



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



«Питер констракшн»
намерен сдать «Охта
Модерн» в 2016 году

СТР.
7



Как архитектурные
конкурсы влияют
на привлекательность
современных городов

СТР.
8-9



Девелоперы
ориентируются
на склады built-to-suit

СТР.
10

 **Союз строительных
объединений
и организаций**

Союзные вести:
Президиум
одобрил
план работы Союза
на осень

СТР.
15



«ЛИЦЕДЕИ» ОСТАЛИСЬ В «ТОЛСТОМ СКВЕРЕ»

СТР.
7

ДАЙДЖЕСТ

ПОНЕДЕЛЬНИК 13 ОКТЯБРЯ

ПРОЕКТЫ



В Усть-Луге построят два завода по производству метанола. Один из них намерена построить «Балтийская газохимическая компания», другой – ООО «НГСК». Ранее компании вели переговоры о совместной реализации одного проекта, однако инвесторы не нашли общего мнения по концепции будущего производства, поэтому каждый будет реализовывать свой проект. «Балтийская газохимическая компания» планирует построить свой завод на участке общей площадью 65 гектаров. Инвестиции в реализацию проекта оцениваются в 1–1,3 млрд долларов. «НГСК» разместит свое предприятие на 224 гектарах. Начало строительства запланировано на 2016 г., а ввод в эксплуатацию назначен на 2018 год.

СТАРТАП

120 млрд Р

составят общие инвестиции в развитие территории Еврограда – нового города-спутника Петербурга рядом с Буграми. Строительство ведет девелоперская компания «Пантикапей». Проект предполагает возведение 3 млн кв. м недвижимости к 2030 г. Часть средств на проектирование транспортной и инженерной инфраструктуры в проекте выделили структуры Внешэкономбанка. Проект, анонсированный для рынка почти 10 лет назад, наконец-то завершил бумажную стадию и готов к началу активной стройки. У группы «Пантикапей» в собственности и управлении около 1 тыс. га в Ленобласти. В Бугровском сельском поселении, где 700 га займет Евроград, ГК владеет 50 га. Остальная земля передана компании в управление для развития инженерной и транспортной инфраструктуры другими собственниками, в числе которых «Ханса СПб», «ИПС» и еще 10 крупных застройщиков.

ТОРГИ

Фонд имущества продает по поручению частного собственника проект строительства 18-этажного жилого дома в Красногвардейском районе за 250 млн рублей. Площадь земельного участка на 2-й Жерновской ул., 48 – 4173 кв.м. Согласно утвержденной градостроительной документации, здесь можно простроить 18-этажный жилой дом площадью 15,8 тыс. кв.м.

ВТОРНИК 14 ОКТЯБРЯ

ОБЪЕКТ

Сданы в эксплуатацию готовые объекты комплекса нового следственного изолятора, получившего неофициальное название «Кресты-2». Завершены строительные работы на пяти корпусах изолятора. К сдаче в эксплуатацию готовы производственные мастерские. Кухня, прачечная, общежитие на 280 человек для хозяйственной obsługi, а также убежище гражданской обороны на 2,5 тыс. человек. Перечисленные объекты входят в состав большого комплекса СИЗО, который также включает в себя административное здание, два режимных корпуса, медчасть, спорткомплекс, а также помещения для проведения оперативной и следственной работы.

РЕФОРМА



Штабы двух военных ведомств в 2015 г. вернутся из Петербурга в Москву. Об этом сообщает «Интерфакс» со ссылкой на источник в штабе. В столицу вернется также штаб Военно-воздушных сил (ВВС). Планируется, что штаб Военно-морского флота России (ВМФ) будет размещен в здании Минобороны, а не по старому адресу – в Большом Козловском переулке. Главный штаб ВВС в следующем году переедет из подмосковного поселка Заря в Москву. Главкомат разместится в здании Минобороны на Знаменке. Окончательно переезд штаба ВМФ завершился в ноябре 2012 года, когда над зданием Адмиралтейства после почти столетнего перерыва вновь появился Андреевский флаг.

СТАРТ

40 тыс. кв. м

– общая площадь оптового продовольственного рынка «Агрополис», который строится в Петербурге по аналогии с рынком Rungis. Он будет возводиться в районе аэропорта Пулковское. Общий объем инвестиций в создание первой очереди – 15,2 млрд рублей. Весной прошлого года проекту «Агрополис» присвоен статус стратегического.



СРЕДА 15 ОКТЯБРЯ

НОРМЫ

Минимальный перечень требований для строительства коммерческой недвижимости в РФ могут утвердить в 2015 г. По данным министра строительства, в этом году ведомство не успеет завершить разработку. В России утвержден исчерпывающий реестр документов и 134 административных процедуры в строительстве жилья. Нормативно-правовая база, регулирующая строительство высотных сооружений в Москве, может быть разработана и утверждена в течение двух лет. Ранее министр строительства сообщил, что эта база станет образцом для внедрения в масштабах страны.

НОУ-ХАУ

Центр государственно-частного партнерства (ГЧП) при Минстрое начнет работу в начале ноября, рассказал РИА «Новости» замминистра строительства и ЖКХ РФ, главный госжилинспектор РФ Андрей Чибис. По его словам, данный центр нужен для того, чтобы давать административную поддержку проектам и рассказывать об их результатах. Как уточнили в пресс-службе Минстроя, возглавлять работу центра будет г-н Чибис.



ТОРГИ

На торгах ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» реализован участок в промышленной зоне «Ржевка», на ул. Электропультовцев, участок 1, площадью 0,1 га под производство транспортных средств и комплектующих. Победитель торгов – ЗАО НПО «Тепломаш» – предложил за лот 2,5 млн рублей. Согласно инвестиционным условиям, строительство должно завершиться в течение 36 месяцев. Подготовку документации для проведения торгов осуществляли специалисты СПб ГКУ «Городское агентство по промышленным инвестициям».



СОЦОБЪЕКТ

8 пожарных депо появятся в поселке Толмачево Лужского района, Сясьстрое, Сертолово, поселках Бугры Всеволожского района, Заборье Бокситогорского района и Войсковицы Гатчинского района.

ЧЕТВЕРГ 16 ОКТЯБРЯ

КОНКУРС



В конкурсе на модернизацию Сенной площади заявили ЗАО «БалтСтрой» и ЗАО «СтройФасад». Победитель будет назван 22 октября. Стартовая цена – 1,2 млрд рублей. Разница в предложениях по ценам среди участников составила порядка 6 млн рублей. Причем компания «БалтСтрой» предложила наименьшую стоимость выполнения работ. Исполнителю предстоит демонтировать торговые павильоны на Сенной, построить подземные переходы, расширить проезжую часть и возвести остановку трамваев. Крайний срок завершения всех работ – конец 2016 г. Напомним, что конкурс по реконструкции Сенной уже проходил в сентябре, тогда участие в нем также принимала компания «Метрострой». Однако ФАС признала аукцион недействительным.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

37 млн Р

выделит на реконструкцию очередного участка трассы «Нарва» «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» имени Н. В. Смирнова ФДА». Исполнителю предстоит выполнить сметную документацию и рабочие чертежи, включая нетиповые изделия и устройства, провести спецификацию оборудования, изделий и материалов, а также сформировать перечень конструкций и работ с указанием контролируемых параметров и допустимых отклонений по каждому из них. Реконструкция пройдет на участке с 40-го по 52-й км (подъезд к деревне Ручьи). Все работы подрядчик обязан завершить не позднее 15 декабря 2015 г.

ИПОТЕКА

1,7 трлн Р

составит объем выдачи ипотечных кредитов в 2014 г. в РФ. Об этом сообщил первый заместитель генерального директора Агентства по ипотечному жилищному кредитованию Андрей Семенов. За восемь месяцев объем ипотечных кредитов превысил 1,1 трлн рублей. При этом он добавил, что в августе темпы прироста ипотечного кредитования замедлились, что связано, по его мнению, с ужесточением условий ипотечного кредитования, с повышением ставок.

ПЯТНИЦА 17 ОКТЯБРЯ

АРБИТРАЖ

Арбитражный суд признал незаконным предписание УФАС по делу о конкурсе на подготовку продолжения строительства метрополитена. УФАС по СПб по жалобе ООО «ЛЭНДПОРТ» изучило условия конкурса с ограниченным участием на выполнение работ по инженерной подготовке территории строительства с ценой контракта в 259,25 млн рублей и признало жалобу частично обоснованной в части доводов о неправомерном выборе заказчиком способа определения поставщика. Антимонопольщики потребовали аннулирования закупки. КРТИ оспорил предписание в суде. Арбитраж счел, что ограничение участников конкурса правильно. Постановлением Правительства РФ № 1089 оговорено, что в случае выполнения работ по строительству особо опасных, технически сложных объектов капитального строительства... у заказчика имеются правовые основания для осуществления закупки указанных работ путем проведения конкурса с ограниченным участием. Законно и требование о допуске СРО – в данном случае работы влияли на безопасность. Также часть конкурсной документации имела гриф «Для служебного пользования» и не могла быть вывешена на сайте.

ПРОЕКТ

Весной следующего года строительная компания «ПулЭкспресс» выведет на рынок Ленобласти новый малоэтажный комплекс из 350 квартир. По словам гендиректора УК «ПулЭкспресс» Андрея Бочкова, новый объект будет расположен между поселком Кузьмолковский и деревней Энколово, неподалеку от еще одного поселка застройщика – «Охтинский парк». Комплекс будет состоять из 3- и 4-этажных домов. Предварительная стоимость квартир стартует от 60 тыс. рублей за кв.м.

БЮДЖЕТ

Проект областного закона «Об областном бюджете Ленобласти на 2015 год» внесен в Заксобрание 47-го региона. Главный финансовый документ сохранил социальную направленность, при этом в нем учтены средства на дальнейшее развитие территорий. Согласно документу, доходы должны составить в 2015 г. – 77,4 млрд рублей, в 2016 г. – 80,6 млрд рублей, в 2017 г. – 84,7 млрд рублей. Расходы: в 2015 г. – 83,1 млрд рублей, в 2016 г. – 85,1 млрд рублей, в 2017 г. – 87,9 млрд рублей. При этом продолжается работа по планомерному снижению долговой нагрузки. Сегодня Правительство Ленинградской области создает условия для выхода на бездефицитный бюджет уже к 2018 г.

ТОРГИ

«ЛЕНСПЕЦСМУ» ЗАСТРОИТ ПОЛЮСТРОВСКИЙ



Екатерина Сухих

Компания «ЛенСпецСМУ» построит на Полюстровском проспекте дом комфорт-класса. На торгах за право аренды данного участка застройщик заплатил более 1 млрд рублей, увеличив начальную ставку лота почти на 40%.

Участок площадью 3 гектара расположен на пересечении Полюстровского проспекта с проспектом Маршала Блюхера. На территорию уже оформлена вся необходимая градостроительная документация, согласно которой застройщику предстоит за 5 лет построить многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажную парковку на 449 машино-мест. Высота здания должна составлять не более 16 этажей (75 метров). Максимальная площадь квартир – 92560 кв. м.

шние каждой компании. Полагаю, что причины отсутствия большого интереса к данному участку могли быть различными. Возможно, для кого-то оказался дорогим «входной билет», кто-то не специализируется на строительстве жилья комфорт-класса, как наша компания, а строить на данном участке целесообразнее всего объект такого уровня, но могут быть и другие причины».

Как рассказали представители «ЛенСпецСМУ», на участке построят жилой дом класса «комфорт» по кирпично-монолитной технологии с ис-

пользованием навесных вентилируемых фасадов. Комплекс будет расположен в комфортной пешеходной доступности от станции метро «Лесная» и в 4 км от центра города.

пользованием навесных вентилируемых фасадов. Комплекс будет расположен в комфортной пешеходной доступности от станции метро «Лесная» и в 4 км от центра города.

Сроки открытия продаж и цены будут представлены позже. Однако аналитики уже готовы сделать свои предположения. «Учитывая местоположение участка, можно прогнозировать неплохой спрос на жилье в будущем доме, – уверен Андрей Тетыш, председатель совета директоров, президент группы

компаний «АРИН». – Речь можно вести о реализации проекта, цена в котором будет составлять для конечного потребителя сумму от 90 тыс. рублей за кв. м на этапе стройки».

Данный район застройщики в один голос называют перспективным, в последние годы он активно застраивается объектами массового сегмента. Сегодня на территории квартала 24–27 возводится 9 жилых комплексов, среди которых ЖК «Иван-да-Марья» от «КВС», ЖК «Утренняя звезда» от «РосСтройИнвест», ЖК «Панорама» от «Строительного треста».

По мнению Игоря Кокорева, руководителя отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg, реализация в одной локальной зоне сразу нескольких проектов разных застройщиков может поднять общие продажи в данной зоне, по сравнению с ситуацией, когда на территории работает только одна компания. Поэтому наличие рядом с участком нескольких проектов конкурентов не является критичным для его развития.

«Прошедшие торги – практически первые по земельному пятну с такой серьезной площадью, – говорит заместитель директора по развитию ООО «КВС» Татьяна Федирко. – Поскольку участникам аукциона нужно было заплатить сразу половину от стоимости земли, что является весьма существенной суммой, то повышение цены в ходе торгов было умеренным. Однако инженерная составляющая этого участка, на мой взгляд, недостаточно проработана, поэтому наша компания воздержалась от участия в торгах».

Сегодня на территории квартала 24–27 возводится 9 жилых комплексов, среди которых ЖК «Иван-да-Марья» от «КВС», ЖК «Утренняя звезда» от «РосСтройИнвест».

За участок «ЛенСпецСМУ» заплатило 1,053 млрд рублей, при стартовой цене лота – 780 млн рублей.

«Повышение стоимости в процессе торгов на 30–40% для участков таких размеров и с такой готовностью градостроительных документов – это абсолютно нормальная ситуация. Мы к этой цене были готовы и считаем ее адекватной, – отмечает директор службы перспективной застройки ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» Александр Федоров. – Участие в торгах – индивидуальное ре-

ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

ЧИНОВНИКОВ И ДЕПУТАТОВ ИЗБАВЯТ ОТ ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Любовь Андреева

В Госдуму внесен законопроект, запрещающий госчиновникам и депутатам, а также членам их семей иметь недвижимость за рубежом. Законопроект инициирован Компартией РФ. В 2012–2013 гг. в Госдуме обсуждался вопрос о возможности введения запрета чиновникам иметь недвижимость за рубежом. Согласно действующему законодательству, чиновникам запрещено иметь счета и вклады, хранить наличные денежные средства и ценности в иностранных банках за пределами России, пользоваться иностранными финансовыми инструментами. Иметь недвижимость разрешено при условии ее декларирования вне зависимости от стоимости.

«Чиновники, депутаты, сенаторы должны идти на госслужбу, понимая, что власть – это не вседозволенность и легкий путь к собственному обогащению, а огромная ответственность и самоограничение. Никаких замков в Швейцарии и квартир в Париже у госслужащих быть не должно. По крайней мере, до тех пор, пока каждый третий россиянин живет за чертой бедности», – заявил депутат КПРФ Валерий Рашкин.

Согласно предложенным депутатом поправкам в законы, в случае неисполнения требований закона чиновники, у которых нашли недвижимость за границей, должны будут освободить замещаемую должность или уволиться. Интересно, что среди депутатов регулярно возникает идея запретить чиновникам владеть недвижимостью

за границей. Например, в конце прошлого года Евгений Федоров из «Единой России» призывал начать работу над таким законопроектом. В апреле этого года спикер Госдумы Сергей Нарышкин заявил в ответ на это предложение, что вводить запреты на недвижимость за рубежом Госдума не планирует. А глава профильной комиссии Госдумы по контролю за достоверностью сведений о доходах депутатов Николай Ковалев назвал подобный запрет «тупым». Кроме того, лидер ЛДПР Владимир Жириновский призвал российских чиновников перевести недвижимое имущество из-за границы в Россию.

Однако принять такой законопроект российские депутаты вряд ли будут в силах. В ответ на это предложение спикер Совета Федерации Валентина Матвиенко сообщила, что запрет на владение зарубежной недвижимостью для чиновников и депутатов нужно согласовать с Конституционным судом.

«Перед принятием такого закона нужно сделать запрос в Конституционный суд – не будет ли такой запрет нарушать конституционные права граждан», – заявила г-жа Матвиенко.

Она отметила, что нагнетание запретов и ограничений не всегда полезно, и напомнила, что в настоящее время действует запрет для чиновников на владение иностранными счетами в банках, и главным сейчас является качественный контроль за исполнением этого закона.

КОНКУРС

НА СТАДИОН ПРЕТЕНДУЮТ СТРУКТУРЫ «ТРАНССТРОЯ»

На завершение работ по строительству футбольного стадиона на Крестовском острове поступило две заявки, и обе от компаний, входящих в группу «Трансстрой» Олега Дерипаски.

ООО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой-СПб» предложило выполнить работы за 9,12 млрд рублей, ОАО «Корпорация «Трансстрой» – за 9,14 млрд рублей. Эти работы должны войти в общую стоимость стадиона (34,9 млрд рублей). Победитель будет выбран 22 октября.

Подрядчику до конца 2016 г. предстоит установка механического оборудования раздвижной кровли, системы управления ею и обогрева, монтаж механической системы, системы управления, дренажа, аэрации и полива выкатного поля. Также он должен будет оборудовать трибуны креслами, смонтировать систему отображения видеoinформации, благоустроить территорию холма стадиона, обработать системы вентиляции чаши и т. д.



РАЗВИТИЕ

НА МЕСТЕ РЫНКА ПОЯВИТСЯ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

Елена Чиркова

На днях строительная компания «Мегалит» утвердила проект планировки нового квартала, который будет построен в Приморском районе между Коломяжским проспектом и проспектом Испытателей.

Сегодня этот участок выглядит не очень привлекательно: гаражи, склады, стоянки, продовольственный рынок и железнодорожные пути. Однако, как обещают в компании, через несколько лет на этом месте вырастет современный квартал с богатой инфраструктурой, а все существующие постройки, за исключением церкви, будут снесены.

Общая площадь участка, на котором предполагается строительство, составляет 31 гектар. Как рассказывают в компании «Мегалит», проект планировки будущего квартала предусматривает создание жилых домов, торгового центра, детских садов и школы с бассейнами.

Концепция редевелопмента участка создавалась ОАО «ЛенНИИпроект», и, как отмечает девелопер, ее высоко оценили эксперты Градсовета города. КГА согласовал и отклонение от предельных параметров по высоте: 13 домов будут достигать 25–30 этажей, или около 86 метров. Согласно проекту, квартал с одной стороны будет прилегать к Удельному парку, а с другой – к скверу на Коломяжском проспекте.



Помимо жилья, общая площадь которого превысит 600 тысяч «квадратов», девелопер намерен возвести сразу три садика на 430 мест, большую школу на 1375 мест, многоуровневые паркинги, а также многофункциональный комплекс, включающий в себя офис-

ный центр, объект розничной торговли с крупным ретейлером, спортивный комплекс с бассейном, ресторан и встроенный многоэтажный паркинг.

Создание транспортной инфраструктуры также входит в проект. «Мегалит» намерен построить внутри квартала про-

езды, которые соединят магистральные улицы и обеспечат беспрепятственный доступ ко всем объектам.

Эксперты считают, что идея комплексного подхода к развитию территорий города, предложенная компанией «Мегалит», весьма удачна и дает

возможность реализовать качественный проект. Так, Владимир Скигин, председатель совета директоров УК Satellit Development, отмечает: «Помимо непосредственно жилья, такой проект должен включать в себя широкий спектр социальной и рекреационной инфраструктуры, а также предполагает доступность рабочих мест и качественное транспортное сообщение с другими частями города. У данного проекта есть все предпосылки стать успешным».

Александр Филиппов, директор департамента оценки NAI Besag в Санкт-Петербурге, согласен с мнением коллеги. «Местоположение удачное. Рядом с будущим комплексом расположена зеленая зона, в шаговой доступности станция метро. В Приморском районе сохраняется высокий спрос на жилье за счет сформированной социальной инфраструктуры, поэтому проект будет востребован».

По подсчетам экспертов, объем инвестиций в застройку составит ориентировочно 50 тыс. рублей за квадратный метр.

ИТОГИ

«ЛСР» ВВЕЛА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 304 ТЫСЯЧИ «КВАДРАТОВ»

Евгений Иванов

«Группа ЛСР» увеличила объем продаж недвижимости за 9 месяцев до 655 тыс. кв. м, что на 36% выше прошлогодних показателей. В эксплуатацию введено 304 тыс. кв. м, а это на 93% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Стоимость заключенных контрактов на продажу квартир и прочих помещений составила 56,6 млрд рублей.

В III квартале 2014 г. в Петербурге группа заключила новых контрактов на продажу 142 тыс. кв. м чистой продаваемой площади (-2%). Стоимость заключенных контрактов в III квартале 2014 г. составила более 13 млрд рублей (+8%). За отчетный период мы ввели в эксплуатацию 32 тыс. кв. м. По итогам 9 месяцев объем заключенных контрактов на продажу вырос на 35% – до 456 тыс. кв. м, указано в пресс-релизе.

«В элитном сегменте заключены новые контракты на продажу 17 тыс. кв. м чистой продаваемой площади на 3 млрд рублей (+17%). Введено в эксплуатацию 32 тыс. кв. м в проекте «Европа Сити». В сегменте масс-маркет заключены контракты на продажу 125 тыс. кв. м (-2%). Общая стоимость заключенных контрактов составила 10 млрд рублей (+5%). Отсутствие ввода в эксплуатацию объектов недвижимости связано с плановым графиком реализации проектов», – говорится в сообщении компании.

В III квартале предприятия «Группы ЛСР» в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге передали заказчикам 262 тыс. кв. м домов из сборного

13 млрд Р
составляет стоимость контрактов, заключенных «Группой ЛСР» в III квартале 2014 г.

железобетона. Это на 3% больше прошлогодних результатов.

Объем реализации гранитного щебня сократился и составил 1,9 млн куб. м (-20%). Песка в III квартале продано 2,8 млн куб. м (-1%). Объем реализации товарного бетона составил 477 тыс. куб. м (+7%), а железобетонных изделий – 77 тыс. куб. м (-33%). Снижение отгрузки ЖБИ было вызвано спецификой продуктовой структуры спроса в отчетный период. Продажи цемента выросли на 4% и составили 478 тыс. тонн. Объем реализации кирпича составил 102 млн штук (+55%). Газобетона в III квартале продано 363 тыс. куб. м (-12%).



**Центр
строительного аудита
и сопровождения**

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

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

Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610017, РОСС RU.0001.610101



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

**АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТИЗ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» является ассоциированным членом Ассоциации экспертиз строительных проектов. Свидетельство № 001-13

START



«СОЛНЕЧНЫЙ ГОРОД» SETL CITY

Любовь Андреева

Девелоперская компания Setl City (Setl Group) приступила к реализации проекта «Солнечный город» в Красносельском районе. На территории площадью 185 га появится около 1,4 млн кв. м жилья. Инвестиции в проект предварительно оцениваются в 116 млрд рублей.

Кроме 1,4 млн кв. м жилья класса «комфорт», инвестор возведет 18 многоэтажных паркингов, 11 детских садов, 4 общеобразовательные школы, 2 взрослых и 2 детских поликлиники, 1 спорткомплекс и множество объектов торгово-сервисной инфраструктуры.

Участок, ограниченный Санкт-Петербургским шоссе, проспектом Буденного, проектным продолжением проспекта Народного Ополчения и проектируемой магистралью, Setl City будет осваивать в течение 15 лет.

«В своих проектах мы стараемся не ограничиваться возведением детских садов и школ, — отмечает генеральный директор Setl City Илья Еременко. — Проголочные и рекреационные зоны, сеть велодорожек и велопарковок, длинные прогулочные бульвары, пешеходная площадь с эффектным оформлением, свободные от машин дворы, магазины и сервисные службы в шаговой доступности... Мы постарались предусмотреть

все, чтобы жителям «Солнечного города» было по-настоящему удобно».

Новые кварталы будут отличаться невысокой этажностью — от 5 до 12 этажей. Первые два дома, которые уже строятся в рамках 1-й очереди, рассчитаны на 2372 квартиры. На цокольных этажах расположатся кладовые жильцов общей площадью порядка 600 кв. м. Помимо этого, проектом предусмотрен встроенно-пристроенный паркинг на 526 машино-мест. Ввод в эксплуатацию, согласно графику строительных работ застройщика, запланирован на IV квартал 2016 г.

Первая очередь строится недалеко от пересечения перспективного продолжения проспекта Ветеранов и проектируемой магистрали. Там же будет организован тематический парк отдыха для детей и взрослых общей площадью более 5 га. Концепция данной зеленой зоны в настоящий момент находится в разработке.

Первые объекты социальной инфраструктуры начнут возводиться уже ближайшей зимой, при этом 2 детских сада на 220 мест каждый планируется ввести в эксплуатацию в 2016 г., а школу на 1375 мест — в 2017 г.

Главная особенность нового микрорайона — сеть бульваров, выходящих к главной артерии «Солнечного города», которая пройдет с запада на восток сквозь всю осваиваемую территорию.

Центром притяжения всех кварталов станет огромная пешеходная городская площадь размером почти в 1,5 га, в которую волеется центральный бульвар микрорайона. Окруженная торгово-развлекательными комплексами, она непременно станет излюбленным местом встреч и прогулок жителей «Солнечного города».

Для минимизации количества машин на улицах микрорайона под каждым домом запланирован подземный паркинг. Более того, предусмотрены многоярусные автостоянки по периметру терри-

тории, а не внутри нее, чтобы сократить транзитный трафик. По этой же причине крупные торгово-развлекательные зоны также разместятся на выездах из микрорайона, чтобы посетители ТРК не увеличивали транспортный поток внутри кварталов. Для удобства перемещения жителей по «Солнечному городу» будет проложена сеть велодорожек.

Отметим, что окружение «Солнечного города» богато как архитектурными, так и природными достопримечательностями. В радиусе пары километров расположено целых 4 парка — Новознаменка, Сосновая Поляна, Полежаевский и Южно-Приморский. В 5 минутах езды — Константиновский дворец в Стрельне, в 15 минутах — Петергоф и одноименный дворцово-парковый ансамбль со знаменитыми на весь мир фонтанами.

Эксклюзивный брокер проекта — «Петербургская Недвижимость» — уже открыл продажи в первом доме нового микрорайона.

ПЕРСПЕКТИВЫ

ВЫРУЧКА ETALON GROUP СОКРАТИЛАСЬ

Любовь Андреева

Консолидированная выручка Etalon Group за 6 месяцев по МСФО сократилась на 12,6% — до 14,539 млрд рублей, а чистая прибыль компании составила 927 млн рублей.

Компания подписала 6293 новых контракта с клиентами за 9 месяцев. Объем продаж за 9 месяцев увеличился на 28% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года и составил 26,7 млрд рублей. Поступления денежных средств за 9 месяцев составили 23,8 млрд рублей (+35%). В III квартале объем продаж составил 106 тыс. кв. м, или 9,5 млрд рублей. Средняя цена — 89 тыс. рублей за кв. м, что выше показателей I и II кварталов.

Доля ипотеки в продажах за три квартала составила 22% против 21% за аналогичный период прошлого года, отмечается в пресс-релизе. В III квартале количество ипотеки увеличилось до 28%.

«На уровни рентабельности в первом полугодии 2014 г. повлияла высокая доля выручки от строительных услуг (с более низкой маржинальностью), а также практика более равномерного признания коммерческих, общехозяйственных и административных расходов на протяжении отчетных периодов», — говорится в материалах.

Комментируя операционные результаты за 9 месяцев, президент Etalon Group Вячеслав Заренков отметил: «Мы довольны достигнутыми результатами и с оптимизмом ожидаем показателей за весь 2014 г. Этому способствуют высокие операционные результаты за 9 месяцев этого года и готовящийся к сдаче в эксплуатацию существенный объем недвижимости, запланированный нами на IV квартал года. Что касается рыночной ситуации, спрос на наши квартиры комфорт-класса устойчив, в том числе благодаря нашей сильной региональной сети продаж, которая обеспечила приблизительно 37% от продаж по новым контрактам в III квартале 2014 г. Я бы также хотел отметить, что мы выплатили наши первые дивиденды в июле этого года и нацелены на реализацию нашей дивидендной политики в будущем».

Санкт-Петербург

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

7-9 ноября 2014

EXPOFORUM

XXIX выставка

ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

XIII выставка

КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ

XVIII выставка

САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

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

Генеральный партнер ярмарки недвижимости



Официальный партнер ярмарки недвижимости



Спонсор Деловой программы ярмарки недвижимости



Стратегический партнер ярмарки недвижимости



Спонсор церемонии открытия ярмарки недвижимости



ТРИ В ОДНОМ: АИЖК, РЖС И ЖКХ МОГУТ ОБЪЕДИНИТЬ

Любовь Андреева

Об этом сообщила газета «Коммерсант» со ссылкой на свои источники в правительстве.

Причиной тому могли стать неудачи программ по повышению доступности жилья и сложная экономическая ситуация. По данным газеты, на прошлой неделе первый зампред правительства Игорь Шувалов дал указание министерствам строительства, финансов и экономики изучить вопрос возможного объединения в одну структуру АИЖК, Фонда РЖС и Фонда ЖКХ.

В Минстрое это подтвердили, добавив, что сроков окончания дискуссии пока нет, стоит лишь задача – сформировать позицию ведомства и доложить ее в правительство. У всех трех организаций есть пересекающиеся функции. Кроме того, единая «жилищная» корпорация будет более управляемой, считает в профильном министерстве.

Сократятся госаппарат и операционные затраты, что в текущих сложных экономических условиях немаловажно.

Позиция Минстроя относительно возможности объединения структур окончательно не сформулирована, уточняют представители министерства.

С другим нововведением Минстрой уже определился: процедура государственной экспертизы проектно-сметной документации объектов с применением инновационных материалов будет упрощена. Об этом 14 октября сообщил министр строительства и ЖКХ Михаил Мень.

«Наша задача – сделать так, чтобы экспертиза любого уровня принимала проектно-сметную документацию объектов, которая сделана с применением инновационных материалов», – заявил Михаил Мень.

По словам главы Минстроя России, в настоящее время ведомством разра-

ботаны изменения в Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 № 1047-р «О перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Согласно изменениям, в перечень будут внесены актуализированные своды правил и СНиП с учетом использования современных материалов и технологий, и более того Госэкспертизу обяжут принимать на согласование проекты, где применяются такие материалы.

«Кроме того, сейчас мы готовим перечень современных инновационных технологий, применяемых в стройке и в первую очередь в ЖКХ», – добавил министр.

Власти могут объединить Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), Фонд содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС) и Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Фонд ЖКХ).

КСТАТИ

Минстрой обеспокоен ситуацией с импортозамещением землеройных машин – экскаваторов и бульдозеров. Ведомство будет собирать группу экспертов, чтобы они помогли выработать некоторые принципы, которые могут поддержать отечественного производителя данной продукции. Министр строительства Михаил Мень отметил, что в России нормальная ситуация с башенными кранами и нетяжелыми автокранами до 50 тонн. Введенные Европой санкции заставили российские власти форсировать импортозамещение. В федеральном бюджете на 2015 г. и плановый период 2016-2017 гг. на эти цели выделяется более 35 млрд руб. Импортозамещение касается всех отраслей российской экономики, и в первую очередь – пострадавших от санкций.



ПОЛЕЖАЕВСКИЙ ПАРК

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ПОЛЕЖАЕВСКИЙ ПАРК»

расположен в экологически чистом районе города Санкт-Петербурга, вблизи живописной зоны Полежаевского парка.

Местоположение объекта отличается развитой инфраструктурой, удобным транспортным сообщением.

ЖК «Полежаевский Парк» представляет собой 20-этажный кирпично-монолитный дом, в котором будут расположены отапливаемый подземный паркинг на 161 место, 2 этажа коммерческих помещений общей площадью 4800 кв. м, 1 технический этаж, 16 жилых этажей (с 4-го по 19-й этаж включительно) и чердак (20-й этаж).

Срок сдачи объекта: IV квартал 2014 г.

Реализация квартир в ЖК «Полежаевский Парк» осуществляется по договорам долевого участия в строительстве в соответствии с 214-ФЗ, объект прошел аккредитацию в банках: «Возрождение», Сбербанк и ВТБ 24.

Наличие рядом рекреационной зоны (особенно в условиях современного мегаполиса) обуславливает уникальность и привлекательность проекта.

ЖК «Полежаевский Парк» – это не только квадратные метры, это качество жизни и комфорт.

Застройщиком жилого комплекса «Полежаевский Парк» является ЗАО «Монолит-Кировстрой». Генеральным подрядчиком и соинвестором строительства выступает ЗАО «Компакт».

ОТДЕЛ ПРОДАЖ НА ОБЪЕКТЕ:

Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, дом 52, вход с ул. Солдата Корзуна.

Режим работы:

Пн.-вс. с 10:00 до 19:00.

Каждый день, в светлое время суток, с 10:00 до 17:00, осуществляется осмотр квартир, которые специально подготовлены для показа.

ПОДРОБНОСТИ У МЕНЕДЖЕРОВ ОТДЕЛА ПРОДАЖ по телефону (812) 965-04-44
dom-mks.ru
http://полежаевскийпарк.рф

Жилой комплекс «Полежаевский Парк» расположен в Кировском районе Санкт-Петербурга на углу пр. Маршала Жукова и ул. Солдата Корзуна

ДОЛЬЩИКИ

«ПИТЕР КОНСТРАКШН» ВЫПОЛНЯЕТ ПОСТАВЛЕННЫЕ ЗАДАЧИ

Елена Чиркова

Жилой комплекс «Охта Модерн» можно с уверенностью назвать самым известным и самым скандальным долгостроем Петербурга. За те девять лет, что он строится, на объекте сменилось несколько застройщиков, было возбуждено уголовное дело, а дольщики не один раз устраивали длительные голодовки. Сегодня ситуация на площадке разительно отличается от того, что там было раньше.

Нынешний застройщик — компания «Питер констракшн» — твердо намерен сдать корпуса в 2016 г., поэтому строительство на объекте, вопреки сообщениям, которые инициативные группы дольщиков распространяют в Сети, сегодня ведется активно.

Как мы сами убедились, пройдя по территории будущего жилого комплекса, техника и все необходимые материалы на площадке находятся постоянно. В настоящий момент застройщик возвел уже 4 этажа первой и второй секций корпуса С-1 и к концу октября намерен возвести пятый этаж. На третьей, четвертой и пятой секциях ведутся работы по монтажу стен первого этажа. Это процесс трудоемкий, поэтому, как рассказывают строители, требует больше времени, но, как только он будет завершен и начнутся

работы на типовых этажах, темп резко возрастет.

Напомним, что корпус С-1 будет состоять из пяти 9-этажных секций. Как нам рассказали на площадке, к весне все 9 этажей первого корпуса будут готовы.

«У нас были обязательства перед правительством города, которые касались строительства корпуса С-1, и мы их выполнили», — рассказывает застройщик. — В октябре мы должны были возвести 3 этажа, а также начать работы на корпусе С-2. Сегодня на двух секциях мы уже построили четыре этажа, и по общему объему работ наши показатели соответствуют поставленным требованиям».

Кроме того, с помощью Комитета по строительству удалось решить сложные вопросы, связанные с про-

ектированием и инженерными сетями. «Питер констракшн» получил положительное заключение экспертизы и подготовил пакет документов для подачи заявления в Службу государственного строительного надзора и экспертизы на получение разрешения на строительство корпуса С-2. Начальник отдела сопровождения долевого строительства Андрей Стасюк отмечает, что по регламенту разрешение выдается в течение 10 дней, но из-за того, что объект стоит на особом контроле, комитет будет ходатайствовать о максимальном сокращении этого срока.

Работы по подготовке строительной площадки второго корпуса начались уже довольно давно. Сегодня на участке смонтированы два башенных крана и полностью расчищена территория

под устройство свайного поля. Кроме того, на стройку уже завезли сваи и заключили договоры с подрядными организациями. К началу работы готово все, осталось лишь получить разрешение на строительство.

Главной проблемой жилого комплекса сегодня остается незавершенный реестр дольщиков. Застройщик рассказывает, что из-за действий инициативных групп, которые утверждают, что «Питер констракшн» нарушает все имеющиеся обязательства, дольщики, у которых есть возможность подписать договоры в рамках федерального закона 214-ФЗ и зарегистрировать свои права на жилье, просто отказываются это делать.

«Мы не можем донести до граждан простую мысль: не нужно обращать внимание на частные мнения некоторых

дольщиков, нужно прийти к застройщику, который имеет право на заключение новых договоров, и подписать документы, — сетуют в компании. — Сегодня много зависит от самих дольщиков. Мы наладили ход работ, у нас есть вся документация, на объекте установлены камеры, которые фиксируют ход строительства объекта. Зачем идти на поводу у случайных людей, когда можно получить всю необходимую информацию в органах госвласти?»

В настоящий момент финансирование комплекса ведется за счет собственных средств застройщика, но этот ресурс не безграничен, и чем быстрее будет закончено формирование реестра, тем скорее станет ясно, какие квартиры будут отданы дольщикам, а какие можно выставить на продажу.



Управление государственной экспертизы Ленинградской области

В связи с расширением штата приглашаем **СПЕЦИАЛИСТОВ** по всем направлениям экспертной деятельности.

Адрес для резюме: mateuns@loexp.ru

Свидетельства об аккредитации: № 0000151 от 28.03.2013, № 0000213 от 19.08.2013

Если Вы нас заинтересовали, но у Вас отсутствует аттестат эксперта, мы поможем в его получении.



РЕКЛАМА



8(812) 571-70-00 Пушкинская ул., д. 12, лит. А
8(812) 643-60-89 пр. Большевиков, д. 9, к. 1, лит. А
8(800) 700-700-4 www.vpd.ru

ВАМ ПОДАРОК ;-)

**ОТКРОЙ ВКЛАД
В ВОЕННО-ПРОМЫШЛЕННОМ БАНКЕ
И ПОЛУЧИ ПРИЗ!**



**ВКЛАДЫ
до
10,5%
Годовых**

*Максимальная ставка по Вкладам в российских рублях - 10,5% годовых действительна для Вклада «Комфортный» при следующих условиях: срок Вклада 367 дней, минимальная сумма 2 500 001 рубль. Проценты выплачиваются в день окончания срока вклада. Пополнение вклада и расходные операции предусмотрены. Подробные условия Вклада в Отделе Банка, по телефону на сайте www.vtb.ru
**Акция «Вклад» при выборе проводится совместно Банком и его Партнером с 15.08.2014г. по 31.12.2014г. Партнер вручает приз Участнику физическому лицу, оформившему в одном из отделов АКБ «ВТБ» (ЗАО) Вклад «Комфортный» в период проведения Акции на следующих условиях:
- на сумму от 50 000 руб. до 100 000 руб. или эквивалент в валюте, приз на выбор I категории: набор ручного инструмента, дорожный утюг, дорожный фен, алкотестер;
- на сумму от 100 001 руб. до 200 000 руб. или эквивалент в валюте, приз на выбор II категории: аккумуляторная дрель, радиоуправляемый вертолет, электрочайник, магнитола;
- на сумму от 200 001 руб. до 350 000 руб. или эквивалент в валюте, приз на выбор III категории: фен щетка, электробритва, пылесос, 3D Blu-Ray плеер;
- на сумму от 350 001 руб. до 500 000 руб. или эквивалент в валюте, приз на выбор IV категории: микроволновая печь, набор посуды, парогенератор, перфоратор, цифровой фотоаппарат;
- на сумму от 500 001 руб. до 700 000 руб. или эквивалент в валюте, приз на выбор V категории: парочиститель, радиоуправляемая игрушка, капсульная кофемашинка, смартфон, мойка высокого давления;
- на сумму от 700 001 руб. до 1 500 000 руб. или эквивалент в валюте, приз на выбор VI категории: пылесос-робот, LED телевизор 32 дюйма, видеокамера;
- на сумму от 1 500 001 руб. и более или эквивалент в валюте, приз на выбор VII категории: LED телевизор 37 дюймов, газовый гриль, планшетный компьютер.
При этом срок Вклада должен составлять 181 или 367 дней. Выплата начисленных процентов производится ежемесячно и в конце срока Вклада зачислением на счет Вкладчика, открытый в АКБ «ВТБ» (ЗАО). Приз вручается Участнику Акции не позднее 30 числа месяца, следующего за месяцем открытия Вклада, при условии, что в момент выдачи приза Вклад, открытый в рамках проводимой Акции, не расторгнут. Модели Призов могут отличаться от изображенных в рекламе. Количество Призов ограничено. Модели/виды Призов определяются Партнером, без уведомления. Полные условия Акции, в том числе о количестве и моделях, информацию об организаторе Вы можете узнать у Партнера Банка ООО «Ново» - 8(499)782765, сайт <http://novobank.ru> (ОГРН 1137746389054 от 28.04.2013г.) на сайте Банка www.vtb.ru, а также в контакт-центре Банка. Акционерный коммерческий Банк «Военно-Промышленный Банк» (Закрывает акционерное общество) Лицензия Банка России № 3065. Реклама

РЕКЛАМА

Услуги для собственников недвижимости



ОАО РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГЕОДЕЗИИ И КАДАСТРА

- Проектирование и согласование перепланировок
- Кадастровый учет и регистрация прав
- Перевод жилого помещения в нежилое
- Оценка объектов недвижимости

(812) 383 7777 info@oaorugk.ru
www.oaorugk.ru

РЕКЛАМА



Проект Мариинского театра, придуманный Домиником Перро

ПРОШЛИ ПО КОНКУРСУ

Наталья Корнева

В Хельсинки завершился первый этап открытого конкурса на проект Музея Гуггенхайма в Южной гавани. Подобное знаковое сооружение может наделять финскую столицу уникальным новым статусом, навсегда закрепив ее на архитектурной карте мира. Раньше нечто похожее уже произошло с Бильбао: исполинское здание Музея Гуггенхайма по проекту Фрэнка Гери в первый же год посетили больше 1,3 млн человек. Однако вопрос, выявит ли представительный международный конкурс в Хельсинки новую архитектурную звезду, по-прежнему остается открытым.

Все чаще профессиональное сообщество задается вопросом: так ли уж полезны крупные архитектурные конкурсы? Они декларируют идею открытости и равных возможностей для всех участников, но на деле в масштабных дизайн-состязаниях редко побеждают

небольшие студии. На крупный конкурс поступает в среднем от 500 до 1000 заявок, и значит, тем меньше времени жюри уделяет просмотру и обсуждению каждого отдельного проекта. Впрочем, если выиграет маленькая частная студия, ситуация может только усложниться. Кьетил Торсен из норвежского бюро Snohetta мрачнеет, когда рассказывает, как они победили в конкурсе на проект библиотеки в Александрии, организованном правительством Египта. В студии тогда работала пара десятков человек, которые оказались не готовы ни к объемам работ, ни к сложностям с заказчиком, ни к дестабилизирующим факторам вроде коррупции. Библиотеку в итоге достроили, но на это ушло 12 лет.

У крупных бюро другая особенность: там конкурсы поставлены на поток. Наивно полагать, что архитектор уровня Дэвида Чипперфильда самостоятельно рисует эскизы: его бюро успевает поучаствовать

в сотне соревнований в год, это фабрика по производству идей, на которой работают команды безымянных подмастеров. Конвейерный подход в именитых студиях с точностью показан в документальном фильме The Competition («Конкурс»): вчерашние студенты-архитекторы ночами придумывают футуристические здания, а Фрэнк Гери, Жан Нувель или Доминик Перро появляются в последний момент, чтобы добавить пару финальных штрихов, наорать на подчиненных и представить проект перед конкурсным жюри.

Отдельная проблема – современный культ архитекторов-звезд вроде Захи Хадид или Нормана Фостера, без которых не обходится ни один крупный конкурс. Звезды заседают в жюри, звезды представляют проекты под своим именем. Именно они привили моду на здания затейливой формы: заказчики очаровываются красивым рисунком,

не задумываясь, насколько сложен конструктив и во сколько обойдется постройка очередного инопланетного объекта. Недавно Захе Хадид под давлением общественности пришлось скорректировать проект Национального стадиона в Токио, выбранный на конкурсе в 2012 г. Японцы посчитали, что стадион слишком большой, дорогой и несоразмерен окружающей застройке. В итоге было принято решение использовать при строительстве более экономичные и легкие материалы, а бюджет проекта сократился с \$3 до \$1,7 млрд.

Многие знаковые сооружения, ставшие символами эпохи, – это проекты-победители крупных международных конкурсов. Один из наиболее ярких и неоднозначных примеров – Центр Помпиду в Париже, лауреат конкурса 1971 г., творение Ренцо Пьяно и Ричарда Роджерса. Это первое здание в стиле хай-тек, удивительное сооружение,

где коммуникации вынесены из внутреннего объема наружу. Парижане невзлюбили его сразу и долгое время устраивали пикеты, чтобы уродливое строение снесли. Несмотря на то, что Центр Помпиду включен в учебники по архитектуре, французы до сих пор считают его одной из самых некрасивых построек Парижа.

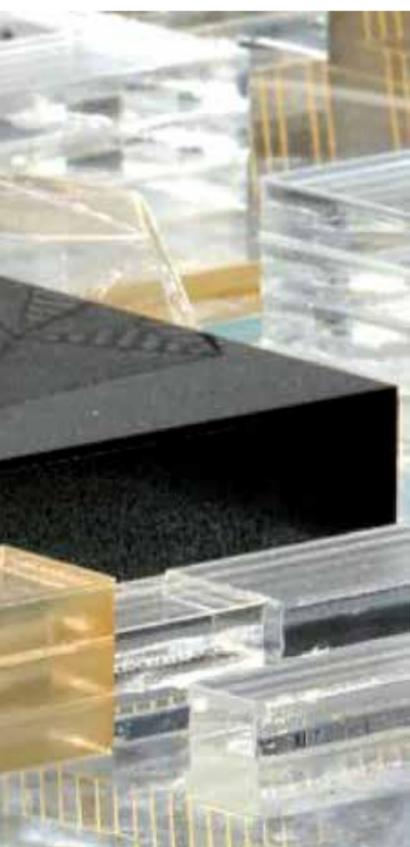
Другая история касается символа Австралии, Оперного театра в Сиднее. Проект получил первую премию в конкурсе 1957 г., однако не принес архитектору Йерну Утсону ни удовлетворения, ни признания. В процессе работы он рассорился с австралийскими властями и больше никогда не возвращался на Зеленый континент. Причем предъявленные ему обвинения – превышение сметы, нереалистичность замысла и неспособность довести проект до конца – и по сей день актуальны в мире архитектуры.



Захе Хадид под давлением общественности пришлось скорректировать проект Национального стадиона в Токио



Проект оперного театра в Сиднее. Архитектору Йерну Утсону были предъявлены обвинения в превышение сметы, нереалистичности замысла и неспособности довести проект до конца



Вторая сцена Мариинского театра

Британский парламент, библиотека Алвара Аалто в Выборге, Рейхстаг, Белый дом, Венская опера и даже город Бразилиа – все эти проекты появились на свет после победы на архитектурных конкурсах. Разбираемся, насколько подобные конкурсы важны сейчас, как они влияют на привлекательность современных городов и должны ли здания-победители нравиться публике.

Часто по сходному сценарию – конфликт, обвинения и взаимные обиды – развивается ситуация с архитектурными конкурсами в России. Из соображений престижа у нас также приветствуется участие звезд, и иностранные архитекторы побеждают чаще, чем российские – но на этом история обычно заканчивается. Еще свежи воспоминания о покрытой золотым куполом второй сцене Мариинского театра, придуманной Домиником Перро – подготовленная по его проекту документация в итоге не прошла госэкспертизу. Норман Фостер вместе с бюро Сергея Ткаченко выиграл конкурс на концепцию реконструкции ГМИИ имени Пушкина в Москве, но, спустя почти четыре года, когда проект не сдвинулся с мертвой точки, отказался от работы. Примечательно, что после ухода Фостера был объявлен новый, закрытый конкурс на реконструкцию

Пушкинского музея, и в нем приняли участие исключительно российские архитектурные студии (победителем признано бюро «Проект Меганом» и Юрий Григорян).

Иностранные архитекторы, принимавшие участие в российских архитектурных конкурсах, в частных беседах сетуют, что различие между подходом в России и Европе можно назвать катастрофическим: русские заказчики предпочитают проекты «побогаче» и любят показной шик; совсем не ценят энергоэффективные решения и часто до последнего не называют точную стоимость проекта. В России сложно провести границу, где заканчивается консерватизм и неприятие любой новой архитектуры и начинается охрана культурного наследия. К тому же у иностранцев нет допусков СРО, и с западными студиями почти всегда работают местные компании, адаптирующие про-

ект для госэкспертизы, а это приводит к дополнительным сложностям – в процессе адаптации компании-посредники вносят изменения в победившую концепцию и сильно переделывают архитектуру. В свою очередь российская сторона пеняет зарубежным специалистам на незнание региональной специфики и климатических условий, неуважение к СНиП и слишком вольное обращение с памятниками истории и культуры.

11 сентября был объявлен победитель конкурса на приспособление Мраморного дворца в Санкт-Петербурге под нужды Европейского университета: им стал иностранец, француз Жан-Мишель Вильмотт. На данный момент это самая свежая и географически близкая история про попытку реализации конкурсного проекта на территории России – попробуем понаблюдать, во что она выльется.

ПЕРСОНА



Норман Фостер вместе с бюро Сергея Ткаченко выиграл конкурс на концепцию реконструкции ГМИИ имени Пушкина. Однако архитектурное бюро Foster + Partners вышло из проекта. Официальной причиной послужило то, что «последние три года музей не привлекал Foster + Partners к развитию проекта, которым занимались другие», несмотря на постоянные попытки британского бюро продолжить сотрудничество с ГМИИ. В планах Фостера было объединить здания ГМИИ на Волонке в единое музейное пространство из 15 зданий.



Библиотека в Александрии. Кьетил Торсен из норвежского бюро Snohetta мрачнеет, когда вспоминает, как они победили в конкурсе на проект библиотеки. Ее строительство длилось 12 лет



Один из самых известных конкурсных проектов – Центр Помпиду в Париже, творение Ренцо Пьяно и Ричарда Роджерса

СКЛАДЫ «ПОД СЕБЯ»

Анастасия Лепехина

Чтобы обезопасить себя от влияния санкций и других внешних факторов, девелоперы складской недвижимости будут больше ориентироваться на строительство складов в формате built-to-suit. Спрос на качественные помещения большой площади остается неудовлетворенным, и сотрудничество с ретейлерами позволит обеспечить себе финансовую стабильность.



Несмотря на то, что складская недвижимость сильнее всего пострадала в кризис, эксперты уверены, что 2014 г. упрочил положение девелоперов в этом сегменте. Так, руководитель офиса компании JLL в Санкт-Петербурге Андрей Амосов отмечает, что, по предварительным оценкам, 2014 г. станет самым успешным годом с точки зрения увеличения объемов для складского рынка Санкт-Петербурга с 2008 г.

Наиболее активным сегментом бизнеса на рынке складской недвижимости, по оценкам Colliers International в Санкт-Петербурге, является ретейл – как продуктовый, так и pop-food. Большинство крупнейших сделок на рынке складской недвижимости СПб площадью более 10 тыс. кв. м заключено представителями этого сегмента.

Среди крупных новостей 2014 г. в Петербурге по складской недвижимости управляющий директор ORIGIN CAPITAL Сергей Богданчиков выделяет сделку по аренде компанией «Эдельвейс» площади в 11 тыс. кв. м в объекте на Магнитогорской ул., складской комплекс «А Плюс Парк» в Шушарах сдал в аренду помещение компании «ЦентрОбувь». Там же в комплексе «Логопарк Шушары» компания Rittal подписала договор на аренду. Вместе с тем можно вспомнить сделку компании Skaala по аренде помещения в складском комплексе «Звезда».

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ

Главной особенностью рынка складской недвижимости остается неудовлетворенный спрос. Директор департамента продаж и приобретенный East Real Дмитрий Кузнецов говорит, что поглощение площадей происходит быстрее у девелоперов, номинирующих

КРУПНЕЙШИЕ СКЛАДСКИЕ КОМПЛЕКСЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2014 ГОДУ

Название	Складская площадь, кв. м	Класс
«Армада-Парк»	75 750	A
Логопарк «Осиновая Роща», фаза II	45 000	A
«Магнит» (для собственных нужд)	50 800	A

ставки аренды в рублях и предлагающих определенный дисконт от первоначально заявленной стоимости. Как рассказывает директор направления инвестиционного брокериджа NAI Besar в Санкт-Петербурге Александра Смирнова, наибольшим спросом пользуются площади высокого класса от 1 тыс. кв. м и больше, расположенные вблизи КАД и др. магистралей города для обеспечения удобной логистики. Как правило, около 60% площадей еще на этапе строительства объекта бронируются арендаторами. Представители ретейла (пищевика, обувщики, компании, реализующие автотовары и бытовую технику) и производственные компании наиболее заинтересованы в обеспечении складскими площадями.

«Предложение зачастую не соответствует запросам потенциальных арендаторов. В частности, большинство высококлассных складских комплексов предлагают в аренду крупные блоки – от 5000 кв. м, – соглашается с коллегой руководитель отдела по работе с клиентами ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate Вера Бойкова. – В то же время наиболее востребованы складские площади в пределах 1000–3000 кв. м (52% заявок). Кроме того, локация функционирующих складских комплексов

подходит далеко не всем арендаторам».

Впрочем, в департаменте складской и промышленной недвижимости Colliers International в Санкт-Петербурге делятся другими данными по спросу, отмечая, что наибольшей популярностью у арендаторов – 68% сделок аренды за три квартала 2014 г. – пользуются большие складские помещения площадью не менее 10000 кв. м, причем сделки заключаются как в формате built-to-suit, так и в форме аренды построенных спекулятивных складских объектов. Помещения площадью менее 2500 кв. м также пользуются спросом – на них приходится около 20% от числа закрытых сделок, хотя в общем объеме сданных площадей их доля не превышает 5%.

«ПОД СЕБЯ»

По мнению игроков рынка, в будущие годы рынок будет ориентироваться на строительство складов в формате built-to-suit, и по этому пути уже идут крупные игроки. Андрей Амосов отмечает: 2014 г. показал, что основные сделки заключены по принципу built-to-suit компаниями из торгового сегмента, это строительство «под себя» и это строительство непривычно большого объема для рынка Санкт-Петербурга. Компании X5, «Верный», «Лента», «Магнит» строят

собственные распределительные центры по такому принципу и не рассматривают аренду спекулятивных проектов.

Традиционно под built-to-suit понимается строительство склада под конкретного клиента, где будут учтены его требования и особенности бизнеса. Причем для компании-инвестора строительство «под себя» гораздо выгоднее аренды, поэтому и пользуется спросом. Интереснее такая схема и для девелопера, поскольку основная проблема – это найти арендаторов, а реализация объекта для конкретной компании заранее гарантирует девелоперу прибыль. При этом данный бизнес требует наличия особых компетенций и понимания рынка, поэтому новых компаний, заинтересованных в строительстве складов, немного.

К РАЗГОВОРУ О САНКЦИЯХ

Одним из наиболее актуальных вопросов остается и влияние санкций, по-

скольку современная логистика очень часто построена на поставках из Европы. «Основное влияние санкции оказывают на ретейлеров с высокой долей импорта и специализированные логистические компании, но такие компании составляют не очень значительный процент от общего числа арендаторов в складских комплексах Санкт-Петербурга», – говорит Андрей Амосов. В то же время эксперт JLL уверен, что неожиданные изменения внешнего фона влияют на бизнес-процессы, компаниям необходимо время для перенастраивания сложившихся логистических цепочек.

Вера Бойкова добавляет, что внешнеполитическая ситуация и введенные взаимные экономические санкции уже оказали влияние на рынок складской недвижимости. В последние месяцы мы видели примеры, когда компании, имеющие европейские корни, приостановили свою работу в Петербурге. Однако они пока единичны. В целом III квартал прошел значительно более активно, чем период с апреля по июль. К III кварталу многие компании успели приспособиться к новым условиям работы и были готовы смотреть складские объекты. Безусловно, параметры спроса претерпели некоторые изменения: например, если в начале года компания искала площадь в 4000 кв. м, то сейчас готова рассматривать уже не более 2000 кв. м.

Интересно мнение по этому поводу и девелоперов. В сегменте в Петербурге и Ленинградской области действуют несколько признанных лидеров, которые традиционно уверены, что их ни санкции, ни изменения в экономике не затронут. Так, представитель компании «А Плюс Девелопмент» говорит, что то, что строится сейчас – результат отработки спроса последних 4–5 лет. «Ежегодный спрос на индустриальную и складскую недвижимость – около 150–200 тыс. кв. м, предпосылка выхода на докризисный объем в 300–400 тыс. кв. м сейчас мы не видим. Развитие рынка в текущих условиях сильно замедлилось, но конкретно на нас это особо не отразится. Поскольку мы строим уже по подписанным контрактам, для конкретных клиентов, то для инвесторов это значительно снижает риски», – подчеркивают в компании. Так, в октябре в «А Плюс Девелопмент» объявили, что строят на территории индустриального парка «А Плюс Парк Шушары» мультитемпературный склад площадью 25 000 кв. м для одного из крупнейших федеральных ретейлеров – компании «АШАН». Кроме планируемого к постройке складского комплекса компании «АШАН», здесь уже располагаются торгово-распределительный комплекс компании «ЭТМ», индустриально-складской комплекс «АКМ Лоджистик».

При этом эксперт все же предполагает, что поскольку в большинстве случаев договоры аренды заключаются на долгий срок, то на уже сданных площадях санкции не отразятся. С арендой же новых площадей потенциальные арендаторы могут повременить, пока ситуация не станет более благоприятной.

ОСНОВНЫЕ БУДУЩИЕ СКЛАДСКИЕ ПРОЕКТЫ

Название	Складская площадь, кв. м
PNK-КАД, фаза I	45 000
Логопарк «Троицкий», фаза III «ЭТМ»	36 000
«ЭТМ»	24 000
«СТК», фаза I	54 000
«СТК», фаза II	27 000
«Руслан», фаза II	30 000
«Хладорос»	40 000
«Октавиан»	37 500
PNK-КАД, фаза II	23 000
Nordway, фаза III	21 000
«АКМ», фаза II	16 990
Bee Logistic, фаза II	15 000
«Ладога», фаза II	12 600

≡ КОНФЛИКТ



TREND/АНДРЕЙ ФЕДОРОВ

СМОЛЬНЫЙ ПРИЗЫВАЮТ К СПАСЕНИЮ ПАМЯТНИКА

Елена Чиркова

Петербургские парламентарии продолжают биться за сохранение исторических зданий города. На этой неделе депутат Алексей Ковалев обратился к вице-губернатору Марату Оганесяну по поводу разрушения дома Шагина – архитектурного памятника на набережной Фонтанки, построенного на рубеже XVIII и XIX веков.

Депутат требует предпринять все меры для того, чтобы спасти дом от инвестора, намеренного его разрушить.

В своем обращении к Марату Оганесяну Алексей Ковалев отмечает, что городу необходимо досрочно расторгнуть инвестиционный договор по проведению реставрации памятника, который впервые был заключен между КУГИ и ЗАО «Нежилой фонд Консалт» в 2008 г., а после этого неоднократно продлевался. Его нынешняя версия действует до октября 2015 г.

По мнению депутата, основанием для расторжения контракта должны стать действия компании, которая осуществляет несанкционированный демонтаж части здания. Г-н Ковалев отмечает, что инвестор не выполняет противоаварийные работы, а наоборот – намеренно доводит здание до аварийного состояния.

Отметим, что в начале апреля текущего года КГИОП выпустил распоряжение, по которому дом Шагина получил статус выявленного объекта культурного наследия. Поэтому все работы, которые выполняет инвестор, должны проходить согласование в соответствующих органах. Более того, разрешение на строительство отеля, ранее выданное Службой государственного строительного надзора, утратило силу сразу

после того, как зданию было присвоено охрannое значение.

Несмотря на это, ЗАО «Нежилой фонд Консалт», игнорируя предписания надзорных органов и КГИОП, продолжает несанкционированные работы. «Извещения Госстройнадзора о недопустимости несанкционированных работ на объекте, предписания КГИОП о срочном проведении противоаварийных работ, административные штрафы – ничего не действует. Самоуправные действия инвестора могут привести к полной утрате памятника – он демонстрирует явное намерение уничтожить дом Шагина, – сетует Алексей Ковалев. – Единственный способ сохранить здание – расторгнуть инвестиционный договор по причине невыполнения ЗАО «Нежилой фонд Консалт» предусмотренных этим договором инвестиционных условий».

Инвестор открыто говорит о своем намерении демонтировать объект. «На протяжении шести лет со дня заключения инвестиционного договора здание стоит без кровли, с раскрытыми оконными и дверными проемами. Инвестор открыто декларирует свои намерения снести здание, чтобы возвести на его месте новое», – пишет депутат в своем обращении. Кроме того, по словам парламентария, «стараниями инвестора безвозвратно утраче-

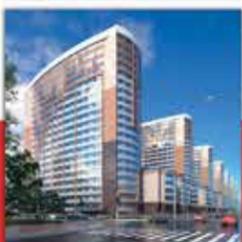
ны барельефы-медальоны на стенах лестничных клеток, мраморные подоконники, облицовка печей – изразцы, барельеф кариатиды с эркера».

В сентябре градозащитники неоднократно заявляли о том, что на объекте ведутся работы. Так, в частности, 10 сентября были демонтированы внутренние конструкции здания. Обращения градозащитников и депутатов в прокуратуру результатов не принесли: как стало известно из ответа прокурора Сергея Литвиненко на запрос депутата Бориса Вишневецкого, проведенные проверки не выявили достаточных оснований для возбуждения уголовного дела в отношении инвестора.

Как следует из ответа прокурора, никаких оснований для начала уголовного производства нет, а единственное правонарушение со стороны инвестора ведомство классифицировало по части 3 ст. 7.13 КоАП «Нарушение требований сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия», а также часть 18 ст. 19.5 КоАП «Невыполнение в срок законного предписания органа, осуществляющего государственный надзор».

Несмотря на заключение прокуратуры, градозащитники намерены и дальше предпринимать все усилия для сохранения памятника.

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА



SetlCity
DEVELOPMENT

SetlGroup
20 лет

**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

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

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

+7 (812) **33-55-111**



ПРОБЛЕМА

«ТИТАН» НЕ ЗНАЕТ, КОГДА ЗАКОНЧИТ РАБОТЫ

Елена Чиркова

С каждым заседанием комиссии по делам обманутых дольщиков в повестке значится все меньше проблемных объектов. А практически все оставшиеся долгострои объединяет общая беда – долги застройщиков перед ресурсоснабжающими организациями.

БИТВА «ТИТАНА»

В очередной раз комиссия начала заседание с вопроса о том, когда ООО «Титан» намерено подготовить к вводу в эксплуатацию два корпуса жилого комплекса в Шушарах, строящегося на территории предприятия «Ленсоветовское». Напомним, что комплекс предполагает создание четырех корпусов, один из которых сегодня практически готов к сдаче, а на одном необходимо завершить работы по отделке фасадов, оставшиеся два корпуса пока находятся на уровне первых этажей.

Проблема на данном объекте как была, так и остается, отмечают в Комитете по строительству. Динамика на строительстве 8-го и 9-го корпусов есть, но темпы настолько низкие, что и дольщики, и в самом комитете опасаются, что застройщик не сможет выполнить план и сдать корпуса к концу этого года.

Сам же застройщик так и не определился с тем, как он будет работать: «Мы планируем подготовить 8-й и 9-й корпуса к сдаче к концу года. Проблемы по благоустройству решены, но остаются с газоснабжением», – говорит он сначала, а чуть позже добавляет, что есть вероятность не завершить фасадные работы по 8-му корпусу и перенести его сдачу на зиму 2015 г.

В администрации Пушкинского района говорят, что дольщики всерьез обеспокоены темпами строительства. Представители администрации рассказывают: «Дольщики организуют митинги, на начало ноября запланирован митинг прямо у офиса застройщика. Горожан, которые приходят в администрацию на прием, в итоге с давлением увозят на скорой». Представители обманутых дольщиков считают, что застройщик боится сдавать в эксплуатацию корпуса по отдельности, потому что другие дольщики сразу же обратятся в суд за компенсацией.

Стоит сказать, что ООО «Титан» до сих пор не предоставило график



ЖСК «Шуваловские предместья». Приморский район, Новосельковская ул., д. 5, лит. А, участок 1

производства работ, который комитет просит у него уже в шестой раз. Помимо того, у застройщика есть долг перед «Петербургской сбытовой компанией». Задолженность в размере около двух миллионов рублей накопилась с февраля, и энергетики обещают: если не будет хотя бы частично погашен долг, строительную площадку отключат от энергоснабжения, тогда работа встанет совсем.

Сегодня, как говорят в комитете, у застройщика два варианта: либо собрать все документы по 9-му корпусу, который практически готов, и передать их в Службу государственного

«ШУВАЛОВСКИЕ ПРЕДМЕСТЬЯ» В ПОЛОЖИТЕЛЬНОЙ ДИНАМИКЕ

Положительную динамику специалисты комитета отмечают на строительстве жилого комплекса в Приморском районе, который возводит ЖСК «Шуваловские предместья». Сегодня дом практически готов к сдаче, осталось решить проблемы с теплоснабжением и энергетикой. В настоящий момент комплекс не присоединен к электросетям даже по временной схеме. В ГУП «ТЭК» рассказывают, что недавно проводили конкурс на подключение дома,



ООО «Невский луч». Выборгский район, на пересечении Богатырского пр. и Зеленогорской ул.

разрешение на ввод. Подключение по постоянной схеме будет начато, как только энергетики проведут еще один конкурс и выберут подрядчика, который выполнит все работы.

Еще один вопрос, который ЖСК «Шуваловские предместья» необходимо решить, – это оформление земельного участка, на котором расположен жилой комплекс, в КУГИ. На данный момент застройщик получил кадастровый паспорт, выполнено объединение участков, КУГИ готовит допсоглашение к договорам об аренде участка.

СОГЛАСОВАНИЯ И РАЗРЕШЕНИЯ

Проблему с подключением к энергосетям удалось, хотя пока только на словах, решить компании «ВТ-Недвижимость», которая проектирует многоквартирный жилой дом с подземным паркингом и встроенно-пристроенными помещениями на 9-й линии Васильевского острова. Как рассказал генеральный директор «ВТ-Недвижимость» Владимир Черников, в Комитете

по энергетике было проведено совещание и было принято решение о том, что застройщик подаст в Ленэнерго новую откорректированную заявку на подключение с меньшими показателями мощности, поскольку компания намерена вернуться к старому договору с изначальными техническими условиями, по которым были выполнены физические объемы и выплачены деньги. Документально все эти решения будут подтверждены в течение недели.

Согласование с КГИОП по отклонению от предельных показателей высотности до сих пор не получено. Напомним, что изначально спор застройщика с комитетом возник из-за того, что КГИОП возвратил проект на доработку в связи с изменением 820-ФЗ и потребовал, чтобы застройщик убрал один этаж. Представители Комитета по строительству тогда заметили, что других вариантов у застройщика нет, и, учитывая сроки строительства, есть вероятность, что объект вообще запретят строить.

ДОЛГИ ПЕРЕД ЭНЕРГЕТИКАМИ «НЕВСКИЙ ЛУЧ» ПОГАСИТ В ДЕКАБРЕ

У «Невского луча», работающего над строительством жилого комплекса на пересечении Богатырского проспекта и Зеленогорской улицы, сегодня есть долг перед Ленэнерго.

Сумма уже превысила 10 млн рублей, поэтому энергетики не могут начать никаких работ по подключению объекта.

Руководство компании-застройщика намерено погасить долг за счет тех малогабаритных квартир, которые сегодня закреплены за его инвестором: на маленькие квартиры большой спрос, и их продажа позволит частично погасить долг перед Ленэнерго, а также перед КУГИ. Таким образом до 25 декабря «Невский луч» планирует погасить долги.

Дольщики ООО «Титан» обеспокоены темпами строительства.

строительного надзора для получения разрешения на ввод и потом объясняться с дольщиками оставшихся трех корпусов, либо переносить сдачу всей очереди на июнь 2015 г.

однако по ряду причин не был выбран подрядчик. Сейчас рассматривается вопрос о подключении по временной схеме, чтобы к концу года застройщик смог пройти экспертизу и получить



ООО «ВТ-Недвижимость». Василеостровский район, 9-я линия, д. 76, литера Б



ООО «Титан». Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», участок 110 (корпуса 5, 8, 9, 10)

АРБИТРАЖ

ЗАО «НПО «Севзапспецавтоматика» – застройщик двух малоэтажных многоквартирных домов в Ленинградской области – находится в состоянии банкротства, но сохраняет шанс на возрождение.

ДОЛЬЩИКИ НЕ ПОСТРАДАЮТ

Андрей Твердохлебов

На днях Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти решал, что делать с компанией, состоящей под внешним наблюдением с октября 2013 г.

Компани-кредиторы ООО «Аскрин» и ООО «АСТА» предлагали признать должника несостоятельным и перейти к конкурсному производству, что фактически означает ликвидацию компании. Компания является неплатежеспособной. Установленная кредиторская задолженность включенных в реестр требований кредиторов составляет в данный момент 190,73 млн рублей.

Несмотря на это, большинство кредиторов выдвинули идею ввести внешнее управление на 18 месяцев. Суд согласился с этим. Внешним управляющим назначен член НП «СРО арбитражных управляющих «Северная Столица» Андрей Моисеев.

«Это очень редкая процедура, ее на практике применяют, наверно, в одном из ста дел о банкротстве. Она дает возможность провести санацию компании, восстановить ее платежеспособность. При этом рычаги руководства переходят к управляющему», – говорит адвокат, руководитель проекта «Долевка СПб.рф» Алексей Люкшин.

Андрей Моисеев пояснил корреспонденту «Кто строит», что действительно в данном случае за фирму еще можно бороться, но в подробности вдаваться не стал.

«Севзапспецавтоматика» сообщает о себе как о многопрофильной группе компаний. Сферы деятельности холдинга – проектирование, монтажные работы, жилищное строительство, занимаются ими отдельные юрлица. В офисе группы комментировать ситуацию отказались, сославшись на то, что дело передано управляющему.



Проблемное ЗАО «НПО «Севзапспецавтоматика» отметилось на рынке жилищного строительства несколькими проектами. В 2012 г. фирма завершила реконструкцию пятиэтажного здания недостроенной поликлиники под многоквартирный жилой дом в поселке Сиверский Гатчинского района.

Компания связана со строительством двух домов по пять жилых этажей (75 и 80 квартир) в Гатчинском районе, деревня Малое Верево.

Председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Михаил Москвин на вопрос

газеты сообщил, что дома эти сданы, дольщики получили ключи, и социальной напряженности эти объекты не создадут.

Алексей Люкшин обратил внимание, что основные продажи квартир в Малом Верево шли через генподрядчика – «Дальпитерстрой». По общему правилу при банкротстве проверяются предшествующие ему сделки, иногда их даже оспаривают.

«В данном случае дольщики могут быть спокойны. Сделки с ними не имеют признаков фиктивности. К тому же фактически квартиры людям были переданы уже давно, это юридически они

получили квартиры только что», – пояснил г-н Моисеев.

На последнем заседании арбитраж рассматривал вариант введения специальной процедуры банкротства застройщика. Но представитель Комитета госстройнадзора и госэкспертизы Ленобласти указал на отсутствие оснований для применения этой процедуры.

Опрошенные эксперты объясняют это тем, что проекты завершены. Был у фирмы еще один девелоперский проект – коттеджный поселок «2 берега» в поселке Сиверский. Андрей Моисеев заявил, что участки в нем не успели реализовать, и сейчас этот проект продан.

ТЯЖБА

«ЛИЦЕДЕИ» ОСТАЛИСЬ В «ТОЛСТОМ СКВЕРЕ»



Алексей Галушкин

ООО «Творческий Центр Театра «Лицедеи» одержало еще одну судебную победу в борьбе за право находиться в помещениях элитного многофункционального центра на Петроградской стороне.

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд оставил в силе решение арбитража Санкт-Петербурга и Ленобласти, вынесенное в пользу творческого коллектива.

ОАО «И-Инвест» требовало расторжения договора аренды, а также выселения театра из помещений площадью 1810 кв. м на ул. Льва Толстого, д. 9а.

В свою очередь, артисты настаивали на признании недействительным уведомления о расторжении.

Спорный договор аренды был заключен 1 января 2010 г., его стороны тогда носили другие названия – ЗАО «И-Инвест» и ООО «СВА-Инвест». Уведомление об его расторжении было направлено арендодателем в мае 2013 г. со ссылкой на ненадлежащее внесение платы.

В ходе еще одного процесса ТЦТ «Лицедеи» доказал, что проводил платежи в согласованном размере.

Скандал о возможном выселении театра с известным названием имел общегородской резонанс. Сложность была в том, что город предоставил участок под строительство будущего ТЦ частной компании, а обременение в виде театрального зала не было прописано четко.

«Пройдя все судебные процессы, выиграв во всех инстанциях, могу сказать, что построить театр – это десять процентов успеха, а оставить его в своих руках – это уже все девяносто процентов», – заявил худрук творческого центра Виктор Соловьев.

По словам членов его команды, они получили помещение театра в аренду на 49 лет.

НОВОСТИ

Многолетние семьи должны получить жилье вне очереди. Подготовлен проект закона о предоставлении права семьям с тремя и более детьми на внеочередное получение жилья по договору социального найма. Об этом пишет сегодня газета «Известия» со ссылкой на текст законопроекта.

Минстрой подготовил законопроект «О внесении изменений в ст. 57 Жилищного кодекса РФ». Документ был разработан с целью выполнения указания президента РФ от 17 июля 2012 г. № Пр-1809 о необходимости законодательного решения вопроса о внеочередном предоставлении жилых помещений по договорам социального найма многодетным семьям, а также во исполнение пункта 1 комплекса мер по улучшению жилищных условий семей, имеющих трех и более детей, утвержденного распоряжением Правительства РФ от 29 июня 2012 г. № 1119-р.

Документ предполагает внесение изменения в п. 2 ст. 57 ЖК РФ, регламентирующий категории граждан, которым вне очереди предоставляются жилые помещения по договору социального найма. Пункт предлагается пополнить категорией лиц, имеющих трех и более несовершеннолетних детей.

За порчу жилых домов накажут рублем. Министерство строительства и ЖКХ России подготовило проект федерального закона «О внесении изменений в статью 7.21 Кодекса РФ об административных правонарушениях». Законопроект об ответственности юридических и должностных лиц за порчу жилых домов одобрила комиссия Правительства России по законопроектной деятельности. Вводятся штрафы в отношении юридических и должностных лиц за порчу жилых домов и помещений, самовольное переустройство, перепланировку или использование не по назначению жилых помещений в многоквартирных домах. Действующая редакция статьи предусматри-



вает административную ответственность граждан. Вместе с тем нормы КоАП не учитывают того, что жилые помещения могут находиться в собственности, владении, пользовании, распоряжении юридических лиц, говорится в сообщении.

Госжилинспекции будут контролировать строительство жилья для расселения аварийного фонда. Госжилинспекции могут наделить полномочиями по контролю качества строящихся домов для расселения жителей из аварийного жилья. Такое предложение прозвучало на совещании главного государственного жилищного инспектора Андрея Чибиса с сотрудниками госжилинспекций Петербурга и Ленобласти. Также поступило предложение от госжилинспекций Санкт-Петербурга и Ленобласти предоставить возможность доступа в жилые и нежилые помещения, где произведены переоборудование и перепланировка.

ПРЕЦЕДЕНТ

ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА ВЫИГРАЛА ПО ПРОЦЕДУРНЫМ МОМЕНТАМ

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области отказал ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» в иске о признании открытой детской площадки и двух деревянных строений самовольными постройками и обязанности владельца снести их за свой счет.

Максим Сахно

В мае 2011 г. при осмотре Северо-Европейского газопровода (СЕГ) в Кировском районе Ленобласти на территории МО «Шумское сельское поселение», вблизи поселков Войбокало и Пейчала, были зафиксированы земляные работы по разграничению участков. Наделы, предназначенные под строительство дачного поселка – ДНП «Еловый бор» – находились в зоне минимально допустимых расстояний (350 м от оси газопровода).

Позже дачное партнерство сообщило, что участки принадлежат ООО «Баррион», эта фирма и была ответчиком в суде.

В апреле прошлого года комиссия в составе работников «Трансгаза», представителей администрации МО «Шумское сельское поселение» и ООО «Тальвег» произвела замер расстояний от СЕГ до объектов. Зафиксировано, что от детской площадки до газопровода 233,7 м, а еще от двух деревянных строений (предположительно, магазина и поста охраны) соответственно 206,7 и 218,2 м.

Отказ суда удовлетворить требования «Трансгаза» объясняется проце-

дурными моментами. Суд решил, что отсутствуют доказательства того, что строения, возведенные «Баррионом», отнесены к зданиям с массовым скоплением людей. Не доказано и то, что объекты являются капитальными строениями или недвижимым имуществом.

Технические паспорта на постройки и иные доказательства их существования в материалах дела отсутствуют, а фотографии выполнены без привязки к месту. Тогда как незаконной постройкой может быть признано лишь недвижимое имущество. Не установлено и то, что спорные постройки расположены на земельных участках, принадлежащих ООО «Баррион», и что именно эта компания их возвела.

В ДНП «Еловый бор» корреспонденту сообщили, что когда детскую площадку ставили, то второй нитки СЕГ еще не было. «Никто себе и своим детям не враг», – пояснил собеседник.

Руководитель практики земельного права, недвижимости и строительства юридической компании «Пепеляев Групп» в Санкт-Петербурге Елена Рыжкова говорит, что суду недопустимо формально подходить к ситуации и отка-



Не установлено, что спорные постройки расположены на земельных участках, принадлежащих ООО «Баррион»

зывать в иске о сносе детской площадки с территории охранной зоны газопровода. Скорее всего, истцом был просто

выбран ненадлежащий способ защиты своего права. Суд по своей инициативе мог (и должен был) предложить истцу из-

менить его для того, чтобы правосудие все-таки свершилось.

«Очевидно, что в данной ситуации были нарушены сразу несколько положений Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878», – считает она.

При отсутствии таких разрешений работы по возведению некапитальных конструкций и сооружений могут быть признаны судом незаконными, а на нарушителей по требованию может быть возложена обязанность по их сносу.

В судебной практике встречаются случаи, когда на основании статьи 304 ГК РФ, согласно которой собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, суды признавали обоснованность таких требований со стороны собственников газопровода.

Кроме того, юридические и физические лица, виновные в нарушении требований Правил, могут быть привлечены к ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

ПРИГЛАСИТЕЛЬНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ:

exposfera.spb.ru


ВЫСТАВКА 0+ СТРОИМ ДОМ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР
ПРИОЗЕРСКИЙ
ЛЕСОКОМБИНАТ
www.plkdom.ru

25-26 октября 2014 г.
11-12 апреля 2015 г.

СК «Юбилейный»

ст.м. «Спортивная», пр. Добролюбова д. 18
с 11.00 до 18.00

Разделы выставки:

Загородная недвижимость
Строительство дома под ключ
Дом за рубежом
Камины, печи, дымоходы
Внутренняя и внешняя отделка
Фундаменты
Инженерные системы
Сад и ландшафт
Системы безопасности
Умный дом
Инструменты, оборудование
Строительные смеси, краски
Интерьерный салон
Специализированная пресса



Реклама

ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ:

купить или
построить?

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ОТРАСЛЕВОЙ ПАРТНЕР

в Петербурге
Кто строит

Официальный публикатор правовых актов в строительной отрасли

(812) 600-92-62, 600-92-92

СОЮЗ ПРИГЛАШАЕТ СТРОИТЕЛЕЙ ОБСУДИТЬ ПРОФИЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ



Союз строительных объединений и организаций приглашает строителей принять участие в двух ключевых событиях в жизни отрасли. В конце октября состоится XI практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», на 4 декабря запланировано проведение XII Съезда строителей Санкт-Петербурга.

Практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» будет проводиться в одиннадцатый раз. За это время она завоевала репутацию эффективной площадки для обмена мнениями о современном состоянии и путях развития строительной отрасли двух регионов. Программа конференции включает выступления представителей органов власти Санкт-Петербурга и области, специалистов из различных сегментов строительного комплекса и смежных со строительством отраслей.

В том числе с докладами и сообщениями в рамках мероприятия планируются выступления председателя Комитета

по строительству Михаила Демиденко, президента Российского Союза строителей Владимира Яковлева, председателя Комитета РСС по государственным и корпоративным закупкам Екатерины Лезиной, председателя правления НО «ОБС застройщиков» Александра Ручьева, вице-президента, директора «Союзпетростроя» Льва Каплана, технического директора СРО НП «Строители Петербурга» Сергея Фролова, председателя Комитета по качеству и безопасности в строительстве Координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО Александра Орта, председателя Совета НП СРО «Союз строителей нефтяной отрасли Северо-Запада»

4 декабря – Съезд строителей Санкт-Петербурга.
ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.1. Регистрация делегатов с 14:00, начало работы в 15:00.

Константина Пороцкого, заведующего кафедрой «Основания и фундаменты» Петербургского государственного университета путей сообщения Владимира Улицкого и других экспертов.

Подробная программа конференции опубликована на сайте Союза строительных объединений и организаций: www.stroysoyuz.ru.

Участие в работе конференции традиционно бесплатное, необходима предварительная регистрация. Зарегистрироваться можно на сайте Союза, заполнив форму, можно прислать заявку в дирекцию ССОО по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru или по факсу: (812) 570-30-63, 714-23-81.

Союз строительных объединений и организаций ведет подготовку к конференции при поддержке профессионального сообщества. Генеральным

партнером конференции выступила СРО НП «Строительный ресурс». В числе партнеров – ООО «Негосударственный надзор и экспертиза», СРО НП «Строители Петербурга», Проектный институт ГУП «Ленгипроинжпроект», ООО «СКС» («Семейный капитал. Строй»).

По итогам конференции будет принята резолюция, которая станет отражением коллегиальной точки зрения строителей на актуальные вопросы развития отрасли. Ее положения станут основой при подготовке повестки XII Съезда строителей Санкт-Петербурга.

Съезд состоится 4 декабря в ВК «Ленэкспо» – зал 7.1 павильона № 7. Регистрация делегатов Съезда строителей уже началась.

Приглашения принять участие в работе Съезда строителей Санкт-Петербурга направлены губернатору Северной столицы, в Министерство строительства России, руководителям комитетов и служб, регулирующих деятельность городской стройки, главам районов Санкт-Петербурга. Среди делегатов съезда – руководители предприятий и организаций всех сегментов строительной отрасли, профильных об-

щественных организаций. Съезд пройдет при поддержке Российского Союза строителей, президент РСС Владимир Яковлев подтвердил личное участие в форуме.

Строительная отрасль Санкт-Петербурга является локомотивом развития экономики Санкт-Петербурга, строители создают комфортную среду и обеспечивают благополучие жителей города. Эти задачи созвучны задачам Правительства Санкт-Петербурга. Строительный форум призван в диалоге с представителями органов власти сформулировать главные проблемы в современном состоянии отрасли и определить основные пути и направления роста.

Союз предлагает профессиональному сообществу принять участие в подготовке главного строительного форума региона. Информация об инвестиционных пакетах опубликована на сайте.

По решению президиума Союза строительных объединений и организаций генеральным информационным партнером выступила газета «Кто строит в Петербурге». Статус официального информационного партнера присвоен газете «Строительный Еженедельник».

XI практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» состоится 30 октября в «Азимут-отеле» по адресу: Лермонтовский пр., д. 43/1, зал «Советский», на 2-м этаже. Начало в 11:00. Регистрация участников с 10:00.

InterStroy
Expo

Крупнейшая
международная
строительная выставка
Северо-Запада России

18–21 марта 2015

Место проведения:
Санкт-Петербург,
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Подробнее на сайте:
www.interstroyexpo.com

В рамках выставки:



Международный
конгресс
по строительству

Генеральный
информационный партнер:
СТРОИТЕЛЬНЫЙ **АСИ** **ИНФО**

Медиа-партнер:
СпбЛайф
Группа газет

Ведущий отраслевой партнер:
Кто строит.ру
Крупнейший отраслевой портал Северо-Запада

Стратегический партнер:
BLIZKO.ru

При поддержке:

Организаторы:
primexpo **ITE**

Тел. +7 (812) 380 60 14
E-mail: build@primexpo.ru

ЕДИНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОРТАЛ

Кто строит.ру

ПРЕДСТАВЛЯЕТ
КАТАЛОГ КОМПАНИЙ
ПО ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- строительство жилых/нежилых зданий;
- строительная техника и грузоперевозки;
- дорожное строительство;
- изыскательские работы;
- инженерные сети и инфраструктура;
- поставщики и производители стройматериалов;
- проектные работы.

В каталоге – более 15 000 компаний!

Присоединяйтесь и вы!
РЕГИСТРАЦИЯ БЕСПЛАТНО!

Аудитория Кто строит.ру –
92 000 посетителей в месяц!



TREND/ELENA ЯКОВЛЕВА

СНОС

Недостроенную гостиницу «Северная корона» на набережной Карповки готовят к сносу. Работы на объекте, скорее всего, начнутся к концу следующего года.

в Петербурге Кто строит

20 октября 2014 г. № 41 (213)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Адрес редакции и издателя: Россия, 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, тел./факс +7 (812) 333-07-33, e-mail: info@ktostruit.ru, интернет-портал: ktostruit.ru

Генеральный директор: Анна Кацага

E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

Главный редактор: Н. А. Бурковская

E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Разработчик дизайн-концепции: Дмитрий Дервенец

Над номером работали: Елена Чиркова, Раиса Гапоненкова, Екатерина Сухих, Анна Дурова

Фото: Максим Дыньников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoobank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

Отдел подписки и распространения: e-mail: spb@ktostruit.ru

Отдел маркетинга и PR: e-mail: pr@ktostruit.ru

Коммерческий отдел: Андрей Павлов, e-mail: kto-adv@ktostruit.ru

Подписка: ООО «СЗА «Прессинформ», ООО «Урал-Пресс СПб»

Подписной индекс 00535

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

Зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленобласти. Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-6392

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 17.10.2014 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз».

199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60, лит. А, помещение 4Н

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Бизнес-интервью», «Образование», «Перспективы», «Точка зрения», «Эксперимент» публикуются на коммерческой основе.

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

© Кто строит в Петербурге, 2014



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

- негосударственная экспертиза проектной документации в полном объеме или отдельных разделов, а также результатов инженерных изысканий;
- проверка сметной стоимости проектов;
- бесплатные консультации;
- индивидуальная стоимость и сокращенные сроки проведения экспертизы;
- высококвалифицированные эксперты;
- экспертиза объектов, предполагаемых к строительству на всей территории РФ;
- уникальная услуга – выдача разрешения на строительство вместе с заключением экспертизы в режиме единого окна.

Свидетельство об аккредитации № 47-3-5-086-10 выдано Минрегионом РФ 13.10.2010

191023, Санкт-Петербург,
ул. Зодчего Росси, 1/3, 5 подъезд
Тел.: +7 (812) 710-48-55, 576-16-30
info@spbexp.ru

www.spbexp.ru



РЕКЛАМА