

# в Петербурге КТО СТРОИТ



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

ГОСУДАРСТВЕННАЯ И НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК ПОСЛЕ 1 АПРЕЛЯ СТР. 8–9

СРЕДНИЙ КЛАСС ОРИЕНТИРУЕТСЯ  
НА КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ СТР. 10

ВЛАСТИ МОГУТ ИЗЪЯТЬ У ИНВЕСТОРА  
ФОНТАНКУ, 145 СТР. 14

**ВСЕ НА ВЫБОРЫ!**



РЕКЛАМА  
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



Борис Рябинкин:  
«Я всю жизнь  
рисовал руками»

СТР. 6-7

# СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

6.02

## СПбГУ пополнил запас недвижимости

Санкт-Петербургский государственный университет (СПбГУ) получил в собственность здания и участок Военной академии тыла и транспорта им. генерала армии А.В. Хрулева, ограниченный Кадетской линией, Университетской набережной и внутриквартальным проездом. Площадь участка – 87 тыс. кв.м. Недавно был подписан соответствующий акт приема-передачи между Росимуществом и СПбГУ. Часть приобретенных помещений университет планирует подготовить к 1 сентября 2012 года. Вопрос о том, какие именно факультеты займут новые учебные корпуса, еще обсуждается. Приказ министра обороны РФ о высвобождении зданий и участка, ранее занимаемых военной академией, для передачи их СПбГУ, был подписан 5 октября 2011 года.

## Депутаты не бросают владельцев гаражей

Комиссия Законодательного собрания Санкт-Петербурга по промышленности, экономике и собственности обратилась к председателю ЗакСа Вячеславу Макарову с предложением подготовить распоряжение городского парламента о создании при Законодательном собрании рабочей группы по реализации нормативно-правовых актов в сфере защиты прав граждан – владельцев гаражей.

## Белую башню отреставрируют к лету

Реставраторы Белой башни, памятника архитектуры музея-заповедника «Царское село», приступили к заключительной стадии проекта. Воссоздание утраченного объекта планируется завершить в мае 2012 года. Белая башня достигает 38 м. Во время Великой Отечественной войны немцы использовали ее как наблюдательный пункт, а впоследствии решили уничтожить. От исторического объекта сохранился только первый этаж. Остальные пять построены заново. Воссозданные интерьеры башни будут отличаться от исторических оригиналов по площади и планировке. Для воссоздания нашлись всего две фотографии исторических интерьеров, поэтому реставраторы обратились к другим примерам зданий в готическом стиле.

7.02

## Дом М.Е. Леонтьевой изымают у собственника

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) принимает меры для изъятия выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Леонтьевой» (Сестрорецк, улица Володарского, 5, лит. А) у собственника – ООО «Компания «Ренессанс». Владелец не обеспечил сохранности дома. По сведениям комитета, состояние здания «ухудшилось в результате совершения собственником самовольных действий, а также отсутствия срочных противоаварийных работ».

Компания «Ренессанс» получила права собственности на здание в 2009 году, но до сих пор собственник не обращался в комитет за получением задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

По фактам неисполнения условий охранного обязательства КГИОП поданы три исковых заявления, по двум из которых уже вынесены решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Согласно этим решениям компания «Ренессанс» выплатила комитету неустойку 300 тыс. рублей.

Сегодня ситуация усугубилась. По информации КГИОП, собственник самовольно снес деревянные конструкции объекта. Комитет направил в адрес компании «Ренессанс» предписание о необходимости законсервировать здание. Однако компания никаких действий так и не предпринимала.

В отношении собственника КГИОП возбудил дело об административных правонарушениях.

Летом прошлого года Арбитраж отказал КГИОП в удовлетворении исковых требований об изъятии объекта как бесхозяйственно содержимого. Вынесенное решение суда первой инстанции обжаловано КГИОП в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд, который, в свою очередь, несмотря на все доводы КГИОП, на прошлой неделе отказал в удовлетворении исковых требований об изъятии выявленного объекта культурного наследия. КГИОП намерен продолжить «дальнейшую борьбу за изъятие выявленного объекта культурного наследия "Дом М.Е. Леонтьевой" у собственника, поскольку полагает, что иные меры понуждения собственника к совершению действий, направленных на сохранение здания, являются в данном случае неэффективными».

8.02

## Новое здание для правительства Ленобласти выберет народ

Вопрос о строительстве или выборе нового здания правительства Ленинградской области, а вместе с тем и определении статуса столицы области будут решать на основе опроса граждан. Так на практике решили реализовать «обратную связь» с населением в правительстве. В здании, расположенном на Суворовском, 67, базируются аппарат губернатора и правительства, часть комитетов и депутатский корпус. Остальные подразделения разбросаны по городу, что мешает организованной работе правительства. В настоящее время область является собственником или арендует около 10 зданий.

## Строительные СРО скоординируют

В Минрегионе России под председательством главы ведомства Виктора Басаргина состоялось очередное заседание координационного совета по взаимодействию с национальными объединениями саморегулируемых организаций в сфере строительства.

В ходе встречи были затронуты вопросы порядка и финансирования разработки профессиональных стандартов для строительной отрасли, вопросы законодательного закрепления персональной ответственности главного инженера проекта (ГИП) и главного архитектора проекта (ГАП) за результаты разработки проектной документации.

Также обсуждался вопрос комплексной модернизации утвержденного приказом Минрегиона России от 30 декабря 2009 года № 624 Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Виктор Басаргин подчеркнул необходимость скорейшей разработки изменений законодательства, касающихся ответственности ГИПа и ГАПа, но при этом подчеркнул, что формирование итоговой позиции национальных объединений должно проходить с учетом повышения персональной ответственности специалистов. Для модернизации перечня № 624 необходимо подключение к процессу общестроительности.

9.02

## Иностранцы вкладывают в питерское жилье на паях с российскими партнерами

По результатам 2011 года в Санкт-Петербурге отмечено повышение инвестиционной активности на первичном рынке жилой недвижимости: количество сданных в эксплуатацию квартир выросло по сравнению с прошлым годом на 5% и составило 44 737 единиц. Резко увеличился объем совместных российских и иностранных инвестиций в жилую недвижимость. Относительно 2010 года объем ввода в эксплуатацию жилья, построенного на средства российских и иностранных инвесторов, увеличился в 28,5 раз, что в абсолютных показателях составило 364,7 тыс. кв.м. Наиболее значимые с социально-экономической точки зрения проекты Петербурга получают статус стратегических. Среди них – строительство многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина», преобразование территории зоны станции Московская-Товарная, строительство многофункционального комплекса «Набережная Европы», создание города-спутника «Южный» и создание территории западной части Васильевского острова.

## О ремонте петербургских дорог будет отдельный закон

ЗакС Петербурга принял в первом чтении проект закона «О порядке ремонта автомобильных дорог в Санкт-Петербурге». Документ подготовлен в целях реализации в городе Федерального закона № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Региональным законопроектом определяются мероприятия, состав, виды и сроки по организации и проведению работ по ремонту автомобильных дорог; основания их проведения; правила планирования. В связи с принятием документа потребуются разработка и издание нормативного правового акта правительства Санкт-Петербурга «О порядке планирования работ по ремонту автомобильных дорог». «Реализация проекта не повлечет дополнительного расходования средств бюджета Санкт-Петербурга», – говорится в заключении на законопроект от Смольного.

10.02

## Аптеку Пеля включили в число памятников вместе с Башней грифонов

Коллегия комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) на закрытом заседании решила включить один из знаковых объектов на Васильевском острове в число памятников. В состав объектов культурного наследия регионального значения вошли дом А.В. Пеля с аптекой, химической лабораторией и фабрикой и труба котельной, неофициально именуемая «Башней грифонов» (7-я линия В.О., 16–18, лит. А).

## «Балтийская жемчужина» сдает участки в субаренду

Компания SetlCity заключила с ЗАО «Балтийская жемчужина» договор субаренды на участок площадью 40 198 кв. м, расположенный вдоль Матисова канала, где планирует возвести новый жилой комплекс комфорт-класса. Объем инвестиций в проект предварительно оценивается в 5 млрд рублей. Приступить к строительству и открыть продажи планируется уже летом 2012 года.

На участке планируется возвести кирпично-монолитный жилой комплекс переменной этажности (до 18 этажей) со встроенными коммерческими помещениями чистой продаваемой площадью порядка 60 тыс. кв.м. Также проектом предусмотрен встроенный паркинг.

Квартиры будут передаваться покупателям с полной чистой отделкой, включающей обои под покраску, ламинат, напольную и настенную плитку, установленную сантехнику и металлические входные двери.

Напомним, что это уже второй жилой комплекс компании SetlCity, который возводится в квартале «Балтийская жемчужина». В июне 2011 года компания приступила к строительству ЖК More (участок площадью 38 947 кв. м получен на правах субаренды весной 2011 года), завершить которое планируется в III квартале 2013 года.

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 05(52) 13 февраля 2012 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 190000, Санкт-Петербург,  
наб. реки Мойки, д. 78  
Тел./факс +7 (812) 242-06-40  
E-mail: office@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru  
Учредитель: ООО «Единый строительный портал»  
Генеральный директор:  
Алексей Кентлер  
E-mail: dir@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:  
Анна Дурова

Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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

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

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

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.  
Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

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

Подписной индекс в ООО «СПЕССИНФОРМ» 00535  
тел. 786-92-98 • 335-97-51 • 337-16-24  
e-mail: zavjaka@crp.spb.ru • www.pinform.spb.ru

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

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

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

Отдел рекламы:  
Юлия Эрконова, Гульбара Ашимбаева  
E-mail: adv@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии  
ООО «Типографский комплекс «Девиз»  
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,  
лит. А, помещение 4Н  
Тираж 7 000 экз. Заказ № ТД-442  
Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 10.02.2012 в 23.00

# Setl Group поможет «ЛСР» с редевелопментом

**Наталья Бурковская.** «Группа ЛСР» и компания SetlCity объявили о реализации совместного проекта жилой застройки. Участок площадью 104,7 тыс. кв. м расположен в промзоне на проспекте Энергетиков, 9.

По предварительным оценкам, площадь нового жилого комплекса составит около 120 тыс. кв. м, а инвестиции в проект достигнут 4 млрд рублей.

Ранее на данном земельном участке, владельцем которого является ОАО ПО «Баррикада» (предприятие «Группы ЛСР»), находилось одно из производств железобетонных изделий, которое несколько лет назад было перебазировано на другую площадку. В рамках совместного проекта стоимость данного земельного участка оценена в 1,56 млрд рублей. Строительные работы планируется начать в 2013 году.

Редевелопмент участка на Энергетиков – это лишь часть программы «Группы ЛСР» по повышению эффективности использования земельных активов компании. Участки, привлекательные для жилой застройки, освобождают от производственных мощностей, которые переносят на существующие площадки в Ленинградской области или в действующие промышленные зоны города.

«Многолетнее сотрудничество на рынке строительных материалов, активное использование на наших строящихся и будущих объектах продукции и мощностей ПО «Баррикада» стало стимулом для развития деловых взаимоотношений наших организаций, – комментирует генеральный директор компании SetlCity Илья Еременко. – Как результат, очередным витком взаимодействия стало партнерство наших компаний в рамках нового проекта «Группы ЛСР»».



**НА ПРОСПЕКТЕ ЭНЕРГЕТИКОВ ЖИЛЬЯ СТАНЕТ БОЛЬШЕ**

## инфраструктура

# Пулково развивается под контролем

**Любовь Андреева.** На строительной площадке аэропорта Пулково состоялось рабочее совещание комитета по инвестициям и стратегическим проектам и ООО «Воздушные ворота северной столицы» («ВВСС»), посвященное ходу реализации стратегического инвестиционного проекта.



**ЗОНУ «ПУЛКОВО» ОБНОВЯТ ЧЕРЕЗ ГОД**

На прошлой неделе проектная документация по объектам коммерческой недвижимости привокзальной площади (гостиница, бизнес-центр и многоуровневая автостоянка) аэропорта Пулково сдана в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга для прохождения государственной экспертизы. На строительной площадке нового

терминала «Пулково» в настоящее время завершены все работы, связанные с основанием нового терминала; каркас здания централизованного пассажирского терминала возведен на 50%.

На текущий момент «ВВСС» приступили к строительству главного здания нового централизованного пассажирского терминала, северной посадочной галереи, а также транспортной

двухуровневой эстакады. Строительство этих объектов планируется завершить в IV квартале 2013 года.

Несмотря на сильный мороз, строительные работы на территории будущего терминала продолжаются с соблюдением всех технических требований. Ведется работа по установке колонн на разных уровнях здания терминала, осуществляется бетонирование внутренних стен здания, а также монтаж сборных железобетонных плит перекрытий. На завершающей стадии находятся работы в подземной части нового здания терминала. Реализация проекта развития аэропорта Пулково проходит в соответствии с ранее утвержденным графиком.

Напомним, что в 2011 году ООО «ВВСС» инвестировало в модернизацию действующей инфраструктуры аэропорта Пулково 15,7 млн EUR. Общая стоимость реализации первой очереди проекта составляет 1,2 млрд EUR.

## КСТАТИ

ОАО «Аэропорт Пулково» передало в дар городу три трансформаторных подстанции с дизельными электростанциями: ТП-58 с ДЭС (электросветотехническое обеспечение полетов), расположенную по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Виллозское сельское поселение, Офицерское село, 1, квартал 1; ТП-53 с ДЭС (ВПП-1 ЭСТОП) по адресу: Пулковское шоссе, 41, лит. Н; а также ТП-54 с ДЭС (ЭСТОП) по адресу: Пулковское шоссе, 41, лит. Т. Все юридические действия по принятию имущества поручено осуществить комитету по управлению городским имуществом.

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«ЛСР» определила дату проведения общего собрания акционеров.** Совет директоров ОАО «Группа ЛСР» утвердил дату и место проведения годового общего собрания акционеров группы. Собрание состоится 5 апреля. Список лиц, имеющих право на участие, будет составлен к 17 февраля.

Повестка дня годового общего собрания акционеров, а также порядок ознакомления с материалами будут определены советом директоров после окончания срока поступления предложений о внесении вопросов в повестку собрания.

■ **В «Призме» рядом с метро «Лиговский проспект» арендовано 3 тыс. кв. м.** Подразделение ЗАО «Пилон», специализирующегося на строительстве и реконструкции мостов, набережных, путепроводов, транспортных развязок и других гидротехнических и транспортных сооружений, арендовало 3 тыс. «квадратов» в БЦ «Призма». Компания арендует несколько зданий в различных районах города, а необходимость аренды новых помещений возникла в связи с запланированной реконструкцией одного из зданий компании, расположенного на улице Маяковского. Офис компании занял пять этажей одного из корпусов «Призмы». Бизнес-центр «Призма» класса В+ занимает комплекс бывших зданий швейных мастерских комбината «Большевичка», прошедших комплексную реконструкцию в 2005–2006 годах. По данным компании Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate, выступающей брокером сделки, на сегодняшний день объект заполнен арендаторами на 85%. Минимальная арендная ставка на офисные помещения составляет 1000 рублей за квадратный метр.

■ **Каркас «Gusi-Лебеди» готов.** Завершилось возведение монолитного каркаса корпуса Д1 в жилом комплексе «Gusi-Лебеди», который строит компания «КВС». Уже выполнена половина объема работ по устройству кровли. Рабочие также закончили кирпичную кладку наружных стен корпуса, а на 18 этажах установили межкомнатные перегородки.

Продолжается строительство остальных трех корпусов. Кроме того, «КВС» возведет каркас жилого дома из монолита в Красносельском районе Санкт-Петербурга (квартал 21, участок 7 на пересечении Ленинского проспекта и улицы Героев). Договор об этом был подписан с ООО «Евроинвест», генеральным подрядчиком объекта. Дом станет частью крупного жилого комплекса «Ленинский парк». Заказчик строительства комплекса – группа компаний «Город».

На возведение каркаса здания потребуется более 47 тыс. куб. м бетона. Работы должны завершиться к октябрю 2012 года. Компания «КВС» принимает участие в строительстве данного жилого дома с «нулевого» цикла. По заключенному в декабре 2011 года с ООО «Евроинвест» договору ООО «КВС» в настоящее время завершает земляные работы и возводит фундамент на сваях. Дом будет состоять из 10 секций высотой от 19 до 22 этажей.

## НОВОСТИ

### ■ Налог на дорожную недвижимость может вырасти.

Депутаты Госдумы от «Справедливой России» предлагают ввести налог на недвижимость стоимостью свыше 30 млн рублей в размере 1%. Об этом на прошлой неделе заявила первый зампреда Комитета Госдумы по бюджету и налогам Оксана Дмитриева. На недвижимость стоимостью свыше 100 млн рублей предлагается ввести 5-процентный налог. Причем г-жа Дмитриева оговаривается: «Мы предлагаем не облагать граждан, которые получили такие квартиры в порядке приватизации и которые проживали там до 1991 года». Ввести налог повсеместно сегодня не представляется возможным, так как оценить всю недвижимость не получится. Дорогие объекты и квартиры, по мнению эсеров, составляют около 200-300 тыс. объектов, а это значительно упрощает подсчеты и дает дополнительно в бюджет 200-300 млрд рублей.

### ■ Правила размещения земельных участков на воде будет диктовать Минприроды.

Правительство РФ утвердило план мероприятий по реализации федерального закона «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». Среди утвержденных мероприятий, указанных в распоряжении от 28 января 2012 года: наделение Минприроды России полномочиями по установлению требований к схеме размещения искусственного земельного участка на водном объекте или его части, а также к содержанию обоснования создания искусственного земельного участка; установление требований к схеме размещения искусственного земельного участка на водном объекте; наделение Минрегиона России полномочиями по заключению договора о создании искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, в соответствии со статьей 7 федерального закона «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах».

### ■ КГА определится с судьбой новых памятников.

В комитете по градостроительству и архитектуре (КГА) завтра обсудят эскизные проекты новых памятников Петербурга. Будущее проектов определит рабочая группа по вопросам монументально-декоративного, художественного и информационно-рекламного оформления, комплексного благоустройства городской среды Петербурга. К рассмотрению подготовлены проекты памятников Ольге Берггольц (наб. Черной речки, 20), жене моряка (магистраль № 1 в створе Ленинского пр.), П.С. Нахимову (ул. Нахимова, 26), И.А. Бродскому (ул. Пестеля, 27), а также эскиз мемориальной доски М.Л. Ростроповичу (наб. Кутузова, 16).

## СОЦОБЪЕКТЫ

# Дешевле, больше и быстрее

Валерия Битюцкая. На заседании правительства рассматривались вопросы строительства спортивных объектов. Чиновники обсудили возможности возведения крупных ледовых арен и многофункциональных центров на месте отдельных мелких объектов.



## СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ В ГОРОДЕ НЕДОСТАТОЧНО

Одной из главных тем на повестке дня стало проектирование и строительство четырех крытых ледовых арен в разных районах города. Так, новые катки должны появиться в поселке Стрельна Петродворцового района, на Ириновском проспекте в Красногвардейском районе, на улице Фаворского в Калининском и в Приморском – на улице Маршала Новикова.

### Ледовое нашествие

Объекты будут включать основную ледовую арену 30 × 60 м, раздевалки, тренажерный зал и зал общей физической подготовки, по 150 кв. м каждый, зону проката, медицинские, технические, административные и иные помещения. Общая площадь здания в итоге должна составить около 3 тыс. кв. м.

Государственным заказчиком строительства выступит профильный комитет. По словам Вячеслава Семененко, главы комитета по строительству, работа идет очень быстро. «Инициатива поступила в ноябре, а во вторую неделю февраля уже принято соответствующее распоряжение», – пояснил он. Кроме того, как рассказал г-н Семененко, уже проведены работы начального этапа: подобраны участки, разработаны объемно-пространственные решения, рассчитаны нагрузки.

Планируется, что катки будут введены в строй в I квартале 2013 года. Конкурсные процедуры объявлены. Но сроки проведения работ по проектированию, как и сроки строительства, сокращены в два раза. «Занижение нормативных сроков имеет свои риски, но мы считаем, что объекты несложные в исполнении и построить их в более короткий срок вполне возможно», –

объясняет инициативу Вячеслав Семененко.

Проекты арен были представлены Министерством спорта, туризма и молодежной политики Российской Федерации, которое предложило выделить средства для строительства катков, как социально-важных объектов, на условиях софинансирования. На основании анализа строительства крытых катков в регионах, проведенного совместно с Минспорттуризма, для Петербурга был предложен типовой проект спортивного сооружения. «Именно использование проектов повторного применения позволит сократить сроки проектирования и строительства катков и обеспечить ввод объектов в эксплуатацию в первом квартале 2013 года», – считает глава комитета по физической культуре и спорту Юрий Авдеев. Однако Вячеслав Семененко считает, что проекты требуют некоторой доработки из-за изменившихся в октябре СНиП. «Запланированные металлические строительные конструкции не отвечают новым требованиям», – говорит г-н Семененко. – Мы не будем менять проект, а просто адаптируем его к городу».

### Спортивный интерес

Сегодня в городе существует 5968 различных объектов спортивного назначения. Тем не менее процент обеспеченности спортивными сооружениями по отношению к нормативу, установленному Правительством РФ, остается недостаточным. На постоянной основе физической культурой занимаются 21,2% горожан. При этом плановая задача правительства – 40% к 2020 году. «Мы должны увеличивать количество спортивных объектов и улучшать те, что уже построены», – считает г-н Авдеев. – В горо-

де сегодня недостаточно стадионов, спортивных площадок, бассейнов, спортзалов и крытых ледовых катков».

Соглашается с таким выводом и Вячеслав Семененко: «Арены сильно перегружены. В Хельсинки, например, где хоккей и фигурное катание тоже национальные виды спорта, в десять раз меньше население и в пять раз больше ледовых арен».

Несмотря на существующие сложности, Петербург продолжает развивать спортивную инфраструктуру. С 2000 года построено около 2,5 тыс. объектов. До этого такие показатели были только во времена СССР. Существенный вклад в развитие спортивной инфраструктуры внесла программа «Мой первый стадион». Глава Петродворцового района Владимир Шевченко отметил, что благодаря ей больше половины школ имеют свои спортплощадки. Обеспеченность стадионами и бассейнами, по словам главы района, особенно необходима районам, удаленным от крупных спортивных объектов Петербурга.

«Крытый каток – это мечта для района», – говорит г-н Шевченко. – Его смогут посещать не только местные жители, но и горожане из Красносельского и Кировского районов».

### Капитальные изменения

Несмотря на то что чиновники обсуждали бюджетные инвестиции в проектирование и строительство объектов капитального строительства в сфере физической культуры и спорта, Вячеслав Семененко заострил внимание на том, что строительство некапитальных объектов будет гораздо выгоднее городу. «В ряде случаев, особенно когда дело касается старых районов, застроенных территорий, у нас не хватает земельных участков для возведения капитальных сооружений», – объясняет глава комитета по строительству. – Мы считаем, что можно строить объекты некапитального характера. Специалисты проанализировали такую возможность. В качестве примера был приведен каток при спортивной школе на Васильевском острове: капитальный объект построить не получится, но можно построить такой же каток некапитального характера, который будет выполнять ту же функцию. Кроме того, он будет дешевле. «Наши объекты капитального строительства из-за принятых СНиП обходятся гораздо дороже, чем, например, в Европе. Но переплачивать деньги за ту же самую функцию неразумно», – рассуждает г-н Семененко. Он обратился к администрации с просьбой провести совещание о возможности строительства некапитальных сооружений именно для объектов спорта, в частности – спортзалов при школах.

На европейский пример указал и губернатор города Георгий Полтавченко. По его словам, из-за нехватки земли проблема обеспечения спортивными объектами требует комплексного подхода. «Необходимо строить многофункциональные комплексы», – считает губернатор. – Мировой опыт показывает, что такие центры, которые объединяют под одной крышей спортзалы, каток и бассейн, позволяют снизить затраты на строительство». Кроме того, губернатор отметил, что найти участки для таких центров будет гораздо проще.

## ТОРГИ

# «Пионер» приобрел землю «ЛЭК»

Компания «Пионер» купила участок земли у «Л1», более известной как «ЛЭК». Надел на Приморском, 52, лит. Д, заложенный в банке «Санкт-Петербург», планировалось продать на торгах Российского аукционного дома по стартовой цене 850 млн рублей.

Компания «Пионер» планирует построить на участке жилье комфорт-класса. По мнению экспертов, место как нельзя более подходит для этих целей – находится в развивающемся Приморском районе на берегу Большой Невки, недалеко от залива. Аналитики говорят о возможности строительства на участке

свыше 60 тыс. кв. м жилья и инфраструктуры. Возможная высота будущих домов – до 33 м, но есть вероятность появления 60-метровой доминанты.

По данным компании «Л1», деньги, вырученные от продажи участка, пойдут на погашение долга перед банком и на развитие стройки.

По данным сотрудников РАД, участок был снят с торгов из-за того, что покупатель был один, а значит, смысла в торгах не было. Напомним, что банк «Санкт-Петербург» предлагал покупателям рассрочку платежа на 3 года при условии внесения первоначального взноса в размере 35% от начальной цены.

Кроме того, участники аукциона могли получить кредит от банка.

На каких условиях завершена сделка, участники сторон не говорят, но есть сведения, что лот ушел по стартовой цене. Для данного участка проект планировки не подготовлен, поэтому строительные работы начнутся не ранее чем через год.

# Реновация на старте

**Надежда Степанова.** В конце весны компания «СПб Реновация» намерена выйти на первые строительные площадки масштабной программы преобразования 22 кварталов Петербурга. Инвестор уже определил очередность расселения хрущевок Полюстрова, Колпина и Сосновой Поляны.

Строительные работы планируется начать в четырех кварталах: 43 в Полюстрове, ограниченном проспектом Мечникова, Замшиной улицей, Бестужевской улицей и Кондратьевским проспектом; 10 в Колпине, на проспекте Ленина, а также на двух территориях Сосновой Поляны (квартал 1–5, ограниченный улицами Чекистов, Пограничника Гарькавого, проспектом Ветеранов, улицей Летчика Пилютова, и квартал 7–17, ограниченный проспектом Ветеранов, улицей Пограничника Гарькавого, проспектом Народного Ополчения, улицей Летчика Пилютова).

В компании отмечают, что согласованы все проекты планировки кварталов, за исключением тех, которые предусматривают сохранение объектов культурного наследия (Сосновая Поляна и Нарвская Застава).

По информации ООО «СПб Реновация», пока утверждены выводы историко-культурной экспертизы лишь одного квартала Сосновой Поляны – 1–5. Инвестор сообщает, что «проект планировки этой территории полностью подготовлен, получил все необходимые согласования и готов для рассмотрения на заседании правительства Санкт-Петербурга».

С ноября компания занимается проектированием первой и второй очередей реновации квартала 7–17 Сосновой Поляны. Про-



ДО ХРУЩЕВОК МОСКОВСКОГО РАЙОНА  
ОЧЕРЕДЬ ДОЙДЕТ ПОЗЖЕ

ектировщик – финская компания T-Architects. Общий объем проектирования – порядка 106 тыс. кв. м. Планируемый срок начала строительства на данной территории –

июль 2012 года. Первые дома появятся на свободных участках квартала вдоль улиц Летчика Пилютова и 2-й Комсомольской в соответствии с планом реализации

мероприятий, ранее представленным на публичных слушаниях.

Инвесторы планируют реализовать масштабную программу за 10 лет.

## ПАМЯТНИК

# Проекта нет, идут экстренные работы

**Алексей Миронов.** ООО «Оранж-Девелопмент» инвестирует в гостиничный комплекс, который разместится в здании бывшего Придворного конюшенного ведомства (Конюшенная площадь, 1). Там с ноября 2011 года идут экстренные противоаварийные работы. Их проведение согласовано с КГИОП.

Работы необходимы для сохранения здания и его содержания в зимний период, включают локальный ремонт кровель, водосточков и ливневых канализаций, заделку оконных проемов.

Об этом рассказал вице-губернатор Игорь Метельский в ответе на коллективный запрос группы депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга Владимира Дмитриева, Ирины Комоловой, Алексея Воронцова, Игоря Коровина и Юрия Гатчина. Депутаты были встревожены состоянием здания – памятника архитектуры и объекта культурного наследия федерального значения, примечательного помимо прочего и тем, что включает в себя храм Спаса Нерукотворного Образа, где отпевали А. С. Пушкина.

Вице-губернатор отметил, что инвестор проекта – ООО «Оранж-Девелопмент» – ежеквартально информирует о ходе его реализации. Задолженности по платежам в бюджет города компания не имеет.

В настоящее время в КГИОП направлена историко-культурная экс-

пертиза здания и архитектурная концепция проекта. Компаниями Gensier (главный зарубежный консультант) и ЗАО «Спецпроектреставрация» (генеральный проектировщик) завершается разработка проекта реставрации фасадов здания, продолжает разрабатываться проектная документация по сохранению объекта и рекультивации земельного участка. Работы по приспособлению для современного использования не начаты, разрешение на них не выдавалось, проектная документация для этих целей в стадии разработки.

Реализации проекта препятствует нахождение в здании без законных на то оснований ООО «Международный культурный центр» (МКЦ). В частности, из-за этого у инвестора нет доступа к занимаемым МКЦ помещениям, что не дает проводить в них проектные работы и противоаварийные мероприятия. Так, МКЦ перекрыл подход к средствам пожаротушения, водопроводному узлу и тепловому пункту, что угрожает безопасности находящихся рядом с объектом людей и непосредственно зданию.

В настоящее время КУГИ Санкт-Петербурга подало в Арбитражный суд иск о выселении МКЦ с Конюшенной площади, 1, сообщил вице-губернатор. По данным картотеки суда, дело назначено к рассмотрению 07.02.2012. Сумма ущерба от действий МКЦ в исковом заявлении КУГИ обозначена в 10,85 млн рублей.

ООО «Оранж-Девелопмент» – структура, которая, по некоторым данным, связана с братьями Зингаревичами.

В их бизнесе есть «Инвестиционная группа Z1». В нее входит «Плаза Лотос Групп» – крупный петербургский девелоперский холдинг. Компания образована в 2008 году группой Зингаревичей «Лотос» и американским девелоперским холдингом Plaza Group. На сайте Z1 сказано, что есть проект «жилой комплекс на Конюшенной площади общей площадью 31 тыс. кв. м».

Это выглядит довольно странно: ведь компании, связанные с братьями-предпринимателями, – ООО «Лотос отели» и ЗАО «Оранж девелопмент» – получили от городской администрации целевым на-

значением для приспособления под отели два федеральных памятника: здание на Марсовом поле, 1 площадью 24756 кв. м и на Конюшенной площади, 1 (13530 кв. м). За это инвесторы должны перечислить в бюджет 30 млн и 19,9 млн рублей соответственно. Попытка Управления ФАС по Петербургу доказать нарушения в действиях городского правительства о передаче ЗАО «Оранж девелопмент» здания на Конюшенной площади, 1 под отель без торгов разбилась в судах.

В петербургском офисе «Плазы Лотос Групп» комментировать ситуацию о подготовке проекта, ходе строительства и планах относительно судьбы здания отказались.

По мнению заместителя председателя петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры Александра Кононова, здание бывшего Конюшенного ведомства вообще не подходит для отеля из-за несоответствия пожарным и санитарным нормам. «Вот бывшие казармы на Марсовом поле для современной гостиницы идеальны», – сказал он.

## НОВОСТИ

■ **В ТРК «Питерленд» откроется детский парк.** Группа компаний «Эспро», анонсировавшая в прошлом месяце открытие детского тематического парка «Мастерславль» в Москве, сообщила о реализации аналогичного проекта в Петербурге. Парк общей площадью 5,4 тыс. кв. м под названием «Мастерград» откроется в многофункциональном торгово-развлекательном комплексе Piterland. Подписан договор аренды на 10 лет. По информации консультанта сделки – компании Jones Lang LaSalle, – ГК «Эспро» планирует открытие парка в конце IV квартала 2012 года – начале I квартала 2013 года. Бюджет проекта составил около 10,5 млн EUR, сроки окупаемости – 7 лет. Как отмечают в Jones Lang LaSalle, «Мастерград» – город, созданный для детей и «открывающий им мир взрослых профессий». В городе будет действовать около 50 мастерских, каждая из которых в игровой форме познакомит детей с различными специальностями.

■ **«СТС» построит «Магнит» в Сертолово.** Строительная компания ООО «Современные технологии строительства» подписала контракт с ЗАО «Тандер» – владельцем сетевого бренда «Магнит». Компания «СТС» выступит генеральным подрядчиком по строительству магазина общей площадью 5844 кв. м. Участок застроен площадью 2 га расположен в поселке Сертолово Ленинградской области, на пересечении Восточно-Выборгского шоссе и улицы Дмитрия Кожемьякина. Общая площадь застройки – 4573 кв. м. Трехэтажный сетевой гипермаркет продовольственных и сопутствующих товаров спроектирован в брендовой концепции «Магнит». Класс объекта – МА I. Работы необходимо закончить к концу года.

■ **«Евроинвест» построит дачи.** Инвестиционная компания «Евроинвест» осваивает новый для себя сегмент – загородное малоэтажное строительство. Как рассказал генеральный директор ИК «Евроинвест» Юрий Васильев, привлечательным компании видится строительство дачных домов для летнего проживания. Уже выкуплены участки в Приозерском направлении, сейчас идет процесс перевода земель в статус ДНП и ИЖС.

■ **«ЛСР-Цемент» заключил долгосрочный договор с Московской.** Завод «ЛСР-Цемент» заключил долгосрочный договор на поставку цемента с «Объединением 45-М». Новое цементное производство «Группы ЛСР» в Сланцах Ленинградской области полностью обеспечит потребности четырех бетонных заводов «Объединения 45-М». Первые поставки цемента производства завода «ЛСР-Цемент» на московские предприятия «Группы ЛСР» производились уже в прошлом году. Сегодня, после доскональной проработки системы логистики, предприятия заключили долгосрочный контракт. Поставки продукции на регулярной основе начнутся до конца февраля 2012 года. Цемент завода «ЛСР-Цемент» сертифицирован в соответствии с европейскими стандартами, имеет стабильно высокое качество и отвечает всем экологическим нормам.

# ПРАВИЛА ИГРЫ

ИНТЕРВЬЮ

## Борис Рябинкин: «Я всю жизнь рисовал руками»

Марина Голокова. Имея за плечами почти столетний жизненный опыт, советник директора ГАУ «Центр государственной экспертизы» Борис Рябинкин делится яркими воспоминаниями, признается в своих желаниях и говорит о современной архитектуре.

Борис Рябинкин вошел в историю строительства как автор сотен проектов в разных городах России и всего мира. Это человек, которого признали профессионалом всего спустя год после начала его работы. Человек, которому война не оставила другого выбора, кроме как стать архитектором и конструктором одновременно.

**— Борис Александрович, вам скоро исполнится 95 лет, но вы продолжаете активно работать, в вас нуждаются как в ценном советнике. Это редкий случай, когда человек в таком возрасте остается востребованным в профессии. Поделитесь, как с годами меняется восприятие работы?**

— Оно меняется постепенно на протяжении всех лет. Находясь на преддипломной практике на оборонном предприятии в Пензе, я участвовал в разработке различных проектов. Это было очень интересное время, хоть и нелегкое. Но многое изменилось с августа 1941 года, когда я пришел к работе в институт минометного вооружения. Это было тяжелейшее время... Война... В этих условиях нам не приходилось выбирать. Мне, новоиспеченному специалисту, давали такие серьезные поручения, что сейчас трудно поверить. Например, буквально за несколько дней проектировать, быстро построить промышленный объект и организовать производство. Нам нужно было без промедления решать, как преобразовать, например, шоколадную фабрику в здание, в котором можно делать мины. Разрабатывать такие проекты, конечно, было весьма трудно. Вот тогда мое восприятие профессии изменилось кардинально. Я ведь заканчивал институт по двум специальностям: архитектура и инженерия. У нас был институт промышленного строительства, который давал такую возможность. Инициатором этой системы образования был академик

Александр Никольский, инженер-архитектор. Он говорил нам: «Если хочешь быть настоящим архитектором, учись сразу по двум отраслям». И вот я подошел к диплому, сдавая экзамены по конструкциям на строительном факультете, а по архитектуре — на архитектурном. Мне это очень пригодилось в жизни. Во время войны такой опыт был совершенно необходим. Надо было сразу разрабатывать архитектурные и конструктивные чертежи. И мы в экстремальных условиях это делали. Чисто архитектурная специальность мне бы этого не позволила.

**— Значит, война сыграла решающую роль в вашем профессиональном становлении?**

— Совершенно точно. Как раз во время войны я и пришел к выводу о том, что человек со специальностью «архитектор-конструктор» будет незаменим. Конечно, я думал об этом и раньше. Я знал, что мог бы стать архитектором со знанием конструкций. Я хорошо разбирался в конструкциях из металла, железобетона и, конечно, дерева. Все сложилось именно так, что очень пригодилось во время Великой Отечественной войны.

**— Какие объекты строили во время войны?**

— Из разрушенных корпусов надо было делать заводы — в Сталинграде, Таганроге и других городах. Долго восстанавливали завод машиностроения в Бердянске. Почти все цеха завода были взорваны. Немцы подорвали колонны одного из цехов. От здания остались руины из металлических конструкций и железобетонных плит. Нам надо было восстановить объект из того, что осталось. Я тогда на месте разработал проект. Мы домкратами поднимали металлоконструкции, с помощью кувалд что-то поправляли, занимались сваркой колонн. Представьте себе, мы вос-

становили каркас с металлическими фермами месяца за полтора! Все боялись, что я не справлюсь с этим делом — и голова с плеч. А тут оказалось, что все удалось.

**— Вы были женаты к тому времени?**

— Была жена. Надежда. Мы вместе учились в институте, но она окончила его раньше меня и уехала в Пензу. Надежда моя работала там архитектором в институте минометного вооружения. Позже, в 1941 году, я тоже туда поехал. Не забыть момент моего приезда. Выхожу из поезда в 12 часов дня и слышу: речь Молотова — началась война. Такое совпадение, наверное, может быть один раз из миллиона случаев.

**— После окончания войны вы еще много проектировали. Среди ваших проектов — часовой завод «Ракета» в Петродворце. Он сейчас в унылом состоянии. Как считаете, требуется ли преобразование этого здания?**

— Мне жаль, что он в таком состоянии сегодня. Чего только не было в нем. Даже колбасный цех. А ведь это универсальное здание — сборочный корпус часового завода. Он полностью обеспечен для качественной сборки часов, сделан так, чтобы ни одной пылинки в нем не было. При проектировании мы предусматривали специальную очистку воздуха, тройное остекление. Там даже в одном цехе все стены, потолок и пол сделаны из мрамора, чтобы не было ни пылинки. И вот это уникальное здание используют не по назначению.

**— Насколько известно, перспективы завода не так плохи. Его акционеры планируют выйти на международный уровень и поравняться с швейцарскими коллегами.**

— Я слышал об этом, такие перспек-

тивы меня очень радуют. Вот если бы компания (часовой завод «Ракета», — прим. ред.) ко мне обратилась, я бы помог ей в организации цехов под то или иное производство.

**— Вы не раз говорили о том, что здание ювелирного завода «Русские самоцветы» у Ладожского вокзала — одно из ваших любимых детищ. Вас не смущает, что оно сейчас изменилось?**

— Здание «Русских самоцветов» было одним из интереснейших проектов. Ведь оно проектировалось в ансамбле, с площадью, вокзалом. Нам удалось создать единый комплекс заводских цехов, зданий, интересных с точки зрения архитектуры, не говоря уже об удобстве для работающих. Первоначальная архитектура и этажность здания в последнее время, конечно, меняется. Это все постепенно превращается в офисную стекляшку с надстроеными этажами. Вот и вся архитектура. Проект почти полностью изменен не в лучшую сторону.

**— Вас радует что-нибудь из новой архитектуры?**

— Затрудняюсь сказать откровенно, чтобы не обидеть наших архитекторов... Не припомню зданий, которые бы очень хорошо сели на свое место. Современная архитектура — это обязательно здание само по себе. И оно обязательно не вписывается в ансамбль. У сегодняшних инвесторов нет интереса к окружающей застройке. Они выжимают из участков все, что можно. Если площадь маленькая — гонят высоту. Мне кажется, у нас сейчас стало меньше творческих архитекторов.

**— Когда в Петербурге были лучшие проекты, на ваш взгляд?**

— Я в экспертизе с 1979 года. Тогда я поступил в отдел экспертизы главного архитектурного управления. На экспертизу приходило много ин-

тересных проектов. Мы обсуждали их на градостроительном совете. Могу сказать, что в то время наши архитекторы работали на хорошем уровне. Строили множество различных зданий: школы, детские сады, медицинские учреждения, торговые дома и, конечно, огромное количество жилых зданий. Что и говорить? Никольский проектировал тогда! Те объекты, которые сейчас признаны памятниками архитектуры, тогда были прорывными. Вообще, каждому проекту — свое время. Советская архитектура имела свои правила. У современной архитектуры — свои. Ансамблевая застройка в настоящее время, например, отошла на второй план.

**— В последние годы инвесторы все же стали развивать комплексную застройку. На ваш взгляд, есть ли в Петербурге удачные примеры таких проектов?**

— В качестве удачного примера комплексной застройки целого района можно привести проект «Балтийская жемчужина», расположенный в южном приморском районе, между Петергофским шоссе и набережной Финского залива, в охранной зоне, где находится Матисов канал. В районе располагается целый комплекс объектов: жилые, общественные, торговые, офисные и деловые здания с высотной доминантой у залива. Все здания увязаны между собой и, на мой взгляд, отлично вписываются в окружающую природную среду. Также можно отметить высокое качество ведения работ на первой очереди строительства. При проведении экспертизы у нас с заказчиком и проектной организацией сложились хорошие деловые отношения и взаимопонимание.

**— Чем отличаются сегодняшние постройки от тех, которые были в советское время?**

— В первую очередь тем, что раньше

### опрос

#### О ПЕРСПЕКТИВАХ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ РАССУЖДАЮТ УЧАСТНИКИ РЫНКА



Денис Давыдов, генеральный директор ОАО «Ленггражданпроект»:

— С введением негосударственной экспертизы вызывают опасения ближнесрочные перспективы: слишком высок риск появления недобросовестных организаций, предлагающих услуги «коммерческой» экспертизы. Уверен, что

в ближайшее время наша организация будет пользоваться именно государственной экспертизой, не рискуя качеством в условиях переходного периода. Будет ли уровень экспертов негосударственной экспертизы соответствовать современным требованиям, ответить сегодня сложно. Вопрос в том, кто будет заниматься аттестацией. Если ей будут заниматься те, кто занимался аттестацией государственных экспертов, — это одно дело. Если же произойдут изменения в документации и эти функции передадут другим структурам, то возникнет вопрос в их

стоятельности (качестве). На мой взгляд, начинать нужно с государственной аттестации и постепенно передавать полномочия СРО. В этом и есть цель саморегулирования в строительной отрасли.



Юлия Кузнецова, юрисконсульт ООО «КВС»:

— Предполагается, что каждая организация с момента ее аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы уже наделена ответственностью, поскольку статьей 11 Правил аккредитации организаций на право

проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденных постановлением Правительства РФ № 1070, установлено, что «аккредитация организации может быть приостановлена или аннулирована». В статьях 12–17 указанных правил изложен порядок приостановки и аннулирования аккредитации организации. Такие санкции означают конец деятельности данной организации как бизнес-структуры, что и является необходимой мерой ответственности. Кроме того, на данном этапе реформирования можно и, видимо, целесообразно предусмотреть в качестве меры ответственности введение страхования гражданской ответственности за причинение вреда в результате

недостатков проведения негосударственной экспертизы.



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

— Введение негосударственной экспертизы положительно повлияет на рынок, потому что здоровая конкуренция необходима. И когда заключения, полученные в ходе негосударственной экспертизы, будут приравнены к государственной, эта конкуренция возрастет. Фактически переходный период уже идет, многие строительные

# Каждому проекту — свое время. Советская архитектура имела свои правила. У современной архитектуры — свои.

Борис Рябинкин, советник директора ГАУ «Центр государственной экспертизы»

выбор материалов был весьма ограничен, а сейчас выбор строительных и отделочных материалов очень большой. Раньше строили практически вручную, а теперь строительство имеет промышленные масштабы. В иных случаях оно тоже обходится очень дорого. Люди тратятся на итальянские или испанские облицовочные материалы... Может, и не всегда правильно расходуют большие деньги.

## — Вы долгое время проработали в институте «Гипроприбор». Почему вы ушли оттуда и как попали в экспертизу?

— В институте «Гипроприбор» в Ленинграде я проработал 38 лет (с 1941 по 1979 год). За это время побывал в разных должностях: начиная с архитектора-конструктора и заканчивая главным архитектором. Я разработал много проектов промышленных зданий, научно-исследовательских институтов, санаториев и прочего.

Из института был вынужден уйти в связи с назначением нового заместителя министра и главного инженера, которые считали, что архитектура не для промышленных объектов, а это меня не устраивало. В 1979 году я перешел на работу в отдел экспертизы ГлавАПУ.

## — Многие инвесторы сегодня жалуются на длительную процедуру согласования проектной документации. Кому, как не вам, знать, как было раньше?

— В целом в советское время процесс проведения экспертизы в экспертных управлениях был не в полном объеме. Эксперты не рассматривали вопросы, касающиеся санитарно-эпидемиологических норм, норм экологии, пожарной безопасности, гражданской обороны. Мы не учитывали вопросы создания комфортных условий труда в том или ином здании или, например, вопросы создания условий для маломобильных групп населения. Тогда процесс общего согласования затягивался из-за того, что проект долго рассматривали другие инстанции.

Сейчас процесс затягивается из-за большого объема работы. Но все же он не такой длительный, как раньше, в связи с тем, что экспертиза рассматривает проект в полном объеме. Тем более что в ГАУ «Центр государственной экспертизы» развивают новые направления, например, работу в электронном виде.

## — Вы, наверное, по-прежнему работаете с бумагой, а не с компьютером?

— Это верно. Я не пользуюсь компьютером, потому что он плохо влияет на зрение. Возраст ведь у меня немолодой. Я работаю и читаю в очках.

## — Как считаете, какую роль в развитии строительства сыграет негосударственная экспертиза?

— Время покажет. Но это длительный и сложный процесс создания множества негосударственных экспертиз. Многие инициаторы негосударственной экспертизы начинали с разговоров, что с ее появлением станет лучше работать. Считаю, что схема работы государственной экспертизы вполне правильная. Ко всем проектам одинаковое отношение и единый контроль над ними. И сейчас тоже единый контроль, но уже на другом уровне. Мы подчиняемся не государственной, а местной власти и, слава богу, справляемся. Теперь представьте, что будет, если начнут действовать частные экспертизы, созданные, возможно, при строительных же организациях. Возникает вопрос: как наладить контроль над этой экспертизой, чтобы частные эксперты не делали никаких поблажек для своего заказчика? Мелкие экспертизы создавать, мне кажется, рано. Говорят, что за рубежом это давно хорошо практикуется, но ведь там капитализм уже сотни лет. Он строит жизнь по своим правилам. А мы идем немного не в том направлении. Мне говорят, что с появлением независимой экспертизы ускорится и удешевится процесс согласования. Может быть. Споры нет. Но не думаю, что при этом улучшится качество экспертизы.

## — Насколько известно, вы родились и выросли в Китае. Какие остались воспоминания?

— Мой отец попал в Китай в 1911 году. Его туда направило правительство. В то время у России с Китаем были торговые отношения, в частности предусматривающие импорт и экспорт зерна. В Сибирь и на Дальний Восток тащить зерно через всю страну было сложно, поэтому решили туда доставлять продукт из Китая. Для этого была создана фирма «Экспорт-хлеб», а мой папа ее возглавил. В Китае он занимался обследованием районов, в которых можно выращивать зерно в промышленных масштабах, а потом поставлять его в Россию.

## — Когда ваша семья вернулась на родину?

— В 1935 году. Мы проиграли войну с Японией и вынуждены были отдать Китайско-Восточную железную дорогу. И тогда всех россиян пригласили вернуться в СССР. Многие в то время уехали и в другие страны, в Австралию, Европу... А мы вот вернулись...

## — Вы, наверное, китайским владеете?

— Теперь почти не владею. Последний раз сталкивался с китайским языком при встрече с китайцами, реализующими проект «Балтийская жемчужина». Я им много ценных советов давал, но все на русском языке. На китайском могу теперь сказать только короткие фразы типа «здравствуйте» и «до свидания». Сегодня я не знаю китайского не потому, что не было практики... Была другая причина. Более серьезная. Когда нас пригласили в СССР, мы не знали, что нас ждет. А между тем здесь начались повальные репрессии. Всех, кто вернулся из Китая, сажали в тюрьмы, ГУЛАГ и расстреливали. Моих двух братьев забрали и обвинили в шпионаже в пользу Японии, а в 1937 году расстреляли. Тогда всего за две недели расстреляли многие тысячи человек.

## — Как же вы избежали страшного участи?

— По возрасту я не попадал под действие приказа Ежова. Расстреливали тех, кто родился в 1916 году и раньше. А я родился в 1917 году. Может, мне Бог помог?

## — Ничто не бывает случайным. Вы остались живы и сделали для страны очень многое. Благодаря вашим проектам вас знают не только в России, но и далеко за ее пределами. Что бы вы сегодня построили в Петербурге, будь у вас безграничные возможности?

— Трудно сказать. В общем, я уже много построил. Это и часовые заводы, и жилые дома, и санатории, и детские сады, и административные и торговые здания. По состоянию здоровья я бы сейчас мог взяться только за консультацию. А самому рисовать уже сложно. Тем более что сейчас все проектируют на компьютерах. А я всю жизнь рисовал руками. У меня это очень здорово получалось. Сейчас мне интересно наблюдать за тем, что происходит.

## ДОСЬЕ

### Борис Александрович Рябинкин

Родился 8 августа 1917 г. в Китае. Работает в строительной отрасли более 70 лет, в государственной экспертизе — 43 года.

В 1949 г. окончил Ленинградский инженерно-строительный институт по специальности «архитектор». В этом же году возглавил комплексную бригаду проектирования промышленных и гражданских объектов Министерства приборостроения. Параллельно принимал участие в создании филиалов института «Гипромашприбор» (в Пензе, Ярославле) и на протяжении 2 лет возглавлял филиал в Орле. С 1956 г. работает начальником и главным архитектором строительного отдела Гипроприбора в Ленинграде. Под его руководством проектируются современные приборостроительные заводы (Ленэлектронмаш в Ленинграде, Нефтеприбор в Москве, Приборостроительный завод в Сухуми и др.), часовые, ювелирные заводы (Петродворцовый часовой завод, завод «Русские самоцветы», часовые заводы в Пензе, Минске и др.), НИИ (ВНИПИЭТ), дома отдыха и санатории Советского Союза, а также Китая, Индии, Кубы, Польши и Болгарии.

В 1979 г. переходит на работу в ГлавАПУ и становится заместителем начальника Управления государственной экспертизы.

С 2001 г. — советник начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы.

С 2009 г. — советник директора ГАУ «Центр государственной экспертизы». Участвует в проведении экспертизы наиболее сложных и крупных объектов. Лауреат премии Совета министров СССР, почетный архитектор России.

Награды: медаль «За доблестный труд в Великой Отечественной войне 1941—1945 гг.» (1946 г.), Орден Дружбы (1998 г.), юбилейные медали «30 лет Победы в Великой Отечественной войне», «40 лет Победы», «50 лет Победы», «60 лет Победы», «65 лет Победы», медаль «Ветеран труда», медали «В память 250-летия Ленинграда», «В память 300-летия Санкт-Петербурга», Почетная грамота Министерства регионального развития РФ (2007 г.), Грамота губернатора Санкт-Петербурга (2010 г.).



компании в настоящий момент ведут переговоры и заключают договоры с организациями, осуществляющими негосударственную экспертизу, чтобы быть готовыми работать по новым правилам к моменту вступления закона в силу. Подводные камни могут возникнуть в момент приемки дома в эксплуатацию. Пока неизвестно, какие дополнительные требования предъявит Служба государственного строительного надзора к проектам, согласованным в результате негосударственной экспертизы. В правилах аккредитации достаточно подробно изложен порядок приостановки деятельности экспертизы, а также порядок аннулирования аккредитации. Кроме того, в небольших организациях всегда высок уровень личной ответственности сотрудников — ведь всегда

очевидно, кто именно допустил тот или иной промах. Руководители государственной экспертизы на сегодняшний день являются безусловными авторитетами в своей отрасли. Надеемся, новым специалистам удастся сохранить профессиональную преемственность. Цены на услуги в любом случае определяют рыночные факторы. Даже если все экспертизы будут работать по единым тарифам, потребители — в данном случае застройщики — будут оценивать качество и скорость работы каждой конкретной организации. И выбирать те компании, с которыми работать удобнее и выгоднее. Сейчас количество этих организаций приближается к двум сотням. Какую долю экспертных заключений они смогут взять на себя в ближайшие годы — покажет только практика.



### Мария Голубева, член совета директоров группы компаний «Единые решения»:

— В целом на строительном рынке увеличение количества заключений, выданных негосударственной экспертизой, скажется положительно. Ведь и сейчас Градостроительный кодекс Российской Федерации допускает оба вида экспертизы. Но функции негосударственных экспертов сводились скорее к консультированию, так сказать, к аудиту проекта. Основным плюсом появления негосударственной экспер-

ти можно считать сокращение времени рассмотрения проекта. При этом крупному строительному холдингу вполне под силу организовать аккредитованную компанию, занимающуюся обслуживанием своих интересов. Недобросовестные застройщики наверняка попробуют воспользоваться лазейками в законодательстве и тем самым дискредитировать саму идею негосударственной экспертизы. Я считаю, что цены должны быть сопоставимы, материальная составляющая не должна превалировать при выборе организации, государственной или частной, где будет пройдена экспертиза. К тому же низкие цены на проведение негосударственной экспертизы могут негативно сказаться на ее качестве. Однако возможно обоснован-

ное увеличение цены на услуги негосударственной экспертизы. Например, введение коэффициента за ускорение рассмотрения представленной проектной документации. Ведь придется привлечь большое количество экспертов, и, как следствие, себестоимость такой экспертизы увеличится. Думаю, соотношение на данный момент — 10/90 в пользу государственной экспертизы, и то 10 процентов, приходящиеся на негосударственную экспертизу, формируется из заключений, полученных на отдельные разделы проекта. Соотношение, конечно же, будет меняться и к концу 2012 года, вероятно, станет 30/70, а к концу 2013 года будет примерно 50/50.

Продолжение на стр. 9

# ПРАВИЛА ИГРЫ

## блиц-интервью

Виталий Санаров, начальник ГАУ «ЛенОблГосЭкспертиза»



**— Что рынку ждать от 1 апреля — даты вступления в силу поправок в Градостроительный кодекс в части негосударственной экспертизы? Сколько времени потребуется на переходный период?**

— Дата 1 апреля — это лишь отметка для долгого, сложного, но интересного пути. Как показывает опыт работы саморегулирования в строительстве, проектировании и изысканиях, переходный период потребует не меньше года, а для более серьезного становления потребуются года три.

**— Какова будет стоимость проведения негосударственной экспертизы?**

**Должны ли быть идентичными цены на государственную и негосударственную экспертизу?**

— Думаю, должны быть официальные параметры, за которые нельзя выходить. Конечно, рынок диктует другие правила, и негосударственная экспертиза должна зарабатывать, но не количеством, а качеством, и во избежание демпинга нужно договориться о неких планках. Нужно разработать методику подсчета цены, которая будет для всех ясной и понятной. При этом говорить о конкретной цене пока преждевременно. Любой рынок на старте должен определиться.

**— Можно ли прогнозировать объем рынка негосударственной экспертизы? Каково, на ваш взгляд, будет соотношение заключений государственной и негосударственной экспертизы по небюджетным объектам в 2012–2013 годах?**

— Мне кажется, что крупные компании останутся в государственной экспертизе, где им все знакомо, понятен уровень качества исходно-разрешительной и проектной документации и уже отработаны действия. Особенно это касается строителей жилья по 214-ФЗ, где дольщики проверяют и перепроверяют каждую бумажку. Небольшие компании, видимо, будут пробовать работать с негосударственной экспертизой. Но это совсем не значит, что негосударственные эксперты будут оформлять документы на не соответствующие нормам объекты. Да и смысла в этом нет, так как дальше идет работа с надзорными органами, которые не пропустят некачественный проект в эксплуатацию. Мне кажется, что в итоге процентов 70 останется в государственной экспертизе и только 30 процентов компаний согласится перейти в негосударственные фирмы. На сегодняшний день в экспертизе Ленинградской области — самый короткий срок подготовки заключений в РФ, который составляет 20 дней для бюджетных объектов и жилья, 40 дней — для остальных проектов.

## есть вопрос

### Можно ли будет получить разрешение на строительство, представив при этом заключение негосударственной экспертизы с 1 апреля?

Олеся Цыганкова, генеральный директор ООО «Юридическая фирма «Эгида»:

— Если следовать логике законодателей, то получается, что до 1 апреля действует старая редакция Градостроительного кодекса. А это значит, что негосударственная экспертиза была своего рода дополнением к государственной. Иными словами, застройщики использовали услуги негосударственной экспертизы в случаях, когда не предусмотрено проведение государственной, как одно из доказательств в суде, как оценку эффективности затрачиваемых на строительство денег и так далее.

С 1 апреля вступает в силу новая редакция Градостроительного кодекса. В правках к статье 50 сказано: «Юридические лица, аккредитованные на право проведения негосударственной эксперти-

зы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий до 1 апреля 2012 года, имеют право на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий при условии их соответствия требованиям, предъявляемым к аккредитации юридических лиц в соответствии со статьей 50 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). При этом получение указанными юридическими лицами аккредитации в соответствии со статьей 50 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не требуется».

Иными словами, обязательного подтверждения старой аккредита-

ции не нужно. Но аккредитованные до 1 апреля организации должны соответствовать новым требованиям. Как именно организации должны подтвердить свое соответствие этим требованиям, закон умалчивает.

Таким образом, если застройщик придет за разрешением 1 апреля с заключением негосударственной экспертизы, ему могут отказать на основании статьи 50 Градостроительного кодекса.

По логике законодателей, с 1 апреля застройщик может заключить договор с негосударственной организацией на проведение экспертизы проектной документации и инженерных изысканий. Организация в течение 60 суток должна выдать заказчику свое заключение. Соответственно, если срок проведения будет максимальным, только в июне застройщик может прийти с таким заключением за разрешением на строительство.

## комментарии

### Как вы относитесь к перспективе сокращения общего срока проведения государственной экспертизы?

Станислав Логунов, директор ГАУ «Центр государственной экспертизы»:

— Принятие поправок в Градостроительный кодекс в части уравнивания в правах заключений государственной и негосударственной экспертизы и сокращения срока проведения экспертизы до 60 дней стало логичным продолжением общей политики государства по снижению административных барьеров.

Думаю, что появление конкурентной среды будет способствовать развитию отрасли, повышению качества услуг, предоставляемых организациями экспертизы в строительстве, как государственными, так и частными.

Со своей стороны петербургский Центр государственной экспертизы на протяжении последних двух лет ведет работу по созданию комфортных условий для клиентов.

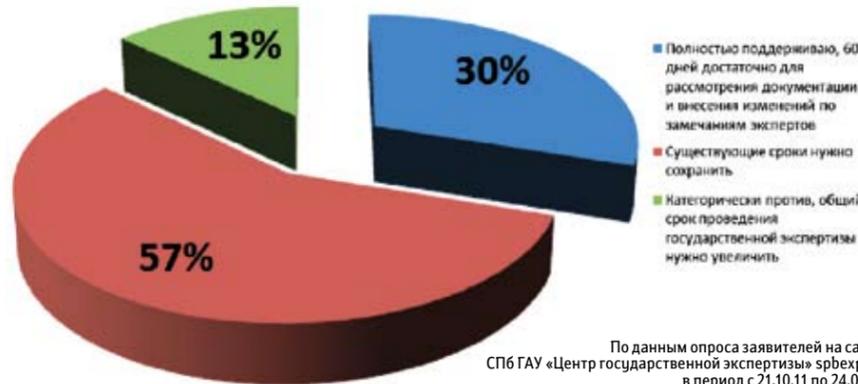
С периодичностью раз в два-три месяца на сайте Центра госэкспертизы открываются новые сервисы. Например, заказчики могут заранее посчитать стоимость услуги, задать вопросы специалистам. Среди важнейших нововведений последнего времени можно выделить выдачу замечаний по проекту в электронном виде и онлайн-запись на прием к экспертам. Теперь заявителям не надо часами стоять в живой очереди в коридорах. Кроме того, клиенты центра получают извещения обо всех стадиях прохождения экспертизы в виде уведомлений на электронную почту и SMS.

Конечно, не все еще идеально. Важным ориентиром для нас является мнение заказчиков. В прошлом году мы начали проводить анкетирование клиентов на сайте. Предложили им высказать свое мнение о системе и пожелания по ее дальнейшему развитию. Приятно отметить: более 90 процен-



тов респондентов считают, что введенные нами электронные сервисы упростили процесс прохождения госэкспертизы, сделали его более удобным. Есть и определенные нарекания. В первую очередь это касается нормирования продолжительности встреч с экспертами. Сейчас мы работаем в этом направлении.

### Как вы относитесь к перспективе сокращения общего срока проведения государственной экспертизы в рамках работы по сокращению административных барьеров в строительной отрасли?



### Какие подводные камни в законе вы видите?

Шота Гордезиани, президент Национального объединения организаций экспертизы в строительстве (НОЭК):



— Сегодня идет работа по подготовке подзаконных актов, связанных с аттестацией негосударственных экспертов, и решаются вопросы переходного периода, касающиеся аккредитации организаций на право проведения негосударственной экспертизы. Скоро будут введены новые правила аккредитации и выданные ранее свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы могут стать в отдельных случаях недействительными. Для получения аккредитации по новым условиям в организации должно быть не менее пяти аттестованных специалистов-изыскателей. А сегодня большинство организаций госэкспертизы имеют не более двух таких специалистов. То есть законопроект ставит организации негосударственной экспертизы в неравные условия с государственными.

Поэтому национальное объединение организаций экспертизы в строительстве (НОЭК) ускоренными темпами разрабатывает нормативные правовые акты и выходит с их проектами на уровень Минрегиона и Правительства РФ. Сейчас нами готовятся предложения по внесению поправок в 87-е постановление правительства.

### Как определена законом мера ответственности за качество проведенной негосударственной экспертизы?

Алексей Сорокин, президент НП «Региональное объединение»:



— К сожалению, в действующей редакции Градостроительного кодекса с учетом тех поправок, которые внес 337-ФЗ, ответственность организаций негосударственной экспертизы за качество практически никак не определена. Есть требования к ответственности конкретного эксперта, в том числе и уголовная ответственность, а вот требования к организации негосударственной экспертизы на данный момент ограничиваются только ее ответственностью в соответствии с формой собственности. При формировании поправок в Градостроительный кодекс мы предлагали внести позиции по страхованию гражданской ответственности организаций негосударственной экспертизы, аналогично действующему страхованию ответственности проектировщиков, но, к сожалению, эти поправки пока не были учтены. Считаем, что в этом году нам придется доработать некоторые пункты Градостроительного кодекса, касающиеся негосударственной экспертизы, в том числе и меры ее ответственности.

Хотелось бы также обратить внимание на целый ряд нормативных актов, которые должны быть разработаны и утверждены Правительством РФ, без выхода которых институт негосударственной экспертизы не сможет работать на законных основаниях.

До 1 апреля Правительство РФ должно установить:

- состав и содержание проектной документации, представляемой на любую экспертизу;
- состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта;
- порядок организации и проведения негосударственной экспертизы (вместе с тем будет установлен порядок и для государственной — но-

вое ПП РФ № 145);

- порядок аккредитации юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы;
- порядок ведения государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы;
- порядок обжалования заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий (создание Минрегионом экспертной комиссии, процедура ее работы);
- порядок аттестации, переекспертации на право подготовки заключений негосударственной экспертизы;
- порядок ведения реестра лиц, аттестованных на право подготовки заключений негосударственной экспертизы;
- перечень направлений деятельности экспертов и квалификационные требования для их аттестации;
- форму квалификационного аттестата.

## блиц-интервью

Александр Орт, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга



— Как введение негосударственной экспертизы повлияет на строительный рынок? Каковы плюсы и минусы данных изменений в законодательстве? Выскажите ваше мнение о законопроекте.

— Законодатели фактически уравнивали в правах государственную и негосударственную экспертизу. Теперь застройщик вправе сам выбирать, куда обратиться. За государством остается ряд проектов, которые имеют, я бы сказал, особое значение. Выбор — это безусловный плюс нововведений.

Очевидный минус — это отсутствие территориальной привязанности места проведения негосударственной экспертизы к месту строительства. Например, объект, который собирается строиться в Сочи, может проходить негосударственную экспертизу в Мурманске. Это повлечет за собой сложности учета климатических, геологических и прочих особенностей.

Кроме того, законодательные нововведения касаются и ответственности за дефекты, допущенные при строительстве, при ненадлежащей эксплуатации. Но в то же время весь механизм введения ответственности начнет функционировать не ранее лета 2013 года. И это, опять же, вызывает массу вопросов.

— Можно ли говорить о появлении дополнительных рисков, связанных со строительством и эксплуатацией объектов?

— Один из дополнительных рисков — отсутствие внятных современных нормативов, касающихся эксплуатации объектов. Например, отсутствует даже такое понятие, как нормативный срок эксплуатации объекта.

До сих пор негосударственная экспертиза более всего была задействована в рамках судебных процессов, касающихся оспаривания заключений госэкспертизы и разрешений на строительство. То есть до законодательных изменений негосударственная экспертиза в рамках Градостроительного кодекса имела скорее консультативный и совещательный характер. Сейчас же у негосударственной экспертизы появляется новый вектор работы. И как справится с этой ответственностью

система негосударственной экспертизы — покажет время.

— Достаточно ли заявленных требований к организации, проводящей негосударственную экспертизу? Если нет, то какие критерии отбора вы бы добавили?

— Негосударственная экспертиза по закону начнет свою работу в новом качестве не ранее 1 апреля 2012 года. До этого срока организации, намеренные заниматься этой деятельностью, должны выполнить ряд условий. Они должны получить аккредитацию в Минэкономразвития. В штате такой организации должно быть не менее восьми работников, аттестованных на право проведения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий. Аттестация экспертов осуществляется экспертно-квалификационной комиссией в порядке, установленном Министерством регионального развития Российской Федерации. Кроме этого, законом введена норма о создании государственных реестров физических и юридических лиц, осуществляющих экспертизу. Срок действия квалификационного аттестата эксперта составляет 5 лет. Реестр негосударственных экспертиз и экспертов ведет Минрегион, и с ними можно будет ознакомиться в Интернете. Кроме этого, юридическое лицо, которое является разработчиком проектной документации и результатов инженерных изысканий, не может проводить негосударственную экспертизу.

Я думаю, со временем появятся новые требования к этим организациям. Я бы добавил достаточно жесткое требование к профессиональной пригодности негосударственных экспертиз. Поскольку контроль за ними осуществляет и будет осуществлять Минрегион и обжаловать заключения негосударственных экспертиз можно в специально созданной при министерстве экспертной комиссии, остается надеяться, что этот орган будет непреклонен и станет оперативно реагировать на любое проявление непрофессиональной деятельности негосударственных экспертиз, вплоть до лишения аккредитации и аттестата.

## комментарий



Вычеслав Метелкин, директор Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Центр экспертно-технического сопровождения» (СПб ГБУ «ЦЭТС»):

— Негосударственная экспертиза до 1 апреля этого года по закону может проводиться как по проектной документации, которая подлежит обязательной государственной экспертизе, так и не попадающей под госэкспертизу. В частности, если застройщик хочет предварительно проверить обоснованность расходов или каких-либо инженерных решений, заложенных в проекте, он может это сделать, прибегнув к услугам негосударственной экспертизы.

Организации, предлагающие такие услуги, должны пройти обязательную процедуру аккредитации. Так, подведомственное

петербургской Службе госстройнадзора государственное бюджетное учреждение «Центр экспертно-технического сопровождения» получило аккредитацию на право проведения негосударственной экспертизы в декабре 2009 года.

За два года работы сформирован отдел, в штат подобраны высококвалифицированные специалисты, а также привлекаемые специалисты, получен опыт работы с заказчиками, проектными организациями. Это позволило значительно увеличить объем выполненных работ. В 2010 году выполнена работа по 54 заявлениям. В 2011 году проведена экспертиза по 167 объектам. По 15 проектам выданы отрицательные заключения, что составляет 9 процентов от общего числа выданных заключений.

Классификация объектов негосударственной экспертизы:

- 1) по виду финансирования: бюджетные (34 процента) и коммерческие (66 процентов);
- 2) по назначению: жилые (67 процентов) и производственные (33 процента);
- 3) по виду строительства: новое строительство (17 процентов), реконструкция (42 процента) и капитальный ремонт (41 процент).

## опрос

Продолжение.  
Начало на стр. 6—7



Александр Зайцев, начальник отдела подготовки проектов компании SetlCity:

— Пока довольно сложно оценить влияние такого расширения на рынок, так как схема взаимодействия еще не отработана и не «обкатана». Вполне возможно, что упрощаются некоторые процедуры и, как следствие, само прохождение экспертизы, в первую очередь за счет большей гибкости негосударственных организаций. Однако это не означает, что они будут сметать на проекты сквозь пальцы. Думаю, переходный период займет не менее года. На мой взгляд, цены на государственную и негосударственную экспертизу должны быть по крайней мере сопоставимы или даже идентичны — это справедливо.



Светлана Попова, аналитик ЗАО «БФА девелопмент»:

— Законодатели обещали приравнять негосударственную экспертизу к государственной еще в январе 2011 года. Предполагалось, что коммерческая служба получит такие же права и обязанности, как и ее предшественница, то есть сможет

официально выдавать экспертные заключения, которые в дальнейшем послужат основанием для получения разрешения на строительство. Однако воз и ныне там, до сих пор круг полномочий негосударственной экспертизы остается достаточно узким, а выданные заключения носят консультативный характер.



Александр Свинолобов, директор по строительству компании «НСС Жилищное строительство (Россия)»:

— Все зависит от реализации закона, главное, чтобы на время внедрения системы не было злоупотреблений. На переходный период потребуется около 3—5 лет, это срок реализации большинства объектов от начала экспертизы до ввода в эксплуатацию. Качество экспертизы очень зависит от профессионализма аттестованного эксперта, появления организации, оказывающей услуги низкого качества, может сильно сказаться на качестве построенного объекта. Самая действенная мера ответственности — это возмещение убытков. В статье 60 обновленного Градостроительного кодекса прописано, что ответственность несет организация, которая провела экспертизу, вне зависимости — государственную или негосударственную. Оценить объем рынка экспертиз пока трудно, так как в данный момент есть всего несколько организаций, аттестованных для проведения негосударственной экспертизы, а специалистов, на мой взгляд, мало, поэтому объемы негосударственной экспертизы на 2012—2013 годы будут весьма ограничены.

## ОРГАНИЗАТОРЫ:



СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР



## Программа семинара, посвященного итогам деятельности Санкт-Петербургской Службы и законодательным нововведениям в сфере экспертизы проектной документации и государственного строительного надзора

16 февраля 2012 года

Место проведения: Фонд имущества, большой аукционный зал (перулок Гривцова, 5)

10.30—11.00	Сбор участников семинара. Регистрация	
Ведущие: А.И. Орт, А.А. Фриденталь		
11.00—11.25	Открытие семинара. Доклад на тему: «Итоги работы Службы за 2011 год. Изменения законодательства в сфере экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»	Александр Иванович Орт, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
11.25—11.40	Доклад на тему: «ГАУ "Центр государственной экспертизы" об изменениях своей деятельности в свете Федерального закона № 337». Затрагиваемые в докладе вопросы: ■ Процедура проведения экспертизы: взаимодействие с экспертами и руководителями учреждения. ■ Предоставление услуги в электронном виде. ■ Сроки и порядок рассмотрения документации. ■ Дополнительные услуги: — определение достоверности сметной стоимости; — проведение негосударственной экспертизы.	Станислав Игоревич Логунов, директор Санкт-Петербургского ГАУ «Центр государственной экспертизы»
11.40—11.55	Доклад на тему: «Итоги 2011 года. Практика проведения негосударственной экспертизы проектной документации». Затрагиваемые в докладе вопросы: ■ Краткие итоги по основным направлениям деятельности. ■ Обследование строительных конструкций зданий, сооружений. ■ Проведение негосударственной экспертизы проектной документации.	Иосиф Петрович Узельман, заместитель директора Санкт-Петербургского ГБУ «Центр экспертно-технического сопровождения»
12.00—13.00	Ответы на вопросы. Завершение семинара	

## В семинаре также принимают участие:

- первый заместитель начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Евгений Никифорович Ким;
- заместитель начальника Службы, начальник Управления государственного строительного надзора Вячеслав Павлович Захаров;
- начальник отдела выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию Надежда Николаевна Зяблова;
- начальник отдела надзора за исполнением законодательства в строительстве Виктор Валерьевич Свистунов;
- начальник отдела информатизации и связи Константин Сергеевич Будников.

# Средний класс испортил

**Татьяна Елекоева.** Долгое время в России среднего класса не было вообще, однако теперь он появился, и, по разным оценкам, его доля на сегодняшний день составляет от 20 до 30%. Именно представители этой прослойки стали основными потребителями во всех сегментах экономики. Недвижимость не является исключением.

Социологи утверждают, что сегодняшний представитель среднего класса всеми силами стремится закрепить собственный статус через предметный мир. Жилье, так же как автомобиль, должно отражать степень успеха, которого ему удалось добиться в жизни, и принципиально отличаться от тех домов, в которых живут люди с меньшим достатком.

Тем не менее, по словам директора филиала ЗАО «Желдорипотека» (Санкт-Петербург) Олега Артамонова, до конца 2011 года средний класс в основном выбирал жилье экономкласса. Однако в четвертом квартале ситуация изменилась. Поскольку в течение всего прошлого года банки соревновались между собой в либерализации ипотечных программ и снизили процентные ставки до минимального значения, доля покупателей более качественных и просторных квартир увеличилась в разы.

## Гардеробная и два санузла

Опрос экспертов показал, что идеальным жильем для среднего класса в Петербурге может считаться жилье комфорт-класса. То есть квартиры, которые, условно говоря, являются неким промежуточным этапом между скромной «панелью» в сегменте эконом и дорогостоящим бизнес-классом. В целом комфорт-класс можно определить как доступное жилье улучшенного качества, приближенное по цене к эконом-сегменту.

По данным компании «НДВ СПб», сейчас стоимость «квадрата» в домах экономкласса составляет 69,3 тыс. рублей, комфорт-класс предлагается чуть дороже – за 80,2 тыс. рублей. При этом в комфортном жилье предлагается принципиально другое качество жизни. «Средний класс ориентирован на комфортное жилье, поскольку качественные характеристики дома отвечают таким жизненным ценностям, как свобода, семья и ориентация на экологию», – комментирует заместитель

руководителя отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg Михаил Гушин.

Олег Артамонов конкретизировал слова коллеги. По его мнению, к обязательным составляющим объектов комфорт-класса можно отнести закрытую охраняемую территорию, видеонаблюдение, наличие подземного паркинга и улучшенную отделку мест общего пользования (входных групп). Кроме того, жилье комфорт-класса имеет более просторные планировки квартир, где обязательным элементом являются удобные кладовые и гардеробные, несколько санузлов, увеличенная до 2,8–3 м высота потолков и хорошие видовые характеристики.

Как правило, этих опций достаточно, чтобы отнести дом к категории комфорт-класса. Однако специалисты компании «Северный город», еще в 2002 году разработавшие свой собственный стандарт «Квартиры для среднего класса», значительно расширили регистр характеристик комфортного жилья. В частности, они считают, что дом для среднего класса непременно должен быть кирпично-монолитным, обладать улучшенной теплоизоляцией, иметь стеклопакеты с микровентиляцией и импортные радиаторы с повышенной теплоотдачей. Кроме того, подвал здания комфорт-класса необходимо оснащать современной очистительной системой, причем очистке должна подвергаться не только горячая и холодная вода в кварти-



**КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ – СТУПЕНЬ НА ПУТИ ОТ СКРОМНОЙ «ПАНЕЛИ» К ДОРОГОМУ БИЗНЕС-КЛАССУ**

тах, но и вода, поступающая в отопительную систему. К числу обязательных опций относятся также лифты компании Otis, профессиональная эксплуатационная служба и расположение рядом с метро.

С последней характеристикой категорически не согласна руководитель отдела маркетинга и рекламы группы компаний «Балтрос» Светлана Аршинникова. «Для среднего класса близость к метро не может ассоциироваться с форматом комфортной жизни. Эта социальная прослойка не связывает свое благополучие исключительно с наличием метро. Наоборот, чтобы наслаждаться опциями, которые предоставляют дома класса комфорт, они готовы проехать лишние несколько километров до кольцевой», – убеждена г-жа Аршинникова.

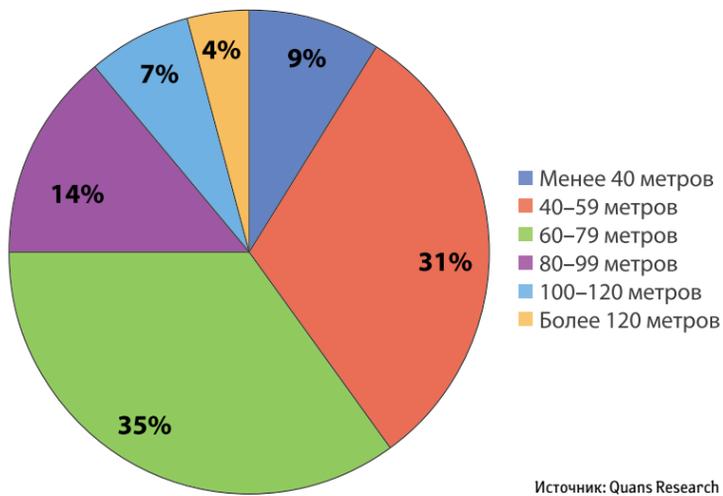
Не согласиться с ней трудно. Согласно исследованию агентства Quans Research, на сегодняшний день 75% людей, которых можно причислить к среднему классу, владеют хотя бы одним автомобилем. При этом в 59% семей есть один ав-

томобиль, а 9% владеют двумя и более личными транспортными средствами. Так что близость к метро для комфортного жилья – не такой уж обязательный параметр.

Хотя район проживания для представителей среднего класса имеет чуть ли не первостепенное значение. «Местоположение также является одним из ключевых моментов в проектах класса комфорт», – объясняет директор по маркетингу Mirland Development Corporation Елена Валуева. – Здесь учитывается не только транспортная доступность, но и близость к «общественным» объектам инфраструктуры – торговым центрам, рекреационным зонам и прочему. В случае если жилье реализуется в рамках проекта комплексного освоения территории, то обязательными становятся такие элементы инфраструктуры, как школы, детские сады и площадки для отдыха».

По мнению экспертов, у представителей среднего класса наибольшей популярностью пользуются

## Жилищные условия



Источник: Quans Research

## профессия

# Праздник риэлторов

**В Санкт-Петербурге прошел День риэлтора. Профессиональный праздник, объединяющий специалистов рынка недвижимости, за 6 лет превратился из дружеской встречи в полноценную площадку для диалога с органами власти и общественными организациями.**

Такую оценку мероприятию дал президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Валерий Виноградов.

Деловая программа мероприятия включала конференции, поединки, где профессионалы в игровой форме смогли показать свое мастерство, а также мастер-классы экспертов.

Лучшие агенты и менеджеры были награждены почетными грамотами. Участникам Дня риэлтора была предоставлена уникальная возможность – пройти экспресс-аттестацию (документ подтверждает высокую квалификацию владельца). По ее итогам успешно аттестованы 77 специалистов.

Одним из главных событий дня стала кон-

ференция «Технологии успешного риэлторского бизнеса. Взаимодействие риэлтора и власти», на которой обсудили вопросы изменения законодательства государственной регистрации прав на недвижимое имущество и применения новых технологий при регистрации сделок. Представители комитета по управлению государственным имуществом поделились опытом выкупа помещения для малого бизнеса, Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости представило свои новые сервисы, а руководитель петербургского филиала ФГКУ «Росвоенипотека» Андрей Семов рассказал о взаимодействии учреждения с риэлторами Санкт-Петербурга. В конференции

также приняли участие комитет по земельным ресурсам и землеустройству, Росреестр, представители ГИАВЦИ.

«Отношения власти и риэлторского сообщества крепнут, – считает Валерий Виноградов. – Конечно, какие-то проблемы еще остаются. Например, есть над чем работать в вопросах регистрации недвижимости». На данный момент у ассоциации много договоров с государственными организациями, подписаны соглашения со всеми комитетами имущественного блока. «Мы чувствуем обратную реакцию со стороны власти и не получаем отказа от обсуждения каких-то тем», – отметил г-н Виноградов.

Профессионалы обсудили и возможное при-

нятие закона о риэлторской деятельности. «Последовательность, скорее всего, будет следующей: сначала появятся саморегулируемые организации, затем – национальное объединение таких организаций», – говорит вице-президент Ассоциации риэлторов, председатель аттестационной комиссии Александр Гиновкер. – Далее нашей задачей будет показать государству необходимость обязательного регулирования и государственного закона». Срок принятия закона, по мнению специалистов, составит 2–3 года.

Проведение профессионального праздника в таком формате, отмечают участники, помогает поднять престиж профессии и объединить специалистов риэлторского бизнеса.

# КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС

спальные и деловые кварталы в Выборгском, Калининском, Приморском районах, также востребованы объекты в Московском районе. Кроме того, сегодня активно ведется строительство в Невском районе, где реализуют свои проекты такие компании, как "Северный город" и ГДСК», – добавляет директор департамента новостроек АН «Бекар» Эльдар Султанов.

## Все больше комфорта

Что касается размера квартиры, то тут мнения экспертов разделились. Например, «Северный город» в домах серии «Квартиры для среднего класса» делает студии площадью 30 кв. м. Между тем начальник отдела продаж «БФА девелопмент» Светлана Денисова убеждена, что к классу комфорт студии не могут иметь никакого отношения. «Такие квартиры всегда останутся принадлежностью эконом-сегмента, – считает г-жа Денисова, – в каком бы роскошном доме и элитном районе они ни находились». По ее словам, квартиры малого метража в домах класса комфорт либо приобретаются в инвестиционных целях, либо являются старт-апом для молодых людей, которые через пару лет все равно перейдут в жилье большей площади.

Начальник отдела маркетинга ГДСК Галина Чесаева придерживается аналогичного мнения. «Когда я вижу, что в доме 80 процентов однокомнатных квартир, я считаю, что это жесткий экономкласс. Даже если дом стоит в самом центре города», – заявляет г-жа Чесаева.

Справедливость слов экспертов подтверждает исследование Quans Research, согласно которому фактическая средняя площадь квартиры среднего класса России составляет 48,5 кв. м. Желаемая же площадь новой квартиры составляет около 73,2 кв. м.

Что касается квартирографии, то, по словам эксперта-аналитика GVA Sawyer Кристины Федоренко, сейчас оптимальным является следующее соотношение: 35% однокомнатных квартир площадью 40–50 кв. м, такое же количество «двушек» площадью 60–80 кв. м, 25% трехкомнатных размером от 80 до 120 кв. м и 5% четырехкомнатных от 100 кв. м.

Между тем Галина Чесаева рас-

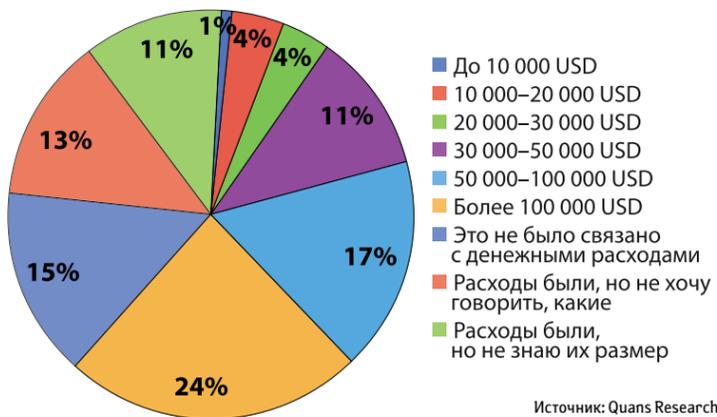
сказала, что после кризиса явно наметилась тенденция к увеличению не только количества квадратных метров, но и численности комнат. Квартирография комфортного жилья явно меняется в сторону многокомнатных квартир. «Когда мы начали продажи в жилом комплексе "Академ-парк", то в первую очередь у нас расхватали трехкомнатные и четырехкомнатные квартиры. Они у нас просто улетели. Интерес же к "двушкам" и однокомнатным квартирам был значительно более спокойным», – констатировала Елена Валеева.

Чувствуя изменившуюся конъюнктуру, застройщики тут же переориентировались. Так, по данным ГК «Балтрос», объем предложения квартир-студий от застройщиков в 2011 году уменьшился на 5%, а по четырехкомнатным квартирам он вырос на 9,7%.

## Цены не взлетят

По разным оценкам, сейчас доля жилья комфорт-класса составляет около 30%, однако в дальнейшем она будет увеличиваться. В связи с этим застройщики активно покупают землю под такие проекты. Например, холдинг RBI объявил о намерениях инвестировать 80 млн USD в приобретение 25,7 га в Петербурге для реализации новых замыслов по строительству жилья комфорт-класса. В планах компании строительство клубного дома площадью 6 тыс. кв. м на улице Саушкина и жилищного комплекса площадью 25 тыс. кв. м на на Заозерной улице. Кроме того, 100 тыс. кв. м жилья комфорт-класса компания планирует построить на юге города и 200 кв. м на севере.

## Расходы на приобретение жилья

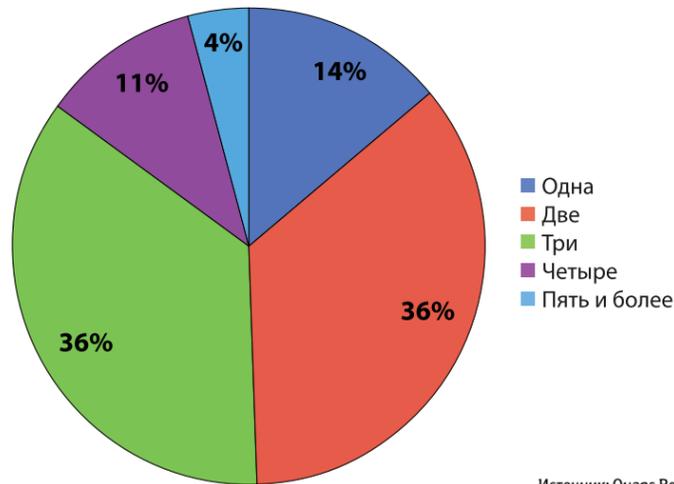


О покупке 2,5 га земли под застройку жилья комфорт-класса у метро «Фрунзенская» сообщила и дочерняя компания финского концерна YIT – «ЮИТ Лентекс». Приобрел два участка под комфорт-класс на Дальневосточном проспекте и на территории квартала «Балтийская жемчужина» холдинг Setl Group. Реализацией аналогичных проектов планирует заняться и группа компаний «Легенда», купившая за 1,1 млрд рублей два участка площадью 3 га в районе улицы Оптиков за 1,1 млрд рублей.

Кроме того, продолжают продаваться в уже построенных домах комфорт-класса, таких как ЖК «Академ-парк», ЖК «Привилегия», ЖК «Дом у речного вокзала» и т.д. Таким образом, дефицита предложения в ближайший год не предвидится. «Доля объектов комфорт-класса растет, – рассказывает Елена Валеева. – Это продиктовано не только переменами в структуре спроса, но и желанием застройщиков создать продукт, отличающийся от того, что представлено на рынке. Кроме того, комфорт-класс является общепризнанным лидером по соотношению цены и качества. Такие квартиры люди, как правило, покупают для себя, поэтому они не "висят" на рынке и раскупаются задолго до завершения строительства».

Меньше, чем сейчас, спрос становится не будет, убеждены участники рынка. «Спрос и предложение находятся сейчас в абсолютном балансе, – объясняет руководитель аналитических исследований АРИН Оксана Малеева. – Поэтому если цены на комфортное жилье и будут расти, то только в пределах инфляции».

## Количество комнат



## Загородная мечта

Серьезной альтернативой городским квартирам в сегменте комфорт может стать жилье в ближнем пригороде. Такое мнение в последнее время все чаще стали высказывать аналитики и застройщики. «Будущее комфорт-класса связано именно с малоэтажной застройкой в ближайших пригородах. Такие требования диктуют и покупатели, которые стремятся жить в лоне природы, чтобы иметь возможность вести здоровый и активный образ жизни», – говорит президент холдинга RBI Эдуард Тиктинский.

Однако оценочная стоимость пригородного дома для постоянного проживания или таунхауса для представителя среднего класса, как правило, не соответствует сравнительной стоимости квартиры в новом доме, находящемся в городской черте. Несмотря на то что, по данным компании «Петербургская недвижимость», в 2011 году средняя цена квадратного метра на рынке таунхаусов, например, составила 72,6 тыс. рублей, общий бюджет покупки достаточно велик. Ведь в комфорт-классе предлагаются секции очень больших размеров – от 180 до 300 кв. м.

«Если рассматривать рынок недвижимости Санкт-Петербурга, то сегодня разница в цене между квартирой комфорт-класса и даже небольшим загородным таунхаусом значительна, – считает Олег Артамонов. – Поэтому сегодня, при всей привлекательности загородных объектов, востребованными остаются городские квартиры».

Действительно, в конце 2011 года в продаже «зависло» 2300 таунхаусов. Наибольшее их количество зафиксировано в Курортном и Всеволожском районах.

Подобная статистика никак не повлияла на решение двух ключевых игроков петербургского рынка недвижимости – холдинга RBI и компании «ПетроСтиль» – в I квартале 2012 года начать реализацию проекта на участке 33 га в формате коттеджной застройки именно во Всеволожском районе. Там уже в апреле начнутся продажи в новом малоэтажном жилом микрорайоне Mistola Hills в поселке Мистолово. Концепция проекта предполагает строительство микрорайона, состоящего из коттеджей и малоэтажных многоквартирных домов (в каждом по 8–10 квартир). Всего будет возведено около 100 тыс. кв. м жилой недвижимости класса комфорт плюс. Стоимость квадрата в Mistola Hills не превысит 65–75 тыс. рублей за квадратный метр.

Существует еще один фактор, делающий перспективу проживания вне города не очень заманчивой для среднего класса. «К среднему классу относятся люди с активной жизненной позицией, проводящие большое количество времени на работе, в основном это менеджеры среднего звена, – говорит Эльдар Султанов. – Они не могут себе позволить проводить длительное время в дороге на работу и домой, поэтому квартиры в черте города еще долго будут пользоваться приоритетом».

## Инициатива

# Велопланы транспортного комитета

Комитет по транспортно-транзитной политике (КТТП) уверяет, что велосипед станет достойной альтернативой личному и общественному транспорту, улучшит ситуацию на дорогах города в целом.

Начальный этап создания необходимой инфраструктуры ведомство планирует реализовать до 2015 года. Но сначала необходимо разработать соответствующий проект и представить его городскому правительству.

Согласно экспертным оценкам, количество владельцев велосипедов в Санкт-Петербурге достигает более 1,5 млн человек, что сопоставимо с количеством владельцев личного автотранспорта. В настоящий момент велодвижение в Петербурге находится на начальном уровне развития – его доля в общем пассажирском трафике составляет всего 10%. КТТП планирует создать базовый уровень велоинфраструктуры: велополосы и велодорожки, велопарковки и гаражи, зоны ограничения

скоростного режима моторизованного транспорта.

Планируется, что проекты будут реализованы как на общегородском уровне, так и на уровне районов. Так, в обязанности районных организаций будет входить проектирование и строительство велодорожек в парках и зонах рекреации; организация велопарковок у станций метро и вокзалов; реализация отдельных пилотных проектов: выезды от жилых кварталов в парки, к станциям метро и железной дороги; создание велотранспортной инфраструктуры в районах новостроек и районах, реконструируемых в соответствии с генпланом.

Крупные общегородские проекты будут

включать разработку и реализацию объектов велотранспортной инфраструктуры, требующих высоких затрат: велопешеходные мосты, тоннели и т.п., создание велотранспортной инфраструктуры по набережным рек Невы, Мойки, Фонтанки; создание велосипедных маршрутов, объединяющих разные районы города, и ряд других. «Первые велодорожки и велостоянки появятся в курортных районах города», – сообщили в пресс-службе комитета.

На прошлой неделе комитет опубликовал научный отчет о состоянии велотранспорта и ждет реакции жителей, чтобы доработать проект в соответствии с пожеланиями горожан и администраций районов. По результатам научно-исследовательской работы КТТП

разрабатывает проект постановления правительства Санкт-Петербурга «О развитии велосипедного движения в Санкт-Петербурге».

Относительно финансирования проекта в КТТП точную информацию не представили, так как для этого потребуется внести изменения в целевую программу и городской бюджет, а это станет возможно только после того, как проект будет рассмотрен на заседании правительства Санкт-Петербурга. В случае принятия проекта будут подготовлены предложения по выделению необходимых средств на реализацию основных направлений развития велодвижения в Санкт-Петербурге из бюджета города на соответствующий финансовый год.

## Строительные материалы совершенствуются

**Алиса Селезнева.** Каждый год в строительстве появляются новые технологии и разработки, улучшающие качество строительных материалов. Однако говорить о радикальных изменениях традиционного рынка на сегодняшний день не приходится — здесь все остается по-прежнему.

«В настоящее время в Петербурге более 70 процентов домов возводится по монолитной технологии в различных сочетаниях, в том числе монолитно-кирпичной, — комментирует Владимир Спирок, заместитель генерального директора АН «АРИН». — Еще примерно 25–30 процентов — панельное жилье». С другой стороны, на смену привычной панели приходят новые технологии, например, монолитно-сборных конструкций, а также комбинированные технологии строительства. Они имеют практически ту же себестоимость, что и стандартные панельные дома, однако по качеству заметно выигрывают, сообщают эксперты «АРИН». «Из наиболее значимых тенденций стоит отметить, что основной упор в новых проектах сейчас делается на строительство из элементов заводского изготовления, — отмечает Александр Шубин, директор по развитию компании «СПб Реновация». — Это позволяет сократить сроки и уменьшить количество специалистов на строительном объекте».

### Бетонам — добавки

Особой любовью к модернизации и совершенствованию славится традиционный бетон. С точки зрения потребителя добавки в бетоны можно разделить на две группы: бюджетные и дорогие. К первой группе относятся отечественные «Полипласт», «Цемактив», «Химком»; ко второй — добавки немецкого производства MC-Bauchemie, BASF, швейцарского — Sika. С помощью последних изготавливаются так называемые бетоны high performance — высокопрочные материалы, с повышенными требованиями к морозостойкости и водонепроницаемости. Для повсеместного использования они не очень выгодны, так как нужный эффект можно достичь и с помощью отечественных добавок — это будет разумнее и экономнее.

Отечественные производители часто предпринимают попытки занять нишу импортных материалов. И некоторые преуспевают в своих экспериментах. Например, четвертое поколение добавок на поликарбоксилатной основе — последние пластификаторы. «Все пластифицирующие добавки меняют водоцементное отношение, то есть при одном и том же количестве цемента уменьшается водопотребление, — комментирует Сергей Янкин, руководитель производственного направления «Лидер Групп». — При добавлении пластификаторов можно достигнуть необходимой прочности бетона, используя меньшее количество цемента». Вследствие использования меньшего количества воды повышается класс бетона. Пластифицирующие добавки позволяют сэкономить некоторое количество цемента по сравнению с изготовлением бетона того же класса, но без добавок.

Строители сходятся во мнении, что рынок бетона в Петербурге представлен весьма достойно. Он выгодно отличается от московского, культура производства и качество бетона значительно выше. Качество бето-



### РЫНОК БЕТОНА, ПО МНЕНИЮ СТРОИТЕЛЕЙ, ПРЕДСТАВЛЕН ДОСТОЙНО

на обусловлено спросом на рынке. Как только строители начнут меньше экономить и склоняться в сторону более качественного материала, появится соответствующее предложение. «На сегодняшний день многие компании способны производить бетон другого класса, но на него нет спроса на рынке, — комментирует Сергей Янкин, — поэтому экономическое правило "спрос формирует предложение" действует и в этом сегменте».

### Смешать, но не взбалтывать

Ассортимент выпускаемых сухих смесей для массового строительства насчитывает множество наименований. Крупные отечественные производственные предприятия контролируют более 50% рынка. Среди ведущих производителей в Петербурге лидируют производители «Плиторит» (MC-Bauchemie), «Петромикс», «Форвард», «Кнауф», «Крепс», «Метробетон» (ТМ «Долмат»). Сопредельные регионы в основном представлены московскими производителями — «Старатели», «Юнис», «Основит», «Ивсил», «Боларс»; Нижний Новгород — «ЕК-Кемикал». Среди зарубежных поставщиков строители отмечают Vetoniit финской компании Maxit (бывший Optiroc), V.O.R. от Quick-Mix (Германия), Ceresit от «Хенкель Баутехник». Группа лидеров сложилась давно, доли основных рыночных игроков вряд ли поменяются в ближайшее время, считают эксперты ГК «Прок».

Все лидирующие в отрасли отечественные предприятия либо имеют доли иностранных капиталов, либо работают на европейском оборудовании. Марки отечественных производителей сухих смесей в настоящее время успешно конкурируют с зарубежными марками. Сравнивать их нет смысла, так как предпочтения строителей в отношении марок смесей по соотношению цены и качества в основном сложились. Сухие строительные смеси требуют от строителя определенных навыков

и четкого исполнения требований инструкции по применению каждой из них. Без соблюдения этих условий свойство смеси, объявляемые заводом-изготовителем, могут быть не получены.

### Дурно пахнущий вопрос

Устойчивый запах аммиака делает проживание в новостройках не просто дискомфортным, а по настоящему невозможным. Как показывает практика, по истечении некоторого времени в конструкциях, которые изготавливались, как правило, зимой, появляется этот химический запах. Проблема изучается специалистами, проводятся исследования, но пока однозначного ответа не получено.

Сергей Иванов, директор по строительству ГК «Прок», предполагает, что запах аммиака является следствием химической реакции неких химических добавок, цемента и воды. Среди экспертов есть мнение, что причиной появления аммиачного запаха является противоморозная добавка. Последние исследования, проведенные застройщиками, подтверждают это с высокой долей вероятности. «Высокой, в ряде случаев нарушаются пропорции введения этих добавок в бетон либо различные добавки несовместимы между собой», — добавляет Сергей Иванов.

Известны случаи, когда застройщики были вынуждены возвращать дольщикам деньги или арендовать жилье на время устранения проблемы. Сейчас специалистами делается попытка создания составов, способных нейтрализовать выделение аммиака. На сегодняшний день неизвестна причина возникновения запаха, и это затягивает возможность его устранения. «На сегодня в уже построенных домах эта проблема может быть решена механическим способом, — считает г-н Иванов, — например, с помощью герметичной конструкции либо изоляции, которая будет полностью закрывать до-

ступ испаряемого аммиака в жилые помещения».

По данным Союза строительных объединений и организаций, в настоящее время для минимизации негативных последствий, вызванных эмиссией аммиака из бетона, применяется разработанный СПбГАСУ метод модификации структуры поверхности бетона путем колымазации специально подобранными композиционными материалами. Данный метод показывает положительные результаты при условии обеспечения вентиляции (воздухообмена) жилых помещений согласно требованиям санитарных норм. При эмиссии аммиака из бетонных поверхностей в очень высоких концентрациях понизить ее до допустимых пределов, как правило, не получалось. Более эффективным (практически со 100-процентным результатом) является метод понижения (устранения) эмиссии аммиака из бетона, разработанный в бывшей ГДР в 80-х годах прошлого века: покрытие бетонных поверхностей специальной пленкой, фольгой и бумагой с помощью клея. Технология работ и материалы достаточно дорогие — около 3,5 млн рублей за квадратный метр, поэтому очень мало строительных фирм использует этот метод.

«Надо отметить, что при применении обоих методов происходит практически герметизация открытых поверхностей бетона, а процессы, которые происходят со свободным аммиаком в массиве бетона, еще не изучены, — комментирует заместитель исполнительного директора СОО по вопросам качества Юрий Федоров. — Кроме того, очевидно неудобство эксплуатации этих помещений».

«Возможность того, что причиной стал, например, некий специфический сорт цемента, оценивается в 20 процентов, — комментирует проблему Владимир Спирок, заместитель генерального директора АН «АРИН». — Правда, винить конкретного поставщика пока нельзя, поставки бетонных смесей шли от разных

компаний, но, скорее всего, причина в специальных добавках».

В настоящее время рабочей группой региональной комиссии подготовлено техническое задание для СПбГАСУ и химического факультета СПбГУ на выполнение научно-исследовательских работ по вопросу аммиачного запаха. По результатам этих работ появится возможность наконец разработать нормативно-техническую документацию, регламентирующую содержание аммонийсодержащих веществ в бетонных смесях.

Все указанные мероприятия планируется закончить в 2012 году. До выполнения этой работы возложить на кого-либо ответственность не представляется возможным. Это убедительно показал процесс в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области, который признал незаконными постановления Роспотребнадзора в отношении строительной компании «КВС».

### Нет закона — нет контроля

Сейчас застройщики усилили контроль за качеством бетонных смесей. Кроме того, некоторые компании, например ГК «Балтрос», на время сильных холодов приостановили работы по отливке каркаса, сообщают в АРИН. Однако, согласно российскому законодательству, бетон — это товар, который не подлежит обязательной сертификации. «Производитель обязан предоставить паспорт товарной смеси, которая декларирует его прочностные характеристики в возрасте 28 суток, — комментирует Сергей Янкин. — В течение этого времени бетон проверяет производитель и по желанию строитель; если прочность набрана, то считается, что товар надлежащего качества». В момент принятия товарного бетона на стройке качество, как правило, оценивается «на глаз» или на опыт прораба. На государственных объектах, таких как КАД и прочие, привлекают технадзор. Однако обязательная процедура проверки качества как таковая отсутствует.

Более 5 лет назад в структуре госстройнадзора был ликвидирован отдел, который контролировал качество выпускаемых предприятиями Петербурга стройматериалов. «Мое твердое убеждение, что такую структуру стоило бы восстановить, — считает Сергей Иванов. — Подрядчик обязан самостоятельно проводить испытания в соответствии с утвержденными методиками и нормативными документами (ГОСТ, СНиП, ТСН)». Эксперт отмечает, что в ГК «Прок» испытания бетона на прочность проводятся по договору с сертифицированной лабораторией, а пластичность бетона определяется непосредственно на объекте при помощи стандартного конуса. «Однако на сегодня нам как подрядчику неизвестны способы и методики, в соответствии с которыми мы обязаны проводить испытания на определение наличия и пропорции той или иной добавки в бетоне», — резюмирует г-н Иванов.

# Под флагом модернизации

Одно из крупнейших предприятий по производству ЖБИ и строительству жилых домов домостроительный комбинат «Блок» («Группа ЛСР») проводит комплекс работ по масштабной модернизации производственных мощностей и оптимизации производственных процессов.

По данным пресс-службы компании, модернизация началась еще в конце 2006 года. Главная задача по техническому перевооружению направлена на увеличение объема выпуска железобетонных изделий, но при этом снижение себестоимости и повышение качества. Для этих целей на заводах устанавливается новое современное оборудование.

Так, в начале этого года в цехе № 2 введена в эксплуатацию линия по выпуску железобетонных изделий на 20 термоддонах с откидными бортами, оснащенных системами гидравлического кантования и уплотнения бетона. Новые подъемные поддоны были установлены с целью улучшения качественных характеристик изделий, таких как геометрия и ровная поверхность, и в конечном итоге повышения конкурентоспособности продукции на рынке.

Договор на разработку и поставку линии был заключен в апреле 2011 года с финской компанией SAL-Product Oy, специализирующейся на проектировании и изготовлении оборудования для бетонной промышленности.

Установка нового оборудования позволила создать универсальный пролет, на котором изготавливаются разнообразные железобетонные изделия с минимальным временем на переналадку форм. Габариты



формуемой поверхности поддонов – 7,5 × 4 м – позволяют формировать максимально возможные размеры изделий.

Кроме того, не так давно на ДСК «Блок» была введена в эксплуатацию новая установка – вибростол фирмы Vollert (Германия) для уплотнения бетонной смеси на линии циркулирующих поддонов.

Система управления вибростолом встроена в управление

конвейерной линии. При формовке железобетонных изделий на новом оборудовании бетонная масса наиболее равномерно распределяется по поверхности поддона, исключается ее расслоение. В результате применения такого технического решения происходит существенное снижение уровня шума на рабочих местах, а следовательно, улучшаются условия труда специалистов, работающих на линии.

В настоящий момент ДСК «Блок» перешел ко второму этапу технического перевооружения, поставив перед собой еще более комплексную задачу автоматизации процесса проектирования и управления производством в целях создания современного промышленного комплекса, включающего в себя все процессы: от проектирования до изготовления и монтажа с учетом высоты потолков в квартирах 2,8 м вместо 2,6.

## Объект

# Немыльная опера «Сенатора»

**Алексей Миронов.** В начале февраля 2012 года на Петроградской стороне, на месте бывших Пушкарских бань, возобновилось строительство бизнес-центра «Сенатор». Проект вызывает критику и выглядит весьма сомнительным.

Напомним, что Пушкарские бани – вновь выявленный объект культурного наследия постройки 1876–1877 годов. В 2004 году бани стали собственностью ОАО «Пушкарские бани». Уже тогда представители общественности предполагали, что бани намеренно изживают, так как социальная помывочная деятельность дохода не приносит. Были большие статьи в статусной прессе, призывы к Валентине Матвиенко вмешаться и защитить район, где много коммуналок и квартир без ванн, не дать его жителям зарастить грязью. Административный рычаг лишь отсрочил неизбежное.

В сентябре 2006 года бани были закрыты для посещения в связи с аварийным состоянием строительных конструкций. В дальнейшем здание было частично разобрано после обрушения одного из перекрытий. Это открыло дорогу реконструкции. Большая часть здания была незаконно уничтожена в 2006 году (сохранилась лишь фасадная стена с фрагментами поперечных). Однако объект из перечня КГИОП не выбыл и подлежит восста-

новлению в прежних габаритах и формах.

Проект будущего бизнес-центра был разработан еще в 2008 году, но строительство было приостановлено из-за финансового кризиса. В феврале прошлого года было получено разрешение на производство строительных работ, и в первых числах февраля 2012 года началось строительство. В настоящее время идет вывоз мусора с территории, завоз стройматериалов. Здание планируется ввести в эксплуатацию до конца 2012 года, сообщает сайт финансового холдинга «Империя».

Проект обещают реализовать в соответствии с проектной документацией, в которой предусмотрена реставрация исторического фасада Пушкарских бань. Также планируется создать в части офисных помещений «помывочную» на 100 мест, сохранив историческое назначение объекта.

Архитектурная концепция здания вызывает активные дискуссии в среде градозащитников. Генеральный директор архитектурного бюро «Я.К.», выполнившего разработку проекта, Александр Кицула дает такие коммента-

рии по данному вопросу: «Здание на Большой Пушкарской можно условно назвать современным. К бережно сохраненному кирпичному фасаду архитектора Сюзора пристроено сооружение, контрастное ему во всех отношениях. Наклонные плоскости витражей, скошенные грани каменных стен поначалу могут показаться излишне вызывающими, даже агрессивными. Однако при ближайшем рассмотрении все это вместе с тщательно подобранным по фактуре и цвету материалом стен оказывается глубоко продуманным и работает на включение современного объекта в сложившуюся городскую среду».

На прошлой неделе депутат Законодательного собрания Александр Кобринский запросил у губернатора сведения о проекте. На сайте инвестора ООО «Управляющая компания «Сенатор» (входит в «Империя») размещен проект пятиэтажного дома, при том что прежние Пушкарские бани имели лишь три этажа. Это позволяет сделать вывод, что в данном случае речь идет о новом строительстве, а не о реконструкции объекта. Кро-

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Морской порт Санкт-Петербург развив инфраструктуру на 319 млн рублей.** На модернизацию грузовых терминалов и инфраструктуры ОАО «Морской порт Санкт-Петербург» в 2011 году направило 319 млн рублей. Основная часть средств ушла на обновление парка перегрузочной техники. В частности, в прошлом году поставлены девять автопогрузчиков Kalmar грузоподъемностью от 10 до 33 тонн для обработки генеральных грузов, терминальный тягач для транспортировки грузов на ролл-трейлерах весом до 32 тонн и 40-футовый ролл-трейлер грузоподъемностью 70 тонн. Также на причалы компании доставлены два самоходных крана на пневмоколесном ходу Liebherr модели LHM 600, способные переваливать грузы весом до 140 тонн. В ОАО «Морской порт Санкт-Петербург» отмечают, что «новое оборудование позволит повысить интенсивность обработки грузов, а также снизить расходы на техническое обслуживание и ремонт парка перегрузочной техники». Кроме того, с начала 2011 года в первом и втором грузовых районах порта ведутся работы по реконструкции железнодорожных путей и сооружений, гарантирующих бесперебойное движение поездов. Планируется, что проводимые мероприятия позволят повысить пропускную способность терминалов по перевалке металлов до 500 тыс. тонн в месяц.

■ **Colliers International – лидер на рынке аренды.** Доля рынка Colliers International St. Petersburg на рынке аренды складской и индустриальной недвижимости Петербурга в 2011 году составила 70%. Всего было заключено шесть сделок совокупной площадью 102 165 кв. м, при участии консультантов компании в Петербурге запущены заводы TPV Technology, арендовавшего более 25 тыс. кв. м в складском комплексе AKM Logistics в Шушарах и MAN Truck & Bus AG, расположившегося на 20 700 кв. м в производственно-складском терминале ООО «Юнипак» в Шушарах. Открытие новых и расширение действующих заводов изменило структуру рынка и увеличило долю производственных компаний до 32%. Крупнейшей сделкой аренды производственно-складских площадей 2011 года стала организация распределительно-дистрибуционного центра одного из ведущих логистических операторов России на территории строящегося Санкт-Петербургского терминального комплекса во Всеволожском районе Ленинградской области. Общая площадь, арендованная компанией, составила 27 800 кв. м.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

## ГОРОД

■ **Проект развития инфраструктуры «Зеркального» подготовят в этом году.** В загородном центре детского творчества «Зеркальный» состоялось совещание по его модернизации. Губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко отметил, что необходимо в два раза увеличить пропускную способность лагеря. Здесь каждый год отдыхают по льготным путевкам более 6 тыс. школьников, планируется удвоить эту цифру.

Для этого нужно, в первую очередь, увеличить мощность очистных сооружений. Проект модернизации «Зеркального», кроме того, предусматривает реконструкцию административного корпуса и общежитий, замену инженерных сетей. Запланировано также строительство вертолетной площадки и проведение оптоволоконного кабеля для скоростного Интернета.

На совещании принято решение, что проект развития инфраструктуры детского-юношеского центра «Зеркальный» должен быть подготовлен уже в этом году.

■ **На модернизацию театра им. В. Ф. Комиссаржевской необходимо 100 млн рублей.** Вице-губернатор Санкт-Петербурга Василий Кичеджи посетил Академический драматический театр имени В. Ф. Комиссаржевской.

Василий Кичеджи обсудил с директором театра В. И. Зайцевым и художественным руководителем В. А. Новиковым перспективы развития театра. За последние годы в театре проведена реконструкция и реставрация исторического зрительного зала, приведены в порядок фойе, гардероб. На 2012 год в бюджете Санкт-Петербурга запланировано 20 млн рублей на ремонт выносного софита над залом, механики сцены и постановочного освещения. Руководители театра поделились с вице-губернатором своими планами: необходимо модернизировать сцену, создать сцену-трансформер, закупить новое оборудование. Эти работы обойдутся приблизительно в 100 млн рублей. Вице-губернатор Василий Кичеджи пообещал всесторонне изучить предложения театра.

■ **Кузницу «Новой Голландии» начали консервировать.** Компания «Новая Голландия девелопмент», инвестор развития территории острова Новая Голландия, приступила к консервации здания кирпичной кузницы, построенной в середине XIX века рядом с Морской тюрьмой. На территории острова продолжаются работы по благоустройству строительной площадки. Завершены строительно-монтажные работы по проекту временного электроснабжения. Проект развития территории Новой Голландии предполагает создание нового культурного центра на острове, включающего дворец танцев, концертный зал, галерею искусств, музей, и строительство общественно-деловых объектов: офисных помещений, торговых центров, отелей, подземного паркинга.

■ **На Васильевском острове появится новая библиотека.** Городской комиссией по распоряжению объектами недвижимости комитета по управлению городским имуществом было принято решение о передаче в безвозмездное пользование помещения, находящегося в государственной собственности города, общей площадью 224,8 кв. м на Среднем проспекте В. О., 3/15, лит. А, Санкт-Петербургскому государственному учреждению культуры «Централизованная библиотечная система Василеостровского района» для использования под библиотеку. Договор о безвозмездной передаче и акт приема-передачи помещения сторонами подписаны. В настоящее время осуществляются ремонтные работы для приспособления помещения под библиотеку.

## РЕКОНСТРУКЦИЯ

# Договор по Фонтанке, 145 могут расторгнуть

**Евгений Иванов.** Это случится, если инвестор не исполнит своих обязательств. Пока же по адресу будут дежурить представители ВООПИК.

О возможности введения таких строгих санкций на прошлой неделе инвесторам напомнил вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Метельский. Чиновник провел выездное совещание по вопросу незаконных работ на Фонтанке, 145. В совещании участвовали представители комитета по строительству, Службы государственного надзора и экспертизы, подрядчика ООО СФ «Ирон», а также петербургского отделения ВООПИК в лице Александра Кононова. Работы на площадке на момент проверки не велись.

Ранее на совещаниях с участием ВООПИК была достигнута договоренность о том, что с учетом технического состояния здания подрядчику разрешено произвести разборку остатков двух уже демонтированных корпусов до уровня первого этажа, а на третьем здании (прилегающем к комплексу Ушаковских бань) произвести демонтаж частей здания, которые могут обрушиться. Также предписывалось незамедлительно произвести работы по укреплению стен здания. Данные работы (и объем проводимых разборок) подрядчик должен был согласовывать с ВООПИК.

На последнем совещании было установлено, что один из флигелей частично демонтирован в объемах, которые не согласовывались с ВООПИК. Мероприятия по укреплению несущих стен не произведены. Инвестору поручено прекратить работы на объекте, но до 13 февраля вывезти мусор и убрать крупногабаритную технику. Кроме того, с сегодняшнего дня инвестор обязался обеспечить условия по нахождению на площадке представите-



**ЗА ДОМОМ НА НАБЕРЕЖНОЙ ПОПРОСИЛИ СЛЕДИТЬ ГУБЕРНАТОРА**

лей ВООПИК для постоянного мониторинга ситуации на объекте.

До 15 февраля компания должна представить в Службу государственного строительного надзора и экспертизы для согласования проект противоаварийных работ. Невыполнение данных требований влечет за собой правовые последствия (вплоть до расторжения инвестиционного договора).

Напомним, что ООО «Нежилой фонд консалт», получившее права на реконструкцию здания постановлением правительства Санкт-Петербурга в 2008 году, проводит ее с нарушениями.

Во время последних новогодних каникул разгорелся скандал, высокопоставленные чиновники Смольного встречались с общественностью, и организаторы работ были оштрафованы. Тем не менее уже в конце прошлого месяца – 25–27 января – работы по сносу флигелей возобновились, но 27 января были прекращены в результате вмешательства полиции и чиновников районной администрации.

На прошлой неделе Законодательное собрание Санкт-Петербурга поддержало запрос депутатов Бориса Вишневецкого и Алексея Ковалева о ситуации вокруг продолжающегося сноса

здания на набережной Фонтанки, 145 Б. 3 февраля, по данным градозащитников, работы на объекте возобновились.

Депутаты просят губернатора сообщить о мерах ответственности, примененных к инвестору и должностным лицам. Кроме того, Георгий Полтавченко просит проверить законность сделки и возможную аффилированность инвестора с чиновниками, так как на данном адресе бюджет города теряет около 200 млн рублей в виде разницы инвестиционных отчислений (22,7 млн рублей) и рыночной оценки объекта (размер убытка определили сами депутаты).

## АРБИТРАЖ

# «Ниссану» отказали в миллионах

**Надежда Степанова.** Компании «Ниссан Мэнүфэкчуринг Рус» не удалось взыскать многомиллионный ущерб со строительного подрядчика. Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти отказал компании в иске.

Судебный иск дочерняя компания японского автоконцерна предъявила к ООО «Невисс-Комплекс». Договор строительного подряда между ними был заключен в апреле 2010 года. Подрядчик обязался разработать проектно-техническую документацию и выполнить строительно-монтажные работы по возведению дополнительных помещений зоны приемки комплектующих на автомобильном заводе «Ниссан» в петербургской промышленной зоне «Парголово». Стоимость контракта (включая НДС) составляла 235,2 млн рублей.

Работы были разбиты на два этапа: первый – разработка проектно-технической документации до 1 мая 2010 года; второй – комплекс промежуточных строительно-монтажных работ в срок до 1 января 2011 года. В материалах арбитражного суда сообщается о том, что фактически работы не были завершены в планируемый срок.

Лишь в апреле 2011 года стороны подписали акт приемки объекта капитального стро-

ительства. Разрешение на его ввод в эксплуатацию было выдано в августе 2011 года.

Российская «дочка» японского концерна в судебном иске указывает на то, что понесла серьезные убытки от задержки работ, и отмечает, что, плюс ко всему, по вине подрядчика претерпела расходы на проведение контроля строительных работ. За услугами по руководству, контролю и надзору за строительством объекта инвестор обращался к ООО «Хасконинг Консультанты, Архитекторы и Инженеры».

Продление периода работ, по данным арбитражного суда, повлекло внеплановое увеличение гонорара управляющей компании на 4,4 млн рублей.

Суммарный объем требований автозавода о взыскании неустоек и возмещения убытков составил 211,7 млн рублей. Однако в тексте договора строительного подряда было условие, что размер санкций не может превышать 10% от цены контракта, в связи с чем предъявленная ко взысканию «Ниссаном» по суду

сумма составила только 23,5 млн рублей.

Между тем в первой инстанции российской «дочке» японского гиганта не удалось получить даже этого. Суд принял аргумент «Невисс-Комплекса», основанный на том, что автоконцерн не выдал вовремя проектную документацию, а это, в свою очередь, повлекло соразмерное увеличение сроков выполнения работ.

Как отмечается в материалах арбитражного суда, «в соответствии со статьей 719 ГК РФ подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда, в частности непредоставление материала, оборудования, технической документации, препятствует исполнению договора».

Суд пришел к выводу «об отсутствии вины строительной компании в нарушении сроков выполнения работ, поскольку просрочка вызвана невыполнением заказчиком встречных обязательств по договору».



# Земля – гаражникам?

**Алексей Миронов.** На заседании постоянной комиссии Законодательного собрания Петербурга по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам было решено создать рабочую группу для доработки проекта закона «О передаче земельных участков, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, занятых гаражами, в собственность граждан Российской Федерации – собственников гаражей».

Законопроект внесен депутатом Алексеем Ковалевым. Он считает, что люди, которым земля под возведение гаражей была передана в аренду 20–40 лет назад, имеют право получить ее в собственность, так как они «привыкли считать эту землю своей, а в СССР не было частной собственности на землю».

Как пояснил депутат на заседании, представляя документ, согласно Земельному кодексу РФ, любой субъект Федерации имеет право принять решение о бесплатной приватизации земли. Принятый сегодня в городе порядок выплаты «социальной компенсации» владельцам гаражей в случае расторжения договора аренды земельного участка не работает, так как является «подачкой в несколько тысяч рублей» (так она названа в самом Алексеем Ковалевым в пояснительной записке к законопроекту). Если документ будет принят, то владельцы гаражей получат право собственности на земельный участок и в дальнейшем при изъятии городом участка будут иметь законное право на компенсацию, назначенную исходя из его рыночной стоимости.

При этом, отвечая на вопрос коллеги-депутата о цене реализации закона, его автор заявил, что он не потребует затрат из городского бюджета, имея в виду цену оформления земельных прав.

В юридическом управлении ЗакСа подготовлено заключение на проект Ковалева. В нем отмечаются неувязки проекта с Земельным и Гражданским кодексами РФ, а также наличие фактора коррупции ввиду чрезмерной свободы подзаконного нормотворчества. Юристы собрания также отмечают нечеткость ряда формулировок, но это мелочи, которые легко могут быть устранены.

Кроме того, депутаты обратили внимание, что в Законодательное собрание внесен аналогичный проект: в порядке законодательной инициативы его предложил муниципальный совет города Петергофа.

## Все дело в экономике

Защита владельцев гаражей – дело для политиков беспроигрышное. Отъем собственности – величайшая несправедливость. Проблема в том, что людям принадлежат лишь гаражные боксы, это движимое имущество. Земля под



## ГАРАЖИ МОГУТ СТАТЬ ЗЕМЕЛЬНЫМИ ВАУЧЕРАМИ

ними – это недвижимость, которая лишь сдана под гаражи во временное пользование. Периодически арендные договоры заканчивают действие, их заключают на новый срок. Город, как хозяин, при прекращении действия договора однажды может заявить: «Земля нужна мне самому». В договоры обязательно вставляется пункт, что при данном уведомлении владельцы гаражей обязаны демонтировать свои боксы. Их право собственности не нарушается, так как они могут переместить свое имущество на другие земли (если смогут их купить), вывезти к себе на дачи, да хоть сжечь с маслом...

Архив арбитражного суда полон делами, которые проигрывают гаражные организации, когда пытаются отстоять свои интересы в спорах с КУГИ. И дело не в том, что суд плохой, а в том, что по букве Гражданского кодекса у арендатора участка нет права для размещения на нем временных сооружений требовать бесконечного продления договоров.

Если же власти пойдут по популистскому пути, то получится, что каким-то людям (владельцам гаражей) подарят имущество, принадлежащее городу (земельные

участки). У нас любят рассуждать о «несправедливой приватизации». Но ведь цена петербургского надела, на которой стоит 1000 гаражных боксов, не меньше, чем какого-нибудь свечного завода. И если потом на территории, где сейчас стоят боксы, захотят проложить дорогу, то, выкупая землю по рыночной цене, придется платить за счет налогов, взятых с соседей автомобилистов.

Левые партии (коммунисты, «Яблоко», «Справедливая Россия») считают, что права надо дать гаражникам, и все. В этом есть логика: ответственность за непопулярные бюджетные меры им не грозит, потому что к власти в обозримом будущем не прорваться, а сотни тысяч голосов автолюбителей – электоральный капитал.

«Единая Россия» попыталась не потерять доверие и одновременно избежать лишних трат – так и появился нынешний закон. Компенсацию дать, но небольшую, как будто город выкупает имущество гаражника – бокс. Но остаточная стоимость бетонной или жестяной коробки – 20–40 тыс. рублей, что на порядок, а то и в 30–50 раз меньше, чем цена машиноместа в современном паркинге.

## Путь к собственности

Позже, поясняя свою идею корреспонденту «Кто строит в Петербурге», депутат Ковалев признал, что не знает точно, сколько в городе автостоянок и сколько плоскостных гаражей. Он определил число стоянок как «около 100».

Заместитель председателя петербургского городского и Ленинградского областного отделения Всероссийского общества автомобилистов (ВОА) Владислав Шерешев уточнил, что сейчас в Петербурге 160 тыс. гаражей в организациях, входящих в структуру ВОА, и еще до 100 тыс. гаражей в кооперативах, стоянках, не относящихся к системе ВОА.

Алексей Ковалев признал, что если речь идет о рыночной оценке земли, то гаражникам в общей сложности отойдет собственность на сотни миллионов долларов. Никакого финансового обоснования к своему проекту народный защитник не представил. Если подсчитать цены машиномест в тех случаях, где земля давалась не в аренду, а на постоянной основе, и где появилась возможность приватизации, то речь идет более чем об 1 млрд USD. Алек-

сей Ковалев считает, что если город распродает свою землю по заниженной стоимости, то убытки еще больше.

«Большинство владельцев строили гаражи, когда никакой собственности не было. Даже те, кто покупал боксы 5–10 лет назад, исходили из «вечного» владения землей. Пусть лучше сотни тысяч семей владельцев гаражей получат собственность, чем все будет расфуфукано в пользу людей, приближенных к городскому правительству», – говорит г-н Ковалев.

Председатель межрегиональной общественной организации автомобилистов «Свобода выбора» Александр Холодов менее категоричен: «Сегодня несправедливость в том, что у владельцев гаражей нет возможности защитить права на землю. Например, предприятия могут выкупить участки, где стоят. Если говорить о потерях бюджета, то можно обсуждать вариант выкупа участков под боксами их владельцами – понятно, не по рыночной цене и в рассрочку. Можно предусмотреть льготы – социальные, в зависимости от сроков владения гаражом. Понятно, что простых решений не будет».

В прошлом Законодательном собрании тему гаражей поднимала специальная комиссия депутата Риммера. К революции она не привела, хотя гаражи попытались подсчитать.

Алексей Ковалев утверждает, что недавно общался с нынешним губернатором, который говорил об увеличении «социальной компенсации». Но если она будет на порядок больше, то городу придется думать – изымать каждый из участков или нет. А если все же изымут, то продавать придется за настоящую цену, а не за три копейки.

Владислав Шерешев проявляет государственную мудрость: «Идея приватизации земли – не новая. Конечно, это мечта любого владельца гаража, но надо все взвесить. При необходимости ликвидировать гараж для городских нужд компенсация может быть в виде машиноместа в современном паркинге либо как адекватная денежная выплата. Выдержит ли бюджет города такое бремя? Конечно, мы как автолюбители только за, но ведь надо у кого-то забрать деньги, чтобы кому-то дать».

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ В ОАО «Климов» рассказали о результатах работы в 2011 году. В 2011 году в активную фазу вошел инвестиционный проект «Петербургские моторы» – строительство в Шувалове инновационного конструкторско-производственного комплекса. Проект стоимостью около 6 млрд рублей финансируется при участии «Внешэкономбанка» (80 %) и предусматривает возведение к 2013 году 50 тыс. кв. м производственных и административных зданий со всей инженерной инфраструктурой и приобретение современного высокотехнологичного оборудования. На сегодня подходит к концу обустройство производственного корпуса, ведется монтаж

административно-конструкторского и логистического корпусов.

Все строительные работы планируется завершить к началу лета 2012 года. С начала 2013 года предприятие должно полностью переехать на новое место. В Шувалове будет организовано производство всей линейки серийных двигателей для вертолетов, а также разработка и запуск в серию новых изделий.

### ■ Балтнефтепровод реализует инновационную программу до 2013 года.

В 2012 году Балтнефтепровод направит на внедрение инноваций более 200 млн рублей. Речь идет об эксплуатируемых магистральных нефтепроводах. Программой предусмотрено финансирование НИОКР,

увеличение производительности транспортировки нефти на участках магистральных нефтепроводов, доленое финансирование разработки новых диагностических снарядов, техническое перевооружение, энергосберегающие мероприятия и повышение экологичности производства. В общей сложности до 2013 года на техническое перевооружение, реконструкцию и капитальный ремонт объектов трубопроводного транспорта Балтнефтепровод планирует направить почти 3 млрд рублей. Кроме того, внедряя результаты законченных НИОКР, предприятие продолжит модернизировать свои основные фонды. В 2011 году результатом энергосберегающих мероприятий стало

снижение количества потребляемой электроэнергии в ООО «Балтнефтепровод» более чем на 22 млн кВт-ч. В 2012 году предприятие запланировало оптимизацию технологических режимов перекачки нефти, очистку внутренней поверхности трубопроводов и фильтров-грязеуловителей, замену четырех магистральных электродвигателей, капитальный ремонт магистральных насосов, электродвигателей и тепловой сети. Также в ООО «Балтнефтепровод» внедрят GPS-мониторинг, автоматическую систему управления освещением, заменят лампы накаливания на энергосберегающие, установят приборы тепловой энергии, счетчики учета воды.

# Помощь – дело добровольное

Евгений Иванов. Защита дольщиков никогда не входила в перечень обязанностей саморегулируемых организаций в строительной отрасли. Однако крупные некоммерческие партнерства активно участвуют в решении этих вопросов.

Проблема в том, что заказчик и исполнитель строительства – это, как правило, разные юридические лица. Допуск от строительной СРО должен иметь исполнитель, тогда как деньги на строительство находятся в руках заказчика. Последний может пропасть, и стройка встанет, несмотря на то что там работают ответственные члены СРО.

В 2011 году много внимания было уделено завершению «проблемных» объектов и решению вопросов участников долевого строительства, которые пострадали от недобросовестных застройщиков. Так, за этот год в комитете по строительству было проведено восемь заседаний Рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства, в ходе которых были рассмотрены 28 вопросов о ходе строительства на 21 строительном объекте города, вызвавших обращения и жалобы дольщиков. В Петербурге функционирует Фонд по оказанию помощи гражданам – участникам долевого строительства, пострадавшим от действий недобросовестных участников строительного рынка. В прошлом году на заседаниях президиума ССОО не раз рассматривались вопросы оказания по-

мощи. В течение 2011 года была оказана помощь 23 пострадавшим дольщикам, в том числе 16 их них получили квартиры, переданные в фонд представителями строительного сообщества.

**О том, как СРО смотрят на свое участие в решении этих проблем, поведали представители крупнейших саморегулируемых организаций города.**



**Владимир Быков, директор СРО НП «Балтийский строительный комплекс», СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков», СРО НП «Балтийское объединение изыскателей»:**

– К решению проблем обманутых дольщиков сегодня подключились многие петербургские саморегулируемые организации строительного комплекса. Так, в 2009 году при Союзе строительных объединений и организаций для оказания помощи пострадавшим гражданам – участникам долевого строительства был создан Фонд по вопросам оказания помощи пострадавшим

гражданам – участникам долевого строительства многоквартирных домов. Ряд саморегулируемых организаций, в том числе НП «БСК», «БОП» и «БОИ», оказали посильную помощь в решении проблем обманутых дольщиков путем участия в софинансировании приобретения квартир пострадавшим горожанам. По данным ССОО, за время существования фонда совместными усилиями организаций и предприятий строительного комплекса решен квартирный вопрос 30 дольщиков.



**Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, вице-президент Российского Союза строителей по работе в Северо-Западном регионе:**

– Фонд по вопросам оказания помощи пострадавшим гражданам – участникам долевого строительства многоквартирных домов был создан по инициативе Союза строительных объединений и организаций два года назад. За время работы фонда к проекту по-

мощи дольщикам, пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков, присоединились многие саморегулируемые организации Санкт-Петербурга. Совместными усилиями в фонде удалось аккумулировать миллионы рублей и фактически решить квартирный вопрос 30 жителей нашего города. По общему мнению, наиболее заметную роль в реализации этого общестроительного проекта сыграли такие СРО, как «Балтийский строительный комплекс», СРО НП «Строители Петербурга», СРО НП «Строительный ресурс». Также одна квартира была приобретена на средства НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».



**Алексей Белоусов, вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»:**

– НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» неоднократно оказывали помощь обманутым дольщикам. За последние несколько лет данными организациями

было приобретено и передано обманутым дольщикам восемь квартир. В 2011 году НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» передало однокомнатную квартиру дольщику Ю.В. Коломлину.

Но главное в деятельности объединения – это не решение частных вопросов пострадавших дольщиков, а работа по принципиальному и кардинальному разрешению ситуации с обманутыми дольщиками не только в Санкт-Петербурге, но и на территории всей Российской Федерации.

В связи с этим объединением подготовлен проект федерального закона РФ «Об обязательном страховании финансовых рисков при участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Данный закон призван защитить всех участников долевого строительства, если строительство не будет завершено в силу разных причин, в том числе из-за банкротства строительной компании или мошенничества. Мы рассчитываем, что федеральный законодатель найдет возможность уже в этом году рассмотреть и принять данный законопроект.

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

ОРГАНИЗАТОРЫ

ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

БН БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ

РЕКЛАМА

## ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

**18-19 февраля 11<sup>00</sup>-19<sup>00</sup>**

**ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ ст. метро «Пр. Большевиков»**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР 2012

**ИТАКА** НЕДВИЖИМОСТЬ

**ЗДЕСЬ ВЫ УЗНАЕТЕ:**

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

**ВХОД И КОНСУЛЬТАЦИИ – БЕСПЛАТНЫЕ 32-701-32 www.gilproekt.ru**

## СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

# Контактный центр строителей: отрасль выбирает стабильность



4 марта 2012 года – день выборов президента России. В преддверии этой ключевой для страны даты Союз строительных объединений и организаций открыл Контактный центр строителей. Он работает по адресу [www.stroitel.spb.ru](http://www.stroitel.spb.ru).

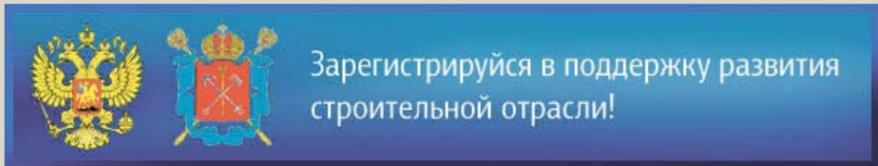
Ресурс создан с целью организации эффективного взаимодействия строительного сообщества и выборных структур во время проведения кампании по выборам президента России. Центр аккумулирует подробную и достоверную информацию о ходе президентской избирательной кампании в северной столице, о событиях, которые происходят в отрасли в выборный период. Большое внимание Контактный центр строителей уделяет информации об итогах развития отрасли.

Центр дает возможность частным лицам и организациям зарегистрироваться в поддержку петербургской строительной отрасли. Буквально за несколько дней работы интернет-ресурса в поддержку строительного комплекса высказались представители

более чем сотни компаний. Среди них ОАО «Группа ЛСР», СРО НП «Балтийский строительный комплекс», НП «РОССО-ДОРМОСТ», СРО НП «Строители Петербурга», Союз реставраторов Санкт-Петербурга, ЗАО «УНР-47», НП организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» и другие предприятия и организации, которым небезразлична судьба отрасли. Зарегистрироваться в поддержку успешного развития петербургской стройки можно и сейчас, для этого достаточно заполнить форму на сайте Контактного центра строителей.

На сайте центра можно поделиться своим видением развития строительного промышленного комплекса, предложить пути решения самых важных вопросов сегодняшнего дня.

**Баннеры, размещенные на сайте, можно скачать и разместить на собственных интернет-ресурсах**



## Спартакиада строителей: участвуйте и побеждайте!

В Санкт-Петербурге продолжается спартакиада строителей «За труд и долголетие», организуемая Союзом строительных объединений и организаций.

25 февраля в спортзале «Метрострой» состоится баскетбольный турнир. Союз приглашает строительные компании принять участие в соревнованиях и просто прийти поболеть за участников состязаний.

Весной планируется проведение соревнований по настольному теннису, они пройдут 17 марта в спортзале ДСК «Юность». 14 апреля в стрелковом тире «Динамо» – пулевая стрельба, 19 мая состоятся волейбольные соревнования. Они традиционно пройдут в спортзале Академии волейбола имени В. А. Платонова.

Летнее расписание спартакиады включает

открытый турнир по мини-футболу (стадионы «Балтика» и «Петровский», 2–3 июня); теннисный турнир на Кубок президента Союза строительных объединений и организаций (теннисные корты Петербургского теннисного клуба, 14–15 июня). 1 августа на стадионе «Коломяги» пройдет отборочный матч по футболу между лучшими командами строителей, играющих в первенстве Санкт-Петербурга «Высшая лига – 2011». Финалом IX сезона спартакиады строителей станет спортивный праздник, посвященный всероссийскому профессиональному празднику «День строителя» в августе нынешнего года.

### ЗНАКОВЫЕ СОБЫТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

10 февраля состоялись два знаковых для строительной отрасли Санкт-Петербурга мероприятия, в работе которых принял участие Союз строительных объединений и организаций.

Одним из них стала встреча вице-губернатора Санкт-Петербурга Игоря Метельского, курирующего в том числе и строительный блок северной столицы, с руководителями строительного комплекса. В ее организации приняла участие дирекция Союза. В рамках встречи обсуждались вопросы развития инвестиционно-строительного комплекса. В этот же день в полномочном представительстве Президента России в Северо-Западном федеральном округе состоялось заседание президиума координационного совета по развитию саморегулирования в строительной отрасли округа. Это новая структура в системе управления отраслью, и потому основными на повестке заседания стали вопросы о положении совета и организационные вопросы, связанные с началом его деятельности. В заседании приняли участие Александр Вахмистров, первый вице-президент НОСТРОЙ, генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР», а также члены президиума Союза строительных объединений и организаций.

## «Интерстройэкспо». Общее собрание Союза

В апреле Союз строительных объединений в четвертый раз примет участие в работе XVIII Международного строительного форума «Интерстройэкспо», который пройдет в 7-м павильоне ВК «Ленэкспо».



Участие в форуме «Интерстройэкспо» представляется важным Союзу, поскольку в рамках экспозиции не только будут представлены материалы о деятельности ССОО в целом, но и будут продвигаться союзы и ассоциации, входящие в президиум Союза. В составе президиума, утвержденном на IX Съезде строителей Санкт-Петербурга, сегодня 30 союзов, ассоциаций, компаний и саморегулируемых организаций.

Основная задача участия Союза в одном из крупнейших международных проектов – показать, что общественные организации в строительстве имеют собственную, важную в отрасли сферу деятельности – общественно-социальную, информационную, методологическую. Бесспорно, что, имея установленную законом свою сферу деятельности, участники рынка тем не менее нуждаются в участии в общественной жизни отрасли.

Союз на форуме будет не только участником, но и инициатором проведения одного из знаковых событий «Интерстройэкспо» – общего собрания Союза строительных объединений и организаций. Оно будет посвя-

щено обсуждению накопившихся проблем строительного комплекса Санкт-Петербурга, поиску путей решения задач, стоящих перед отраслью. Сейчас ведется формирование повестки общего собрания. Союз предлагает строителям принять участие в этой работе. Предложения по темам повестки необходимо направлять в адрес дирекции Союза [ssoo@stroysoyuz.ru](mailto:ssoo@stroysoyuz.ru) до 20 февраля.

Участие Союза в международном форуме «Интерстройэкспо» всегда дает эффективные результаты, в рамках мероприятия принимаются решения, оказывающие серьезное влияние на строительный комплекс. Так, в минувшем году на апрельском форуме было подписано соглашение о стратегическом партнерстве между Союзом строительных объединений и организаций (ССОО) и Союзом строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой). Этот важнейший шаг, направленный на улучшение жизни профессионального сообщества, еще раз подтвердил, что два региона-соседа неразрывно связаны между собой и полноценно функционировать могут только сообща.



# Квартиры

в строящихся домах

**(812) 336-0-336**

пл. Конституции, д. 7 (БЦ «Лидер»)  
Невский пр., д. 90-92

[www.lidergroup.spb.ru](http://www.lidergroup.spb.ru)  
лидергрупп.рф



**0** РАССРОЧКА  
% до 3-х лет

**АДМИРАЛ**

3-к. квартиры  
от 60 000 руб./кв. м

м. «Ленинский пр.»

Ленинский пр. / Брестский бул.  
**ДОМ СДАН!**

**ЯКОРЬ**

3-к. квартиры  
от 60 000 руб./кв. м

м. «Старая деревня»

ул. Олтиков / ул. Туристская  
**ДОМ СДАН!**

*Капитан Немо*

от 1 800 тыс. руб.

м. «Приморская»

Морская наб., Васильевский остров  
Срок сдачи: 4 кв. 2013 г.

**АКВАРЕЛЬ**

от 2 043 тыс. руб.

м. «Старая деревня»

ул. Туристская  
Срок сдачи: 1 кв. 2013

**БОГАТЫРЬ**

от 1 961 тыс. руб.

м. «Пioneerская»

Богатырский пр. / П. Сабировская ул.  
Срок сдачи: 2 кв. 2013 г.

**НЕБО МОСКВЫ**

от 2 426 тыс. руб.

м. «Фрунзенская»

Смоленская ул., 18-20  
Срок сдачи: 2 кв. 2013 г.

**ЛЕСНАЯ СКАЗКА**

от 1 979 тыс. руб.

м. «Лесная»

ул. А. Матросова, 20  
Срок сдачи: 2 кв. 2013 г.

**МАРШАЛ-2**

3-к. квартиры  
от 60 000 руб./кв. м

м. «Ленинский пр.»

Ленинский пр. / пр. М. Жукова  
Срок сдачи: 1 кв. 2012 г.

**ЭСТЕТ**

от 4 583 тыс. руб.

м. «Автово»

пр. Стачек, 92  
**ДОМ СДАН!**

Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК и уплаты взносов. \*Количество квартир, участвующих в акции, ограничено.

## Квартиры в готовых домах

Надежность, уверенность, продуманный шаг >



Телефон до 21:00  
**677-5555**

[www.sktemp.ru](http://www.sktemp.ru)



**С европейской отделкой**

# ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 18 от 06.02.2012

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, ул. Маршала Тухачевского, уч. 1 (западнее пересечения с ул. Буренина)

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 «Абсолют» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 371 от 29.12.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство спортивного комплекса профильного теннисного направления до 28.05.2012.

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

### ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

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

Местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости): Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Московским пер., Софийским бульв., Советским пер., Набережной ул., в Пушкинском районе.

Функциональное назначение указанного объекта в настоящее время: «ГД-2» – общественно-деловая подзона специализированных общественно-деловых объектов на территории периферийных и пригородных (включая исторические) районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

«ТР2» – зона рекреационного назначения – зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

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

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности: Для размещения гостиничного комплекса, состоящего из шести корпусов. Корпуса гостиницы представляют собой трехэтажные здания с подвальными этажами, в которых расположены помещения общественного назначения. Тип категории гостиницы – 4 звезды или 5 звезд с номерами высшей категории. В комплексе 83 номера на 230 мест.

Наименование, адрес и номера телефонов застройщика (заказчика), инвестора, потенциального инвестора или его представителя: ОАО «СТАРТ Девелопмент», 197022, Санкт-Петербург, Аптекарская наб., 20., лит. А; тел. 332-11-00.

Наименование, адрес, номера телефонов организации, ответственной за разработку градостроительной или проектной документации: ООО «ПитерСтандарт», 191119, Санкт-Петербург, ул. Достоевского, 38, лит. А, пом. 4-Н; тел. 703-18-59.

Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов градостроительных решений: С документацией можно ознакомиться с 02 марта до 13 марта 2012 г. в администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульв., 24, ком. 107, с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по рабочим дням.

Сроки подачи запросов и предложений: с 13 февраля до 19 марта 2012 г.

Дата, время, место проведения публичных слушаний: 13 марта 2012 г. в 16 часов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульв., 24, ком. 233, актов. зал.

## КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ СООБЩАЕТ о приеме заявлений на разработку документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования по следующей территории

№	Адреса земельных участков
<b>Красногвардейский район</b>	
1	Территория, ограниченная подъездным путем ж. д. от ст. Ржевка, Рябовским шоссе, Сосновой ул.
<b>Московский район</b>	
2	Территория, ограниченная Московским пр., Мариинской ул. и ул. Решетникова, участок 12
<b>Невский район</b>	
3	Территория, ограниченная берегом р. Невы вдоль Октябрьской наб., осью р. Утки, границей с Ленинградской областью, участок 2
<b>Приморский район</b>	
4	Территория, ограниченная Парашютной ул., пр. Сизова, пр. Испытателей, ул. Маршала Новикова

Заявление на разработку документации подается заинтересованным лицом в адрес Комитета по строительству с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения (не может превышать 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости), срока разработки документации. К заявлению прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес Комитета по строительству: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76; телефон для справок: 570-32-89, 571-53-71.

РЕКЛАМА



**РОЖДЕНИЕ НОВОЙ ЛЕГЕНДЫ**



**Бизнес-центр класса А+**  
**АРЕНДА ОФИСОВ 995 01 27**  
Синопская набережная, 22  
[www.sinospb.ru](http://www.sinospb.ru)

## Кто строит .ru

Единый строительный портал Северо-Запада

-  **Единый реестр строительных организаций Северо-Запада**
-  **Эксклюзивные новости строительства**
-  **Судебные решения**

[www.ktostroit.ru](http://www.ktostroit.ru)



**Все о строительстве  
из первых рук**