Сэтл Сити» ведет строительство перечисленных объектов в качестве Заказчика на основании заключенных договоров. С Проектными декларациями можно ознакомиться на сайте www.SETLCITY.ru

11.07

Дворец искусств по принципу ГЧП

ЗАО «Инвестстрой» подписало соглашение с городом о проектировании, строительстве и последующей эксплуатации культурного и общественно-делового центра «Дворец искусств на Васильевском острове». Объект будет возводиться по принципу государственно-частного партнерства. Срок эксплуатации объекта инвестором составит 9 лет, далее Дворец искусств перейдет в собственность Петербурга. По данным «РБК», зарубежный инвестор проекта Шандор Демьян оценивает стоимость дворца в 10 млрд рублей. Подписанное соглашение предполагает, что до 1 декабря 2011 года городские власти должны решить все имущественные и правовые вопросы, необходимые для начала реализации проекта. Инвестор, в свою очередь, должен определиться с финансовым обеспечением строительства. Для строительства дворца потребуется участок площадью около 8 га. Строительство дворца искусств будет осуществляться в рамках развития территории Василеостровского трамвайного парка. Предполагается, что его возведение завершится в течение 28 месяцев. Остальные объекты, которые будут строиться в рамках развития территории, в том числе коммерческие и социальные, будут вводиться параллельно или после постройки дворца.

ЛАЭС построят в срок

Все четыре энергоблока ЛАЭС-2 будут введены в эксплуатацию точно по графику: в 2014, 2016, 2018 и 2019 годах. Финансирование объекта не прекращается, вопреки до-



мыслам и слухам. Об этом рассказал Денис Мироненко, заместитель начальника управления инвестиционных программ капиталовложений госкорпорации «Росатом», на заседании штаба по обеспечению координации работ ЛАЭС-2. По его данным, финансирование лишь может быть откорректировано со стороны федерального бюджета и инвестиций корпорации.

12.07

Центр госэкспертизы отчитался

С начала 2011 года Центр госэкспертизы принял на рассмотрение 369 проектов капитального строительства, реконструкции и ремонта, в том числе 138 финансируемых за счет государства. Благодаря экспертизе сметной стоимости этих проектов удалось сэкономить для бюджета более 9,5 млрд рублей. Среди интересных и необычных проектов, находящихся сейчас на рассмотрении у экспертов, можно отметить строительство линии легкорельсового транспорта, конгрессно-выставочного центра «ЭкспоФорум». К концу года ожидается документация по проекту строительства первого в Петербурге энергоэкономного дома. В 2011 году существенно выросла доля проектов, получивших положительное заключение после первичной экспертизы. Этого удалось добиться за счет расширения линейки сервисов на портале, позволяющих заказчикам удаленно работать с экспертами и оперативно получать информацию о проектах. Кроме того, сокращение сроков подготовки замечаний и возможность получать их по электронной почте дало проектировщикам дополнительное время для доработки документации. В 2011 году сроки подготовки замечаний по проектам жилого назначения составили 20 дней, по объектам нежилого назначения — 25 дней.

МНЕНИЕ

Станислав Логунов, директор СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»:

— Работа по электронизации процедуры проведения госэкспертизы выходит на важнейший этап — прием и рассмотрение проектной документации в электронном виде. В настоящее время специалисты Центра практически завершили тестовый режим эксплуатации планшетного экрана, позволяющего смотреть чертежи формата А0 в реальном размере и без потери качества. По оценке экспертов, работа с электронными чертежами могла бы существенно упростить и ускорить обмен информацией между экспертами и заказчиками, уменьшить объем бумажной документации и дать возможность вести работу по снятию замечаний в интерактивном режиме. Отдельные разделы проектной документации начнут рассматриваться в электронном виде уже в конце июля.

13.07

Город получил транспортную стратегию

Правительство города приняло транспортную стратегию развития Петербурга до 2025 года. По словам председателя комитета по транспортно-транзитной политике Алексея Бакирея, главная цель программы — формирование сбалансированной транспортной системы города, обеспечивающей высокое качество городской среды, устойчивое социальное и экономическое развитие города. Концепция включает создание выделенных полос для движения общественного транспорта, перехватывающих парковок, реконструкцию тротуаров, строительство пешеходных переходов, создание новых магистралей. В нее входят также вопросы повышения безопасности дорожного движения. Губернатор В. Матвиенко отметила, что для реализации стратегии должна быть сформирована нормативно-правовая база. Ожидается, что программа будет вынесена на заседание правительства города до конца сентября.

МНЕНИЕ

Михаил Петрович, директор бюро территориальных информационных систем и градостроительного моделирования ЗАО «Петербургский НИПИГрад»:

— Без коренного документа под названием «Дорожная стратегия Санкт-Петербурга и РФ» в деле организации городского движения мы не сможем восполнить правовой вакуум. Например, такое базовое понятие, как улично-дорожная сеть, в последнее время практически вышло из юридической практики и стало заменяться понятием «дорога». И это не единственная неточность, из-за которой замедляется развитие транспортной системы. Такой город, как Петербург, не может решать свои проблемы только внутри административных границ, и мы, как проектировщики, одобряем принятие этого проекта.

Отель на Фонтанке будет

Правительство города вновь дало разрешение УК «Дом на Фонтанке» строить гостиницу на набережной Фонтанки, 112, лит. А. В мае правительство города отменяло постановление о проведении изыскательских работ на набережной Фонтанки, участок 1. Инвестор планировал переоборудовать двухэтажное здание в мини-отель на 12 номеров, а на соседнем участке построить шестизэтажный отель на 100 номеров. Однако КГИОП не пропустил проект, пояснив, что там возможно только реконструкция.

14.07

Лахта взяла высоту

Комиссия по землепользованию и застройке (КЗЗ) Санкт-Петербурга, куда входят чиновники и депутаты, согласовала превышение предельных параметров застройки для небоскреба в Лахте. Высотный регламент разрешает строить там здания высотой не более 27 м. Решение КЗЗ позволяет возвести небоскреб высотой почти 500 м. Впрочем, окончательное решение должен подписать комитет по градостроительству и архитектуре.

При банкротстве застройщиков права граждан в приоритете

Президент России подписал Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и статьи 17 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в части установления особенностей банкротства застройщиков, привлекавших денежные средства участников строительства, сообщает официальный сайт главы государства. Закон принят Государственной Думой 28 июня 2011 года и одобрен Советом Федерации 6 июля 2011 года.

Арбитражный суд, благодаря новому закону, вправе признать наличие у участника строительства требования о передаче жилого помещения или денежного требования, в том числе в случаях заключения договора участия в долевом строительстве, предварительного договора купли-продажи жилого помещения, договора займа, обязательства по которому в части возврата суммы займа прекращаются с передачей жилого помещения в многоквартирном доме или внесения денежных средств в жилищно-строительный кооператив в целях участия в строительстве многоквартирного дома. К участию в деле о банкротстве застройщика предусмотрено привлекать исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий контроль и надзор в области долевого строительства.

15.07

Росприроднадзор «шерстит» Крестовский остров

Инспекторы отдела надзора на море Департамента Росприроднадзора по СЗФО провели рейд по территории водоохранной зоны Финского залива в районе Крестовского острова. В ходе рейда от представителей администрации Петроградского района получена устная информация о незаконном строительстве на участке в районе дома 4 по Южной дороге. Запрос о собственнике участка направлен в администрацию района. Этот рейд в водоохранной зоне на Крестовском — далеко не первый. Ранее по обращению администрации Петроградского района проверку проводили инспекторы отдела надзора за водными ресурсами. В ходе выезда было установлено, что ООО «Предприятие «Диапазон» проводит работы по строительству общественного бассейна без документов на право пользования земельным участком в прибрежной защитной полосе реки Малая Невка. В связи с тем, что контроль за соблюдением требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков закреплен за Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, было принято решение направить подведомственной организации материалы проверки для рассмотрения и принятия мер.

Дворец под судом

Власти Петербурга рассчитывают в 2012 году завершить судебные споры о дворце Кочубея и продать его. Это здание-памятник площадью более 2700 кв. м с земельным участком площадью 1800 кв. м, который должен быть сдан в аренду до ноября 2040 года. По словам специалистов, город подал иск о расторжении договора аренды по дворцу Кочубея. Арендатором до 2040 года является ЗАО «Икар». Компания провела в здании незаконную реконструкцию и перепланировку, плюс к этому без согласования были возведены металлические каркасы. Город считает это серьезным основанием для расторжения договора аренды, однако суд первой инстанции не разрешил эту позицию. Сейчас подготовлена апелляционная жалоба. Очередное заседание состоится не раньше сентября. В любом случае до окончания судов по расторжению договора аренды аукцион объявлен быть не может. Так что раньше 2012 года торги вряд ли состоятся.

в Петербурге
Кто строит!

№ 15 (16) 18 июля 2011 г.

Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: info@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
Тел. +7 (812) 242-06-40

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:
Оксана Прохорова, Марина Голокова, Илья Дмитриев,
Алексей Мионов, Марина Крылова

Фото:
Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Ольга Шифер

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

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

Газета «Кто строит в Петербурге» зарегистрирована в Управлении 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
тел. 786-92-98 • 335-97-51 • 337-16-24
e-mail: zajavka@сгп.spb.ru • www.pinforgm.spb.ru

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

Директор по PR: Екатерина Гранкина
E-mail: pr@ktostruit.ru
Коммерческий директор: Вероника Рожковская
E-mail: partners@ktostruit.ru

Отдел рекламы:

Наталья Титкова, Юлия Ершенова,
Гульбара Ашимбаева
Тел. +7 (812) 242-06-40. E-mail: adv@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии
ООО «Типографский комплекс «Девиз»
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д.60,
лит. А, помещение 4Н
Тираж 6 000 экз. Заказ № ТД-3523
Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 15.07.2011 в 23.00

торги

Под деловую застройку

Город планирует продать территории в Московском, Красносельском и Приморском районах.

Такое решение было принято на заседании правительства. Все земли предназначены под общественно-деловую застройку.

Офисный комплекс появится на улице Гагарина, восточнее дома 34. Инвесторам предлагается выкупить 3 тыс. кв. м за 8 млн рублей. По мнению Инны Поповой, руководителя отдела оценки АРИН, этот участок будет пользоваться наибольшей популярностью, потому что территория интересная. Этому во многом способствует небольшая площадь и близость к метро. Можно прогнозировать значительное увеличение стоимости, до 6000–8000 рублей за квадратный метр.

В Красносельском районе планируют продать 22,6 тыс. кв. м на улице Доблести за 58,2 млн рублей. «По результатам недавних прошедших торгов, на которых был продан похожий участок под аналогичные функции, можно предположить, что и эта территория тоже будет интересна. Цена лота представляется вполне адекватной», — говорит Инна Попова. На Богатырском проспекте выставлен на продажу объект розничной торговли площадью 6,2 тыс. кв. м и земельный участок под ним.

Еще один земельный надел на Пулковском шоссе выставлен на торги. Площадь участка составляет 13,8 тыс. кв. м. Начальная стоимость объекта 425 млн рублей. Цена данного участка представляется аналитикам несколько высокой. «Однако здесь могут играть свою роль пока не известные факторы — например, местоположение участка. Если территория относится к престижным локациям Пулковского шоссе, располагается в благоприятном окружении, такая цена может быть относительно оправданна. Именно от сочетания всех факторов и зависит, будет ли объект интересен покупателям», — говорит г-жа Попова.

соцобъект

На смену «боткинским баракам»

Илья Дмитриев. В Красногвардейском районе, в квартале Полюстрово, полным ходом идет возведение первой в России инновационной инфекционной больницы. Ход строительства медицинского городка проинспектировал председатель комитета по строительству Вячеслав Семененко.

Возводимый больничный комплекс — крупнейшее учреждение здравоохранения Санкт-Петербурга, рассчитанное на 600 коек, специализирующееся на лечении и профилактике инфекционных заболеваний. По проекту больница разделена на две функциональные зоны: первая предназначена для пациентов, проходящих амбулаторное лечение, администрации и персонала, вторая — инфекционная. Общая площадь застройки составляет 22 038,6 кв. м, площадь помещений — 110 000 кв. м. Стоимость проекта достигает 5,7 млрд рублей. Кроме этого, на территории больницы предусмотрены три автостоянки, контейнерная площадка и проходные.

По словам генерального директора ЗАО «РосСтройПроект» Андрея Полевого, в больнице будет использоваться система пневматической почты, которая позволит доставлять анализы до лаборатории за считанные секунды, где системы электронного считывания оптимизируют результаты проведенных исследований. «Плюс к этому, поскольку больница инфекционная, в ней исключается возможность пересечения больных пациентов и людей, которые еще проходят лечение», — подчеркнул г-н Полевой.

мнение



Вячеслав Семененко, председатель комитета по строительству Санкт-Петербурга:

— Новый современный инфекционный комплекс позволит разгрузить больницу имени Боткина. Территория больницы Боткина пойдет под инвестиционное развитие. Несмотря на площадь в 7 гектаров, все работы выполняются точно по графику.



ПО ПРОЕКТУ БОЛЬНИЦА РАЗДЕЛЕНА НА ДВЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Сейчас возведены все корпуса лечебного комплекса, смонтированы

мнение



Андрей Полевой, генеральный директор ЗАО «РосСтройПроект»:

— В медицинском городке будут использованы современные технологии. Все корпуса медучреждения отдельные, но соединены тремя уровнями технологических потоков, что позволит скоординировать работу медперсонала.

окна и заканчивается монтаж витражей. Подрядчик уже приступил к прокладке тепловых, канализационных электрических и слаботоковых сетей, установке вентиляционной системы и монтажу лифтового оборудования.

Как отмечают специалисты, техническое оснащение объекта позволит оказывать медицинскую помощь на принципиально новом уровне, который недоступен сегодня в других стационарах Северной столицы. Что касается условий медицинского городка, то они сопоставимы с размещением людей в комфортабельном отеле.

В конце 2012 года пациенты и врачи смогут ощутить инновационные технологии и комфортабельность медучреждения и почувствовать значимость реализованного проекта.

мнение



Алексей Яковлев, главный врач Боткинской больницы:

— Современная строящаяся инфекционная больница — это замкнутая структура с прачечными, столовыми, дезинфекционными камерами. Аналога такому комплексу нет ни в России, ни за рубежом. Поэтому можно с уверенностью утверждать, что в Петербурге реализуется уникальный проект по строительству самого современного медицинского учреждения.

инициатива

Дольщики «Охта-Модерна» получают квартиры

Алексей Миронов, Наталья Бурковская. Об этом сообщил вице-губернатор Петербурга Роман Филимонов после заседания рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства.

Граждане, вложившиеся в эту стройку, начали голодовку 11 июля. Перед зданием комитета по строительству на время заседания группы выставили пикет. Тем не менее диалог с потерпевшими и новым инвестором объекта Роман Филимонов назвал «конструктивным».

С 2003 года «Охта-Модерн» на Большеохтинском проспекте строила компания ЗАО «ИВИ-93», обещавшая

завершить его за три года. В настоящее время она признана банкротом. Стройку завершает компания ООО «Балтжилинвест», часть инвестиций в проект сделано ООО «Звезда Севера».

«Самое главное — по «Охта-Модерну» не выявлено фактов двойных продаж и мошенничества», — отметил Роман Филимонов. Однако уточнение документов по покупателям

жилья у соинвестора еще пройдет.

Запланировано было построить четыре корпуса. Два из них С-16 и С-17 имеют высокую степень готовности — 95% по самим зданиям и 30–50% по сетям. Их строительство планируется закончить к 1 октября текущего года и уже к 1 декабря 2011 года ввести в эксплуатацию.

Два же других корпуса С-1 и С-2 находятся на стадии фундамента.

С 2003 года изменился высотный регламент, и все согласования приходится собирать снова. Компания обязалась доработать проект и передать в экспертизу не позднее 10 августа 2011 года. Согласно новому проекту, этажность домов предполагается понизить с 14 до 9. Однако интересы дольщиков при этом не пострадают, а у компании останется для реализации порядка 90 квартир. Корпу-

са С-1 и С-2 могут быть завершены к декабрю 2012 года.

В ходе встречи строительной компании рекомендовали урегулировать договорные отношения в части квартирографии с дольщиками, заключившими договор с инвестором ООО «Звезда Севера». В общей сложности по корпусам С-16 и С-17 сегодня реализовано порядка 120 квартир, по С-1 и С-2 имеют на руках договоры 276 участников долевого строительства.

Следующее, контрольное, заседание по жилому комплексу «Охта-Модерн» должно состояться в августе 2011 года. На встрече один

За центральный участок ЗСД поборются две компании

Илья Дмитриев. 9 августа определится компания, которая будет строить и эксплуатировать на основе ГЧП Западный скоростной диаметр. Из трех отобранных участников конкурса заявки на строительство и обслуживание скоростной дороги подали две компании: ООО «Балтийская концессионная компания «Магистраль» и ООО «Магистраль Северной столицы».

Трехстороннее соглашение будет заключено на срок 30 лет между партнером, победителем конкурса и правительством Санкт-Петербурга. Партнер привлечет в проект частные инвестиции в объеме не менее 80 млрд рублей.

МНЕНИЕ



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

— ЗСД — очень важный инфраструктурный объект, который позволит в целом существенно разгрузить Петербург от автомобильного транспорта, избавить город от пробок и улучшить экологическую ситуацию. И, несмотря на кризис, мы сумели выдержать намеченные сроки и довести проект до логического завершения. Сам факт, что такие проекты становятся реальностью, говорит о том, что в Северной столице создан благоприятный инвестиционный климат, всем понятны правила игры. Мы выполняем все обязательства по отношению к партнерам, поэтому мы видим такой интерес к проекту компаний с мировыми именами.

Как отмечают специалисты, сейчас строительные работы ведутся на южном и северном участках скоростной трассы за счет городского бюджета, федеральных субсидий и средств, полученных от размещения ОАО «Западный скоростной диаметр» облигационных займов.

Условия и конкурсные предложения будут основой для заключения соглашения о государственно-частном партнерстве в отношении ЗСД.

Завершающий этап конкурса станет замыкающим звеном при реализации проекта. Как отмечают специалисты,



ПОДПИСАНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ СОСТОИТСЯ 20 ДЕКАБРЯ

в ближайшее время будут определены подрядные организации на всех участках трассы и дополнительные объемы частных инвестиций для реализации проекта.

Для строительства магистрали победителю конкурса будет предоставлена поддержка из федерального и городского бюджетов в соответствии с согласованным объемом инвестиционного фонда РФ. Также город поддержит партнера в эксплуатации скоростной магистрали. Для реализации проекта будут привлечены и средства, полученные от размещения облигационного займа.

По словам вице-губернатора Санкт-Петербурга Юрия Молчанова, при выборе победителя основным критерием остаются финансы — минимальный гарантированный годовой доход компании плюс распределение сверхдоходов.

Дополнительным критерием выставления баллов будет содержать-

ся в анализе маркпа, который предполагает предоставление компанией минимального гарантированного дохода со стороны города. Второй оценкой будет являться надежность финансового предложения. Подписание концессионного соглашения состоится 20 декабря. К строительству центрального участка должны приступить в следующем году, и, по мнению экспертов, весь ЗСД введут в эксплуатацию к декабрю 2012 года.

Напомним, что введенный в эксплуатацию участок автомагистрали уже работает и введен платный проезд. Как отмечает Валентина Матвиенко, первые месяцы работы автомагистрали в тестовом режиме показали хорошие результаты. «В среднем в день по ней проезжает порядка 30 тысяч автомобилей, четверть из них используют электронную оплату проезда, и для такого короткого периода работы трассы это очень хороший показатель», — подчеркнула губернатор.

МНЕНИЕ



Юрий Молчанов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

— Проект сложный, но мы удовлетворены тем, что была сохранена конкурентная среда. На этапе предквалификации мы уделяли большое внимание качеству консорциумов, каждый из которых включает серьезные строительные компании, имеющие опыт возведения аналогичных эстакад. И сейчас можно с уверенностью утверждать, что компании-конкурсанты обладают необходимым опытом и всеми нужными ресурсами для строительства ЗСД.

Путин одобрил проект Орловского тоннеля

Председатель Правительства РФ Владимир Путин ознакомился с проектом строительства Орловского тоннеля под Невой.

Губернатор Валентина Матвиенко рассказала о необходимости тоннеля: «Городу нужна круглосуточная автомобильная переправа, особенно в период навигации. Орловский тоннель не только свяжет берега Невы, но и внесет вклад в развитие экономики России: благодаря увеличению времени развода мостов возрастает интенсивность судоходства по Волго-Балтийскому водному пути и Неве».

Губернатор также сообщила, что проект уже получил одобрение инвестора. 5 июля был подписан контракт с немецкой компанией Herrenknecht, которая будет строить проходческий щит. Щит — уникальный инновационный продукт, строится специально для Петербурга. Его диаметр 19,2 м. Стоит отметить, что российские инженеры будут работать на строительстве щита наряду с германскими, чтобы не терять времени на последующее обучение.

Щит будет готов в 2012 году, его доставят в Петербург морем и в 2013 году введут в эксплуатацию. Орловский тоннель соединит берега Невы в районе Смольной и Свердловской набережных. Он будет двухуровневым и шестиполосным. 33% стоимости тоннеля будет профинансировано из городского бюджета, 33% — из федерального бюджета, и еще 33% внесет инвестор.

Валентина Матвиенко поблагодарила экс-канцлера Германии Герхарда Шредера за поддержку, которую он оказывает этому проекту. Председатель Правительства РФ Владимир Путин одобрил проект Орловского тоннеля.

«Орловский тоннель — проект большой и нужный. Надеюсь, что подрядчики будут работать эффективно и сдадут объект в срок», — сказал премьер.

из дольщиков заявил о своем согласии с решением рабочей группы и готовности со своей стороны прекратить голодовку.

Ситуация по второму «проблемному» адресу — южнее реки Волковки, квартал 20, на пересечении проспекта Славы и Софийской улицы — оказалась сложнее. Напомним, строительство жилого дома, состоящего из четырех очередей, ведется ЗАО «Жилищно-строительная компания — 1492». Первые два пусковых комплекса были введены в эксплуатацию в 2008 и 2010 году. Третья и четвертая очереди также имеют высокую степень готовности. Однако из-за задолженности инвестора перед бюджетом Санкт-Петербурга в 146 млн рублей достроить и ввести дома в эксплуатацию не представля-

ется возможным. Компания не в состоянии погасить долг перед городом. По решению суда на ее счета наложен арест.

В настоящее время все очереди объединены одним постановлением правительства Санкт-Петербурга. В ходе обсуждения члены рабочей группы пришли к мнению о необходимости разграничения земельной собственности. В этом случае жители первых двух пусковых комплексов беспрепятственно смогут оформить свое право собственности на квартиры, а третий и четвертый будут переданы на достройку ЖСК, который объединит участников долевого строительства этих корпусов. Соответствующее поручение об отмене действующего постановления было дано комитету по строительству.

После этого КУГИ расторгнет договор аренды с инвестором. До 1 сентября 2011 года комитет по строительству подготовит новый проект постановления о передаче этих очередей на достройку новообразованному ЖСК.

В свою очередь, ЗАО «Жилищно-строительная компания — 1492» рекомендовано передать в комитет полный реестр дольщиков до конца недели, а дольщикам недостроенных корпусов в течение месяца провести общее собрание и сформировать ЖСК.

Кроме того, на заседании рабочей группы рассматривалась ситуация, сложившаяся в отношении жилых домов, собственниками которых является ЗАО «Золотые ключи». Собравшихся проинформировали

о банкротстве ЗАО «Золотые ключи» и утверждении конкурсного управляющего. К настоящему времени произведена предварительная рыночная оценка восьми земельных участков — их стоимость составляет ориентировочно 30 млн рублей. Все земельные участки находятся под арестом с целью их последующей реализации и удовлетворения требований кредиторов в соответствии с установленной законом очередностью.

РОМАН ФИЛИМОНОВ: ГЛАВНОЕ — НЕ ВЫЯВЛЕНО ФАКТОВ МОШЕННИЧЕСТВА



ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

ИНТЕРВЬЮ

Мария Голубева: «Если компания хочет

Наталья Бурковская. Ничто не может препятствовать человеку работать, если он этого хочет. В Петербурге сегодня есть все предпосылки для зарождения «зеленого строительства», а о политиках нужно судить только по их реальным делам, а не по предвыборным обещаниям.

Об этом и многом другом еженедельнику «Кто строит в Петербурге» рассказала административный директор, член совета директоров ГК «Единые решения», генеральный директор компании «Донк», патриот своей страны и просто очаровательная женщина Мария Голубева.

— Кто и что сегодня строит в Петербурге? Как бы вы охарактеризовали наш рынок в двух словах?

— Петербург активно развивается и строится. В городе много интересных проектов. Например, Набережная Европы, которая выходит на активную стадию развития. Мы в свое время участвовали в проекте — занимались переездом ГИПХа (ФГУП «РНЦ «Прикладная химия») и строительством новых зданий для предприятия.

По-прежнему обсуждается проект «Охта-центра», который теперь носит название «Лахта-центр». Я думаю, что это будет мощный стимул развития территории для Приморского района. Появление башни поможет развитию транспорта, ускорит подводу мощностей. Это очень выгодное решение для всех.

— На чем сосредоточена ваша компания? Какие проекты реализуются сегодня?

— Наша группа компаний по-прежнему сосредоточена на двух направлениях: генеральный подряд и собственные девелоперские проекты. Мы выступаем гене-

ральным подрядчиком и проводим своими силами практически весь цикл работ. Среди наших заказчиков московская компания «Жилдорэкспедиция», компания «Доринда», «Возрождение» (ЛСР), «ВТБ-девелопмент», банк «Александровский» и другие. Мы ведем генподрядные работы не только в Санкт-Петербурге и Москве, но вот недавно сдали проект в Новосибирске, заканчиваем строительство в Екатеринбурге, планируем начать объект в Тюмени. У нас это хорошо получается, это направление мы считаем приоритетным и активно его развиваем.

Мы не просто строим коробки и уходим — мы создаем службу эксплуатации, заключаем договоры с арендаторами, согласовываем, то есть передаем полностью готовый продукт.

В этом году мы активно начинаем продвижение наших инвестиционных проектов. В первую очередь, это многофункциональный комплекс Icebridge у метро «Прспект Большевиков». При очень маленькой площади застройки — 18 тысяч метров — общая площадь зданий составляет 212 тысяч «квадратов». Проект включает реконструкцию метрополитена, координацию транспортных потоков, оборудование остановок и надземных пешеходных переходов. В самом комплексе будет торговля, гостиница, рестораны, культурные учреждения и, возможно, даже хоккейная площадка. Сейчас мы начали работать над проектированием, закончили разработ-

ку документации проекта и сетей, предварительно проработали технические условия.

Второе дыхание получили и наши небольшие проекты — например, многофункциональный комплекс на Дальневосточном проспекте, торговый комплекс «Карамель» на Таллинском шоссе.

— В 2009 году ваша компания подписала договор о сотрудничестве в разработке участка в поселке Белоостров на Зеленогорском шоссе с известной международной компанией Jones Lang LaSalle. Как сегодня продвигается проект?

— Там территория почти 30 гектаров, да еще и в Курортном районе, поэтому ведется детальная проработка проекта. Работа не стоит, этим проектом мы занимаемся очень плотно, но строительство начнем не раньше следующего года. Там сложная транспортная схема, в которую необходимо вписать съезд со скоростного диаметра. К тому же, это природоохранные зоны, куда требуется вписать современные строения. Не хочется в таком месте штамповать коробки из 80-х годов.

— В поселке Белоостров планируется строительство целого квартала, предоставляющего социальную инфраструктуру жителям Курортного района. Выгодно ли инвестору строить подобные объекты на основе государственно-частного партнерства?

— Что касается социальных объектов, то без поддержки города здесь не обойтись. Мы давно работаем в партнерстве с городом. Так, на объекте Icebridge у нас есть ряд обязательств перед городом, и мы должны их вы-

полнить. Нам было бы интересно создавать социальные и культурные центры, детские и медицинские учреждения, а также вести работы, связанные с транспортной инфраструктурой в рамках наших инвестиционных объектов, — это интересно и выгодно. В Европе эта схема работает прекрасно, а у нас процесс пока идет тяжело.

— Многие девелоперы скептически относятся к подобным проектам.

— Скептически относятся именно потому, что у нас все происходит медленно. Готовится один проект, а реализовывается — совершенно другой. У нас законодательство устаревшее, его приводили в соответствие с современными реалиями очень долго. Сейчас, после введения административного регламента, стало гораздо легче. Как только будут сформулированы конкретные положения о ГЧП и появятся четкие схемы взаимодействия, я думаю, наметится очевидный прогресс. Пойдут успешные пилотные проекты, появятся и их последователи. А быть первыми, мне кажется, все бояться.

— Что отличает иностранные компании? Почему многие частные покупатели и арендаторы отдают им предпочтение?

— Ответ очень простой. Иностранные инвестиции по-прежнему дешевле отечественных и имеют больший запас прочно-

сти. Да, последние несколько лет у нас стало гораздо легче, но разрыв есть, и он довольно большой. С другой стороны, как говорится, кто не рискует, тот не пьет шампанского. У нас более рискованные, но более выгодные проекты, которые оказываются по прибыли в несколько раз эффективнее. Для западных инвесторов срок окупаемости проекта 10–15 лет — это нормально, а в России это очень долго, у нас все хотят за 5–8 лет все окупить.

— Какие законодательные препоны мешают работать девелоперам и застройщикам? Как их можно преодолеть?

— Если компания хочет работать, ей помешать очень трудно, поэтому к каким-то отговоркам, что законодательство несовершенно и здесь сложно, — не стоит относиться всерьез. Правительство принимает меры для совершенствования законодательной базы, но это не развивается стремительно. Мы, например, очень довольны принятием административных регламентов — это строителям очень помогло. В остальном ждем улучшений.

Людам, которые хотят работать, все идет навстречу. Сейчас, например, КГА и Госстройнадзор проводят регулярные семинары, разъясняют новый порядок работы, консультируют. А прочитать страницу из нового закона и сказать: «Я ничего не понимаю, раньше было по-другому, я не могу так работать» — это несерьезно.

ОБОРОТ ГК «ЕДИНЫЕ РЕШЕНИЯ» В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2011 Г.

5 млрд рублей

ПЛОЩАДЬ СОБСТВЕННЫХ ПРОЕКТОВ

500 тыс. кв. м

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ ГК «Размах» заключила договор с ЗАО «Мегалит» на подготовку площадки под строительство жилого комплекса повышенной комфортности на Дибуновской, 26.

ООО «Размах ПП» должно демонтировать ветхое здание, расположенное на территории строительства, и разработать котлован. Общий строительный объем работ по демонтажу оценивается в 6000 кв. м. Срок выполнения всех обязательств по договору — 25 дней.

■ Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области удовлетворил иск

КУГИ Санкт-Петербурга о выселении ЗАО «Спейс-Мотор» с земельного участка в поселке Парголово.

Третьим лицом в процессе участвовало ООО «Главстрой-СПб», которое ведет в районе проект массового строительства жилья «Северная долина» и является, очевидно, заинтересованным в очистке территории лицом. КУГИ и «Спейс-Мотор» заключили договор аренды земельного участка почти в 13 тыс. кв. м на улице Шишкина в Парголово в 2005 году. Уведомлением от 26.02.2007 КУГИ известил общество о расторжении уже истекшего на тот момент

договора и предложил в срок до 02.04.2007 освободить земельный участок, вернув его по акту приема-передачи. Требование исполнено не было. Но до судебного решения дошло только сейчас. В судебном заседании «Спейс-Мотор» утверждал, что договор аренды, который не был прекращен/расторгнут в установленном порядке, а КУГИ пропустил срок исковой давности по заявленным требованиям. Но суд признал правоту требований КУГИ, сочтя уведомление достаточным, а срок давности не истекшим, так как нарушение прав владельца земли носят длящийся характер. Остается

добавить, что «Спейс-Мотор» — производитель фильтров для газоочистки в промышленности — кроме основной площадки в Петербурге имеет подразделение в Казахстане. Когда о проекте «Северная долина» было объявлено, то для перебазирования компании был найден участок в промзоне «Конная Лахта». Однако данных, что переезд состоялся, нет.

■ ООО «Тареал», входящее в структуру эстонского холдинга «Техномар и Адрем», выходит на рынок Петербурга с проектом малоэтажной застройки. Компания будет возводить

142 коттеджа и несколько малоэтажных многоквартирных домов в жилом районе «Ванино» на пересечении Петербургского и Ропшинского шоссе, в 1,5 км от развязки КАД. Участок площадью 62,5 га ООО «Тареал» купило 2 года назад. На пятне запланировано построить 32,3 тыс. кв. м коттеджей и 99 квартир в малоэтажных домах повышенной комфортности общей площадью 116,2 тыс. «квадратов». Средняя цена за метр в квартире с отделкой — 49 тыс. рублей, за «квадрат» коттеджа — 59 тыс. рублей. Строительство запланировано в четыре очереди, по 50 тыс. кв. м недвижимости в год.

Для западных инвесторов срок окупаемости проекта 10–15 лет — это нормально, а в России это очень долго, у нас все хотят за 5–8 лет все окупить.

Мария Голубева, административный директор, член совета директоров ГК «Единые решения», генеральный директор компании «Донк»

работать, ей помешать трудно...»

ПЛОЩАДЬ МФК ICEBRIDGE

200 ТЫС. КВ. М

— Сегодня в городе активно развиваются индустриальные зоны. Что бы вы хотели построить в такой зоне?

— Как инвестор или как ген-подрядчик? Как генподрядчик можем построить все что угодно. Как инвестору нам было бы интересно поработать с новым форматом старых стратегических предприятий, которые переродились с советских времен и успешно работают. Интересно вести дела с иностранными компаниями. Мы бы взялись за разработку инфраструктуры и плана по охране природы. Нам интересно разрабатывать комплексные решения, типа генеральных планов развития территорий, комплексов охраняемых и компенсирующих мероприятий. Мы даже выдвинули направление «рекультивация городских территорий». Новый стратегический подход.

— То есть вы сторонники зеленого девелопмента?

— Я поддерживаю зеленый девелопмент и зеленое строительство. Понятно, что в Петербурге пока нет домов, сертифицированных LEED. Но это совсем не значит, что не надо об этом думать и не надо развивать направление. Нужно начинать постепенно. Мы, например, начали с эффективного использования земли и энергоресурсов. Эти принципы закладываются уже сейчас. Понемногу идеи зеленого строительства были реализованы еще в 2004 году в Петродворце, где мы строили элитный жилой комплекс из четырех зданий в парковой зоне, практически на берегу Ольгиного пруда, на месте бывшего бомбоубежища.

Учитывая специфику нашей страны, мы очень большое вни-

мание уделяем контролю за качеством материалов. Надеюсь, что именно поэтому мы в третий раз успешно прошли международную сертификацию по системе контроля качества. Чтобы не стать заложниками нерадивых поставщиков, нужен очень сильный контроль. Когда поставка качественных материалов станет правилом, то можно переходить на экологичные материалы. Надо двигаться поступательно.

— Вы интересуетесь политикой?

— Если честно, не очень. У меня есть такой принцип: важен результат, а кого его достиг — это не так важно. Конечно, нельзя отрицать, что у «Единой России» высокий уровень социальной поддержки, но это не дает права партиям меньшинства манипулировать общественным мнением. Когда депутаты, неважно к какой они партии относятся, работают для своих граждан — это прекрасно. Такому человеку всегда нужно сказать спасибо.

— Как вы относитесь к предстоящей смене губернатора?

— Будем работать с новым губернатором. Я думаю, что хуже не будет, будет только лучше.

— Идеальное здание для вас — это что? Где оно находится? Какое оно?

— В России вообще нет таких зданий. К идеальным я бы отнесла гонконгские небоскребы и, разумеется, арабские высотки. При минимальном использова-

нии земли строится здание, где есть все. По сути, это отдельный город, причем в хорошем смысле, не какой-то муравейник. Кроме того, здание это надежное, красивое и всемирно известное, хотя его специально никто не пирит. Сегодня все строится по финансовым моделям, а не для того, чтобы оставить после себя какой-то там памятник.

— Где бы вы мечтали жить, если бы могли выбрать любой уголок земли?

— Только в России. Я патриот, поэтому хочу, чтобы я и мои дети жили в России. А в другие страны, даже самые экзотические, можно путешествовать.

— А если сузить до города?

— Я пока не рассматриваю никаких вариантов, кроме Санкт-Петербурга. По работе мне много приходится ездить, но я всегда с радостью возвращаюсь домой.

ДОСЬЕ

Мария Голубева

Выпускница Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета. Один из самых молодых управленцев в строительной отрасли. Карьеру начинала в области эксплуатации и управления зданиями, далее в течение ряда лет работала специалистом департамента заказчика-застройщика на различных проектах, которые потом возглавила.

С 2004 года — директор девелоперской компании «Донк», которая реализует комплексные проекты в области коммерческой недвижимости. Одновременно является административным директором и членом совета директоров ГК «Единые решения». Активно занимается благотворительной деятельностью, поддерживает социально значимые городские проекты.

■ **Итальянская компания Zamperla, специализирующаяся на проектировании и строительстве парков аттракционов, предложила построить в Петербурге развлекательный парк Russian Park.**

Представители компании уверяют, что намерены создать уникальный парк, лучший в России. Площадь Russian Park должна быть от 100 тыс. до 500 тыс. кв. м — в зависимости от территории, которая будет выделена под него.

■ **В новом коттеджном поселке бизнес-класса «Новое Сойкино» рядом с городом Ломоносовом открылись продажи.**

Соинвестором и партнером проекта стал бывший владелец компании Sela Аркадий Пекаревский. Девелопер и продавец проекта — компания «Вереск», консультант — Knight Frank St. Petersburg. Поселок включает 142 дома с участками от 10 до 12 соток. Площадь домов варьируется от 130 до 290 кв. м. Строить поселок планируется в три очереди. В первой очереди предполагается 30 домовладений. Общая площадь поселка составляет 22,5 га. Дома будут сдаваться под чистовую отделку. Стоимость домовладения с участком составляет от 6,3 млн рублей.

■ **ООО «ЛСП-Инвест», дочерняя компания ОАО «Группа ЛСП» (LSE: LSRG; MICEX, RTS: LSRG), в полном объеме произвело погашение облигационного займа серии 02 объемом 3 млрд рублей, размещенного в июле 2007 года.**

Компания также выплатила проценты по восьмому, последнему купону выпуска на сумму 39 478,72 рубля. Таким образом, общий размер дохода, выплаченного по всем восьми купонам, составил 535 560 660,68 рубля.

■ **ООО «ГарантСтрой» подано в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти за-**

явление о начале банкротства ООО «Строительная компания «М-Индустрия».

Для кредиторов предприятий холдинга «М-Индустрия» угроза банкротством давно стала типичным приемом.

■ **ЗАО «ЮИТ Лентек» подано в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области иск на 35,4 млн рублей.**

Ответчиком заявлено ООО «Гориго» из промзоны «Горелово» Ломоносовского района Ленинградской области. Подробности узнать не удалось, но известно, что ООО «Гори-

го» в 2009 году ввело в строй в Горелове одноименный логистический центр, включающий складские, офисные и вспомогательные помещения общей площадью около 90 тыс. кв. м. Судя по сообщениям прессы, менеджмент «Гориго» осуществляется компанией ООО «Амплион Ассет Менеджмент», управляющей в России портфелем недвижимости финского инвестиционного фонда Evli Property Investments. Строил логистический центр «Гориго» как раз «ЮИТ Лентек»; общая стоимость возведенных объектов, по сообщениям СМИ, составила около 100 млн EUR.

Первичка: полгода

Светлана Алиева. За первое полугодие 2011 года в Петербурге было сдано на 5% меньше жилья, чем за тот же период 2010-го. Смольный уверен, что застройщикам все же удастся добиться намеченного роста введенных «квадратов» по итогам года — на 50 тыс. кв. м больше, чем в прошлом году.

В 2010 году в Петербурге было сдано около 2,656 млн кв. м жилья в новостройках. Неплохой показатель по сравнению с 2009-м, когда из-за общего экономического спада многие стройки были заморожены и удалось возвести всего 2,3 млн «квадратов» (на 22,6% меньше, чем в 2008-м).

Рост планируют не все

Как сообщил вице-губернатор Роман Филимонов, в 2011-м запланировано не менее чем на 50 тыс. «квадратов» улучшить прошлогодние достижения. А некоторые эксперты (например, из компании



«ЛЕНСПЕЦСМУ» ПЛАНИРУЕТ В ЭТОМ ГОДУ ПРЕВЫСИТЬ ПРОШЛОГОДНИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОЧТИ НА 130 ТЫС. КВ. М

мнение



Игорь Соколов, старший вице-президент холдинга «Петротрест»:

— По итогам прошедшего полугодия можно сделать вывод, что первичный рынок недвижимости оставался вполне стабильным, объемы строительства начали расти. Цены постепенно повышаются. В качестве тренда последних шести месяцев можно отметить увеличение количества продаж с использованием ипотечных кредитов. Застройщики активно вступают в партнерские отношения с крупными банками, банки, в свою очередь, предлагают более выгодные условия ипотечных сделок, упрощается процесс получения кредита. По оценкам экспертов, количество выданных кредитов выросло до докризисного уровня. Рост цен с начала года составил примерно 5 процентов; можно ожидать, что примерно на столько же увеличится стоимость жилья и до конца года.

Penny Lane Realty Saint Petersburg) еще более оптимистичны, ожидая роста до 3 млн кв. м.

Застройщики готовы поддерживать эти планы. «ЛЭК» уже заявил, что в этом году выйдет на докризисный уровень по вводу. К концу года будет сдано около 150 тыс. кв. м жилья — столько же, сколько до 2008 года, обещает директор по развитию группы «ЛЭК» Надежда Калашникова. «ЛенСПецСМУ» планирует в этом году превзойти прошлогодние показатели почти на 130 тыс. кв. м, доведя объемы сдачи до 335 522 кв. м. «Главстрой» намеревается сдать 290 тыс. «квадратов» (против прошлогодних 200 тыс.), «Строительный трест» — 200 тыс. (против 23 тыс. кв. м), «47 Трест» — 33,7 тыс. (было 23 тыс.) и т. д.

Правда, рост объемов ввода — тенденция не общая. Многие круп-

ные компании, напротив, снизят в этом году показатели. Например, «ЮИТ Лентек» обещает сдать только 30 тыс. «квадратов» (в 2010-м было 170 тыс.), холдинг «Балтрос» — 140 тыс. (было 326 тыс.).

По данным комитета по строительству, на 11 июля 2011 года введено в эксплуатацию 1 073 284 кв. м жилья. А это значит, что построено 256 домов или 17 279 квартир. Комитет уверен, что за оставшееся время удастся достигнуть целевых 2,7 млн «квадратов»; эксперты более осторожны в прогнозах. Как поясняет гендиректор «ЮИТ Лентек» Михаил Возиянов, в прошлом году застройщики завершали докризисные заделы, а в этом должны начаться сдачи домов, начатых пару лет назад, как раз в разгар кризиса, когда, как известно, было запущено минимальное количество проектов.

Ценные наблюдения

Неоднозначны и прогнозы по продажам. По данным Северо-Западной палаты недвижимости, сейчас на разных стадиях строительства в городе находится около 5 млн кв. м жилья. Аналитики прогнозируют, что до конца года будет продано не больше половины от этого объема. С одной стороны, продажи в первом полугодии 2011 года пошли живее, чем в тот же период 2010-го. По данным АРИН, в период с января по июнь 2010 года на первичке было продано около 930 тыс. кв. м, при этом в I квартале — 404 тысячи. В период с января по июнь 2011-го — 550 тыс. кв. м, по предварительным данным II квартала — около 600 тысяч. Выведено на рынок на 20% меньше жилья, чем продано.

С другой стороны, специалисты констатируют: цены растут, а прогнозы по ипотеке пока делать трудно. В июне 2010 года квадратный метр на первичном рынке Петербурга в среднем стоил по разным оценкам 70–72 тыс. рублей, в июне 2011-го — 74–78 тысяч. Во втором полугодии рост продолжится. Уже 73% застройщиков (данные «НДВ-СПб») официально сообщили о соответствующих намерениях. Одни собираются повышать цены на 7–8%, другие — на все 18%. «Дорожают прежде всего те новостройки, которые находятся на этапе строительства (рост цен на квартиры в таких домах в первом квартале составил 2,28 процента). Готовые новостройки показали гораздо меньший рост в цене — всего 0,52 процента. Самое ошутимое подорожание наблюдается в сегменте бизнес-класса, но имен-

опыт

«Возрождение» строит мосты дружбы

Илья Дмитриев. В Туркменистане состоялась торжественная церемония открытия двух автомобильных эстакад, построенных петербургской компанией «Возрождение».

Генеральным проектировщиком обоих дорожных объектов выступил петербургский институт «Гипрострой». Путьпродовы протяженностью 400 и 1300 м возведены в Балканском велаяте, в створе скоростной автомагистрали, которая ведет из аэропорта города Туркменбаши к расположенной на побережье Каспия туристической зоне «Аваза», минуя сам город. Контракт на их строительство с администрацией Балканского велаята

ГК «Возрождение» получила, выиграв тендер, в котором принимали участие строительные компании из Туркменистана, Турции, Европы и Китая.

400-метровая двухуровневая развязка построена на пересечении трассы Аэропорт — Аваза с магистралью городского значения, соединяющей город с отдаленным микрорайоном. Путьпродов состоит из двух независимых трехпролетных эстакад с шестью съездами. Ширина каждой эстакады —

более 14 м. Это три полосы движения в каждую сторону, разделительная и предохранительные полосы, тротуар. Подмостовой габарит — 5,5 м.

Расчетная скорость движения на развязке может достигать 120 км/ч. Около эстакады сооружен фонтан длиной 70 х 38 м. Живописную «картину у дороги» образует 41 струя высотой 10–12 м. Чаша фонтана и прогулочная площадка вымощены гранитом двух сортов, а прогулочную площадку

окаймляет гранитный парапет из цельных блоков весом до 800 кг.

Второе сооружение — автомобильный мост длиной 1300 м и шириной 36 м над проектируемыми железнодорожными путями. Уникальное неразрезное пролетное строение смонтировано на 32 железобетонных опорах на сваях. Эстакады оборудованы художественной подсветкой, опоры архитектурно оформлены с использованием гранитной облицовки.

мнение



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

— За плечами работников компании «Возрождение» сотни километров построенных дорог, мостов, путьпродов. И всегда это высочайшее качество. Уверена, что новая эстакада станет «мостом дружбы» между российским и туркменским народами.

ДО ИТОГА

но это жилье в период кризиса подешевело сильнее недвижимости других категорий», — говорят аналитики «НДВ-СПб».

Покупательская способность петербуржцев растет существенно медленнее. В 2010 году объем выданных кредитов удвоился по отношению к 2009-му, достигнув 14,5 млрд рублей, отмечает начальник отдела развития Санкт-Петербургского ипотечного агентства Сергей Милютин. Но большинство сделок происходит на вторичном рынке.

«Хотя в конце 2010 года и наблюдался заметный рост объемов ипотечного кредитования, в этом году он вряд ли продолжится. Дело в том, что с 2011 года из-за увеличения налогов многие компании уходят в тень, соответственно, уменьшая официальные зарплаты сотрудников. Значит, потенциальные заемщики перестанут отвечать требованиям банков», — считает управляющий банковским порталом FinNews Владимир Шевченко.

Правда, банки продолжают смягчать требования к клиентам ввиду все более усиливающейся

конкуренции. Если в I квартале 2010 года на рынке Петербурга ипотечные кредиты выдавали всего 10–15 банков, то сейчас их уже вдвое больше.

Однако застройщики не ожидают в этом году серьезного роста ипотеки. Директор по маркетингу и продажам «Главстрой-СПб» Михаил Бузулуцкий говорит, что доля ипотечных сделок растет едва заметно и составляет лишь 10–15% от всего объема продаж. Существенного прорыва в этом смысле «Главстрой» ждет только в 2012 году, рассчитывая, что в кредит будет покупаться до 30% всех возводимых компанией новостроек.

В целом за год по продажам первичке пока еще не удастся обогнать докризисные показатели. Правда, оценки у экспертов расходятся. Если специалисты АРИН ожидают сохранения установившихся объемов продаж на уровне 550 тыс. кв. м в квартал (то есть около 2,2 млн «квадратов» за год), то, например, директор управления аналитического маркетинга холдинга RBI Вера Сережина полагает, что по итогам января-

декабря будет продано лишь 1,3 млн кв. м — чуть больше, чем в 2010 году.

Городские метры

Крупнейшим застройщиком в городе продолжает оставаться город. В 2010 году из всех сданных 2,656 млн «квадратов» за счет госзаказа в Петербурге было построено 323 тыс. кв. м. На этот год запланировано соотношение примерно 2,7 млн и 440 тыс. кв. м. В целом за 2011–2013 годы предполагается построить за казенный счет 1,36 млн кв. м жилья, сохранив долю рынка примерно в 15%.

Больше всего покупателей интересуют самые дешевые квартиры — жилье класса эконом, по данным «НДВ-Недвижимости», интересуется примерно 80% покупателей. Правда, у АРИН другие цифры: 29% — эконом, 53% — комфорт, 7% — комфорт+, остальные 11% делят элитный и бизнес-сегмент. Впрочем, такая разница в оценках связана, прежде всего, с различиями в принципах классификации жилья среди экспертов.

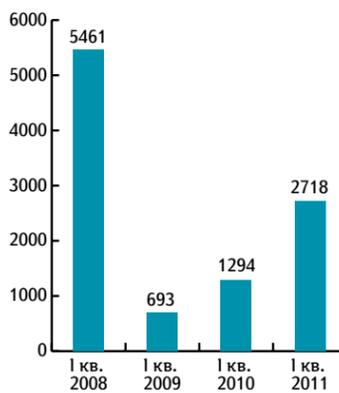
В инвестиционных целях покупается почти 12% жилья. По сравнению с прошлым годом этот

показатель удвоился, однако в докризисные времена доля инвестиционных сделок доходила до 25%, отмечают эксперты «Отделстрой».

Больше всего в первом полугодии введено жилья в Выборгском районе — 55 домов на 9367 квартир общей площадью 571 845 кв. м. На втором месте Василеостровский район (77 721 кв. м — два дома на 911 квартир). На третьем — Московский район (52 097 кв. м — два дома на 962 квартиры).

Как отметил председатель комитета по строительству Вячеслав Семененко, по итогам полугодия строители в основном выполняют свои обязательства. Наблюдается лишь незначительное несоответствие заявленным планам.

Количество выданных ипотечных кредитов в 2008–2011 гг., шт.



Структура предложения на первичном рынке жилья по классам



МНЕНИЯ



Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест»:

— Первое полугодие в нашей компании завершилось окончательной сдачей двух крупных объектов: «Сергей Есенин» и «Ломоносов». Это более 150 тысяч квадратных метров недвижимости и порядка 2,5 тысяч квартир. Приятно, что мы сдали дома с опережением графика. Активно ведется строительство по другим нашим объектам: «Капитал» (первая очередь — около 80 тысяч квадратных метров), «Золотое сечение» (более 50 тысяч квадратных метров), «Адмирал Нахимов» (21 тысяча квадратных метров). В целом, строительный рынок сегодня отличается стабильностью. Наиболее значимые события полугодия: возвращение реально работающей ипотеки, вывод новых масштабных проектов, активное освоение девелоперами пограничных территорий между городом и областью. Например, наш комплекс «Капитал» в Кудрово.



Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой»:

— Покупательская активность на рынке строящегося жилья Петербурга заметно возросла по сравнению с 2009–2010 годами. Это связано с тем, что снова заработала ипотека, сократилась безработица, повысилось доверие к застройщикам. Оживился и инвестиционный интерес — многие клиенты сейчас «распечатывают» свои банковские вклады, забирают деньги с депозитов и вкладывают их в недвижимость.

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкции жилья в районах Санкт-Петербурга на 01.07.2011

Район	Новое строительство			Инд. строительство			ВСЕГО		
	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
Приморский	4	602	34 762,1	25	25	10 409,6	29	627	45 171,7
Выборгский	45	9357	569 614,5	10	10	2 230,5	55	9367	571 845,0
Калининский	2	1148	48 355,2	0	0	0,0	2	1148	48 355,2
Кировский	1	280	13 924,4	0	0	0,0	1	280	13 924,4
Невский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Красносельский	4	24	4 136,6	11	11	1 420,5	15	35	5 557,1
Василеостровский	2	911	77 721,1	0	0	0,0	2	911	77 721,1
Адмиралтейский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Петродворцовый	1	30	1 778,9	23	23	4 593,7	24	53	6 372,6
Центральный	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Колпинский	0	0	0,0	19	19	1 980,4	19	19	1 980,4
Курортный	0	0	0,0	33	33	9 972,9	33	33	9 972,9
Фрунзенский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Петроградский	2	116	13 366,3	0	0	0,0	2	116	13 366,3
Пушкинский	1	217	12 769,0	18	18	3 303,3	19	235	16 072,3
Московский	2	962	52 097,6	0	0	0,0	2	962	52 097,6
Красногвардейский	1	156	8 778,9	0	0	0,0	1	156	8 778,9
Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Итого	65	13803	837 304,6	139	139	33 910,9	204	13942	871 215,5

особое мнение



Вера Сережина, директор управления аналитического маркетинга холдинга RBI:

— Для рынка массового жилья первое полугодие было отмечено активным выводом в продажу 28 объектов площадью 800 тысяч квадратных метров. На 74 процента новое предложение — это вывод следующих очередей проектов, реализация которых была начата ранее. Средняя цена этих объектов — около 64 тысяч рублей за ква-

дратный метр. Объем продаж в целом по рынку не снизился. Полагаем, что по итогам первого полугодия в городских районах реализовано более 650 тысяч квадратных метров жилья. На активность покупателей, безусловно, повлиял и факт замедления вывода новых проектов в продажу. В первом полугодии состоялась премьера лишь двух новых объектов общей площадью 10 тысяч квадратных метров. В будущем мы также предполагаем сокращение качественного предложения в силу нововведений, которые вошли в жизнь девелоперов с изменениями в градостроительном законодательстве.

АНОНС

Еженедельник «Кто строит в Петербурге» приглашает компании к сотрудничеству в работе над материалами постоянной рубрики «Обзор».

В выпуске № 16 от 25 июля 2011 года в рубрике запланированы материалы по теме «Дорожное строительство. Стратегические проекты города. Объемы инвестиций. Текущие работы по районам. Крупнейшие игроки рынка. Тендеры года», а также «Рынок материалов для дорожного строительства. Техника: покупка или лизинг? Современные технологии и материалы. Мнение подрядчиков и чиновников».



1 августа 2011 года готовятся к публикации материалы по темам «Элитное жилье. «Золотой треугольник». Видовые квартиры. Инфраструктура и дополнительные опции. Цена. Спрос и предложение. Топ самых дорогих квартир города», а также «Ремонтные работы. Рынок интерьерных и дизайнерских услуг. Современные технологии и материалы. Элитные возможности. Мнение дизайнеров».

С вопросами и предложениями о сотрудничестве обращайтесь по телефону 242-06-40 или пишите на адрес e-mail: partners@ktostroit.ru.

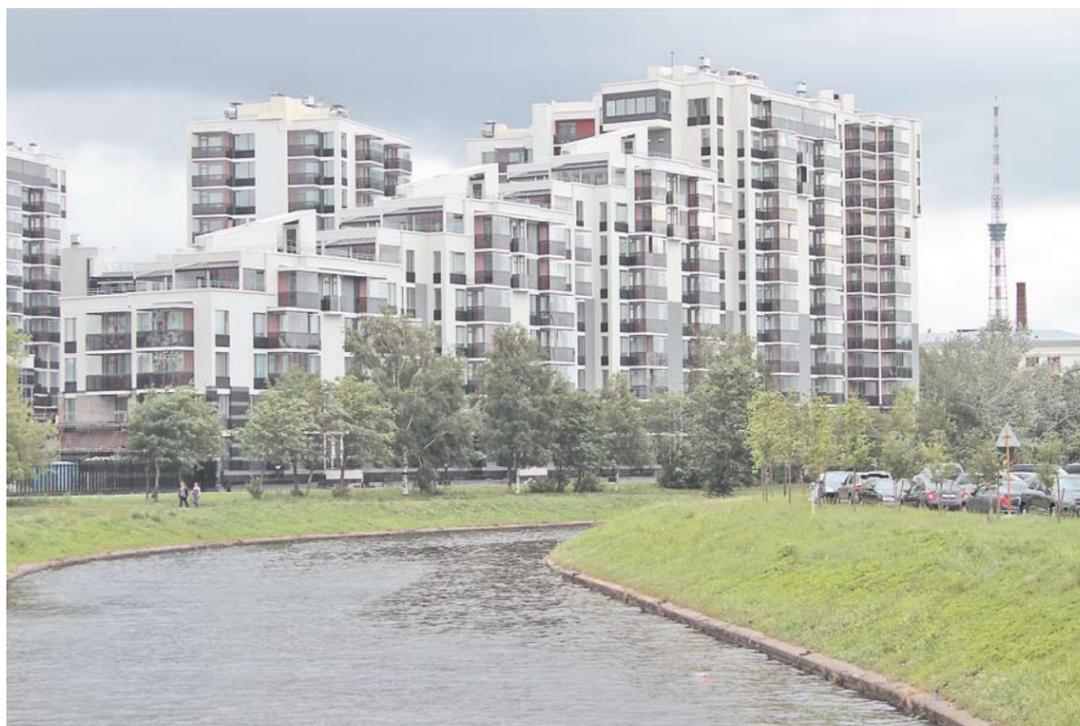
Арендатор справит бал

Оксана Прохорова. В июле на рынке аренды жилой недвижимости ожидается традиционно высокий сезон, но пока риэлторы фиксируют лишь падение спроса и изменения в запросах нанимателей. Сегодня в приоритете у арендаторов — новостройки, и это значит, что пришло время доходных домов.

Куда катится рынок

Рынок найма жилья практически закрыт для точного анализа: здесь, в отличие от вторички и первички, статистики по государственной регистрации сделок не ведется. Чтобы оценить его емкость, опираться можно только на открытые базы данных. Согласно им, в Петербурге за месяц арендуют 10–13 тыс. объектов. Если учесть, что в этой массе есть «пустышки», ошибки и объекты с неадекватной ценой, то можно предположить, что сдается каждый третий объект из выставленных, говорят риэлторы. Следовательно, в месяц по долгосрочным контрактам (от 6 месяцев) отдается в найм ориентировочно 3,5–4,5 тысячи квартир и комнат. «В Петербурге ежемесячно выставляется для сдачи примерно 400–500 тысяч квадратных метров жилья, а снимается лишь 140–160 тысяч», — подсчитал Дмитрий Щегельский, генеральный директор АН «Бенуа».

В начале I квартала 2011 года на петербургском рынке жилой аренды компании-посредники наблюдали баланс спроса и пред-



САТО СДАЕТ КВАРТИРЫ В НОВОМ КОМПЛЕКСЕ НА БАРОЧНОЙ, 12 И ПЛАНИРУЕТ УВЕЛИЧИТЬ СВОЙ КВАРТИРНЫЙ ФОНД

ложения. В апреле спрос начал снижаться, и такая тенденция прослеживалась в мае и июне, пояснила Лариса Михайлова, заместитель генерального директора группы компаний «Дарко». По данным АН «Итака», на сегодняшний день предложение превышает спрос примерно на 15–20%. Завышенные арендные ставки — один из решающих факторов, мешающих петербургскому рынку жилой аренды прийти в равновесие, говорят эксперты. Также на рынок аренды влияет высокая инфляция, увеличение стоимости прожиточного минимума и отсутствие роста зарплат граждан.

«В аналогичный период 2010 года наймодатели отреагировали на уменьшение активности рынка уже в начале февраля, снизив ставки аренды, но в 2011 году этого не видно», — отмечает г-жа Михайлова. — Вероятно, собственники жилья ожидают традиционного для рынка долгосрочной аренды роста ставок, который начнется в августе-сентябре».

На данный момент долгосрочная аренда квартир и комнат стагнирует, отмечают риэлторы, хотя по сравнению с мартом прошлого года прослеживается тенденция повышенного спроса на комнаты: количество запросов на них в марте этого года увеличилось на 21% по сравнению с прошлым.

При этом количество желающих снимать квартиру снизилось примерно на 15%.

Больше всего это затронуло центральные районы; практически не изменился спрос на аренду квартир во Фрунзенском и Приморском районах, а Невский район стал пользоваться даже большей популярностью у арендаторов, рассчитывающих на экономичное жилье.

Исключением стали и элитные квартиры, спрос на которые увеличился еще в середине января и продолжает оставаться на стабильном уровне. Это связывают с формированием двух новых промышленных зон на юге (заводы крупных индустриальных компаний General Mo-

tors, Philip Morris, Toyota, Bosh & Siemens) и северо-западе Санкт-Петербурга (автомобильный кластер, представленный такими крупными автопроизводителями, как Nissan, Magna Cosma International, Hyundai, Suzuki и т. д.). Кроме традиционного спроса на элитные квартиры, расположенные в центральных районах города, появился выраженный спрос на квартиры бизнес-класса, расположенные в новых жилых комплексах на юге и севере города.

Так, основными арендаторами элитных квартир по-прежнему остаются крупнейшие международные компании. При этом важно отметить, что значительно увеличился спрос со стороны российских граждан. «Элитный сегмент медленно, но верно ползет вверх», — говорит Роман Письменный, менеджер отдела аренды компании «Юрист». — За прошлый год его рост составил около 10 процентов, в текущем году ожидается более значительный плюс».

Среди последних тенденций — смещение спроса в сторону новостроек. В структуре предложения квартиры в новых домах составляют до 30%, подсчитали в АН «Итака». Они более востребованы среди большинства арендаторов и рассматриваются ими в первую очередь. Спрос становится все более требовательным, строятся десятки тысяч квадратных метров жилья, инвесторами и городскими властями создаются интересные проекты доходных домов. Приоритет на рынке аренды совсем скоро будет полностью на стороне арендатора.

Что почем

В целом, отмечают риэлторы, в ближайшей перспективе цена сдаваемого жилья будет адекватна качеству ремонта и бытовой техники, наличию которой придает все большее значение. По словам экспертов, 90% нанимателей ищут жилье с мебелью, холодильником, телевизором и стиральной машиной.

Мнение



Ирина Бузина, заместитель директора АН «Беккар»:

— С начала года намечилось небольшое увеличение спроса на рынке аренды Санкт-Петербурга. Выбор квартиры зависит от желаний клиента и его материального состояния. На рынке становится больше арендаторов, возвращаются студенты и молодые семьи. Наблюдается тенденция переездов в более качественное жилье. В настоящее время возможно повышение ставок на уровне сезонных изменений, затем будет некий период стагнации, после которого произойдет небольшое снижение.

Торги

Парголово-ские участки «ЛЭК» продадут в сентябре

Любовь Андреева. Компания «ЛЭК» во второй раз выставит на продажу шесть земельных участков, заложенных по кредиту Сбербанка.

Торги в сентябре проведет Российский аукционный дом. За это время стоимость лотов выросла на 5%. Зато кредитовать сделку согласился Сбербанк — крупнейший банк с госучастием. Условия кредитов не разглашаются. Торги назначены на 15 сентября. Площадь шести реализуемых в Парголово земельных участков со-

ставляет от 1,4 до 3,4 га. Стартовая цена — от 154 млн до 255 млн рублей. По данным продавца, это по 5 тыс. рублей за квадратный метр улучшений. За все наделы «ЛЭК» хочет выручить не меньше 1,2 млрд рублей. По предварительным подсчетам, на участках можно возвести жилой комплекс площадью 384 тыс. кв. м.

Напомним, что в декабре прошлого года Российский аукционный дом продал «Группе ЛСР» за 1,075 млрд рублей два прилегающих друг к другу участка корпорации «ЛЭК» на Московском шоссе, 3, вблизи парка Городов-героев, суммарной площадью 9,15 га. Начальная цена объекта была 713 млн рублей. Ак-

тивную конкуренцию победителю торгов составила компания «ЮИТ Лентек», остановившаяся на сумме в 1073 млн рублей. А 22 марта РАД провел торги по семи земельным участкам, входящим в парголово-ский квартал компании «ЛЭК». В торгах участвовали компании «Норманн», «Ойкумена», «Прагма», «Ленжилтрест». Было куплено еще три участка. «ЛЭК» выручил от продажи пяти участков 1,74 млрд рублей, в основном они были направлены на погашение кредитов Сбербанка.

По мнению аналитиков, в новых торгах будут участвовать те же игроки, что и в предыдущих аукционах.

«Участки, выставленные на продажу, удачно расположены, имеют высокую степень готовности документов по каждому лоту. Кроме того, Северо-Западный банк Сбербанка готов кредитовать строительные компании, заинтересованные в покупке этих земельных участков», — говорит Андрей Степаненко, генеральный директор ОАО «Российский аукционный дом».

Диапазон ставок обширный — от 15-16 до 250 тысяч рублей за квартиру в месяц, отмечает Александр Пастухов, руководитель отдела аренды АН «Итака».

По данным Ассоциации риэлторов Петербурга и Ленобласти, на вершине ценовой иерархии находится Центральный район: здесь однокомнатную квартиру можно снять за 800 USD и более в месяц. Следующая ценовая категория — Петроградский, Василеостровский, Приморский, Выборгский и Московский районы, где ценовая планка не опускается ниже 500 USD в месяц. Самая низкая цена — от 350 USD в месяц — в районах третьей категории. К ним относят Красногвардейский, Калининский, Фрунзенский.

Торгуются наймодатели неохотно, предпочитая в некоторых случаях подождать, но получить за свое жилье столько, сколько планировали.

Благодаря пониженному спросу проблем с предложением на рынке аренды сейчас практически нет. Приемлемый вариант можно найти за час почти в любом районе города.

Исключение составляют территории вокруг станций метро «Нарвская» и «Кировский завод». Здесь не так много жилых домов, вследствие чего и предложение крайне ограничено. В результате желающие снять квартиру именно в этом районе города готовы платить за аренду жилья повышенную цену, отмечает Лариса Михайлова.

мнение



Валерий Лазугин, заместитель генерального директора АН «Итака»:

— Предложение в сегменте доходных домов будет зависеть во многом от средств бюджета, выделяемых для развития этого проекта. В данный момент на рынке появляются лишь первые, пробные проекты. Это капля в море по сравнению с тем объемом жилья, который необходим для удовлетворения спроса. Актуальность самой идеи зависит от условий проживания. Если для заселения в доходный дом нужно будет выйти из очереди на улучшение жилищных условий, то вряд ли они станут популярны. Кроме того, заявленные цены, на мой взгляд, завышены. Ежемесячная плата не должна превышать среднюю по городу сумму коммунальных платежей.

Стоимость аренды комнат в среднем по городу варьируется от 6–7 тыс. рублей на окраинах или в коммунальных квартирах от десяти комнат до 10–13 тысяч — в центральных районах Петербурга.

Стабилен спрос на общежития. По сути, это отдельный сегмент недвижимости на рынке аренды. Часть данного жилого фонда до сих пор находится на балансе бывших советских организаций, однако основная часть общежитий сегодня находится в частной собственности. В Санкт-Петербурге в свободном обороте около 500 общежитий, минимальные ставки за койкоместо — от 300 рублей. Максимально комфортное предложение в данном сегменте — это общежития квартирного типа.

В первую очередь в таком виде жилья заинтересованы студенты, трудовые мигранты из России и стран ближнего зарубежья и молодые семьи, остро нуждающиеся в жилье. Дмитрий Щегельский оценил долю общежитий и комнат в общей структуре предложения на уровне 15–20%, однако коллеги по цеху посчитали такие данные завышенными.

«В августе цены поднимутся, потом еще прибавят в сентябре, и только в октябре их рост прекратится», — высказывает общие ожидания риэлторов Роман Письменный. Однако рост средней арендной ставки в масштабах города не означает повсеместное подорожание, потому что в разных районах Петербурга ценообразование идет неравномерно.

Доходные горизонты

Повысившимися требованиями арендаторов к качеству жилья возросший спрос среднего класса на квартиры в новостройках открывает горизонты для развития доходных домов. Для Петербурга царской России это был традиционный способ заработка класса, живущего за счет ренты. Сегодня пионерами возрождения доходного дела стали финские компании, имеющие доступ к «длинным» деньгам. Первый доходный дом четыре года назад открыл финский инвестиционный фонд IceCapital Housing Fund. Фонд выкупил 600 квартир (два подъезда) у «Строительного треста» в доме на Коломяжском проспекте, 15. Опыт сотрудничества с финнами «Строительному тресту» понравился: «Наша компания с удовольствием готова рассматривать другие аналогичные предложения о сотрудничестве», — рассказал Беслан Берсиров, заместитель генерального директора компании.

По словам Елены Гришиной, директора ООО «Коломяжский, 15»

(«дочка» IceCapital, управляющая доходным домом), заполняемость выкупленных квартир составляет 97%. «На долю юридических лиц приходится до 35 процентов всех сделок, стоимость месячной ренты составляет от 22 до 40 тысяч рублей за квартиру», — сообщила г-жа Гришина. Средний срок договора с арендаторами составляет 4 месяца, на индексацию стоимости квартиры влияет рыночная ситуация и тарифы компаний-монополистов. Пролонгация контракта далеко не всегда влечет за собой повышение аренды, поясняет Елена Гришина. Расширяться в Петербурге IceCapital пока не планирует, в отличие от SATO — финского пенсионного фонда, выкупившего в 2008 году 72 квартиры в элитных домах на разной стадии готовности за 45 млн EUR. К 2011 году SATO приобрела еще 21 квартиру. Весь жилой фонд SATO сосредоточен в Центральном районе, на Петроградской стороне и Крестовском острове.

«Основная часть вакантных квартир находится в новом комплексе на Карповке — Барочная, 12. В остальных жилых комплексах среднемесячная заполняемость составляет 90 процентов», — сообщил Сергей Чурганов, менеджер SATO. По его словам, 40% арендаторов — организации, снимающие жилье для своих сотрудников и их семей.

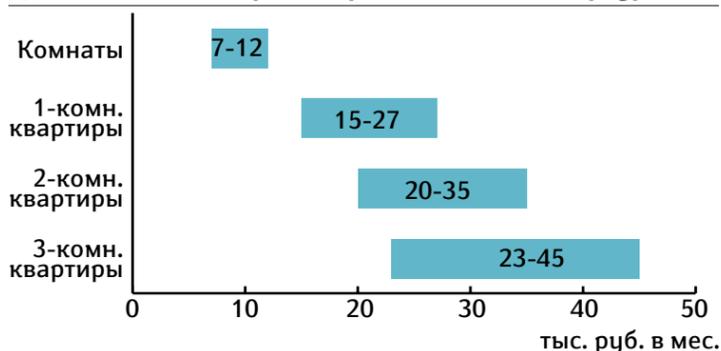
мнение



Сергей Чурганов, менеджер SATO:

— Мы видим на рынке аренды очень широкие перспективы, несмотря на то что большинство граждан в России пока предпочитает иметь свое собственное жилье. После случившегося экономического кризиса многие люди поставили под сомнение инвестирование денежных средств в недвижимость. Принимая опыт западных стран, мы уверены, что рынок арендуемого жилья будет расти. Многие люди просто не хотят связываться со строительством, несмотря на то что, приобретая квартиру на первичном рынке, можно сэкономить, и предпочитают все же арендовать уже готовую квартиру. Тем более если это сопровождается высоким уровнем сервиса, а при необходимости смены обстановки можно легко переехать в другую квартиру.

Диапазон ставок на рынке аренды жилья в Петербурге



По данным АН «Бенуа», ГК «Дарко»

Диапазон ставок от 800 до 1200 рублей за «квадрат», в зависимости от комплектации квартиры (с мебелью или без), района города, этажа. Договор с клиентом заключается на 11 месяцев. «Как показывает практика, в последнее время большинство договоров пролонгируются с индексацией 6–10 процентов в год», — пояснил г-н Чурганов.

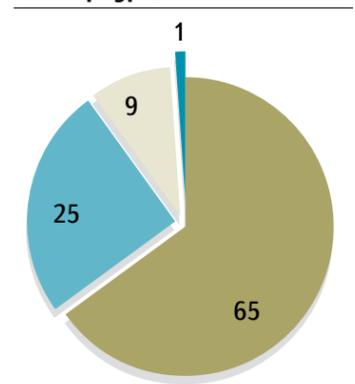
В ближайшее время компания намерена увеличить квартирный фонд за счет объекта у Таврического сада, который запланирован к сдаче в 2011 году. Далее планируется приобретение недвижимости на Васильевском острове и в районе Московского проспекта.

В 2012 году для SATO будет введен в эксплуатацию корпус из 66 квартир с полной отделкой общей жилой площадью 4247 кв. м в жилом комплексе «Шведская корона». Инвестиции в проект составили 11 млн EUR. «За год рынок может поменяться, но ориентировочно стоимость квадратного метра в квартире без мебели составит 650 рублей, с мебелью — 700–750 рублей за квадратный метр», — сообщил Сергей Чурганов. В перспективе SATO планирует выйти в спальные районы на юге города.

ФПГ «Росстро» начала создавать сеть доходных домов в Кингисеппе (Ленобласть). По словам Марины Ивановой, помощника президента группы, уже введен в эксплуатацию один жилой дом, проектируются еще два здания. На кого ориентирован кингисеппский проект, каковы запланированный квартирный фонд и стоимость аренды жилья, а также планируется ли создавать доходные дома в Петербурге — на эти вопросы г-жа Иванова ответить затруднилась.

Администрация Петербурга в этом году начала подготовку к переводу в коммерческий фонд около 500 социальных квартир в Красносельском и Приморском районах. Средняя плата за однокомнатную квартиру предполагает ежемесячные платежи в 4620 рублей, за двух-

Структура предложения на рынке аренды жилья в Петербурге



По данным АН «Бекар»

комнатную квартиру — 6380 рублей, за трехкомнатную — 8690 рублей, без учета расходов на коммунальные услуги. Ставки ниже рыночных в два-три раза, но это жилье — только для «очередников».

Спрос на доходные дома есть, но удовлетворить его пока нечем: для этого необходимы десятки подобных проектов в разных районах города, говорит Александр Пастухов. С ним согласна Ирина Бузина, заместитель директора АН «Бекар». По ее словам, в структуре предложения доля доходных домов стремится к нулю.

Частные инвестиции в доходные дома сдерживаются длительной окупаемостью таких проектов (в среднем 10 лет). По мнению экспертов, стимулировать развитие данного сегмента рынка под силу Пенсионному фонду РФ: средства, лежащие мертвым грузом, надо инвестировать в доходные дома — такие инвестиции являются низкорискованными и приносящими постоянный доход.

проект

Лето в Новой Голландии

Наталья Бурковская. На прошлой неделе впервые за триста лет открылся для посетителей остров Новая Голландия.

В ожидании реализации большого проекта реставрации было решено создать специальную программу временных активностей, которые бы на нулевом этапе проекта уже стали собирать мнения посетителей о Новой Голландии.

Одновременно открыта выставка архитектурных проектов для остро-

ва, которая проходит в Центральном военно-морском музее. Ее курирует некоммерческий фонд The Architecture Foundation. Здесь представлено восемь проектов участников архитектурного конкурса, в том числе и финалисты: MVRDV (Голландия), Studio44 (Россия), проект Дэвида Чипперфильда (Великобри-

тания/Германия) и WorkAC (США). Победитель конкурса станет главным архитектурным консультантом проекта. Конкурс инициирован AF для фонда компании «Айрис». «Айрис» также создала дочернее предприятие «Айрис Новая Голландия», которое занимается организацией временных решений на острове.

Первым проектом компании станет открытие проекта «Лето в Новой Голландии». По мнению Вадима Лапина, владельца сети ресторанов Ginza Project, летняя программа на Новой Голландии — проект уникальный. «Мы рады быть к нему причастными и предложить весь опыт, накопленный за время существования холдинга Ginza Project. Наш первый опыт в фастфуд-сегменте не только будет интересен своими инновациями в кулинарном аспекте, но и привлечет внимание гостей и участников проекта», — говорит он.

К проекту «Лето в Новой Голландии» уже привлечены молодые российские и иностранные художники, чьи объекты и инсталляции будут запускаться в течение лета. Помимо культурной составляющей для создания комфортной среды в Новой Голландии планируют появление популярных среди молодежи коммерческих проектов молодых предпринимателей. Генеральный план проекта «Лето в Новой Голландии» разрабатывало архитектурное бюро Bernaskoni.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

проект

Реновационные кварталы утвердили

Любовь Андреева. На прошлой неделе в Смольном дан старт программе реновации «хрущевок». На заседании правительства чиновники утвердили проекты планировки 20 кварталов, внесенные с голоса.

В отличие от слушаний, прошедших менее месяца назад, согласование в Смольном прошло быстро и без лишних вопросов. Губернатор Валентина Матвиенко сказала, что со временем проекты планировки потребуют дополнений, корректив, уточнения при утверждении планов расселения.

И действительно, за 9 лет компания собирается снести 1200 жилых домов, построив на их месте 8 млн кв. м нового жилья. Общую стоимость программы инвестор — компания «СПб Реновация» — оценивает в 300 млрд рублей.

Утверждение в правительстве не получили Нарвская застава и Сосновая поляна. По этим территориям к проектировщикам были претензии от совета по сохранению культурного наследия Петербурга. До сих пор не согласована историко-культурная экспертиза участков. В компании «СПб Реновация» уверены, что это — вопрос нескольких недель.

После утверждения проектов планировки инвестор приступит к архитектурному проектированию. По последним данным, этим будут за-

АРТУР МАРКАРЯН, ДИРЕКТОР «СПБ РЕНОВАЦИЯ», УВЕРЕН В СОГЛАСОВАНИИ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ



ниматься компании, которые готовили концепции застройки кварталов: PRP Architects Limited, HHBR, Tovatt, Tengbom и AS.Architecture-Studio.

До августа инвестор выберет генподрядчика, а к концу года начнется строительство первых домов в кварталах Полюстрово, Сосновая поляна

и Славянка. Изначально в компании говорили, что комплексная программа стартует в квартале 16 Малой Охты Красногвардейского района и квартале 10 в Колпине.

Около двух недель назад жители нескольких кварталов объявили о желании судиться с «СПб Ренова-

цией» и администрациями районов из-за нарушений хода публичных слушаний. Коллективный иск в Калининский райсуд подали активисты квартала 55 по Тихорецкому проспекту. Есть сведения, что аналогичный иск готовят жители Нарвской заставы из Кировского района.

мнение



Евгений Богданов, член совета директоров Jukka Tikkanen OY:

— Проект реновации — уникальный не только для нашего города, но и для всей страны. Это очень ответственный проект, как с социальной точки зрения, так и с архитектурно-строительной. У нас много неудобных, ветхих кварталов, с низким качеством жизни. Очень важно научиться перестраивать их бережно. Я верю, что это возможно и что проект будет успешным, у него мощный потенциал, мощная идея. Хотя он связан со множеством сложностей: расселение, архитектурные решения, прокладка сетей. Может пострадать экономика инвестора. Проекту реновации нужно помогать. В нем заинтересованы все: и город, и жители, и предприниматели, и монополисты. Важно поддержать его, не создавать препон. Нам всем важен положительный опыт — тогда его можно и нужно будет тиражировать.

CRE summit

Трансформеры завоевывают города

Валерия Битюцкая. На сегодняшний день существует мнение, что нет такого функционального сегмента, из которого нельзя сделать другой. Вопрос лишь в деньгах и эффективности проекта.

Эры редевелопмента как таковой сейчас нет. В период кризиса многим пришлось изменять объекты, переделывать проектную документацию, переориентировать функционал. Вследствие этого появилась необходимость в редевелопменте.

За счет арендатора

Что касается торговых центров — период редевелопмента советских объектов подошел к концу. Сейчас внимание сконцентрировано на объектах, просуществовавших на рынке 5–7 лет.

«Мы занимались несколькими проектами торговых центров преимущественно в Москве, — говорит Николай Васильев, представитель фирмы Vizera, занимающейся созданием интерактивных 3D-моделей. — Главные проблемы этого сегмента — выход на рынок довольно крупных торговых центров, позиционирование которых было продумано не до конца. Уже после выхода продукта на рынок пришло понимание, что надо менять концепцию».

В России под репозиционированием зачастую понимают смену «вывески». Но репозиционирование без качественного изменения продукта неэффективно. Косметические изменения не приводят к желаемым результатам.

Владимир Сенников, глава представительства Steelcase в России и СНГ, считает основной проблемой неудачного редевелопмента системные ошибки. «То, с чем мы сталкивались, — это ошибки, связанные с краткосрочным желанием доходности. Например, „Парк Хаус“ в Волгограде. Когда „Парк Хаус“ создавался в 2005 году, его было до-

статочно трудно наполнить. Через три года выяснилось, что операторы в регионе не так уж хороши, а у центра лист ожидания на 70 процентов площадей. Редевелопмент без реконструкции возник органическим образом. Минимальными потерями, то есть сменой арендаторов. Общий бюджет составил около 2 миллионов долларов».

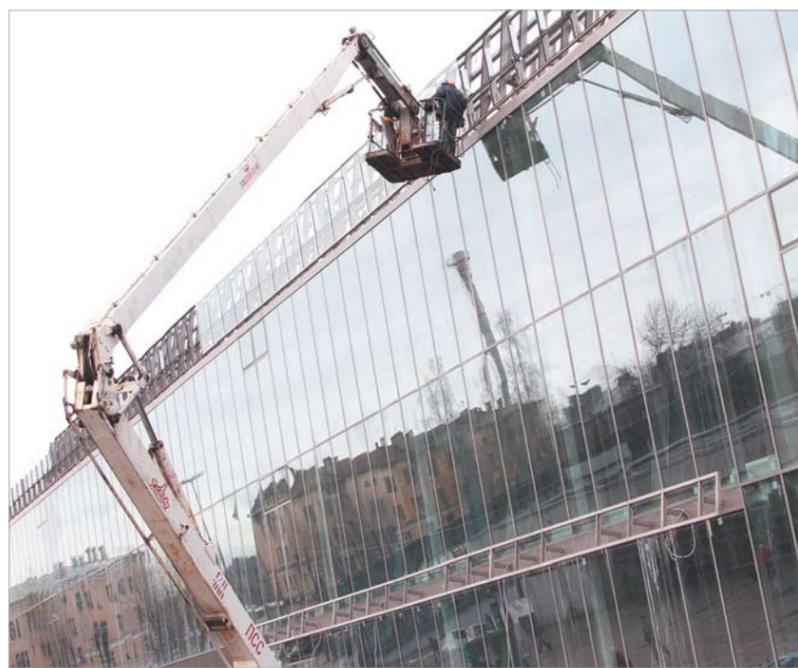
Переделать в жилье

Еще один сегмент, который из-за кризиса оказался не в самой выигрышной позиции, — это офисы. Было задумано большое количество офисных центров класса А во многих городах России. Но в связи с кризисной ситуацией собственники на стадии проектной документации принимали решение менять функционал. Одним из самых частых вариантов стало преобразование в жилой объект.

На вопрос, эффективно ли делать гостиничный проект из офисного здания, девелоперы отвечают, что переформатирование этих комплексов не всегда выгодно инвестору: в случае частично готовых объектов даже простую конструкцию не всегда можно переделать под гостиничный комплекс, поэтому требуется дофинансирование. Но если это стадия проектной документации, то особых проблем нет.

Входной билет в промзону

Редевелопмент промышленных зон выходит на новый виток развития. Наибольшую ценность представляют участки земли под объектами, а также большие мощности по электроэнергии, заложенные из-



ДЛЯ РЕПОЗИЦИОНИРОВАНИЯ НЕ ХВАТАЕТ ГЛУБИНОГО ПЕРЕОСМЫСЛЕНИЯ ОБЪЕКТА

начально.

Если девелоперу удастся договориться с городом и выкупить надел, то это позволяет оптимизировать финансовую схему. Это гораздо выгоднее, чем строить здание с нуля, хотя много времени уходит на то, чтобы оформить сделку. Многие такие объекты совмещают различные виды собственности, а инвесторы зачастую не готовы идти на риск и связываться с объектом, который прошел несколько судов.

По словам Марии Матвеевой, генерального директора девелоперской компании «Созвездие», без поддержки государства при перестройке промзон не обойтись. «Во-первых, это очень большие

площади, во-вторых, много процессуальных вопросов. Тема редевелопмента для нас сейчас очень болезненная и актуальная. В СССР была программа по перенесению промышленных предприятий из центра Петербурга. Но с распадом Союза она была прекращена. Поэтому сейчас, когда тема редевелопмента стала развиваться, инвесторы и застройщики обращают внимание на промышленные здания в центре мегаполиса — это самая дорогая, но и самая желанная земля».

Согласен с мнением г-жи Матвеевой и Владимир Сенников: «В идеале хотелось бы иметь стратегический план, где были бы учтены интересы города, застройщика, ин-

вестора, девелопера. Все зависит от административного ресурса, и сегодня очень часто вследствие высокой цены входного билета участники отказываются от проекта».

Единого подхода к репозиционированию объектов нет. Специалисты говорят, что не хватает глубинного переосмысления объекта, а не поверхностных изменений. Но в целом редевелопмент в России на правильном пути, хотя и потребуются еще много времени, чтобы дойти до уровня Америки или Европы. Пока же мнение большинства девелоперов сходится в простой формуле: есть эффект — надо делать.

Российские компании инвестируют в ОЭЗ и в бизнес-инкубатор

Любовь Андреева. В конце прошлой недели вице-губернатор Михаил Осеевский договорился с активом общественной организации «Деловая Россия» о создании первого в России государственного бизнес-инкубатора.

Город при поддержке «Деловой России» будет помогать малым предприятиям, построит для них «бизнес-общежития», где предприниматели смогут арендовать помещения по льготным ценам. При желании выкупить эту площадь они получают преимущество.

На проект планируется потратить 500 млн USD. Начало работ запланировано на осень нынешнего года. На государственной или частной земле инвесторами будут построены промышленные корпуса площадью 10–20 тыс. кв. м, заявил после встречи г-н Осеевский.

Две площадки

Продолжается и развитие особых экономических зон Петербурга, расположенных на двух площадках общей площадью 130 га: на территории «Нойдорф» в Петродворцовом районе (пос. Стрельна, около 19 га) и в Приморском районе (на территории севернее лесопарка Ново-Орловский, около 110 га).

Сегодня на территории особой экономической зоны «Санкт-Петербург» зарегистрированы в качестве резидентов 34 компании. Пул резидентов ОЭЗ представлен следующими отраслями: фармацев-

тика и медицинские разработки, ИТ и телекоммуникация, энергоэффективность, приборостроение. Статус резидента ОЭЗ позволяет пользоваться льготами по НДС, налогам на прибыль, на недвижимость.

Новые резиденты

На прошлой неделе на заседании наблюдательного совета Особой экономической зоны «Санкт-Петербург» были рассмотрены заявки двух российских инвесторов на получение статуса резидента особой экономической зоны в Санкт-Петербурге.

Наблюдательный совет ОЭЗ «Санкт-Петербург» обсудил инвестиционные проекты двух российских компаний. По итогам одобрен и рекомендован к утверждению проект телекоммуникационной компании «Телрос».

ЗАО «Телрос» планирует вести разработку системы комплексной безопасности и управления в режиме реального времени для критически важных объектов (КВО), заниматься внедрением законченных индивидуальных решений по комплексу управления безопасностью на конкретных существующих и строящихся КВО, а также развитием отдельных элементов КВО. Речь идет

о предприятиях химической промышленности, транспорта, ЖКХ, инфраструктурных объектах. Заявленный объем инвестиций – 1,344 млрд рублей. Компания планирует создать 1400 рабочих мест.

Новый резидент будет вести свою деятельность на участке в Приморском районе, инженерная подготовка которого завершится в 2012 году. Сегодня здесь идут работы по строительству временных инженерных сетей и таможенной инфраструктуры для обеспечения резидентов возможностью начать реализацию своих проектов и выйти на строительную площадку уже в текущем году.

На свободные места

На заседании наблюдательного совета обсуждались перспективы развития проекта ОЭЗ в Петербурге. На июль текущего года в ОЭЗ «Санкт-Петербург» свободными остаются около 20 га земли. Исходя из этого показателя, планируется привлечь пять-семь крупных инвесторов для размещения их проектов в границах ОЭЗ. Планируется, что размер инвестиций при этом должен быть не менее 500 млн рублей по проекту.

Площадь свободных офисных помещений под размещение резидентов

на участке ОЭЗ «Нойдорф» составляет порядка 2000 кв. м, на участке «Ново-Орловская» запланировано строительство Центра трансфера технологий площадью около 15 тыс. кв. м. На свободных площадях смогут разместиться до 20 компаний-резидентов, проекты которых не предполагают аренду земельных участков.

Актуальные проблемы функционирования особой экономической зоны обсуждались и на встрече заместителя начальника департамента ОЭЗ и проектного финансирования Минэкономразвития РФ Вадима Третьякова и заместителя генерального директора ОАО «ОЭЗ» Александра Темкина с резидентами «Нойдорф», уже приступившими к реализации своих проектов на участке. По-прежнему самыми актуальными для бизнесменов остаются вопросы реализации режима свободной таможенной зоны, налоговых преференций в части выплаты страховых взносов, транспортной доступности участков ОЭЗ в Петербурге. Именно на это делали упор резиденты, общаясь с представителями управляющей компании ОЭЗ и Минэкономразвития РФ. «Наша задача – обеспечить качественное бизнес-администрирование

МНЕНИЯ



Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель наблюдательного совета Особой экономической зоны «Санкт-Петербург»:

– По роду деятельности существующих на территории ОЭЗ ТВТ «Санкт-Петербург» резидентов можно распределить на четыре кластера: информационные технологии и телекоммуникации; энергоэффективность; новые медицинские технологии; приборостроение и новые материалы. Согласно прогнозам, к 2015 году ОЭЗ «Санкт-Петербург» сможет принять дополнительно около 20 компаний-резидентов. Учитывая показатели зарегистрированных в ОЭЗ компаний-резидентов и приход в проект новых инвесторов, количество созданных рабочих мест должно достигнуть 8 тысяч.

компаний-инвесторов, особенно в реализации заявленных проектом гарантий, – отмечают в руководстве ОАО «ОЭЗ». – Вместе с администрацией Санкт-Петербурга и коллегами из Минэкономразвития мы ее решаем».

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ

в конкурсе и выставке
«ИННОВАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ 2011»
12-14 СЕНТЯБРЯ 2011
в рамках:
Международная выставка
Балтийская Строительная Неделя
УСПЕШНОЕ ПРОДВИЖЕНИЕ ВАШЕЙ НОВОЙ ПРОДУКЦИИ!

Информационные партнеры:
ИТЕ, Клостронг.ру

Организаторы:
Комитет по строительству
Правительства Санкт-Петербурга
ООО «Примэкспо»
Тел:+7(812)380 6014/04/00
Факс:+7(812)380 6001
E-mail: build@primexpo.ru

РЕКЛАМА

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, СОГЛАСОВАНИЕ

С МОМЕНТА ИДЕИ ДО ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

ООО «СпецСтройТехнология»
190068, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 51, пом. 5
тел. (812) 327-22-32
e-mail: SST2@yandex.ru

РЕКЛАМА

BalticBuild

15-я Международная выставка
«Балтийская Строительная Неделя»

12-14 сентября 2011
Санкт-Петербург, Ленэкспо
www.balticbuild.ru

СОСТАВЛЯЮЩИЕ ВАШЕГО УСПЕХА!

- 15 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ РАЗДЕЛОВ
Ваши целевые посетители!
- КОНКУРС «ИННОВАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»
Успешное продвижение Вашей новой продукции!
- IV МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ДИЗАЙНА
Ваши новые контакты с архитекторами и проектировщиками!

Организаторы: примэкспо, ИТЕ, Клостронг.ру, UFI

Генеральный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Генеральный интернет-партнер: Клостронг.ру

Интернет-партнер: Q.S.H.

Генеральные информационные партнеры: Esmerk, Esmerk, Esmerk

+7 812 380 6004/14, build@primexpo.ru

РЕКЛАМА

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

коротко

■ Вопросы госрегулирования в сфере малого бизнеса были затронуты на встрече президента Дмитрия Медведева с руководителями предприятий малого бизнеса города Заречный Пензенской области. «В принципе мы исходим из того, что по-хорошему в качестве государственного взят такой курс: замена государственного регулирования на активную деятельность саморегулируемых организаций. Это не везде можно сделать, конечно, мы все реалисты. В некоторых случаях требуется и государственное нормирование, и прямое государственное вмешательство, но вообще это цивилизованный путь. Во всем мире — вы отлично знаете, потому что следите за иностранным опытом, — небольшие компании, небольшие фирмочки объединяются. И в этом случае с ними вынуждены считаться все: и крупные компании, и власть, и всякого рода конкуренты, которые существуют. И поди еще обидь такую организацию! Потому что начинается такой вой, который для любой власти, для любого государства является очень и очень проблемным», — пояснил г-н Медведев.

■ «Российская газета» опубликовала данные социологического исследования уровня развития саморегулируемых организаций на территории России. Его проводил Национальный институт системных исследований проблем предпринимательства. Таким образом, сформировался рейтинг самых развитых регионов, где работает система саморегулирования в различных отраслях. Традиционно рейтинг возглавили Москва и Санкт-Петербург. Что касается отдельных отраслей саморегулирования, то в строительстве, проектировании и инженерных изысканиях лидируют Москва, Ямало-Ненецкий и Ненецкий автономные округа. В сфере энергетического обследования — Владимирская область, Москва и Санкт-Петербург. В сфере кадастра и землеустройства — Ростовская, Иркутская области, Алтайский край.

прецедент

НОСТРОЙ проверяет нарушителей

Любовь Андреева. На прошлой неделе состоялось очередное заседание рабочей группы по проблеме коммерциализации деятельности саморегулируемых организаций.

Рабочая группа была создана решением Окружной конференции строительных саморегулируемых организаций Северо-Западного федерального округа, прошедшей 10 июня 2011 года в Санкт-Петербурге. В ее расширенном заседании приняли участие руководитель аппарата Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Михаил Виктор, координатор НОСТРОЙ по Северо-Западному федеральному округу, вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов и руководители других СРО Петербурга.

На повестку дня был вынесен вопрос разработки системы мер

для решения проблемы коммерциализации деятельности СРО НП «СтройРегион». Сторонам удалось достичь договоренности о проведении добровольного аудита СРО с 20 по 21 июля 2011 года. Проводить проверку будет НОСТРОЙ.

Как отметил Алексей Белоусов, решению проблемы коммерциализации деятельности СРО во многом способствовала активность саморегулируемых организаций Петербурга. По его мнению, «СтройРегион» продемонстрировал добрые намерения, поскольку на сегодняшний день аудит НОСТРОЙ прошли далеко не все российские СРО.

АЛЕКСЕЙ БЕЛОУСОВ: «СТРОЙРЕГИОН» ПРОДЕМОНСТРИРОВАЛ ДОБРЫЕ НАМЕРЕНИЯ



дайджест

■ Каждый третий российский стандарт в строительстве гармонизирован с международными и европейскими стандартами. При существенном софинансировании со стороны национальных объединений саморегулируемых организаций строителей, проектировщиков и изыскателей активизирована работа по актуализации сводов правил (СНиП) и национальных стандартов в капитальном строительстве с требованиями международных и европейских стандартов. Разработано более 780 национальных и межгосударственных (в рамках ЕврАзЭС и Таможенного союза стандартов). И каждый третий из них гармонизирован со стандартами ИСО и ЕН. Такие сведения приведены на заседании межотраслевого совета по техническому регулированию и стандартизации в строительной отрасли, состоявшегося 13 июля в Российском союзе промышленников и предпринимателей. По словам председателя совета Сергея Пугачева, гармонизация национальных и наднациональных

техрегламентов с международными и европейскими стандартами открывает дорогу строительным материалам и изделиям из России на единый европейский рынок.

Национальные объединения СРО строителей, проектировщиков и изыскателей приступили к работе по применению еврокодов, не все из которых можно использовать в российских условиях. Например, стандарты по теплоизоляции и теплообеспечению зданий. Поэтому разрабатываются национальные приложения, учитывающие климатические, геофизические и другие особенности при применении технических норм в строительстве и производстве строительных материалов.

■ В Общественной палате России 8 июля 2011 года обсудили ситуацию, сложившуюся в саморегулировании в строительной отрасли. Участники общественных слушаний отметили, что саморегулирование в строительстве является единственно возможным способом организации про-

фессионального сообщества. Вместе с тем был озвучен целый ряд проблем, препятствующих развитию эффективного саморегулирования в отрасли. Масштабы проблем таковы, что можно говорить о том, что переход к саморегулированию в строительной отрасли еще не состоялся. Так, сохраняется тенденция к коммерциализации саморегулирования, выражающаяся в создании и функционировании «коммерческих» и «ведомственных» саморегулируемых организаций. Наблюдается монополизация функций представительства интересов профессионального сообщества единственными национальными объединениями, что не позволяет значительному количеству участников рынка представлять свою точку зрения. Участники слушаний считают, что норма закона, утверждающая обязательное членство в национальных объединениях, была принята преждевременно. Саморегулируемым организациям необходимо наладить свою работу, накопить определенный опыт, а затем

уже объединяться в рамках национальных объединений. Этот процесс должен носить добровольный характер. По итогам слушаний Общественная палата считает необходимым предложить Госдуме и Правительству России отменить обязательное членство СРО в национальных объединениях, конкретизировать функции национальных объединений, не допуская передачу им функций контроля за деятельностью СРО. Также необходимо повысить требование к минимальному количеству членов саморегулируемых организаций (применительно к саморегулируемым организациям, основанным на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и осуществляющих подготовку проектной документации, — не менее 250 членов, применительно к саморегулируемым организациям, основанным на членстве лиц, осуществляющих строительство, — не менее 500 членов). Вводимая норма приведет к естественному прекращению их деятельности.

«КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ» — ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР ВСЕРОССИЙСКОГО ДНЯ СТРОИТЕЛЯ

ПОЗДРАВЬТЕ СВОИХ КОЛЛЕГ С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ!

ПРИЕМ ПОЗДРАВЛЕНИЙ И ПУБЛИКАЦИЙ ДЛЯ СПЕЦИАЛЬНОГО ВЫПУСКА — ДО 3 АВГУСТА 2011 г.
 ПО ТЕЛ. +7 (812) 242-06-40 И E-MAIL: PARTNERS@KTOSTROIT.RU

в Петербурге
Кто строит

Празднование «Дня строителя – 2011» обсудили в Минрегионе

13 июля в Министерстве регионального развития РФ состоялось очередное рабочее совещание, темой которого стали ключевые моменты организации и проведения 55 Всероссийского профессионального праздника «День строителя — 2011» в Санкт-Петербурге.

В работе совещания под председательством министра регионального развития Виктора Басаргина приняли участие начальник аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонов, Василий Соловьев и исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов.

На совещании была озвучена подробная информация о проведении в Санкт-Петербурге всероссийского совещания по вопросам развития строительной отрасли. Оно состоится 11 августа в Смольном. В рамках совещания планируется обсудить, в том числе, действующую в России систему технического регулирования, систему строительных норм и правил, вопросы стандартизации в области строительства и другие важнейшие моменты современного состояния строительного-промышленного комплекса. В ходе совещания пройдет торжественная церемония награждения лучших строителей России. Государственные и ведомственные награды самым успешным представителям строительных компаний страны вручат первые лица отрасли.

Всероссийское совещание пройдет в расширенном формате, список участников формируется Министерством регионального развития. Освещать мероприятие приглашаются ведущие средства массовой информации России и Санкт-Петербурга.



Петербургская делегация рассказала участникам совещания о ходе организации праздничного концерта в Ледовом дворце. На данный момент определена программа концерта. На сцене дворца выступят народный артист России Николай Басков, народный артист России Валерий Леонтьев, заслуженная артистка России Валерия, певица Ани Лорак, группа «Самоцветы» (солистка — Елена Преснякова), заслуженный артист России Алексей Глызин, народная артистка России Людмила Сенчина.

ССОО уже приступил к распространению билетов среди компаний-инвесторов праздника. Кроме билетов на концерт пакет включает приглашения на мероприятия за-

вершения восьмого сезона спартакиады строителей «За труд и долголетие» — теннисные состязания, футбольные и хоккейные матчи.

В связи с высоким интересом строительного сообщества к мероприятию ССОО продлевает прием заявок на участие в праздничном концерте. Информация об условиях участия размещена на сайте ССОО <http://www.stroysoyuz.ru/denstroitelnya/>. Получить информацию можно также в колл-центре ССОО: (812) 312-64-72, 570-30-63, 571-31-12, 336-68-98, 336-79-95, 336-79-96. Заявки на участие (ее можно скачать на сайте ССОО) принимаются по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru или по факсу: (812) 570-30-63, 336-79-96.

Единый третейский суд СРО — оптимальный путь к разрешению споров

13 июля состоялось заседание судей Единого третейского суда СРО (ЕТС СРО) при Союзе строительных объединений и организаций.

ЕТС СРО учрежден по решению Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга, возглавляемого Александром Вахмистровым. Председателем ЕТС СРО является Николай Крутов, первый заместитель председателя комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга.

Основной темой обсуждения стали пути консолидации строительного сообщества, направленные на развитие деятельности Единого третейского суда СРО, как наиболее эффективного инструмента разрешения гражданско-правовых споров между членами некоммерческих партнерств и самими некоммерческими партнерствами.

«Единый третейский суд СРО — одна из альтернативных форм разрешения споров, имеющая ряд бесспорных преимуществ. Обращаясь в ЕТС СРО, конфликтующие стороны могут получить максимально быстрое и компетентное рассмотрение своего дела по правилам, выбран-



ными самими сторонами», — подчеркивает председатель ЕТС СРО Николай Крутов.

20 июня на заседании президиума ССОО утвержден расширенный список Единого третейского суда СРО. Сейчас в его составе 31 человек, и все они — высококлассные специалисты, вышедшие «изнутри» системы саморегулирования — их кандидатуры были представлены саморегулируемыми организациями. Решения, вынесенные ЕТС СРО, будут носить характер обязательный к исполнению, обеспечиваемый принудительной силой государства.

Участники заседания судей ЕТС СРО выразили уверенность в том, что саморегулируемые организации,

поддержавшие идею создания такого суда, рекомендуют всем входящим в них компаниям включать третейскую оговорку в стандартные договоры. Хотя это и не обязательное условие для возможного рассмотрения дел в третейском суде, — даже если в договоре нет третейской оговорки, но стороны согласны на рассмотрение дела в третейском суде, они вправе обратиться в этот суд.

Кроме того, на заседании судей Единого третейского суда СРО обсуждался вопрос выработки стратегии популяризации ЕТС СРО среди строительного сообщества Санкт-Петербурга. Первые шаги в этом направлении уже сделаны. В частности, размещена информация о функционировании Единого третейского суда СРО на сайте Союза строительных объединений и организаций. Как рассказал заместитель председателя ЕТС СРО Андрей Морозов, на осень запланировано проведение цикла семинаров с участием представителей судейского корпуса для членов саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга.

Компенсационный фонд СРО НП «Строители Петербурга» под защитой «Гефеста»

В Санкт-Петербурге заключен первый в России договор о страховании субсидиарной ответственности, призванный стать весомым инструментом защиты компенсационного фонда саморегулируемой организации. Документ подписан СРО НП «Строители Петербурга» и страховым акционерным обществом «Гефест».

«Идея создания такого механизма сохранения компенсационных фондов СРО, как страхование субсидиарной ответственности, давно обсуждается в строительном сообществе. Компания «Гефест» одной из первых предложила такую программу, и 14 июля мы первыми не только в Санкт-Петербурге, но и во всей России, подписали договор страхования компенсационного фонда СРО. Теперь при наступлении страхового случая выплачивать ущерб будет страховая компания, а средства компенсационного фонда останутся неизменными, компаниям — членам СРО не придется пополнять его из своих средств до установленной законом величины», — комментирует Сергей Фролов, руководитель Управления саморегулирования Союза строительных объединений и организаций, технический директор СРО НП «Строители Петербурга».



«Договор, который наша компания подписала с СРО НП «Строители Петербурга», разработан в тесном взаимодействии строительного и страхового сообществ. Документ составлен с учетом пожеланий строителей и получил концептуальное одобрение нашего Координационного совета по страхованию, — говорит Анатолий Кузнецов, первый заместитель директора САО «Гефест», председатель Координационного совета по страхованию в строительном комплексе Общественного совета при правительстве Санкт-Петербурга. — Подписание этого документа, на мой взгляд, позволит саморегулируемым организациям защитить компенсационные фонды, а значит, с большей уверенностью смотреть в завтрашний день».

Выставка строительных достижений

Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга совместно с Союзом строительных объединений и организаций готовит постоянную информационную выставку строительных технологий, материалов и оборудования компаний строительного комплекса.

Главная цель выставки просветительская — информирование строительного сообщества Санкт-Петербурга и Ленинградской области о современных инновационных разработках, применяемых в сфере домостроения. Уникальная экспозиция даст широкое представление о современной ситуации и перспективах развития различных направлений строительной отрасли. В рамках выставки предусмотрено создание интерактивного ролика с информацией об участниках мероприятия. Медиамониторы, на которых будет транслироваться ролик, предполагается установить в комитете по строительству и других профильных комитетах города.

О своем участии в выставке уже заявили такие авторитетные компании Петербурга, как «Группа ЛСР», «КНАУФ», ROCKWOOL, ООО «АБИСТЕК» и другие.

Организатор информационной выставки — Союз строительных объединений и организаций — приглашает строительные компании представить свои технологии в постоянной экспозиции. Подробную информацию об участии в мероприятии можно получить в ССОО по телефону 570-30-63 и на сайте www.stroysoyuz.ru/.

практикум



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

В рамках проекта Центра государственной экспертизы Санкт-Петербурга «Практическое руководство: подготовка проекта к экспертизе» еженедельник «Кто строит в Петербурге» продолжает публиковать ответы на самые актуальные вопросы, связанные с порядком проведения экспертизы проектов капитального строительства.

В каких случаях требуется представление согласования Северо-Западного территориального управления Росрыболовства?

Представление согласования Северо-Западного территориального управления Росрыболовства требуется в случаях, если проектной документацией предусмотрено строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также внедрение новых технологических процессов на объектах капитального строительства, влияющих на сохранение водных биоресурсов и среды их обитания и планируемых к размещению в рыбоохранных и водоохраных зонах водных объектов рыбохозяйственного значения. Требования по предоставлению согласования Северо-Западного территориального управления Росрыболовства и соответствующие разъяснения определены статьями 50 Федерального закона «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» № 166-ФЗ от 20.12.2004, постановлением Правительства РФ от 28.07.2008 № 569 «Об утверждении Правил согласования размещения хозяйственных и иных объектов, а также внедрения новых технологических процессов, влияющих на состояние водных биологических ресурсов и среду их обитания» и постановлением Правительства РФ от 06.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон».

Согласно пункту 11 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, гласит: «Документы (копии документов, оформленные в установленном порядке), указанные в подпункте „б“ пункта 10 настоящего Положения, должны быть приложены к пояснительной записке в полном объеме».

Уважаемые заказчики и проектировщики! Мы ждем от вас вопросов и пожеланий, в том числе по работе учреждения.

Задать вопросы и оставить пожелания можно на сайте Центра государственной экспертизы srbehrp.ru в разделе «Обратная связь» или по e-mail: info@gne.gov.spb.ru.

тенденции

Гаражи пересчитают на ваучеры

Алексей Миронов. С 18 июля в Петербурге начинается проверка коллективных гаражных стоянок. Продлится работа около месяца и охватит весь город. Инвентаризация стартует с Васильевского острова, где много проблемных точек, в частности в зоне, предназначенной для строительства Западного скоростного диаметра.

Об этом стало известно 12 июля на заседании комиссии Законодательного собрания Санкт-Петербурга по транспортному комплексу на тему «О мерах по обеспечению имущественных прав граждан, являющихся владельцами гаражей на территории Санкт-Петербурга». Около 40 человек в Белом зале Мариинского дворца пожертвовали летним днем, чтобы услышать, что же будет с их собственностью.

Без ликвидации

Как заявил председатель комиссии депутат Игорь Риммер, создается рабочая группа, куда войдут представители администрации города. Цель этой структуры – выявить те автостоянки и гаражные кооперативы, которые не планируются в ближайшие годы ликвидировать для реализации городских, федеральных или коммерческих проектов.

Заместитель председателя комитета по управлению городским имуществом Мария Смирнова поддержала деятельность рабочей группы и идею заключения договоров аренды на относительно длительный срок в том случае, если автостоянки не попадают в зону реализации ближайших проектов. Но продолжительность таких договоров будет уточняться и вряд ли составит 10–15 лет.

Льготные места

Г-жа Смирнова напомнила, что автомобилисты арендуют землю на льготных условиях. Они платят по 15–20 рублей за «квадрат» в год, при рыночной ставке около 45 рублей за квадратный метр.

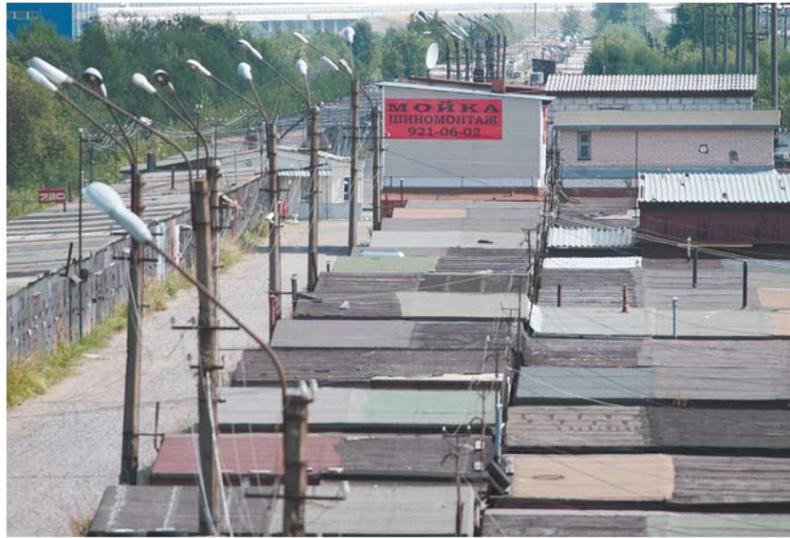
Когда в городе будет создана сеть паркингов, то плата за пользование местами в них для льготных категорий населения составит около 51 коп. за квадратный метр в год, заявила эксперт. «Но говорить о том, что город обеспечит всех желающих машиноместами, – популизм», – продолжила зампред КУГИ.

При этом город построил уже три паркинга, а кроме того, при строительстве коммерческих паркингов определенная доля мест передается.

Напомним, что в Петербурге уже действует порядок выделения льгот для владельцев гаражей, арендодателем которых является город. Например, это затрагивает центральные районы, где под хранение автомобилей предоставляются бывшие каретные сараи. Льготами пользуются инвалиды первой и второй групп, инвалиды с детства, инвалиды и участники и ветераны ВОВ, жертвы радиационных аварий и катастроф и т.д.

Автолюбители просят увеличить срок

Что же касается большинства автолюбителей, то, по мнению депутата Риммера, 40–50% всех город-



В КОМИССИИ РАСЧИТЫВАЮТ УТОЧНИТЬ — СКОЛЬКО ЖЕ ВСЕГО В ГОРОДЕ ПЛОСКОСТНЫХ ГАРАЖЕЙ

ских плоскостных гаражей пока не попадает в категорию намеченных к сносу, соответственно, их владельцам можно не волноваться.

Присутствовавшие на заседании представители автомобильного сообщества выразили желание, чтобы с теми товариществами, которые не попадают в зону реализации проектов, заключили договоры аренды земельных участков на длительный срок, а не просто успокаивали их членов на словах.

«Автостоянки приходят в упадок, их члены накапливают долги, потому что не уверены в будущем. Как можно вкладываться в благоустройство, если вы не знаете – попросят вас с участка через 12 месяцев или нет? Почему Ленинградская область может подписывать договор с автостоянками на 49 лет, а Петербург не способен делать это даже на 3 года?» – спросил председатель координационного совета Санкт-Петербургского городского и Ленобластного отделения межрегиональной общественной организации автомобилистов «Свобода выбора» Александр Холодов.

Кроме того, процесс оформления документов на продление договоров аренды длительный и отнимает много сил, если заниматься им ежегодно.

«Давайте отрежем одну ногу, пусть вторая радуется!»

В ходе ревизии будет определено, сколько гаражей не используется по назначению, а является по сути кладовками для хранения запасных колес, аккумуляторов, а то и хлама. По прикидкам Игоря Риммера, это около 5% гаражей.

Заодно в комиссии рассчитывают уточнить – сколько же всего в городе плоскостных гаражей. Пока их число по разным оценкам составляет от 340 до 360 тысяч, из них лишь 240 тысяч входят в структуры Всероссийского общества автомобилистов (ВОА).

«Действия города должны быть понятными и находиться в рамках закона. Да, город не несет юридической ответственности перед владельцами гаражей, земля, которую занимают гаражи, принадлежит городу. Но есть еще и социальная ответственность, перед людьми, дайте о ней не забывать», – сказал Игорь Риммер.

Его коллега по депутатскому корпусу Олег Нилов был критичен, как это и положено представителю оппозиции.

Об идее гаражной инвентаризации он выразился образно: «Давайте отрежем одну ногу, пусть вторая радуется!» Альтернативное предложение г-на Нилова было ультрареволюционным: «Нужна вам территория гаражей – заберите! Но обеспечьте их владельцам места в паркингах, по принципу утром место – вечером снос. А тому, кому место в паркинге не требуется, надо выдавать компенсацию в размере цены этого машиноместа». По мнению г-на Нилова, за счет поборов и отчислений, в том числе на выкуп земли, инфраструктуры, цена мест в паркингах завышена почти в два раза и составляет около 350 тыс. рублей, при реальной себестоимости в районе 200 тыс. рублей. Но даже и по 200 тыс. рублей машиноместо в паркинге доступно не всем, а машины надо где-то держать и новым автолюбителям, поэтому необходимо продавать их с рассрочкой на 10 лет, причем по льготной, а не по рыночной ставке. Подобные идеи внесены им в законопроект, одобренный в первом чтении, но так и не получивший продолжения. Потому что на вопрос, где взять на это деньги, г-н Нилов предложил отказаться от программы «Чистая вода», которая только в Петербурге будет стоить 300 млрд рублей.

Козырь в политической борьбе

Понятно, что скоро выборы, а голоса сотен тысяч владельцев гаражей – большой ресурс.

Руководители гаражного сообщества, как показалось, были готовы искать компромисс. Они говорили, что воспринимать как несправедливость часто встречающиеся ситуации, когда их лишают земли, сносят гаражи ради якобы важнейших проектов, а потом земля по несколько лет пустует. Например, на Васильевском острове удалось договориться, что пользование землей, которую изымают ради проведения Западного скоростного диаметра, продолжится еще несколько лет, так как в первую очередь работы идут на «материковых» отрезках трассы. Причем в ходе переговоров администрация ЗСД занимала более конструктивную позицию, чем городские чиновники.

Но удовлетворить всех удается не всегда. Например, в Красновардейском районе намерены урезать автостоянку «Энергетик» на улице Стасовой. Из более чем 300 боксов снести придется 74, суды гаражники проиграли. Инвестор намерен возвести АЗС и вроде бы согласен выплатить хозяевам боксов отступные. Но, во-первых, недостаточные (по 15–20 тыс. рублей за гараж при его инвентаризационной стоимости около 39 тысяч), а во-вторых, непонятно, почему за одинаковые гаражи сумма получается различной.

Один из выступавших нарисовал утопическую картину: гаражи снесены, но их владельцы получили справедливую компенсацию по 1 млн рублей. Но ведь их машины никуда не делись, их некуда ставить, значит, они будут ночевать на газонах, тротуарах. На встрече предлагалось признать, что раз компенсация «социальная», а не за изымаемую собственность (гаражный бокс инвестору не нужен, а земля – имущество города), то надо так об этом и сказать владельцам и выдать особый социальный ваучер, который можно будет потратить на покупку места в паркинге или другие нужды. Правда, непонятно – почему тогда ваучеры мечтают выдать не всем горожанам.

Строительных работ не было, а уголовное дело расследуется

Алексей Миронов. Тринадцатый арбитражный апелляционный суд отказал в иске ООО «Строительная компания «Гермес» к ООО «Петродом».

Дело уже рассматривалось, но решения по нему были отменены Арбитражным судом СЗФО. СК «Гермес» требовала взыскать 69 млн рублей задолженности по договору подряда, а также 12,4 млн рублей стоимости выполненных дополнительных работ, 2 млн рублей расходов по содержанию рабочей зоны и 1,5 млн рублей договорной неустойки. В удовлетворении исковых требований отказано и новым решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленобласти.

Любопытно, что на последнем заседании Х.М. Чахкиев заявил, что является гендиректором истца, и гендиректором ответчика. Но в этом процессе г-н Чахкиев представляет интересы именно истца. Зато в зале находились представители ответчика, правда, их доверенности были подписаны другим человеком, С.В. Володиным, но на той же самой должности. Ответчики пояснили, что в обществе имеется корпоративный конфликт.

Обосновывая отказ в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции указал (а апелляционный с ним согласился), что акты якобы выполненных в 2007 году ра-

бот составлены в 2010 году, а потому не являются основанием для взыскания задолженности. В базе данных арбитражного суда есть материалы другого дела «Петродома». 1 июня 2011 года Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа оставил в силе решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленобласти о возврате С.В. Володину и И.Ю. Юткину по 33% каждому долей в уставном капитале ООО «Петродом». Г-да Володин и Юткин доказывают, что не продавали эти доли Х.М. Чахкиеву и договоров с ним не подписывали.

По фактам странных операций в «Петродоме» в настоящее время возбуждено уголовное дело, которое расследуется 7-м отделом следственной части по расследованию организованной преступной деятельности при Главном управлении внутренних дел по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. По мнению экспертов, ситуация с многократной перепродажей собственности типична для рейдерских захватов — искусственно создается так называемый добросовестный покупатель, изъять у которого собственность очень сложно.



тяжба

«ЛенСпецСМУ» против производителей антенн

ЗАО «Санкт-Петербургский мировой финансовый и торговый центр» (входит в холдинг «Эталон», он же «ЛенСпецСМУ») и в апелляционном суде не удалось добиться взыскания 13,5 млн рублей с ООО «Пранкор» (структура ЗАО «Корпорация Дженорал Сателайт»).

Предприятия холдинга, а кроме названного это еще и ЗАО «Эталон-Вест» (генеральный подрядчик), ЗАО «Управляющая компания — Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ», ЗАО «ЭталонПроект» (проектная организация), строили в городе Гусеве Калининградской области завод «Пранкор» по выпуску спутниковых антенн и ресиверов. «Пранкор» передал исполнителю работ — «СПб МФиТЦ» — все функции по управлению проектом, довольствуясь получением отчетов. Завод

был построен и сдан приемочной комиссии в мае 2009 года и в июле того же года введен в эксплуатацию.

«СПб МФиТЦ» в дальнейшем обратился в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти, требуя взыскать с «Пранкора» 3,35 млн рублей вознаграждения за оказанные услуги, 9,93 млн рублей задолженности за выполненные работы и еще 272 тыс. рублей процентов за пользование чужими денежными средствами. Однако истец потерпел поражение, так как два меся-

чных отчета были отправлены только по электронной почте, а значит, не были согласованы. К итоговому отчету у заказчика были замечания. Кроме того, некоторые из проведенных работ выходили за рамки согласованного перечня, сроки окончания этапов создания работ не были соблюдены. Этого оказалось достаточно, чтобы отказать в дополнительном вознаграждении.

Правда, и «Пранкор» не добился полной победы. Владелец завода выдвинул встречный иск на 31,77 млн

рублей, из которых 15,06 миллиона — убытки от действий «СПб МФиТЦ», а 16,71 млн рублей — неосновательное обогащение от расхода между фактической стоимостью и реальной ценой работ. Однако ни убытки, ни завышение цен доказать не удалось, и суды отвергли встречный иск, так же как и первоначальный. Так решил Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти, и Тринадцатый арбитражный апелляционный суд не стал изменять его решение.

дайджест

■ Совет Федерации одобрил Федеральный закон «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Одобрением федерального закона предусматривается создание на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, искусственных земельных участков для строительства на них зданий и сооружений и (или) их комплексного освоения в целях строительства. В документе отмечается, что разрешение на создание искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части выдается: Правительством РФ в случае, если планируется создание искусственного земельного участка для обеспечения обороны страны и безопасности государства; уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если создается искусственный земельный участок на водном объекте, который находится в федеральной собственности и полностью расположен на территориях соответствующих регионов, использование водных ресурсов которого осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения двух и более субъектов РФ, либо на водном объекте или его части, которые находятся в федеральной собственности и не входят в территорию субъектов РФ. Одобрением нормативным актом изменения вносятся в 14 федеральных законов, в том числе в Земельный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Водный кодекс РФ, ФЗ «О внутренних морских водах, территориальном море и прилегающей зоне Российской Федерации», «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

■ Госдума принимает предложения к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон „Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства...“». Если проект станет законом в том виде, в котором он вынесен на общественное обсуждение комитетом по собственности, то малые предприниматели получат ряд послаблений. Регионам оставят право ограничивать максимальный размер площади арендованных помещений, попадающих под льготную приватизацию, но установят, что местный лимит не может быть менее 500 кв.м. Также на федеральном уровне определят, что срок расщепления выплат не может быть менее 3 лет. Пока в разных регионах подходы различаются — где-то малому бизнесу дают широкие возможности, а где-то ограничивают льготы. Новый подход унифицирует положения государственными органами заявок о выкупе арендованного имущества предлагается увеличить с 30 до 60 дней.

Кто строит .ru

Единый строительный портал Северо-Запада

www.ktostroit.ru

Уникальный каталог строительных компаний
Проверь свой профайл!

РЕКЛАМА

БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

Кубок детской надежды: мечты сбываются

9 июля на живописном берегу Выборгского залива вблизи поселка Глебычево прошли ежегодные соревнования «Кубок детской надежды». Это благотворительный проект Петербургского клуба любителей рыбной ловли, который в этом году реализуется при поддержке партии «Единая Россия», депутата Госдумы РФ Сергея Петрова и Алексея Соколова, генерального директора Группы компаний «Сокол».

В соревнованиях приняли участие 16 ребят от 6 до 12 лет из города Приморска, проживающие в семьях группы риска. К этой группе относят семьи, оказавшиеся в трудной жизненной ситуации, — это неполные, опекаемые семьи, малообеспеченные, многодетные, находящиеся в социально опасном положении.

Юные рыболовы разместились на уютной базе отдыха Глебычевского керамического завода, входящего в группу компаний «Сокол». На рыбалку отправились после завтрака. Организаторы заранее прикормили место, поэтому скучать не пришлось — без перебора клева уклейка, плотва, окушок, подлещик и красноперка. Многие участники рыболовных соревнований впервые в жизни держали в руках удочку, поэтому время от времени им требовалась помощь — насаживать «страшного» опарыша или червя, снимать пойманную рыбку с крючка, забрасывать удочку. Но какова же была детская радость, когда из воды показывалась попавшаяся на крючок очередная блестящая на солнце красавица. И какой искренней была грусть от того, что время рыбалки истекло и пора сматывать удочки. Без добычи



не остался ни один из участников соревнований, и уловы получились весьма солидными.

По окончании рыбалки организаторы взвесили пакеты с пойманной рыбой и подвели итоги. Первое место в Кубке детской надежды завоевал Евгений Русаков — его улов потянул на 1 килограмм 62 грамма. Вячеслав Алексеев, занявший второе место, показал результат 1 килограмм 57 граммов. Третье место с весом улова в 956 граммов оказалось у Романа Тихомирова. Приз «За волю к победе» получила Виктория Тунь — ее улов составил

705 граммов. В номинации «Самая маленькая пойманная рыба» победительницей стала Арина Дешева: девочка сумела поймать рыбку весом в 5 граммов. Самую большую рыбу, весом в 75 граммов, вытащил из воды Роман Тихомиров. В номинации «Самое большое количество пойманной рыбы» победил Вячеслав Алексеев — он поймал 51 рыбку. Решением жюри сестренке победителя, Кате Русаковой, присужден приз зрительских симпатий. Удостоверение Друга Петербургского клуба любителей рыбной ловли организаторы вручили шестилет-

нему Ване Нилову — самому юному участнику соревнований, который, между тем, поймал 27 рыбок общим весом 539 граммов.

Победители получили чемпионские кубки, медали, сувениры и памятные подарки: цифровую технику, дорогие сердцу мальчишек радиоуправляемые машинки, симпатичные мягкие игрушки. Все юные рыболовы получили свидетельства участников Кубка детской надежды за подписью президента клуба Александра Вахмистрова и председателя правления Олега Бритова, клубные футболки и кепки, оснащенные удочки, а также фигурки рыбок из камня, изготовленные на Глебычевском заводе.

«Организаторы соревнований постарались сделать для детей настоящий праздник. И это им, безусловно, удалось! Любое доброе дело должно идти от сердца, и это как раз тот случай. Стоит отметить работу местных властей, прежде всего, работу главы Приморского городского поселения Светланы Рыжовой, которые стараются окружить ребят теплом и заботой. Этим детям очень трудно идти по жизни, и каждый из них хочет поймать свою золотую рыбку, свой шанс на лучшую жизнь. Кто знает,

может быть, именно такие мероприятия помогут им приблизиться к исполнению своих самых заветных желаний», — считает депутат Госдумы РФ, член Петербургского клуба любителей рыбалки Сергей Петров. «Такие праздники очень важны для детей. Это яркие впечатления, искренняя радость, такие нужные первые победы. Надеюсь, это станет для них дополнительным стимулом в пользу выбора верного жизненного пути», — такую надежду выразила Светлана Рыжова, глава МО Приморское городское поселение.



реклама

официальная публикация

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 192 от 08.07.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, ул. Бутлерова (южнее пересечения с ул. Верности), участки 1, 2, 3
В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ЗЕНИТ-Строй-Инвест» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 349 от 07.07.2011, продлить срок реализации первой очереди инвестиционного проекта строительство спортивно-оздоровительного комплекса и жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенными гаражами-стоянками до 30.09.2012.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В. В. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 193 от 08.07.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, Хасанская ул., участок 1 (южнее пересечения с Белорусской ул.)

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

1. На основании обращения индивидуального предпринимателя Гинзбурга И.И. и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 349 от 07.07.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта — строительство спортивного комплекса профильного теннисного направления — до 14.09.2011.

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

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В. А.

Председатель Комитета по строительству В. В. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 194 от 08.07.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, Альпийский пер., участок 5 (восточнее пересечения с Будапештской ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Петрострой-СПб» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 349 от 07.07.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта — строительство комплекса бытового обслуживания и офисов до 09.12.2011.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В. В. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 195 от 08.07.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1 (севернее дома № 9, корп. 1, лит. Щ, по пр. Большевиков)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Студиодизайн» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений

Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 349 от 07.07.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта — строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой и спортивного комплекса с подземной автостоянкой — до 30.10.2012.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В. В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 196 от 08.07.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 3 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «АВС-Сервис», и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 349 от 07.07.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта — строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями — до 05.12.2012.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В. В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 197 от 08.07.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Коломяжский пр., участок 1 (восточнее пересечения с аллеей Поликарпова)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 349 от 07.07.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта — строительство офисного здания «Технопарк» информационных технологий — до 08.04.2012.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В. В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 198 от 11.07.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, ул. Есенина, участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Жака Дюкло)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ЮрИнвест» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 347 от 23.06.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта — строительство здания мойки автомобилей до 29.06.2012.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В. В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 199 от 11.07.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, ул. Прокофьева, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Композиторов)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ЮрИнвест» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 347 от 23.06.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта — строительство здания мойки автомобилей до 29.10.2011.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В. В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 200 от 11.07.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 12 (северо-западнее пересечения с Брестским бульв.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «ДОМА» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 349 от 07.07.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта — строительство жилых домов со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания до 01 ноября 2011 года.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В. В. Семенов

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга

информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства предприятия металлургического производства (металлургический завод) по адресу: Колпинский район, пос. Металлострой, дорога на Металлострой, участок 1 (южнее пересечения с Северным проездом), в соответствии с распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 15.06.2011 № 4196-рп. «Об утверждении схемы расположения земельного участка».

Заказчик: ООО «СВЕЛЕН».

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 47, тел. 320–25–30.

Проектная организация: ООО «ЛэндСтройПроект».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Пролетарской Диктатуры, 6, лит. В, тел. 318–55–06.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» указанный земельный участок располагается в зоне ТП5 — производственная зона объектов производства машин и оборудования, производства транспортных средств и оборудования, производства металлургического производства и производства готовых металлических изделий, текстильного производства, предприятий целлюлозно-бумажного производства, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за преде-

лами зон охраны объектов культурного наследия.

Проектируемое предприятие относится к III классу опасности и для него регламентирована ориентировочная санитарно-защитная зона размером 300 м.

Площадь земельного участка в границах проектирования — 42 386 кв. м.

Площадь застройки — 18 443,6 кв. м.

Общая площадь зданий и сооружений — 18 964,3 кв. м.

Строительный объем — 267 862 куб. м.

Этажность — 1–2 эт.

Парковочные места — 32 м/м.

Проектом предусматривается благоустройство земельного участка.

Площадь озеленения — 2126 кв. м. Площадь покрытий — 21 816 кв. м (проезды) с асфальтобетонным покрытием — 21 392 кв. м, тротуары и отмостки — 424 кв. м).

Вид разрешенного использования: для размещения предприятий металлургического производства.

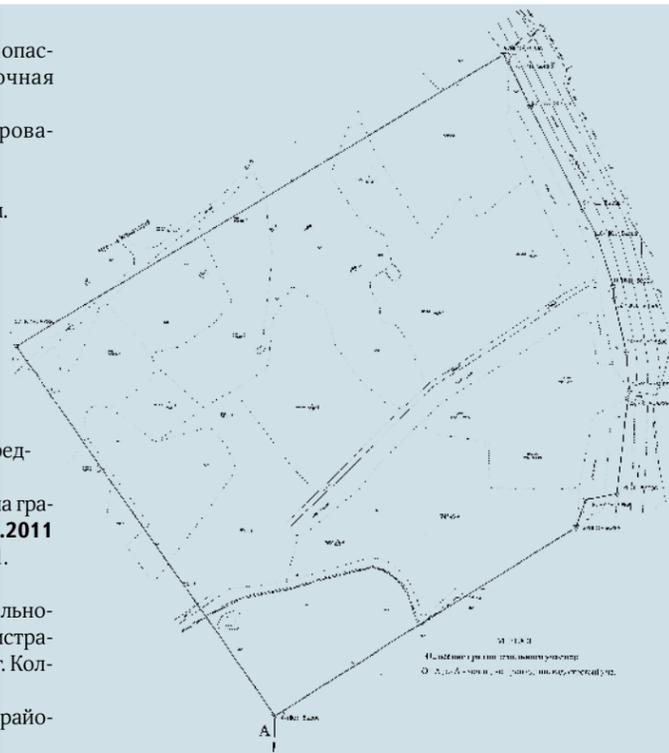
С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции **с 18.07.2011 по 01.08.2011**

по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1.

Время работы экспозиции: с 09 час. до 18 час.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в администрации Колпинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1.

Телефон для справок в администрации Колпинского района 573–92–21, e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru.



Все о строительстве из первых рук — в газете «Кто строит в Петербурге»

КТО СТРОИТ

в Петербурге

официальный публикатор нормативных правовых актов в области проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта

Оформите **ПОДПИСКУ** в редакции газеты «Кто строит в Петербурге»
ПО ЛЬГОТНОЙ ЦЕНЕ
с предоставлением пакета необходимых бухгалтерских документов.
Курьерская доставка до вашего офиса

ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ТЕЛЕФОНУ
(812) 242-06-40
E-MAIL: SPB@KTOSTROIT.RU
WWW.KTOSTROIT.RU



День строителя 2011

55-й Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург
12 августа 2011 года



Программа праздника:

- Молебен, посвященный окончанию общестроительных работ в храме Первоверховного Апостола Петра
- Праздничный концерт. Выступления звезд российской эстрады
- VIII Спартакиада строителей «За труд и долголетие»

Дополнительная информация:
www.minregion.ru, www.stroysoyuz.ru, www.ktostroit.ru

При поддержке:



Генеральный информационный партнер

Кто строит

Генеральный интернет-партнер

Кто строит .ru

Официальный информационный партнер

Строительный

Информационные партнеры:

