

в Петербурге

# КТО СТРОИТ



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

ЧИНОВНИКИ КОМИТЕТА ПО ЭНЕРГЕТИКЕ И УЧАСТНИКИ  
РЕКОНСТРУКЦИИ ТЕПЛОСЕТЕЙ – ПОД ПОДОЗРЕНИЕМ МВД СТР. 3

УТВЕРЖДЕНА ПРОГРАММА СОХРАНЕНИЯ ИСТОРИЧЕСКИХ  
КВАРТАЛОВ ПЕТЕРБУРГА СТР. 4

ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА В ДЕФИЦИТЕ:  
СПРОС ПРЕВЫШАЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ СТР. 8–9

10 лет!



РЕКЛАМА  
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

СТР. 6-7

Игорь Метельский:  
«Строителям предстоит  
взяться за социальную  
инфраструктуру»

26.11

**Дольщикам  
обещают  
«Полюстрово»**

Председатель комитета по строительству Андрей Артеев намерен решить проблему жилого комплекса «Кристалл Полюстрово». Из-за многочисленных переносов срока сдачи объекта от компании-застройщика – ООО «СК «Импурс» – настойчиво требуют действий дольщики, тщательно ожидающие своих квартир с 2008 года. Жалобы поступают и в комитет по строительству – хороший повод для встречи Андрея Артеева с руководством «Импурса» прямо на стройплощадке. Как нам стало известно, продолжить строительство жилого комплекса на пересечении улиц Маршала Тухачевского и Стасовой компании мешает долг перед городом в размере 8 млн рублей.

«Не такие уж и большие это деньги, чтобы застройщик не смог их заплатить. Ситуация должна развиваться поэтапно – сначала оплата штрафа, потом получение разрешения на строительство, график производства работ и так далее», – заявил г-н Артеев.

**«Форум»  
построит  
«Бронку»**

Холдинговая компания «Форум» планирует построить многофункциональный морской перегрузочный комплекс (ММПК) «Бронка» на территории нового грузового района Большого порта Петербурга, расположенного на южном берегу Финского залива.

Общий объем инвестиций в ММПК – 58,9 млрд рублей. Из них 15,2 млрд рублей – федеральные средства на дноуглубительные работы и подготовку акватории. Еще 43,7 млрд рублей – частные инвестиции.

Холдинг «Форум» готов вложить в проект не более 30% собственных средств, то есть около 13 млрд рублей. Частные средства пойдут на возведение причалов, инженерных сетей, портовых зданий, сооружений и закупку оборудования.

Холдинг «Форум» уже инвестировал более 6 млрд рублей в строительство первой очереди «Бронки», состоящей из шести причалов. Четыре из них построены, два будут построены в середине 2013 года, обещают в компании. Полностью реализовать проект инвестор намерен к 2016 году.

27.11

**НРБ продал  
здание  
на Полтавской**

Национальный резервный банк (НРБ) продал здание петербургского филиала на Полтавской улице московскому Банку расчетов и сбережений. Речь идет о пятиэтажном доме площадью 4 тыс. кв. м, в котором с 2001 года филиал НРБ занимал 2,3 тыс. кв. м. Остальные площади были отданы под бизнес-центр, в помещениях цокольного этажа расположены денежные хранилища и депозитарный центр, оборудованный 180 индивидуальными сейфовыми ячейками.

**Мариинка-2  
почти готова**

Строительство второй сцены Мариинского театра выполнено на 86%. По словам директора ФГБУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» Марата Оганесяна, строительство полностью будет завершено до конца 2012 года. Открытие новой сцены планируется в мае 2013 года. Генеральные подрядчики по строительству – ОАО «Метрострой» и ОАО «ГСК». Проект обошелся государству в 21,6 млрд рублей.

**Город выкупит  
общежитие**

Администрация Невского района поручено подготовить проект постановления правительства города о приобретении в государственную собственность Санкт-Петербурга жилых помещений в общежитии на улице Коллонтай, 32, корп. 2, лит. А, принадлежащих на праве частной собственности ОАО «Невская мануфактура». Об этом сообщил вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Метельский в ответе на запрос депутата Законодательного собрания Игоря Высоцкого. «Невская мануфактура» (в советское время – комбинат им. Тельмана) в ходе приватизации оформила собственность на объекты социальной сферы. Контрольный пакет акций предприятия принадлежит АКБ «Викинг-Банк». Столкнувшись с невозможностью приватизировать жилье, обитатели общежития неоднократно пытались через суд оспорить приватизацию их дома, но потерпели поражение. Безвозмездно передать жилье в собственность города нынешний владелец отказался.

28.11

**Фонд РЖС про-  
водит первые  
«голландские»  
аукционы**

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (РЖС) объявил о проведении двух аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками Фонда РЖС для их комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса, открытых по составу участников и форме подачи предложений о цене продажи жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, в расчете на 1 кв. м общей площади жилого помещения. За аукционами закреплено название «голландских».

**Принят город-  
ской бюджет**

Проект закона «О бюджете Санкт-Петербурга на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов» принят Законодательным собранием и отправлен на подпись губернатору города. К третьему чтению в него вошли правки редакционного характера, на заседании городского парламента 28 ноября их представил председатель бюджетно-финансового комитета Константин Сухенко. Депутат Григорий Явлинский считает, что, если текущий бюджет не исполняется (к концу 2012 года ожидается остаток 20 млрд рублей), надо отложить принятие документа. Напомним основные параметры бюджета на 2013 год: общий объем доходов – 385,98 млрд рублей; общий объем расходов – 411,03 млрд рублей; дефицит – 25,05 млрд рублей.

**Определено  
место для новой  
станции метро**

Смольный утвердил проект планировки территории в Невском районе площадью 3,48 га. Участок необходим для строительства вестибюля будущей станции метро «Фарфоровская» и коммерческих объектов. Кроме этого, на территории планируется построить склады и трансформаторную подстанцию. Станция метро «Фарфоровская», по планам ОАО «Метрострой», должна войти в состав Кольцевой линии метро.

29.11

**«Бассейнам»  
продлили сроки  
строительства**

Компания «Бассейны» планирует построить плавательный бассейн на участке площадью 12 960 кв. м в Невском районе, на проспекте Обуховской Обороны (северо-западнее пересечения со Шлиссельбургским проспектом). Инвестор обратился с просьбой продлить срок строительства до января 2014 года в связи со сменой генподрядчика. Правительство срок продлило, но со штрафом. Отметим, что это первое продление сроков для проекта.

**РЖД дискри-  
минировали  
производителей  
стройматериалов**

Комиссия Ленинградского УФАС России установила, что в период с мая по август 2012 года ОАО «РЖД» в правоотношениях с тремя предприятиями – производителями керамического камня применяло разный код Единой тарифно-статистической номенклатуры грузов (ЕТСНГ) и, таким образом, установило различную стоимость на услуги по перевозке.

«В очередной раз комиссия выявила непрозрачность процессов взаимодействия крупного монополиста – ОАО «РЖД» – с потребителями. Ситуация усугубляется его влиянием на другие региональные рынки, в частности, на рынок строительных материалов. Производители в условиях непрозрачной ценовой политики естественной монополии могут приостанавливать бизнес-процессы и даже уходить с рынков, что в итоге будет отражаться на конечной стоимости товаров», – подчеркнул заместитель руководителя Ленинградского управления Антимонопольной службы России Глеб Колнов.

Материалы дела будут переданы уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

В рамках административного дела будет рассмотрен вопрос о наложении на РЖД оборотного штрафа, который составит от 1 до 15% от суммы годового оборота компании на соответствующем товарном рынке, сообщила пресс-служба Управления ФАС.

30.11

**В 2012 году  
в Петербурге  
построено  
466 жилых  
домов**

Всего за 11 месяцев построено 1 778 314,9 кв. м жилья. По данным комитета по строительству, за аналогичный период в прошлом году петербургские строители возвели 436 жилых домов общей площадью 1 729 241,7 кв. м. За ноябрь 2012 года в Санкт-Петербурге введено в эксплуатацию 46 домов на 2337 квартир – 149 178,5 кв. м. Из них шесть жилых домов общей площадью 131 611,5 кв. м были построены в Красносельском, Калининском и Петроградском районах. Кроме того, два жилых дома были реконструированы в Выборгском районе. Их общая площадь составила 9175,8 кв. м. В этом месяце больше всего домов относится к индивидуальному жилищному строительству – 38. Среди районов лидирующие позиции по индивидуальному домам заняли Курортный (13 объектов), Петродворцовый и Приморский (по шесть объектов в каждом районе) и Красносельский и Пушкинский (по четыре объекта).

**Контур нового  
терминала  
Пулково закрыт**

Новое здание терминала Пулково построено «под крышу»: полностью закрыт фасад здания и окончены работы по укладке кровли. Завершено устройство элементов естественного освещения «скайлайт». Начинается активная фаза отделочных работ, практически полностью установлены внутренние стены, на пол уложена плитка, ведутся электромонтажные работы и установка технологического оборудования. По словам генерального директора управляющей компании «Воздушные ворота северной столицы» Сергея Эмдина, благодаря новому терминалу отправки пассажиров из Пулково по сравнению с 2012 годом к 2025 году возрастут более чем в два раза – до 23 млн человек. В рамках первой очереди развития аэропорта ведется строительство главного здания нового пассажирского терминала, северной посадочной галереи, объектов привокзальной площади и аэропортовой инфраструктуры. Строительные работы планируется завершить в IV квартале 2013 года.

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 47(96) 3 декабря 2012 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 190000, Санкт-Петербург,  
наб. реки Мойки, д. 78  
Тел/факс +7 (812) 242-06-40  
E-mail: office@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Генеральный директор:  
Алексей Кентлер  
E-mail: dir@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:  
Марина Голокова, Валерия Битюцкая,  
Алексей Миронов, Мария Безух,  
Марина Крылова

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:

Анна Дурова

Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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

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

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

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

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

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

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

Отпечатано в типографии  
ООО «Типографский комплекс «Девиз»  
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,  
лит. А, помещение 4Н  
Тираж 6 000 экз. Заказ № ТД-5839  
Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 30.11.2012 в 23.00

резонанс

# Теплое место

Валерия Битюцкая. Хищения из бюджетных средств, выделенных на энергоснабжение города, по предварительным данным, составили 3 млрд рублей. Под подозрением Министерства внутренних дел (МВД) — должностные лица комитета по энергетике и руководители коммерческих организаций, выполнявших работы по реконструкции тепловых сетей.

Завершающий этап операции прошел 29 ноября. Из Москвы в Санкт-Петербург было командировано более 200 оперативных сотрудников, следователей и бойцов СОБР. Силовики провели 30 обысков по месту жительства и работы фигурантов, во время которых были изъяты не только внушительные суммы в рублях и валюте, но и свидетельства о собственности на квартиры в элитных районах Санкт-Петербурга, загородную недвижимость и земельные участки. Только в квартире председателя комитета по энергетике и инженерному обеспечению правительства Санкт-Петербурга Владислава Петрова изъяли 18 млн рублей, 100 тысяч долларов США и 100 тысяч евро.

Владислава Петрова назначил председателем комитета губернатор Георгий Полтавченко в декабре 2011 года, до этого г-н Петров возглавлял администрацию Красносельского района Санкт-Петербурга, а еще ранее — занимал должность заместителя главы энергетического ведомства.

По информации Главного управления экономической безопасности и противодействия коррупции Министерства внутренних дел (ГУЭБиПК МВД) России, к противоправной деятельности причастны не только должностные лица комитета по энергетике, но и представители государственного казенного учреждения (ГКУ) «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса», а также руководители и учредители ряда коммерческих организаций.

В ходе оперативно-розыскных мероприя-



В ПЕТЕРБУРГЕ БЫЛО ПРОЛОЖЕНО 600 КМ НЕКАЧЕСТВЕННЫХ ТРУБ

тий установлено, что коррупционная схема включала поставку и монтаж труб, не соответствующих ГОСТу. Правоохранительные органы сообщают, что поставки проводились через подконтрольные участникам организованной группы фирмы, которые использовали поддельные сертификаты качества заводов-производителей. По данным ГУЭБиПК МВД, по такой схеме было проло-

жено 600 км некондиционных труб. Задokumentированы факты участия в данной схеме санкт-петербургского ООО «Петроком», которое выполняло подрядные работы по реконструкции магистральных тепловых сетей на улицах Киришской и Коммуны из разбросанных и перемаркированных труб. Дополнительно установлено, что поставщиком труб для указанной фирмы являлось ОАО «Руструб-пром». ГКУ «Управление заказчика» приняло указанные работы и перечислило ООО «Петроком» денежные средства в полном объеме, которые затем были обналичены и присвоены организаторами незаконной схемы. По выявленным фактам возбуждено уголовное дело.

На следующий день, 30 ноября, пресс-служба МВД РФ сообщила, что задержаны и этапированы в Москву четыре фигуранта дела о коррупции в Смольном. В пятницу в Москве находились директор государственного казенного учреждения «Управление заказчика г. Санкт-Петербурга» Константин Мосин, учредитель ООО «Петроком» Андрей Кадкин, заместитель генерального директора ООО «Петроком» Сергей Жуковский, бывший генеральный директор ООО «Петроком» Андрей Муравьев. Еще четверо подозреваемых оставались под подпиской о невыезде. Сообщалось, что решение об избрании меры пресечения (ходатайство об аресте) Тверской суд вынесет 1 декабря.

## кстати

В мае 2012 года Владислав Петров, председатель комитета по энергетике и инженерному обеспечению, доложил губернатору о подготовке к новому отопительному сезону. По словам чиновника, в 2012–2013 годах в инженерно-энергетический комплекс города из бюджета планировалось финансировать 85 млрд рублей. Деньги были предусмотрены на ремонт 2133 км инженерных сетей Петербурга, в том числе 399 км теплопроводов, 220 км водопровода и канализации, 262 км газопроводов. На реконструкцию и ремонт тепловых сетей в Колпинском и Пушкинском районах предусматривалось 1,5 млрд рублей, на развитие внутридомовых сетей — 3 млрд рублей.

В сентябре, также в рамках заседания правительства Петербурга, глава комитета по энергетике объявил, что энергоснабжающие организации готовы к отопительному сезону на 98%, и отметил, что предприятия приступили к подготовке еще до того, как закончился сезон 2011–2012 года.

Спустя месяц правительство города утвердило разработанную комитетом долгосрочную целевую программу «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в системе теплоснабжения Санкт-Петербурга при реконструкции тепловых сетей с применением коррозионно-стойких теплоизоляционных труб на период до 2017 года». Экономический эффект программы должен составить для бюджета 25%, сократив эксплуатационные затраты на ремонт и профилактическое обслуживание сетей.

## ПОНЕДЕЛЬНИК, 3 ДЕКАБРЯ

- X Съезд строителей

## ВТОРНИК, 4 ДЕКАБРЯ

- IV Всероссийский конгресс «Линейные объекты: правовое регулирование 2012 зима»
- Международная архитектурная конференция «Городские берега»

## СРЕДА, 5 ДЕКАБРЯ

- День рождения Николая Владимировича ЛЕБЕДЕВА, руководителя ООО «ЭВС»
- День рождения Павла Алексеевича МИХАЙЛОВА, руководителя ООО «Реставрационная компания «Интарсия»

## ЧЕТВЕРГ, 6 ДЕКАБРЯ

- Выставка-семинар «Жилищный проект»
- Конференция «Недвижимость для жизни»

## ПЯТНИЦА, 7 ДЕКАБРЯ

- День рождения Татьяны Дмитриевны КОЖИЦЕВОЙ, руководителя ООО «СТМ Строй-проект»

## СУББОТА, 8 ДЕКАБРЯ

- Семинар «Строительный контроль. Исполнительная документация в условиях нового градостроительного законодательства. Как избежать ошибок при ее ведении» (ЦНТИ «Прогресс», Санкт-Петербург)

## ВОСКРЕСЕНЬЕ, 9 ДЕКАБРЯ

- День рождения Андрея Михайловича АРТЕЕВА, председателя комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга
- День рождения Артура Тимофеевича ТАРАКАНОВА, руководителя ООО «ЦВТ «Универсал»



# ГЛАВСТРОЙ-СПБ



Реклама

# ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ

# В ДОМАХ У МЕТРО

**СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА**  
новый жилой район

# 680-40-40

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

# Неосвоенная территория бюджета

**Валерия Битюцкая.** Глава комитета по финансам Эдуард Батанов на заседании правительства Санкт-Петербурга заявил о том, что исполнение городского бюджета по расходам за 9 месяцев составило 51,4%. Это один из худших показателей за последние несколько лет.

По прогнозам комитета финансов, на четвертый квартал остается внушительная сумма – 183 млрд рублей. Из них на декабрь придется порядка 90 млрд рублей, то есть ежедневно пришлось бы проводить платежных поручений на 5–6 млрд рублей. Для сравнения: объем финансирования за весь январь составил меньше 12 млрд рублей. «Это большая нагрузка на казначейство. Ситуацию надо коренным образом менять, поскольку ничего хорошего она не приносит для финансовой системы города и страны, сказываясь также на других секторах экономики», – подчеркнул г-н Батанов.

Основное недоисполнение пришлось на объекты комитета по строительству, комитета по энергетике и инженерному обеспечению, комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга. Также на снижении доходов бюджета сказались прекращение уплаты налога на прибыль предприятий нефтегазового комплекса вследствие вступления в силу федерального закона о консолидированной группе налогоплательщиков. Болезненная ситуация сложилась с объектами адресной инвестиционной программы (АИП), на которую израсходовано 34,9 млрд из запланированных

95,2 млрд рублей. Как пояснил Эдуард Батанов, среди причин сложившейся ситуации – несвоевременное заключение контрактов подрядчиками и нарушение сроков ремонтных работ, длительные сроки разработки проектной документации.

Губернатор обратился за объяснением к председателю комитета по строительству Андрею Артееву. «Действительно, первое, с чем столкнулся, – это неосвоение средств, – согласился чиновник. – Сейчас мы составляем "черные списки" нерадивых подрядчиков, которые просто бросают объекты. Разбираемся отдельно с каждым из них. И на конкурсы нет заявок – проводим впустую». Губернатор отметил, что это не повод отказываться от работы по объектам, и поручил через неделю доложить о том, какие подрядчики будут отвечать за каждый из объектов.

На аналогичный вопрос главы города исполняющий обязанности главы комитета по развитию транспортной инфраструктуры Владимир Шмидт ответил, что исполнение бюджета в комитете – 52% и в ближайшее время будет готово еще 6%. «По текущему ремонту почти все работы закончены, кроме одного случая –



ЭДУАРД БАТАНОВ

в Невском районе, – сказал он. – Комитет расторг договор о выполнении ремонта с подрядчиками на прошлой неделе».

Губернатор Георгий Полтавченко особо подчеркнул, что необходимо строго соблюдать бюджетную дисциплину и «рачительно осваивать бюджетные средства». Он поручил проработать вопрос о плановом закрытии бюджета 2012 года. «Ни одного рубля не должно быть освоено впустую, в пожарном порядке», – сказал губернатор. Градоначальник отметил, что подрядчики, виновные в продлении и переносе сроков исполнения государственных заказов, должны наказываться штрафными санкциями.

Всего, по данным комитета финансов, доходы городского бюджета за этот период составили 257 млрд рублей (69,7% всех бюджетных назначений). Основную часть доходов составили налоги на доходы физических лиц, на прибыль предприятий и организаций, налог на имущество организаций, доходы от использования государственного и муниципального имущества. Эдуард Батанов выразил уверенность в том, что план бюджета 2012 года по доходам будет полностью выполнен.

## реконструкция

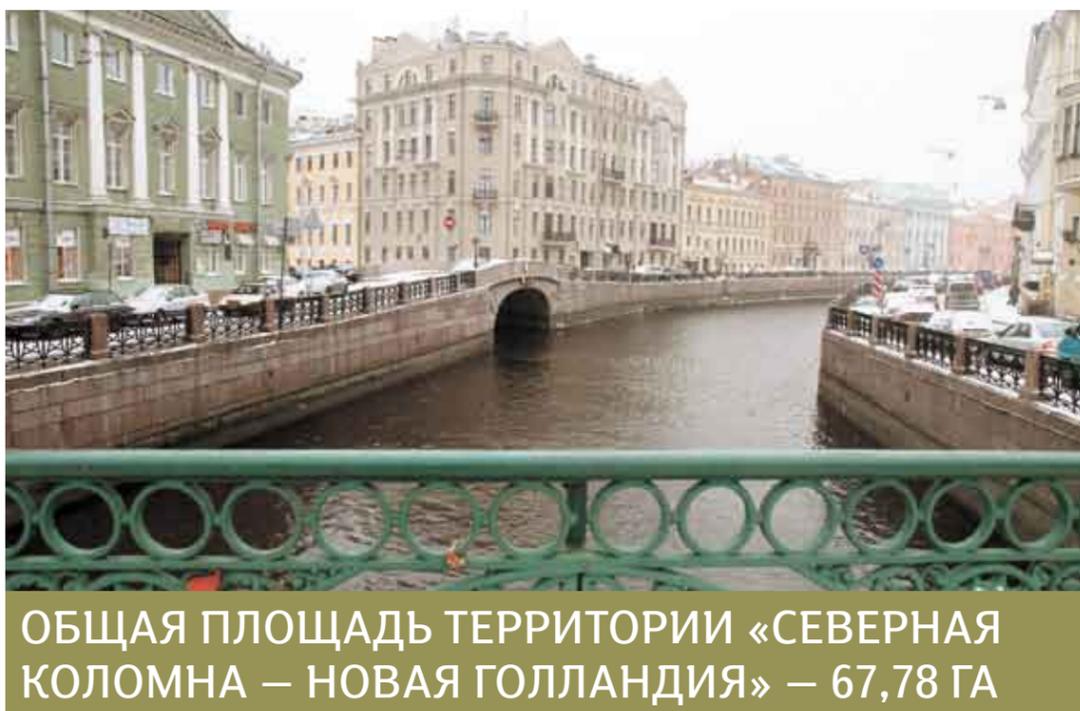
# Старый новый центр

**Александра Таирова.** Городское правительство утвердило программу сохранения исторических кварталов Петербурга, над которой работает комитет экономического развития, промышленной политики и торговли. Чиновники полагают, что она поможет определить комплексный подход к обновлению всего центра северной столицы.

На последнем заседании городского правительства принято постановление о целевой программе Санкт-Петербурга «Сохранение и развитие территорий "Конюшенная" и "Северная Коломна – Новая Голландия", находящихся в историческом центре Санкт-Петербурга, на 2013–2018 годы».

Программа развития этих исторических зон станет пилотной. Планируется, что в ходе ее реализации будут расселены 570 коммунальных квартир, появятся две территории «комфортного движения» и новая пешеходная улица, а также будет реконструирована Сенная площадь. Власти планируют привести в порядок более 13 га территорий зеленых насаждений, капитально отремонтировать 17 мостов. Также пройдет комплексная реконструкция 14 км сетей водоснабжения, 27 км канализационных сетей и Главной водопроводной станции. Будет реконструировано более 10 км сетей наружного освещения со стилизацией уличных фонарей под соответствующую историческую эпоху. Кроме того, будут построены два гостиничных комплекса. На острове Новая Голландия ожидается создание общественно-делового комплекса.

Общий объем финансирования программы – 86,9 млрд рублей. Из городского бюджета выделят



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ «СЕВЕРНАЯ КОЛОМНА – НОВАЯ ГОЛЛАНДИЯ» – 67,78 ГА

69 млрд рублей, из внебюджетных источников – 17,9 млрд рублей. При этом 75% бюджетных средств будет направлено на проектирование, ремонт и реконструкцию жилых зданий, создание маневренного фонда и улучшение жилищных условий граждан. Также бюджет-

ные средства пойдут на улучшение транспортной инфраструктуры и реконструкцию объектов топливно-энергетического комплекса. Внебюджетные деньги направят на строительство гостиниц и общественно-делового комплекса в Новой Голландии. В будущем

разработчики программы планируют также привлекать средства федерального бюджета.

Правительство одобрило программу, но ее авторам дано еще две недели на ее доработку и уточнение. Вопросы вызвала территория Новой Голландии, так как инвестор (ООО

«Новая Голландия девелопмент», входящая в группу компаний Millhouse) еще не представил окончательного плана развития.

Ряд замечаний к программе высказал председатель комитета по строительству Андрей Артеев. «Предложенные территории составляют менее 10 процентов исторического центра, а на их развитие и обследование заложен 1 миллиард рублей! Если делать весь центр такими методами – на это уйдет лет 10–15 и, соответственно, около 15 миллиардов рублей, – считает г-н Артеев. – Существуют современные способы, такие как лазерное сканирование, которые позволят произвести обследование не только этих двух территорий, а всего центра. Мы увидим реальную картину города, в каком состоянии каждый из домов: его стены, крыши, фундамент, сети». По словам чиновника, закончить такое обследование можно за год, и это обойдется примерно в 2–3 млрд рублей. «Точные расчеты будут где-то к 15 декабря», – подвел итог своего выступления Андрей Артеев.

Губернатор Георгий Полтавченко, выслушав представителей профильных комитетов и районных администраций, в целом программу одобрил, но отметил, что к обсуждению ее мероприятий нужно активнее приглашать городскую общественность.

# Правила энергоэкономии

**Марина Голокова.** Смольный рассматривает возможность введения новых требований, предполагающих строительство энергоэффективных зданий. Нормативный документ готов. Осталось определить его статус и договориться о его применении с застройщиками и монополистами в энергетической отрасли.

Свод рекомендаций и правил по заказу комитета по строительству разработала группа компаний «КБ высотных и подземных сооружений» (КБ ВиПС). Это региональный методический документ по строительству «Рекомендации по обеспечению энергетической эффективности жилых и общественных зданий». Благодаря его применению, как полагают авторы, будет вполне реально добиться показателей, которых ожидает Президент РФ. Напомним, 4 июня 2008 года вышел Указ Президента РФ № 889 о снижении к 2020 году энергоемкости ВВП на 40%. Специалисты КБ ВиПС готовили правила исходя из этой цифры. Руководитель отдела разработки нормативной документации КБ ВиПС Александр Горшков говорит, что следование рекомендациям позволит застройщикам снизить энергоемкость объектов тоже на 40%.

Документ включает в себя требования к энергетическому паспорту объекта, нормативные параметры теплозащиты, энергетические нагрузки здания, показатели эксплуатационной энергоемкости, требования к оснащению зданий приборами учета используемых ресурсов, а также международные стандарты обеспечения энергетической эффективности зданий.

В качестве основного критерия энергетической эффективности жилых и общественных зданий проект регионального методического документа устанавливает общий годовой расход конечных видов энергоносителей, приведенный к 1 кв. м площади здания или 1 кубометру строительного объема. Кроме того, в проекте устанавливается классификация зданий и правила их оценки по показателям энергетической эффективности. Класс энергоэффективности определяется путем оценки архитектурных, функционально-технологических, конструк-



## ГОРОД ЗАДУМАЛСЯ О СБЕРЕЖЕНИИ ТЕПЛОЭНЕРГИИ

тивных, инженерно-технических решений и расчетного показателя энергопотребления.

По словам руководителя отдела разработки нормативной документации КБ ВиПС Александра Горшкова, документ уже согласован с экспертизой. Комитет по строительству в ближайшее время планирует обсудить его с саморегулируемыми организациями. Начальник управления перспективного развития комитета по строительству Игорь Шикалов полагает, что это произойдет в первой декаде декабря. По его словам, СПО должны

определиваться, использовать новый документ как стандарт или нет.

Участники рынка появления новых правил только приветствуют, однако сильно сомневаются в возможности их использования. Девелоперы сетуют на реакцию монополистов в энергетической отрасли. По словам директора департамента проектирования проектного бюро «Румпу» Алексея Соловьева, даже если запросить у компании «Ленэнерго» меньше энергоемкости, она все равно может пересчитать показатели энергообеспечения, исходя из устоявшихся норм.

На рынке Петербурга пока есть лишь единичные примеры проектов, в которых используются передовые энергоэффективные технологии. Основной массе инвесторов эти инновации все еще невыгодны. Используя новые технологии, инвестор вынужден согласовывать проект по старой системе расчета нагрузок на здание и, как результат, переплачивать за ненужные мощности и внедрение инноваций. Девелоперы подчеркивают, что при этом последующую экономию данные системы принесут уже не застройщику, а эксплуатирующей организации.

Корректировка строительных нормативов в пользу технологий энергосбережения и учет этих норм при расчете нагрузок по мощностям на строительные объекты, как считают на рынке, вполне может стать повсеместной практикой.

Чтобы урегулировать вопросы использования новых требований, власти решили сослаться документ с монополистами в энергетической отрасли: ОАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга». В комитете по строительству считают, что для согласования с этими компаниями возможного использования нормативного документа должна быть специально создана рабочая группа.

Сейчас комитет по строительству разрабатывает региональный методический документ «Тепловые сети». По данным комитета, он предлагает решения по энергоэффективности и энергосбережению для теплофикационной инфраструктуры. Преимущества продуктов регионального методического документа перед другими рекомендательными правилами, как говорят власти, заключаются в их комплексности, поскольку они учитывают все виды энергопотребления и возможных потерь зданий и инфраструктуры.

## объезд

# Председатель пошел в поля

**Виктория Кирова.** Недавно вступивший в должность председатель комитета по строительству Андрей Артеев провел первую инспекцию объектов, посетив строительные площадки больничного комплекса «Боткинская-Север» и ЖК «Кристалл-Полюстрово».

Первым объектом, который посетил глава комитета по строительству, стал больничный комплекс в Полюстрово. Напомним, комплекс на 600 коек, возводимый по заказу комитета ЗАО «РосСтройИнвест», является самым крупным учреждением здравоохранения в Санкт-Петербурге. На 7 га земли здесь расположатся здания общей площадью почти 112 тыс. кв. м. Стоимость работ составляет более 10,844 млрд рублей. Андрею Артееву больница в своем нынешнем виде «в общем и целом понравилась». Он отметил лишь некоторые мелкие недостатки, которые «устраняемы в рабочем порядке».

Председателя провели по нескольким знаковым для больницы корпусам, ознакомили с дизайном, показали так называемую «релаксационную» и лечебные кабинеты. Главный врач Клинической инфекционной больницы им. С.П. Боткина Алексей Яковлев говорит, что в новом здании будет «все лучшее, что есть в мировой практике строи-



## ПЕРВЫХ ПАЦИЕНТОВ БОЛЬНИЦА СМОЖЕТ ПРИНЯТЬ В СЕНТЯБРЕ 2013 ГОДА

тельства подобных объектов».

По прогнозам строителей, первых пациентов «Боткинская-Север» будет в состоянии принять в сентябре 2013 года, разгрузив, таким образом, половину старых барачков Боткинской инфекционной больницы, расположенных в центре Петербур-

га, на Миргородской улице, 3. Вторую половину должна взять на себя «Боткинская-Юг», строительство которой планируется во Фрунзенском районе. По словам Алексея Яковлева, проект «Южной» больницы будет отличаться от «Северной». Правда, в части технологического оснаще-

ния это будут «братья-близнецы». Главный врач больницы отметил, что до тех пор, пока «Южная» не будет построена, часть старых Боткинских барачков будет функционировать, как раньше.

После посещения комплекса Андрей Артеев поехал на один

из проблемных объектов – строительную площадку жилого комплекса «Кристалл Полюстрово». Из-за многочисленных переносов срока сдачи объекта от компании-застройщика – ООО «СК «Импюльс» – настойчиво требуют действий дольщики, тешно ожидающие своих квартир с 2008 года. Жалобы поступают и в комитет по строительству, что стало хорошим поводом для встречи Андрея Артеева с руководством «Импюльса» прямо на стройплощадке. Как нам стало известно, продолжить строительство жилого комплекса на пересечении улиц Маршала Тухачевского и Стасовой застройщику мешает долг перед городом в размере 8 млн рублей.

«Не такие уж и большие это деньги, чтобы застройщик не смог их заплатить. Ситуация должна развиваться поэтапно: сначала оплата штрафа, потом получение разрешения на строительство, график производства работ и так далее», – заявил г-н Артеев.

## ИНТЕРВЬЮ

## Игорь Метельский: «Строителям предстоит взяться за социальную инфраструктуру»

**Надежда Степанова.** Вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Метельский убежден: за два года работы в условиях саморегулирования строители показали, что они сами могут направлять ход развития рынка. В преддверии нового года он подвел итоги градостроительной деятельности в северной столице и обозначил главные задачи, которые предстоит решить в первую очередь.

**– Игорь Михайлович, последние полгода года девелоперы называют периодом стагнации на строительном рынке. Какова ваша точка зрения на этот счет? Согласны ли вы с этим?**

– Я бы не стал называть это стагнацией. Строительный рынок продолжал развиваться, но другими темпами. Нельзя не признать, что в строительной сфере Санкт-Петербурга в последнее время снизилось число решений, принятых органами власти. На это есть свои причины. Так, было необходимо определить приоритеты в предоставлении земельных участков инвесторам. Кроме того, сказалась и необходимость дополнительного согласования проектов планировки территорий в профильных комитетах. Городу было важно оценить затраты, требуемые на создание инженерных мощностей, социальной и транспортной инфраструктуры.

**– Под какие проекты в первую очередь предоставляются сегодня участки?**

– При активном развитии жилищного строительства в Петербурге не хватает социальной и инженерной инфраструктуры. В таких условиях мы, конечно, отдаем предпочтение проектам, предусматривающим обеспечение территорий всеми жизненно необходимыми коммуникациями и социально значимыми объектами, в том числе детскими садами и школами. Город готов идти навстречу инвесторам, планирующим строительство таких объектов.

**– Сколько земельных участков было**

**предоставлено для развития аналогичных проектов в 2012 году?**

– В течение года на торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга было продано восемь участков, два из которых предусмотрены для строительства жилых домов. В целом планируется выставить на торги еще 47 участков.

**– Они также предназначены для создания жилья и социальной инфраструктуры?**

– В основном да. Нам нужно наращивать объемы жилищного строительства. Чтобы снизить социальную напряженность и восполнить дефицит в жилье, мы должны выйти на более высокие показатели – до 3 миллионов квадратных метров в год. При таком объеме вполне возможно решить давно набравшие проблемы: расселить жителей коммунальных квартир, обеспечить жильем тех, кто нуждается в нем в первую очередь, предоставить квартиры людям по социальным программам. Кроме того, при высоких показателях сдачи жилой недвижимости нам удастся удержать рост цен на рынке.

**– Помогут ли в этом проекты комплексного освоения территорий?**

– Вполне. Но они должны реализовываться с учетом создания качественной жилой среды. На мой взгляд, один из немногих положительных примеров комплексного освоения территорий – жилой район «Славянка». С точки зрения социальной среды он продуман хорошо. Правда, на нем отразились те изменения, которые со временем произош-

ли на рынке. Ведь реализация проекта началась до финансового кризиса 2008 года. После кризиса инвестору пришлось уменьшить площади квартир, но при этом увеличить их число. При этом расчеты по строительству социальных объектов оставались прежними. В результате нормы обеспеченности социальной инфраструктурой были нарушены. К сожалению, именно такой фактор является главным недостатком многих сегодняшних проектов. Я еще не видел ни одного проекта, к которому бы у меня не было замечаний. В большинстве случаев у застройщика есть проблемы, связанные с нехваткой социальной инфраструктуры или вообще ее отсутствием.

**– Как можно добиться того, чтобы инвестор изначально сам предусматривал в проектах обеспечение участков необходимой инфраструктурой?**

– Самый эффективный способ – предъявлять требования к застройщику на законодательном уровне. Обеспечение участков как минимум социальной инфраструктурой и зелеными насаждениями должно войти в норму. Соответствующие требования уже прописаны в региональных нормативах градостроительного проектирования. Думаю, благодаря такому документу можно добиться высокого качества жилой среды в новой застройке.

**– Речь идет только об инвестиционных проектах?**

– Да. Ответственность за создание инфраструктуры для инвестиционных проек-

тов должен нести сам инвестор. Власти по-прежнему предлагают застройщикам новых жилых кварталов возводить социальную инфраструктуру за свой счет и обеспечивать ввод этих объектов в эксплуатацию одновременно с вводом жилья. Это механизм создания качественной городской среды. И в данном случае правительство Санкт-Петербурга следует принципиальным решениям, отраженным в «дорожной карте», утвержденной распоряжением федерального правительства (от 16.08.2012 № 1487-р. – ред.). Согласно этому документу Минрегион совместно с Минэкономразвития поручено разработать проект федерального закона, предусматривающего «введение дифференцированного подхода к перечню обязательств застройщика, устанавливаемых органом местного самоуправления, по созданию транспортной, социальной инфраструктуры в зависимости от инвестиционной привлекательности территории». Город будет обеспечивать инфраструктурой только те участки, которые развиваются в соответствии с планами правительства. Мы должны признать, что сегодня на строительном рынке в целом заявлено слишком много проектов, с которыми Петербургу просто не справиться. Представьте себе, что будет, если все заявленные проекты будут реализованы: население города может увеличиться на 2 миллиона человек со всеми вытекающими отсюда последствиями. Мы к этому пока не готовы. Проекты инженерной, социальной и дорожно-транспортной инфраструктуры в Петербурге серьезно запаздывают, и это всем очевидно.

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

**■ Разрешено открытие первой очереди «Премьер Палас».** Компания «Л1» получила разрешение на ввод в эксплуатацию первого этапа жилого комплекса «Премьер Палас». Объект представляет собой 11-этажный кирпично-монолитный жилой дом на 268 квартир общей площадью 23,4 тыс. кв. м. Он располагается в историческом центре Петербурга – на Петроградской стороне, на набережной Адмирала Лазарева. В жилом доме предусмотрены квартиры площадью от 51 до 238 кв. м (от одной до пяти комнат).

Инвестор позиционирует «Премьер Палас» на рынке как жилой комплекс бизнес-класса. Это

третий дом компании «Л1», введенный в этом году. Ранее ввели в эксплуатацию два этапа строительства жилого комплекса «Классика», который также находится на Петроградской стороне. На завершающей стадии строительства находятся жилые комплексы «Граф Орлов» и «Империял» – в Московском районе, а также первая очередь «Лондон Парк» – в Выборгском районе Петербурга.

**■ «КВС» займется Сертоловом.** Компания «КВС» займется комплексным освоением территории площадью 58 га в западной части города Сертолово Всеволожского района Ленинградской области. Комплексное освоение подразумевает проектирование, строитель-

ство, инженерную подготовку территории и ее благоустройство. «КВС» уже приступила к разработке проекта планировки жилого микрорайона.

Как отмечает инвестор, в основу концепции заложена идея «зеленого города» – пространства для проживания с максимальным сохранением зеленых насаждений. В микрорайоне планируется возвести малоэтажные многоквартирные дома с парковками, два детских сада, школу, физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и торгово-развлекательный центр. Жилые группы будут разделены на участки жилых домов с локальными дворовыми пространствами,

местами открытых автостоянок, рекреационно-спортивными зонами и участками сохраненного лесного массива.

Генеральный директор ООО «КВС» Сергей Ярошенко подчеркнул, что перед проектировщиками поставлена задача разработать проект на основе сочетания архитектуры и природного окружающего ландшафта. По его словам, сроки реализации проекта займут период с 2012 до 2019 года. Объем инвестиций составит около 15 млрд рублей. Ориентировочно продажи квартир начнутся в 2014 году.

**■ «Плаза Нева» достроит яхт-клуб к марту 2014 года.** Правительство Петербурга продлило

сроки строительства яхт-клуба (технический центр хранения и обслуживания яхт) на земельном участке, расположенном в Невском районе, на Рыбацком проспекте (юго-западнее дома 14, лит. А по Рыбацкому проспекту). Сроки продлены без штрафа, так как инвестору, ООО «Плаза Нева», пришлось провести ряд совещаний с общественными организациями по вопросу историко-культурной ценности утраченного Покровского кладбища, границы которого проходят совсем рядом с выделенным инвестору участком. Выяснилось, что яхт-клуб не заденет границ захоронения.

Между тем инвестор уже отста-

# Я еще не видел ни одного проекта, к которому бы у меня не было замечаний. В большинстве случаев у застройщика есть проблемы, связанные с нехваткой социальной инфраструктуры или вообще ее отсутствием.

Игорь Метельский, вице-губернатор Санкт-Петербурга

## ДОСЬЕ

### Игорь Метельский

Родился 12 сентября 1963 года в городе Омске. Образование — высшее: в 1990 году окончил Омский государственный университет по специальности «Правоведение», затем проходил обучение в аспирантуре юридического факультета Санкт-Петербургского государственного университета. Трудовую деятельность начал юристом на предприятии. С 1995 по 1998 год возглавлял юридическое управление комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга. С 2002 года — генеральный директор ООО «Группа Юст». Советник председателя КУГИ по юридическим вопросам на общественных началах. С 2003 по июнь 2010 года — председатель комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга. За период работы в КУГИ принимал непосредственное участие в разработке Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также иных федеральных нормативных актов в сфере управления недвижимостью. Награжден медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени. С июня 2010 года — вице-губернатор Санкт-Петербурга. Увлекается фотографией, член Союза художников России. Женат, воспитывает сына и дочь.



### — Продолжит ли город работать с инвесторами по схеме государственно-частного партнерства?

— Этот вопрос пока прорабатывается. Создание социальной и транспортной инфраструктуры на основе государственно-частного партнерства вызывает ряд сложностей. Безусловно, город предусмотрит схемы взаимодействия с бизнесом для реализации инфраструктурных проектов. В первую очередь это касается реновации территорий или проектов, необходимых по экологическим причинам.

### — Кто будет содержать социальные объекты, построенные за счет инвестора?

— Объекты общественной инфраструктуры, как и сейчас, будет содержать город. Речь идет главным образом о тех проектах, которые реализуются в соответствии с городским перечнем территорий, планируемых для дальнейшего развития. Мы сможем предусмотреть бюджетное финансирование для содержания детских садов и школ в таких проектах. Если правительство не сможет это обеспечить по объективным причинам, в частности если проект не соответствует городскому перечню территорий для развития, инвесторам придется брать инфраструктуру на себя. Хотите развивать территорию там, где этого никто не предусматривал, — вкладывайте больше денег.

### — Сегодня многие девелоперы отдают предпочтение освоению новых земельных участков на периферии, нежели проектам реновации территорий в черте города. Как вы смотрите на такие перспективы?

— Реновация территорий — одна из ключевых задач в развитии Петербурга. Для ее решения город сейчас рассматривает разные варианты взаимодействия с инвесторами. Нам нужно оценить, каким образом может быть

проведен редевелопмент промышленных зон. Большинство из них фактически уже не используется по назначению. Современное производство требует современных площадей.

### — Горожан волнует судьба стадиона на Крестовском острове. Каково будущее этого проекта?

— В сентябре мы обсуждали вопросы финансирования и строительства стадиона на Крестовском острове с председателем Правительства РФ Дмитрием Медведевым. Он подтвердил, что необходимо завершить строительство стадиона за счет средств городского бюджета. Город намерен достроить стадион за свой счет, без привлечения средств из федерального бюджета. Все разговоры о том, что Смольный якобы предлагает общественности принять участие в финансировании проекта, не имеют никаких оснований. Правительство Санкт-Петербурга никакой инициативы по привлечению населения не проявляло. Если найдутся желающие добровольно помочь строительству, мы готовы рассмотреть их предложения.

### — Как обстоят дела с решением проблем обманутых дольщиков?

— Работа по защите прав участников долевого строительства ведется постоянно. Комитет по строительству проводит проверки соблюдения застройщиками положений 214-го федерального закона. Если есть нарушения, город принимает меры.

### — Что показали проверки?

— В этом году были проведены проверки 16 застройщиков. Выявлены сотни случаев нарушения 214-го закона. Одиннадцать застройщиков привлечены к административной ответственности. Общая сумма штрафов составила 14 535 000 рублей.

### — Насколько эффективна работа саморегулируемых организаций в решении проблемных вопросов?

— На мой взгляд, строительная отрасль вполне благополучно развивается в условиях саморегулирования. При правительстве Санкт-Петербурга действует общественный совет по вопросам координации деятельности СРО в сфере строительства, работают координационные советы. Санкт-Петербург представлен в органах управления национальных объединений строителей, проектировщиков, изыскателей. Считаю, что за два года институт саморегулирования в северной столице показал неплохие результаты работы. Правда, не могу умолчать о недочетах. Я имею в виду систему допусков к работе. Были случаи, когда их получали организации, не имеющие должной квалификации. Эта проблема, к сожалению, пока еще существует. На таком фоне своеобразным знаком качества становится членство в старых строительных союзах. Важно, чтобы при проведении конкурсов на выполнение строительных работ на первом месте стояла репутация как отдельных компаний, так и саморегулируемых организаций.

## ЦИТАТЫ ГОДА

● **О статусе Петербурга:** «Сегодня ничего не мешает присвоить Петербургу статус достопримечательного места. Но это должен сделать не город, а Российская Федерация. Правда, сам статус ничего не даст, пока не будут установлены режимы».

● **Об объекте Всемирного наследия ЮНЕСКО:** «Предмет большой дискуссии — определение границ объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО. Если договоримся о границах, то со статусом достопримечательного места, я уверен, проблем не будет».

● **Об ответственности:** «Никто не несет реальной ответственности за те нарушения, которые происходят с памятниками и зданиями, расположенными в охранный зоне. Это знают все: и город, и градозащитники. Вопрос только в том, что город сегодня не может ввести эту ответственность. Ее может ввести только Российская Федерация».

● **О Союзе строительных объединений и организаций:** «Союз — та сила, которая способна объединить строительное сообщество для того, чтобы сообща выкристаллизовать проблемы и определить пути их решения».

● **О едином бюджете:** «Я знаком с опытом европейских конгломераций, не таких больших, как наша, конечно, но почти у всех у них есть общий бюджет. На мой взгляд, Петербургу и Ленобласти было бы целесообразно создать некий единый бюджет для решения транспортных проблем».

● **О стадионе:** «Можно сэкономить на отделочных материалах, можно установить более дешевое оборудование — схем может быть множество. Главное для нас — не допустить увеличения стоимости стадиона. Планируем сдать объект в 2015 году. Наша задача — не допустить, чтобы сроки сдвигались дальше».

● **О программе сохранения исторического центра:** «Параметры финансирования еще не определены, но планируется подготовить ряд проектов, которые помогут привлечь в город крупных инвесторов. Частные вложения должны будут составлять 50% от всех денег, идущих на программу. Она утверждена правительством города».

● **О социальных объектах:** «Мы сегодня не можем заставить частную коммерческую структуру оставить объект в собственности и взять на себя вопросы его эксплуатации, даже если она строит на государственной земле, не говоря уже о частной территории. Это самостоятельный выбор каждого инвестора».

вал от графика работ, поэтому администрация не стала штрафовать «Плазу Нева» за продление сроков строительства. Правда, представители комитета по управлению городским имуществом напомнили о задолженности по другому проекту, сумма которой составляет 57 тыс. рублей, и попросили не подписывать постановление, пока инвестор не погасит долг.

■ **ГК «СУ-155» выходит на бизнес-класс.** Группа компаний «СУ-155» выводит на рынок Санкт-Петербурга первый для себя жилищный проект в сегменте «бизнес» с объемом инвестиций 400 млн рублей. Традиционно являясь застройщиком жилья

в эконом- и комфорт-классе, ГК «СУ-155» приступила к строительству нового дома на Приморском проспекте и теперь готова предложить доступный бизнес-класс: ценник на квадратный метр в новом доме ниже рынка в среднем на 10%.

В трех секциях пятиэтажного монолитного здания с подземным паркингом, панорамными окнами и облицовкой из натурального гранита проектом предусмотрено 60 квартир площадью от 43 до 129 кв. м, а также 1220 кв. м офисных помещений.

В новостройке на Приморском проспекте, 43 А будут использованы архитектурные и технологические решения, вос-

требованные в сегменте жилья бизнес-класса. Наружная отделка выполняется с использованием натурального камня, а также экологичных минеральных наполнений. Внешние многослойные стены из газобетона с полимерным утеплением, а также двухкамерные стеклопакеты обеспечивают высокий уровень тепло- и шумоизоляции внутренних помещений, в инженерных коммуникациях внутри квартиры предусмотрены отводы для подключения дополнительных систем очистки воды. Лифты каждой из секций спускаются в подземный паркинг.

Строительство первого дома бизнес-класса ГК «СУ-155»

в Санкт-Петербурге ведется с IV квартала 2012 года. Сдача дома, общая площадь которого составит более 13 тыс. кв. м, запланирована на конец 2014 года.

■ **На территории Бадаевских складов построят гостиницу.** Компания «Энерго-логистик» в начале 2013 года начнет редевелопмент участка рядом со станцией метро «Фрунзенская» под строительство комплекса из отеля и бизнес-центра стоимостью 25 млн EUR. Речь идет о 1,5 га на пересечении Киевской улицы и Московского проспекта. Это часть территории Бадаевских складов, которая находится в собственности «Энерго-логистик» с 1996 года.

Сейчас территорию занимают действующие складские комплексы класса В площадью 21 тыс. кв. м. Помещения сданы в аренду на 100%.

В мае 2013 года собственник участка планирует начать строительство делового комплекса, в состав которого войдут бизнес-центр класса В+ площадью 20 тыс. кв. м и трехзвездочная гостиница площадью 11,5 тыс. кв. м на 227 номеров. Высота планируемых зданий — семь этажей.

По оценкам инвесторов, строительство продлится до середины 2014 года и потребует 25 млн EUR. По словам главы компании Азата Григорьяна, на 70% это будут средства банка «ВТБ».

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Назначен глава Пушкинского района.** Губернатор Георгий Полтавченко подписал распоряжение об освобождении от должности главы администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга Игоря Пахоруква по собственному желанию. С 26 ноября 2012 года на государственную должность главы администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга распоряжением губернатора Санкт-Петербурга назначен Николай Бондаренко. Ранее он занимал должность первого заместителя главы Курортного района. На предыдущем рабочем месте чиновник курировал отделы народного хозяйства, государственного заказа и экономического развития, потребительского рынка, секторы информации и связи, а также секторы по вопросам законности, правопорядка и безопасности и общий отдел.

■ **Начато строительство нового здания арбитражного суда.** Председатель Высшего арбитражного суда Российской Федерации Антон Иванов вместе с полномочным представителем Президента Российской Федерации Николаем Винниченко и губернаторами Петербурга и Ленобласти заложили камень в основание нового здания Арбитражного суда Ленобласти и Петербурга. Новое шестиэтажное здание высотой 22 м будет расположено в охранной зоне ОЗ 2-3, на части бывшего Смольного двора. Участок под застройку ограничен Смольной набережной, улицей Смольного и территорией комплекса зданий бывших Градских богаделен. На участке застройщик генподрядчиком – компанией «Мостострой-6» – демонтируются здания, не имеющие охранного статуса и признанные государственной историко-культурной экспертизой «диссоцирующими» с существующей застройкой. По результатам геотехнического обоснования в проектной документации предусмотрено усиление фундаментов здания по адресу: улица Смольного, 4, лит. В (здания богадельни в память бракосочетания великой княгини Ксении Александровны, построенного в 1895–1896 годах), входящего в список выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. Сроки производства работ – IV квартал 2011 – III квартал 2016 года.

■ **Известны авторы будущей росписи брандмауэров.** В комитете по градостроительству и архитектуре подведены итоги конкурса на проект архитектурно-художественного оформления брандмауэров. Победителями стали авторский коллектив В. А. Реппо и Г. В. Додонова (композиция «Птицы» на стене дома на улице Блохина, 22); Н. В. Быкова (роспись «Высокий аргумент» – улица Авиаконструкторов, 22); Л. Иночкина (роспись «Первый» – Стародеревенская улица, 29). В КГА отмечают, что в работах оценивались уникальность замысла, стилевое соответствие композиции окружающей застройке, цветовая гармония изобразительных элементов, эмоционально-эстетический настрой и использование передовых технологий.

## Обзор

# Логистическая инфраструктура в дефиците

Валерия Битюцкая. Несмотря на растущую активность девелоперов, уделяющих внимание строительству логистической инфраструктуры, спрос на складские помещения пока существенно превышает предложение.



### Считают по складам

В среднем общий объем складских площадей составляет около 1,6 млн кв. м. Однако точные оценки аналитиков несколько различаются. Так, по данным директора департамента брокериджа NAI Vesag в Санкт-Петербурге Александры Смирновой, по итогам III квартала 2012 года общий объем качественных спекулятивных складских площадей в городе составляет 1,56 млн кв. м. «Объем ввода в эксплуатацию по итогам трех кварталов текущего года составил 164 тысячи квадратных метров, по сравнению с прошлым годом общий объем предложения вырос на 12 процентов», – говорит г-жа Смирнова. – «Данный прирост является самым существенным за последние несколько лет. Сопоставимый прирост – 14,9 процента – был зафиксирован в 2009 году». Доля вакантных площадей в III квартале 2012 года незначительно скорректировалась в сторону снижения и составляет в среднем по рынку

в складских комплексах класса А – 8%, в классе В – 4%.

Активность девелоперов в сегменте складской недвижимости отмечает и Екатерина Марковец, директор по инвестициям и консалтингу компании London Real Invest. «Возобновилась реализация проектов, приостановленных в предшествующий период, – объясняет тенденцию Екатерина Марковец. – В 2013–2014 годах заявлен ввод нескольких крупных складских комплексов, общая площадь анонсированных проектов составляет порядка 420 тысяч квадратных метров. По итогам 2012 года суммарный прирост качественных складских площадей прогнозируется на уровне 17 процентов».

Екатерина Лапина, директор департамента коммерческой недвижимости АРИН, связывает дефицит площадей с тем, что в последние годы предложение в этом сегменте росло довольно медленными темпами. Качественные площадки с приемлемой для арендаторов

ставкой сдаются очень быстро.

Лилия Соболева, руководитель отдела промышленной недвижимости и земельных участков Praktis, считает, что в целом девелоперская активность на рынке находится на низком уровне. По словам г-жи Соболевой, в течение года планируется ввести в эксплуатацию около 80 тыс. кв. м новых складских площадей, однако арендаторам от этого объема будет доступно менее 30%. «Это связано с тем, что арендаторы уже заключают предварительные договоры на строящиеся или построенные, но еще не введенные в эксплуатацию объекты», – поясняет она.

Похожее явление отмечает Александра Смирнова. «Сегодня на рынке Петербурга наблюдается стабильно высокий спрос на качественные складские площади, – говорит она. – При этом также сохраняется устойчивый дефицит предложения, о чем свидетельствует нарастание практики записи арендаторов в «листы ожидания»

в действующих складских комплексах и заключение предварительных договоров на стадии строительства складских объектов».

По расчетам Colliers International, на конец III квартала 2012 года общий объем спекулятивного предложения (объем сданных и сдаваемых в аренду площадей) на рынке качественной складской недвижимости Санкт-Петербурга составляет 1,07 млн кв. м, а отсутствие нового предложения на фоне умеренного спроса на складские площади в III квартале 2012 года способствовало уменьшению доли вакантных площадей до 5,3%. Специалисты Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге оценивают объем качественного складского предложения по состоянию на конец ноября в размере 1,85 млн кв. м.

### Желанный юг

«С начала года было введено в эксплуатацию 51,4 тысячи квадратных метров качественных складских площадей в двух склад-

### Новые объекты логистической инфраструктуры

Название	Очередь	Адрес	Класс	Схема использования	Квартал ввода в 2012 г.	Фактическая складская площадь, кв. м	Девелопер
«СТК»	1 оч.	пр. Энгельса / КАД	В	аренда	1 кв.	60 000	«Петрохимпортг»
Nordway (Hanner)	1 оч.	п/з «Шушары», Московское ш., 161, к. 10, лит. А	А	аренда	1 кв.	40 000	Hanner
Складской комплекс «Анкардеко»		ул. Маршала Новикова, 38	В	собственные нужды	2 кв.	22 000	«Анкардеко»
Склад аптеки «Радуга»		3-я Конная Лахта, 48, к. 7, лит. А	А	собственные нужды	1 кв.	18 000	ПСК «Кардинал»
«Орион»	1 оч.	пос. Левашово, Горское ш., 169, лит. А-В, Д-Ж, И	В	аренда	2 кв.	10 000	«Орион»
Складской комплекс «РАН-Эстейт»		Московское ш., 13, к. 9, лит. А	В	собственные нужды	2 кв.	6500	«РАН-Эстейт»
Якорная, 17	4 оч.	Якорная ул., 17	А	аренда	3 кв.	2000	«КРЭС»

Источник: Colliers International

## Индикаторы рынка складской недвижимости по итогам 3-х кварталов 2012 года

Показатель	Значение
Общее предложение	1,07 млн кв. м
Новое предложение	104 тыс. кв. м
Поглощение	80 тыс. кв. м
Доля вакантных площадей	5,3%
Арендная ставка, класс А	\$120-125/кв.м/год*
Арендная ставка, класс В	\$98-117/кв.м/год*

\* Не включая НДС, эксплуатационные и коммунальные платежи

Источник: Colliers International

ских проектах – Orion и Nordway Logistic Park. Также эксплуатируется Санкт-Петербургский терминальный комплекс, но пока официальный ввод проекта откладывается», – говорит Вероника Лежнева, руководитель отдела исследований Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге. Среди введенных в этом году объектов специалисты Knight Frank St. Petersburg отмечают объект компании «Стерх» в Осиновой Роше, складской комплекс «Анкардеко» на улице Маршала Новикова, склад аптеки «Радуга» в 3-й Конной Лахте, «Ран-Эстейт» на Московском шоссе и «Якорную, 17».

«Что касается географического распределения предложения качественной складской недвижимости, то в настоящее время около 60 процентов действующих складских площадей всех типов и схем использования классов А и В расположено на юге, юго-востоке и юго-западе города», – комментирует Михаил Тюнин, руководитель отдела складской, индустриальной недвижимости и земли Knight Frank St. Petersburg. Таким образом, сейчас конъюнктура рынка такова, что выше всего уровень конкуренции на южных направлениях. Это Таллинское, Пулковское, Московское шоссе, Уткина заводь, проспект Обуховской Обороны. На северном направлении уровень конкуренции низок в силу малого количества предложения складских площадей. Между тем спрос на аренду в этом районе довольно высок. На восточном направлении объем предложения качественной складской недвижимости отмечается незначительный.

По данным агентства недвижимости NAI Besar, наибольшая удельная доля складских площадей класса А приходится на Пушкинский район Санкт-Петербурга (47,2%), класса В – на Выборгский район (25,9%). «Складские комплексы высокого класса тяготеют к промзо-

нам, среди которых наиболее активно представлены "Шушары" в Пушкинском районе и "Предпортовая" в Московском районе, – считает Екатерина Марковец. Качественные складские объекты представлены также в промзонах "Обухово", "Горелово", "Колпино", "Парнас" и "Каменка".

### Предложение в цене

По подсчетам Colliers International, ставки аренды на качественные складские помещения по итогам III квартала 2012 года не претерпели значительных изменений и составляют для класса А – 120–125 USD за квадратный метр в год, для класса В – 98–117 USD за квадратный метр в год, не включая НДС, эксплуатационные и коммунальные платежи. Примерно такие же цифры называют другие участники рынка.

«В 2012 году наиболее активными арендаторами на складском рынке Санкт-Петербурга остаются производственные компании и торговые операторы, – отмечает Вероника Лежнева. – Наиболее востребованы склады площадью 2–5 тысяч и 5–10 тысяч квадратных метров. Иногда встречаются запросы и на более крупные складские блоки».

С такой оценкой соглашается и Лилия Соболева: «Основной спрос сконцентрирован вокруг небольших площадей – от 500 до 2000–2500 квадратных метров, если говорить о складе. Под производство вилка начинается даже раньше – от 400 квадратов. Все остальные детали в большинстве случаев стандартизированы и соответствуют потребностям компаний, поэтому проблем с такими спецификациями не возникает». По мнению директора по оценке УК «Магистр» Инны Поповой, основные требования к объекту можно дополнить хорошей транспортной доступностью, достаточной высотой потолков, наличием

ворот, хорошими условиями для погрузочно-разгрузочных работ, наличием подсобных и офисных помещений, адекватным соотношением цены и качества.

Одной из тенденций последнего времени стал индивидуальный подход собственников складских площадей к потребностям клиентов. Формат *tailormade* – это максимальная техническая адаптация площадей под нужды арендаторов, например, перепрофилирование всего складского комплекса или его части под производственный комплекс.

Специалисты NAI Besar полагают, что в связи с дефицитом предложения на фоне стабильного спроса арендные ставки могут вырасти. «Несмотря на увеличение ввода новых складских комплексов, продолжается снижение доли вакантных площадей, что способствует развитию дефицита предложения и росту арендных ставок», – соглашается руководитель отдела исследований Jones Lang LaSalle.

«В целом складской рынок с точки зрения предложения пока остается на позиции осторожного поведения: мы не видим большого объема запланированных площадей, хотя участки для развития проектов имеются, – отмечает Вероника Лежнева. – Объем свободных площадей достиг 3 процентов, что является абсолютным минимумом за последние 5 лет». По мнению Михаила Тюнина, девелоперы действительно все еще относятся к данному сегменту достаточно настороженно. «Полагаю, что связано это со "стоимостью" денег и сроками окупаемости подобных проектов, – говорит эксперт. – Гораздо выгоднее построить торговый центр, чем склад; и окупится быстрее, и больше прибыли сможет принести».

### Индустриальная альтернатива

Ограниченное предложение подходящих складских площадей привело к росту количества сделок по аренде площадей в комплексах более низкого класса – бывших производственных зданиях, зачастую требующих частичной или полной модернизации или реконструкции. Специалисты Colliers International полагают, что этот фактор повлек активное развитие индустриальных парков и проектов строительства специализированных технопарков.

«Для реализации индустриально-го парка в первую очередь важна

## Распределение объема складских площадей по классам в зависимости от района, тыс. кв. м



Источник: NAI Besar

поддержка местных властей, в том числе и с точки зрения инвестиций и дополнительных льгот, – говорит генеральный директор S. A. Ricci – Санкт-Петербург Денис Радзимовский. – Подобное партнерство девелоперов и государства поможет привлечь иностранных производителей и даст дополнительный толчок к развитию промышленности в регионах. Также развитие данного сегмента во многом зависит от стоимости подключения к внешним сетям и цены земельного участка».

В Санкт-Петербурге и Ленинградской области полностью реализован лишь один из заявленных проектов – индустриальный парк независимых производителей автокомпонентов для завода Hyundai в промышленной зоне Каменка, создание которого инициировалось и поддерживалось городом. Другой проект – Greenstate (112,4 га) компании «ЮИТ Лентек» в Горелове, в рамках которого уже действуют складской комплекс класса А «Гориго» (90 тыс. кв. м), сервисная станция аварийно-спасательных средств Viking Life-Saving Equipment (1,5 тыс. кв. м), мясоперерабатывающий завод «Атрия» под маркой «Пит-Продукт» (около 23 тыс. кв. м), предприятие по упаковке и хранению косметической продукции Dermosil. Месяц назад компания «ЮИТ Лентек» подписала с концерном «Сименс» предварительный договор о купле-продаже участка в 4 га на территории индустриального парка Greenstate.

«Также стоит отметить проект индустриального парка "Марьино", в котором планируется разместить производство "Е-авто", "Яровит Моторс", "Техноэксим", – перечисляет Денис Радзимовский. – Среди заявленных проектов можно выделить проект компании "Старт Девелопмент" – "Дони Верево" в поселке Верево, проект в Уткиной Заводи площадью 60 гектаров компании "Уткина Заводь девелопмент»».

### Год закрыт

Большинство экспертов подчеркивают, что до конца 2012 года на рынке качественной складской недвижимости Санкт-Петербурга не ожидается к вводу в эксплуатацию ни одного спекулятивного складского комплекса. Это означает, что текущий объем предложения сохранится до конца года на прежнем уровне.

Срок сдачи многих объектов девелоперы по разным причинам пе-

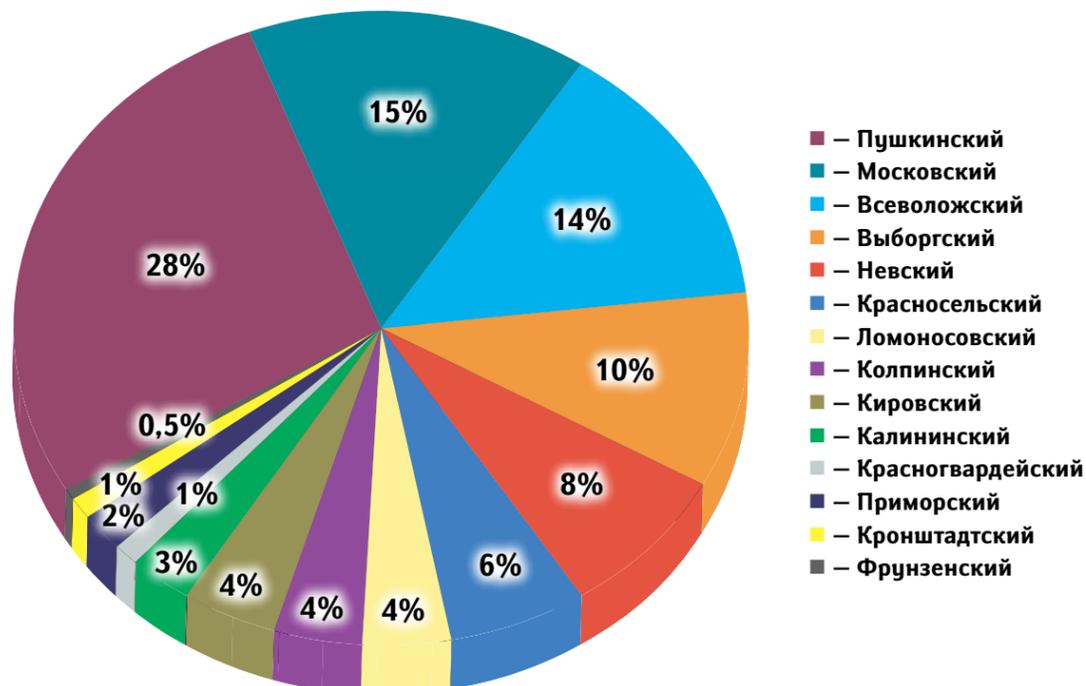
ренесли с конца 2012 на 2013 год. Речь идет, например, о второй очереди складского комплекса STC (сроки перенесены на II–III квартал 2013 года) и второй очереди Orion Logistics (сдача объекта – в IV квартале 2013 года).

По заявлениям девелоперов, в начале 2013 года запланированы к вводу в эксплуатацию третьи очереди в следующих складских комплексах: логостарк «Осиновая Роша» от корпорации «Стерх», складской комплекс «Теорема-Терминал» (УК «Теорема»), логистический комплекс Nordway Logistics Park от литовских девелоперских компаний Hanner и Girtka, которые, как отмечалось ранее, уже ввели часть очередей в этом году.

Кроме того, за отчетный период застройщики анонсировали строительство ряда складских комплексов. Так, «А Плюс Девелопмент» планирует построить логистический комплекс «А Плюс Парк Пулков» класса А/В+ на Пулковском шоссе общей площадью порядка 100 тыс. кв. м (дата ввода – IV квартал 2013 года). Компания «Хладорос» собирается возводить во Всеволожском районе, в поселке Янино, рефрижераторный склад для хранения сельхозпродукции. Застройщиком проекта выступит «А Плюс Девелопмент», общая площадь составит 40 тыс. кв. м. Планируемые сроки реализации – I квартал 2013 – I квартал 2014 года. Кроме этого, компания «КВС» заявила о строительстве офисно-складского комплекса на Мельничной улице, 10 в Невском районе общей площадью 17 тыс. кв. м. Планируемые сроки реализации – II квартал 2013 – IV квартал 2015 года.

Перспективы развития индустриальных и логистических парков остаются размытыми. Спрос на индустриальные парки остается скромнее ожиданий девелоперов. «Формат индустриальных парков по сути представляет собой продажу подготовленных с инженерной и транспортной точки зрения участков конечному пользователю, – подчеркивает Вероника Лежнева. – Другими словами, речь об аренде площадей под производство в современных индустриальных парках практически не идет. В этом на данный момент я вижу основное отличие от европейского рынка, где такие ситуации с арендой площадей встречаются довольно часто. У нас же пока это единичные случаи».

## Распределение складских площадей по районам



Источник: Knight Frank St. Petersburg, 2012

# Комнаты для гостей

**Валерия Битюцкая.** Комитет по инвестициям и стратегическим проектам неоднократно заявлял о растущей туристической привлекательности Санкт-Петербурга. При этом некоторые участники гостиничного рынка считают, что высокий процент обеспечен «паромными» туристами, которые не влияют на загрузку гостиниц, другие полагают, что номерной фонд города не так богат, особенно в части отелей, соответствующих международным стандартам.

Исторический центр нуждается в пятизвездочных отелях. К такому мнению приходят участники гостиничного рынка. По разным данным, в Санкт-Петербурге действует от 400 до 600 отелей (разница объясняется тем, что часть экспертов считает мини-отели и хостелы, а часть – нет). При этом номеров международного стандарта – порядка 6,5 тысяч. По словам управляющего партнера, директора направления строительства гостиниц компании Step Рустама Доминова, за последние пять лет в Петербурге было построено «с нуля» и реконструировано почти 314 тыс. кв. м гостиничных площадей. «Это 5144 номера в отелях уровня 3–5 звезд, в среднем по 1 тысяче номеров в год», – уточнил он. Из 32 введенных с 2008 года гостиниц большая часть отелей пришла на реконструкцию – 18 объектов.

## Пятизвездочный центр

Реконструкция гостиницы в историческом центре обходится инвестору гораздо дороже, чем строительство зданий с нуля в других районах Петербурга. Соответственно, чтобы оправдать вложенные средства, инвестор должен поднять ставку аренды. Но, как отмечает директор по развитию «Плазы Лотос Групп» Дмитрий Воробьев, сделать это возможно, если речь идет о гостинице высокого класса. Двух-трехзвездочные отели не позволяют инвестору окупить затраты на реконструкцию.

В Петербурге действуют 13 международных гостиничных сетей, которые управляют 25 отелями категорий 3–5 звезд с совокупным номерным фондом более 7550 единиц. Несмотря на «гостиничный бум», о котором заявляли чиновники КИСПа, девелоперы все же считают, что качественных пятизвездочных гостиниц в городе недостаточно.

«За пять лет в городе не было построено ни одного отеля уровня 5 звезд, все пятизвездочные гостиничные открытия минувшей пятилетки – плоды реконструкции», – говорит г-н Доминов. – Еще десять объектов – трехзвездочные гостиницы. Абсолютный же рекорд при-

надлежит отелям класса 4 звезды: в городе было построено и реконструировано 17 таких объектов».

В ближайшие годы в центре Петербурга появится еще один «плод реконструкции» – отель компании «Плаза Лотос Групп» на Марсовом поле, 1. Девелопер занимается приспособлением под гостиницу здания казарм Павловского полка, объекта культурного наследия федерального значения. «Звездный» уровень будущей гостиницы еще не обозначен, но очевидно, что инвестор настроен на создание объекта высокого класса.

По сведениям Дмитрия Воробьева, проектная документация по реконструкции объекта находится «в высокой стадии готовности». Компания занята разработкой «наиболее эффективной финансовой модели для проекта». Оператор гостиницы «Плаза Лотос Групп» станет известен в начале 2013 года. Сроки завершения строительства не называются, но Дмитрий Воробьев отметил, что «даже по самым пессимистичным прогнозам это займет не более пяти лет».

## Лучше меньше, да лучше

В противовес коллегам генеральный директор отеля «Санкт-Петербург» Андрей Петелин считает, что проблема дефицита гостиниц в городе преувеличена. «Все отельеры могут четко сказать, что работают в условиях жесткой конкуренции, а нехватка номеров в Петербурге наблюдается только в довольно короткий период белых ночей. Все остальное время мы пытаемся перераспределить очень слабые туристические потоки», – говорит он. По словам г-на Петелина, официальная статистика увеличивается лишь за счет подсчета иностранцев, прибывающих в Петербург на паромах. Но эти туристы не ночуют в городских гостиницах и не пользуются большинством услуг. Экономический эффект от такого туризма, по мнению Андрея Петелина, минимальный.

Городским властям и бизнесу следует обратить внимание на развитие внутреннего туризма, считает отельер, так как в ближайшей пер-



**ЗА ПЯТЬ ЛЕТ В ГОРОДЕ НЕ БЫЛО ПОСТРОЕНО «С НУЛЯ» НИ ОДНОГО ОТЕЛЯ УРОВНЯ 5 ЗВЕЗД**

спективе национальный туризм будет увеличивать свои обороты, а это выгодно для гостиниц middle-сегмента. Правда, для строительства таких отелей необходимы земельные участки или здания, где можно разместить отель с фондом от 100 номеров и выше: именно такие условия обеспечивают экономическую целесообразность проекта.

## Режим управления

В пользу высококлассных отелей участники рынка приводят также и тот факт, что к управлению ими проще привлечь международно-го оператора. Среди преимуществ подобного подхода – опыт, которым обладают такие управляющие, привлечение дополнительных финансовых ресурсов под реализацию проекта, возможность получить в распоряжение стандарты на проектирование и строительство объектов, использовать системы бронирования и, наконец, узнаваемый международный бренд, привлекающий туристов со всего мира. Правда, и в этом есть свои нюансы.

Эксперты признают, что международный оператор – не всегда наиболее удачное решение. «Объем номерного фонда нашего отеля оказался

не востребован известными международными операторами, а условия, которые они нам предлагали, не позволяли добиться необходимого финансового результата», – привел пример директор по развитию Demetra Group Сергей Переслени. – В итоге мы приняли решение управлять объектом собственными силами».

Demetra Group реконструировала под отель историческое здание на улице Восстания, 44 в Центральном районе Петербурга. Создание управляющей компании стало оптимальным вариантом: компании удалось получить уникальный опыт, и сегодня Demetra Group уже рассматривает возможность выхода на внешний рынок управления гостиничными проектами. Такой подход одобряет и председатель совета директоров компании «НашОТЕЛЬ» Алексей Свиринов, утверждая, что собственнику выгоднее нанять для управления отелем местную профессиональную команду, нежели привлекать на проект международного оператора. Компания также построила здание под небольшой отель – на Васильевском острове, недалеко от Ленэкспо.

«В отеле 58 номеров. В 2011 году загрузка составила 82 процента, в этом

году она будет равна 80 процентам. Но основная проблема, с которой мы столкнулись, в том, что для рентабельности гостиница должна обладать гораздо большим номерным фондом – от 120–140 комнат. Именно поэтому небольшие проекты неинтересны крупным сетевикам», – считает Алексей Свиринов.

При решении инвестировать в гостиничный сегмент главными факторами по-прежнему остаются месторасположение участка под строительство или здания под реконструкцию. И здесь все очевидные плюсы – у центра. Но, по словам Рустама Доминова, в последнее время наметился тренд развития загородных отелей: в Курортном районе, например, за тот же период в пять лет построили шесть гостиниц. Два отеля возведено в Московском районе, по одному – в Василеостровском, Пушкинском, Петродворцовом, Петроградском районах. В целом сроки окупаемости гостиниц сегодня составляют от 7 до 10 лет – при условии правильного позиционирования. Без профессиональных консультантов и управляющей компании нельзя прочить отелю долгую и прибыльную судьбу.

## перспективы

# Виды на звезды

**Надежда Степанова.** С 2013 года Смольный планирует приступить к реализации новой программы развития гостиничной инфраструктуры. Она предусматривает поддержку гостиниц класса 2–3 звезды. В комитете по инвестициям и стратегическим проектам считают, что отели более высокого класса в Петербурге есть «в достаточном количестве», а ниша двух-трехзвездочных гостиниц еще не развита.

По новой программе КИСП полагает предоставлять земельные участки и объекты недвижимости для создания двух-трехзвездочных гостиниц. В выборе адресов, которые целесообразно вовлекать в развитие гостиничной инфраструктуры, чиновники рассчитывают на содействие инвесторов. Участники рынка, как счита-

ют в комитете, могут это сделать точнее и эффективнее.

Власти признают, что, несмотря на положительную динамику роста номерного фонда города, имеющаяся сегодня в Санкт-Петербурге гостиничная инфраструктура не в полной мере соответствует растущим туристическим потокам и современным по-

требностям города как одного из ведущих мировых туристских и деловых центров.

Глава КИСПа Ирина Бабюк обратила внимание на то, что правительство города до сих пор не регулировало насыщение того или иного сегмента, а поддерживало развитие гостиничной инфраструктуры в целом. Однако необходимость появления в городе объектов гостиничной инфраструктуры более низкого ценового сегмента в настоящее время, как она говорит, очевидна. Это подтверждают данные о среднегодовой заполняемости гостиниц в Санкт-Петербурге, в соответствии с которыми уровень заполняемости трехзвездочных гостиниц в среднем на 6% выше, чем четырехзвездочных, и на 15% выше, чем пятизвездочных отелей. Поэтому КИСП прорабатывает возможность и целесообразность поддержки развития средств размещения экономкласса.

## справка

В Санкт-Петербурге функционирует 640 гостиниц с общим номерным фондом 26,9 тыс. номеров. В стадии строительства, по данным КИСПа, 53 гостиничных объекта, в стадии разработки документации – 120 объектов. Из числа международных гостиничных операторов, по данным компании London Real Invest, наиболее широко представлены Rezidor Hotel Group (пять отелей) и Inter Continental Hotel Group (четыре отеля). По три гостиницы находятся под управлением Marriott International, Sokos Hotels и Cronwell Hotels & Resorts. В ближайшие несколько лет ожидается выход на рынок ряда международных гостиничных сетей, ранее здесь не представленных. В частности, планируется открытие отелей Four Seasons и Swissotel, Indigo, Hilton, Ibis, Double Tree, Inter Continental. Кроме того, ожидается расширение гостиничных сетей западных операторов, уже работающих на рынке.

# Отель Aloft на Большой Невке получил добро

**Алексей Миронов.** Гостиница на Пироговской набережной нашла петербургский стиль, но потеряла четыре номера люкс. Градостроительный совет Санкт-Петербурга одобрил концепцию проекта гостиницы на Пироговской набережной (участок северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А).

На Пироговской набережной планируется строительство отеля класса 3 звезды сети Aloft американской инвесткомпании Starwood (сегодня в Петербурге работает ее отель под элитным брендом W). Заказчиком объекта выступает ООО «Ремстройинтур», а техническим заказчиком – одна из фирм группы компаний «Сфера». Проектирование выполнило московское ООО «Технология строительства».

Ранее, 5 октября, градсовет уже высказывал замечания в адрес концепции. Сейчас главный архитектор проекта Евгений Золотухин исправил ошибки.

Напомним, Пироговская набережная – не совсем обычное место для старой имперской столицы. Во-первых, водное пространство здесь играло вспомогательную функцию. Во-вторых, здания здесь стоят с разрывами. Место это было не парадное, его рассматривают как переход к рабочей Выборгской стороне.

На осваиваемом участке до революции располагалась община сестер милосердия св. Георгия (в со-



ветское время – больница им. Карла Маркса). В новейшую эпоху медики съехали. Часть площади уже застроена жильем. От сестер милосердия до нас дошло историческое здание водолечебницы, которое группа заказчика реконструирует под собственный офис.

Проект Aloft, который представили в октябре, предполагал возведение семиэтажного здания по фронту набережной и девятиэтажного – в глубине. Высотный регламент допускает здесь 23 и 28 м соответственно с возможностью при необходимости выйти за этот

лимит на 10%. Фактически в эти пределы здание вписано – максимальная отметка по проекту составляет 30,5 м. Со стороны набережной этажи визуально сдвоены.

За два последних месяца предварительно согласовали решение транспортной проблемы. Такси и автобусы, по исправленной концепции, будут подвозить в специальный карман. Кстати, основным путем для гостиницы станет, как и предполагалось ранее, Оренбургская улица.

С точки зрения архитектуры изменился рисунок верха здания. Ранее он смотрел скосом на Большую Невку. Сейчас же выбран другой вариант – террасой. Внизу решили применить более светлый камень. Октябрьский вариант из-за темного тона члены градсовета назвали «траурным».

Материал для облицовки – юрский травертин. Он близок к мрамору. Его предполагается привезти из Германии.

Рассмотрев вторую версию архитектурной концепции, участники градсовета пришли к выводу, что

«проект набережной не портит, но и восторга не вызывает».

Член градостроительного совета Никита Явейн вообще предположил, что главный архитектор мог бы согласовать такие улучшения «в рабочем порядке». Однако главный архитектор Юрий Митюрёв пояснил, что экспозиция так же необходима, как и мнения коллег.

Изменения в концепции, по словам Евгения Золотухина, привели к сокращению числа гостиничных номеров. В предыдущей версии благодаря скосу образовывались новые площади. Теперь архитектору пришлось отказаться от такой идеи. После корректировки из 154 номеров осталось 150.

Генеральный директор группы компаний «Сфера» Сергей Коляда заметил: «Это уже пятый или шестой, если я не ошибаюсь, вариант. И с каждым номерной фонд тает. Первоначально было предусмотрено около 250 номеров».

В группе компаний «Сфера» считают, что от момента прохождения градсовета до завершения проекта пройдет 2,5 года.



## ГЕФЕСТ®

СТРАХОВОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

### СТРАХОВАНИЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ






### каждое мгновение под защитой

- СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РИСКИ
- ОТВЕТСТВЕННОСТЬ В РАМКАХ СРО
- ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ ОПО
- ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ

- СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА
- ТЕХНИКА И ОБОРУДОВАНИЕ В ЛИЗИНГЕ
- ПЕРСОНАЛ
- АВТОСТРАХОВАНИЕ

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

**ОФИС ПЕРЕЕХАЛ!!!**  
**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**  
П.С., Малый проспект, 19 А  
тел./факс: (812) 319-0060

**МОСКВА**  
ул. 1-я Тверская-Ямская, 21  
тел./факс: (495) 777-1188  
8 (800) 777-0808

**Офисы и представительства:**  
Санкт-Петербург, Владивосток, Екатеринбург, Иркутск, Казань, Краснодар, Красноярск, Нижний Новгород, Новосибирск, Омск, Пенза, Ростов-на-Дону, Самара, Сочи, Тюмень, Улан-Удэ, Хабаровск.

РЕКЛАМА ЗАО САО «ГЕФЕСТ». Лицензия ФССН Минфина РФ. С № 1641 77 от 23.07.09; П № 1641 77 от 23.07.09

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

## объект

# Переезд с банкротством

**Алексей Миронов.** Пауза в реализации проекта «Набережная Европы» сказалась на судьбе государственного научного центра «Прикладная химия» (ГИПХ). Ранее предполагалось, что перебазирование химиков из центра Петербурга оплатит инвестор. Теперь же, когда старые корпуса института разрушены, вместе со строительством жилья на Малой Неве остановились работы и по ГИПХу.

Сейчас руководство института трудится в здании на улице Крыленко, переезд в которое профинансировал банк «ВТБ», а научно-производственный комплекс должен был перебраться на площадку в поселок Капитолово Всеволожского района. При этом, как отмечает председатель профсоюза сотрудников «Перспектива» Юрий Тахистов, основные затраты должны были пойти на инженерное обеспечение, а не на строительство и ремонт зданий, как в итоге получилось.

### Капитолово недостроили

Несколько зданий ГИПХа постройки 50-х – начала 60-х годов в Капитолове отремонтировали, а новый корпус не достроили. Работы по его строительству прекращены в связи с тем, что банк «ВТБ» приостановил финансирование проекта «Набережная Европы». Эта ситуация сказалась на деятельности научного центра. Сто из пятисот его сотрудников, по словам Юрия Тахистова, отказались переходить на площадку в Ленобласти, часть из них просто уволилась. Оставшиеся или работают в отремонтированных зданиях, или получают плату за простой в две трети оклада.

В компании «ВТБ-Девелопмент» отмечают, что структуры «ВТБ» всегда в полном объеме выполняли обязательства по инвестиционному договору проекта «Набережная Европы», в том числе это касается и финансирования работ по строительству и ремонту корпусов научного центра «Прикладная химия».

Руководитель департамента общественных связей и рекламы компании «ВТБ-Девелопмент» Александр Ротштейн обратил внимание



## «ПРИКЛАДНАЯ ХИМИЯ» ОСТАЛАСЬ БЕЗ МЕСТА ДЛЯ РАБОТЫ

на то, что профсоюз «Перспектива» не может считаться выразителем мнения трудового коллектива ГИПХа. Однако подтвердил информацию о том, что сейчас работы по строительству в Капитолове приостановлены. Очевидно, что если территорию на набережной под судейский квартал заберет федеральный центр, то помимо компенсации «ВТБ» государственному бюджету придется оплачивать еще и перевод ГИПХа.

### Потеря «Статуса»

Между тем Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области зарегистрировал 22 ноября заявление о банкротстве ФГУП «Российский научный центр «При-

кладная химия». Подало его петербургское ООО «Юридическая компания «Статус».

По данным картотеки арбитражного суда, некое ООО «Юридическая компания «Статус», зарегистрированное в городе Омске, в 2012 году начало переводить на себя задолженность РНЦ «Прикладная химия».

По четырем делам, тянувшимся с 2006–2009 годов, кредиторы добились вынесения решений о выплате в их пользу долгов, которые, однако, все равно не были оплачены. После этого со стороны ЮК «Статус» последовали заявления о правопреемстве. При этом права требования по исполнительным листам переуступались уже не раз. Так, в пользу

ООО «Экологическая перспектива» были взысканы 3 млн рублей, в данном деле заявление от ЮК «Статус» поступило в сентябре 2012 года.

В пользу ООО «Научно-производственная фирма «Минима» было взыскано 5,5 млн рублей. Заявление от ЮК «Статус» поступило в июле 2012 года, однако 12 ноября арбитраж утвердил отказ от правопреемства. В сентябре компания сообщила суду, что «Прикладная химия» расплатилась по этому долгу.

По иску ОАО «Уралремстрой» как правопреемник (цессонарий) ЮК «Статус» получил права на 1,9 млн рублей.

Наконец, в октябре 2012 года ЮК «Статус» получила права требования с «Прикладной химии» 1,1 млн

рублей, которые первоначально не были уплачены ООО «УралГазСтрой».

Наш собеседник в администрации ГИПХа сообщил, что официальная почта из суда еще не пришла, но о заявлении ЮК «Статус» в институте знают.

А вот о самой компании «Статус» в институте сказать ничего не могут. Специалисты ГИПХа называют ее «фирмой-невидимкой», найти которую невозможно.

Опрошенные эксперты говорят, что подобной ситуации могут быть два объяснения. Первое – кто-то скупает долги с дисконтом, угрожая банкротством и перехватом управления. В этом случае компания вынуждена заплатить, обеспечивая прибыль юристам. Однако против этой версии говорит государственный статус и оборонная специфика предприятия. Версия вторая – трения в руководстве ГИПХа.

### Беглый зам

По сообщениям СМИ, Управление экономической безопасности ГУ МВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области ведет разработку по проверке деятельности генерального директора ФГУП «Российский научный центр «Прикладная химия» Александра Шаповалова и его заместителя Алексея Карпенко.

В отношении г-на Карпенко возбуждено уголовное дело по части 4 статьи 159 УК (мошенничество в особо крупных размерах). Ему инкриминируют хищение 40 млн рублей, сам он находится в бегах.

Любопытно, что ранее Алексей Карпенко был осужден за мошенничество Кировским районным судом города Омска к 6 годам лишения свободы и наказание отбывал в Омской колонии. Так что он в каком-то смысле земляк «Статуса» из этого сибирского города.

## финансы

# ТЭЦ в десятку

**Александра Таирова.** Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко провел выездное совещание на Юго-Западной ТЭЦ. Глава города назвал объем средств, необходимый для завершения строительства, и отметил необходимость федеральной поддержки.

В совещании приняли участие вице-губернатор Сергей Козырев, руководители организаций топливно-энергетического комплекса города, главы администраций Красносельского и Кировского районов. Губернатор осмотрел территорию ТЭЦ, побывал в машинном зале главного корпуса, на пульте управления станцией и в тренажерном зале, где сотрудники отрабатывают навыки работы с автоматизированной системой.

Участники совещания обсудили вопросы, связанные с финансированием строительства второй очереди Юго-Западной ТЭЦ. По словам Георгия Полтавченко, для строительства второй очереди нужно порядка 10 млрд рублей.

«Это серьезные деньги. Но городу этот объект необходим, потому что этот район сейчас активно застраивается и в перспективе его развитие будет продолжаться», – подчеркнул губернатор.

Юго-Западная ТЭЦ работает в Единой энергосистеме России и отпускает тепло и электроэнергию жителям развивающихся районов юго-запада Санкт-Петербурга, которые являются приоритетной зоной для инвестиционного жилищного строительства города. Объем жилой и коммерческой застройки в этой части Петербурга к 2025 году может достигнуть 7 млн кв. м: здесь возводится комплекс «Балтийская жемчужина», в Красносельском и Кировском районах город строит

кварталы в рамках национального проекта «Доступное и комфортное жилье». Проектные работы по Юго-Западной ТЭЦ начались в 2005 году, во второй половине 2007 года приступили к ее строительству. Первая очередь станции введена в эксплуатацию в IV квартале 2011 года. Сейчас идет строительство второй очереди. Ввод в эксплуатацию третьего пускового комплекса планируется в 2014 году.

При строительстве применялись парогазовые технологии бинарного цикла с использованием энергоэффективного оборудования и оптимального распределения нагрузок между источниками теплоснабжения. Также на станции используются экологически безопасные



способы производства тепловой и электрической энергии, что должно снизить нагрузку на окружающую среду.

Кроме того, по мнению представителей городской администрации, для завершения строительства требуется поддержка Правитель-

ства России, в том числе в части регулирования тарифа на энергию. «Мы надеемся на поддержку и установление рыночного тарифа для станции на ближайшие три года, чтобы частично компенсировать затраты», – сказал Георгий Полтавченко.

### Николай Ватин: «Год был сложный, но успешный»



Оксана Алексеева. Наступил декабрь – время подводить итоги года, оценивать успехи и потери. За такой оценкой в области строительного образования мы обратились к директору инженерно-строительного института ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет», д. т. н., профессору Николаю Ватину.

– Николай Иванович, как вы оцениваете прошедший год для вашей области?

– Я бы сказал, что год был непростой, но нам многое удалось сделать. Для меня лично это был первый год в должности декана инженерно-строительного факультета (теперь он называется институт). Но более важны для нас общие изменения в системе российского образования. Наверняка все слышали заявления руководства Министерства образования об увеличении требований к вузам, повышении их значимости как научных организаций. Несмотря на определенные издержки, думаю, это направление правильное и позволит повысить качество образования, в том числе и в нашей отрасли.

– Произошли ли на факультете какие-то перемены, которые уже сейчас могут повлиять на отрасль?

– Наиболее близкая непосредственно к строителям часть нашей работы – это дополнительное образование. Например, в этом семестре у нас обучается в общей сложности около 150 человек по пяти программам переподготовки. Мы постоянно обновляем программы обучения, а также разрабаты-

ваем новые. Так, по тематике энергоэффективности у нас уже давно действует программа повышения квалификации. А сейчас разрабатывается уже программа переподготовки, причем совместно с зарубежными партнерами. Также по этой тематике будут проводиться курсы по президентской программе, предполагающей софинансирование повышения квалификации.

– Как в целом развивается международное направление в строительном образовании? Сегодня все вокруг говорят о глобализации, ВТО...

– Да, в нынешней ситуации без международного сотрудничества в образовании никак. Я уже упомянул совместную программу дополнительного образования – это не единственный пример, есть и другие проекты. В высшем образовании уже несколько лет мы внедряем программы двойного диплома, зарубежные стажировки для студентов и преподавателей. Что касается планов на будущее, со следующего года мы планируем открыть набор на собственную англоязычную магистерскую программу по строительству.

### «Каисса» отметит лучших

14 декабря в Санкт-Петербурге будут подведены итоги престижного межрегионального общественного конкурса в сфере недвижимости «Каисса-2012». Организатором мероприятия традиционно выступает Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области при поддержке генерального партнера – Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России» – и генерального спонсора – ЗАО «КБ Дельта Кредит».

Для участия в конкурсе «Каисса» приглашаются риэлторские и строительные компании, брокерские и юридические фирмы, представители банков, страховых структур, а также средства массовой информации. За 18 лет существования конкурс стал неотъемлемой частью рынка недвижимости, заслужил высокое доверие потребителей и признания профессионалов.

«Каисса» – один из важнейших конкурсов, проводимых среди профессионалов рынка недвижимости. Благодаря таким событиям участники рынка имеют возможность постоянно совершенствоваться, достигать больших высот и развивать свой бизнес.

Учитывая тенденции развития рынка недвижимости, организаторы конкурса выделили отдельные номинации для компаний, занимающихся защитой прав и интересов клиентов в области страхования, а также в области правовых услуг. Кроме того, номинация для компаний, работающих с ипотечными и жилищными программами, была выделена в две самостоятельные: на лучшую брокерскую компанию и лучшую кредитную организацию на рынке ипотечных и жилищных программ. Также была создана новая номинация – «Лучший проект по комплексному освоению территории».

«Конкурс «Каисса» является своеобразным показателем результата работы рынка недвижимости за весь год, – говорит

президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, председатель оргкомитета конкурса Юрий Загородский. – У компаний есть возможность получить признание и высокую оценку своих успехов и достижений у специалистов самого высокого уровня. Победа в «Каиссе» является символом надежности и качества оказываемых услуг, а также признания достижений компании профессиональным сообществом. В этом году организаторами был создан промосайт конкурса «Каисса», который успешно функционирует. Профессиональные участники могут в любое время получить полезную информацию. Для руководителей бизнес – как важная шахматная партия, где каждый сделанный ход определяет будущее компании и исход партии в целом. Каисса – богиня из греческой мифологии, покровительница шахмат – этой всегда современной и мудрой игры».

Церемония награждения конкурса «Каисса» состоится совместно с новогодним гала-ужином 14 декабря в ресторане «Амроц».

Спонсоры номинаций: ГК NAI Bescar, ГК «Кивеннапа», девелоперская компания Setl City, журнал «Загородный дом», ЗАО «Страховая компания АСК – Петербург», ООО «Агентство недвижимости «Дарко», ООО «Адвокат-Недвижимость», ООО «Колвэй», ООО «Партнер-К», ООО «Юрист», строительная корпорация «Возрождение».

## конкурс

### Плиточники показали свое мастерство

Жюри конкурса «Лучший плиточник» на прошлой неделе выявило степень профессионализма молодых специалистов. В мастерстве соревновались специалисты городских строительных компаний и учащиеся из профессиональных лицеев Петербурга, Великого Новгорода и Архангельской области.

Конкурсанты выполняли теоретическое и практическое задания. Им необходимо было выложить плиткой гипсокартонную стену площадью 2 кв. м, используя при этом керамику отечественного производства из города Никольское Тосненского района. Участникам также предлагалось при этом представить дизайнерское решение.

Жюри конкурса отметило высокий профессионализм всех конкурсантов. Оно пришло к выводу, что учащиеся лицеев уже сейчас смогли бы составить конкуренцию мастерам, действующим на рынке.

Первое место среди студентов занял учащийся Петербургского профессионального лицея Метростроя Дмитрий Мальшев. Среди практикующих мастеров победила плиточник-облицовщик 4-го разряда ЗАО «УНИСТО» Ирина Петрова.

Конкурс плиточников проходит в Санкт-Петербурге впервые и входит как очное соревнование в систему конкурса «Строймастер», проводимого Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ). Соревнование поддержали



комитет по качеству и безопасности строительства при аппарате Полпредства Президента РФ в СЗФО, петербургские комитет по строительству, комитет по образованию и Служба государственного строительного надзора и экспертизы, а также профессиональные и общественные организации.

Официальный деловой партнер конкурса – Северо-Западная бытовая дирекция КНАУФ. Деловой партнер конкурса – ЗАО «Киришский ДСК». Материал для конкурса был предоставлен ОАО «Нефрит-Керамика». Генеральным оператором конкурса является ЗАО «Петербургский строительный центр».

В конкурсе приняли участие рабочие таких компаний, как ООО «Строительная компания «ДМ», ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», ЗАО «47 трест», ЗАО «УНИСТО», а также учащиеся ОАУ СПО «Технологический колледж» из Великого Новгорода, ГБОУ НПО Архангельской области «Профессиональный лицей № 26», ГБОУ НПО «Профессиональный лицей Метростроя», СПб ГБОУ СПО «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства».

ВСЕ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИЗ ПЕРВЫХ РУК — в газете «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ»

в Петербурге  
**Кто строит**

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

ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ в редакции газеты «Кто строит в Петербурге» ПО ЛЬГОТНОЙ ЦЕНЕ. Курьерская доставка до вашего офиса

Подробная информация по телефону (812) 242-06-40 e-mail: spb@ktostro.it.ru WWW.KTOSTROIT.RU

**6 декабря** 17<sup>00</sup>-21<sup>00</sup>



**ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ  
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ**

театр-фестиваль  
**БАЛТИЙСКИЙ ДОМ**  
метро «Горьковская»

## ПРОГРАММА СЕМИНАРОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

### 17.30-19.00 В КАКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ЛУЧШЕ КУПИТЬ КВАРТИРУ?

- Обзор социальной, торговой и транспортной инфраструктуры районов города
- Обзор объектов и ценовая ситуация на рынке новостроек по районам города
- Жилищный фонд в различных районах города: типы домов, основные характеристики, ценовая ситуация
- Практические рекомендации покупателям жилья: на что стоит обратить внимание

### 18.00-19.00 КАК УЛУЧШИТЬ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ?

- Рекомендации по участию в целевых государственных программах: «Долгосрочное кредитование», «Молодежи – доступное жилье»
- Обмен с доплатой на рынке готового жилья
- Схемы покупки квартиры в новостройке: рассрочка, ипотека, зачет имеющегося жилья
- Ипотека или аренда: проблема выбора

### 19.00-20.00 РИСКИ ГРАЖДАН ПРИ ПОКУПКЕ ГОТОВОГО И СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ И СПОСОБЫ ИХ СНИЖЕНИЯ

- Ключевые моменты сделки долевого участия – как снизить риски?
- Риски при покупке готового жилья, связанные с подготовкой и порядком совершения сделки
- Ипотека: риски минимые и реальные
- Страхование сделок на рынке недвижимости: советы потребителям

### 19.00-20.00 НОВЫЕ ДОМА (КИРПИЧ, КИРПИЧ-МОНОЛИТ, ПАНЕЛЬ): ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ СВОЙСТВА И ЦЕНОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Кирпичное домостроение: качественные и ценовые характеристики
- Монолитное домостроение: качественные и ценовые характеристики
- Панельное домостроение: качественные и ценовые характеристики
- Особенности ремонта (отделки) квартир в различных типах новых домов

### 20.00-21.00 НОВОСТРОЙКИ ЭКОНОМ-КЛАССА: ОБЗОР ОБЪЕКТОВ, ЦЕНЫ, СХЕМЫ ПОКУПКИ

- Ценовая ситуация на рынке строящегося жилья эконом-класса
- Обзор новостроек эконом-класса
- Практические рекомендации покупателям строящегося жилья эконом-класса

### 20.00-21.00 ИПОТЕКА: РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫБОРУ КРЕДИТНЫХ ПРОГРАММ

- Выбор кредитной программы – на что стоит обращать внимание
- Обзор банковских кредитных программ на рынке жилищного строительства
- Обзор банковских кредитных программ на рынке готового жилья
- Особенности ипотеки с господдержкой: возможности и ограничения по участию в программах

### 20.00-21.00 КОТТЕДЖНЫЕ ПОСЕЛКИ: ОБЗОР ОБЪЕКТОВ, ЦЕНЫ, ИНФРАСТРУКТУРА

- География строительства коттеджных поселков
- Ценовая ситуация на рынке коттеджного строительства: анализ, тенденции, прогнозы
- Инфраструктура в коттеджном поселке: от инженерного обеспечения до объектов соцкультбыта. Сколько стоит содержание загородного дома?
- Проблема выбора при покупке объектов загородной недвижимости: где и как искать?

На семинарах выступят представители органов власти и ведущие специалисты рынка недвижимости.

По окончании мероприятий вы сможете задать свои вопросы докладчикам.

**Подробная информация: [www.gilproekt.ru](http://www.gilproekt.ru), тел. 32-701-32**

**ВХОД СВОБОДНЫЙ**

ОРГАНИЗАТОРЫ ВЫСТАВКИ:



Жилищный Комитет  
Правительства  
Санкт-Петербурга



БН БЮЛЛЕТЕНЬ  
НЕДВИЖИМОСТИ



Правительство  
Санкт-Петербурга



Российский  
союз строителей



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬСКОЙ  
ПЬОЛЫБИТЕЛИ И ОРГАНИЗАЦИИ

10 лет!

# X СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ

Санкт-Петербург

*Спасибо за поддержку:*

Генеральный  
информационный  
партнер:



Генеральный партнер



Официальный  
информационный  
партнер



Партнеры:



Информационные партнеры:



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

# В подготовке кадров необходимо использовать не только отечественный, но и зарубежный опыт

**Сергей Васильев.** Проблема кадров для строительной отрасли на сегодняшний день — одна из ключевых. Поиск ее решений ведут и бизнес-сообщество, и общественные объединения, и органы власти.

О возможных путях выхода из сложившейся ситуации мы попросили рассказать члена совета НОСТРОЙ, президента НП «Балтийский строительный комплекс» Владимира Чмырева.

**— Владимир Анатольевич, как бы вы охарактеризовали нынешнюю кадровую ситуацию в строительной отрасли?**

— Нехватку специалистов я бы разделил на количественную и качественную. И если количественный дефицит происходит из-за увеличения доли строительной отрасли в экономике нашей страны, то качественный дефицит отмечается из-за развала системы профтехобразования, из-за снижения престижа рабочих профессий.

Цифры, характеризующие ситуацию на российском рынке труда, не могут не тревожить. Год от года количество выпускников школ снижается. Так, в 2012-м их было около 700 тысяч человек, в то время как в 2006-м — 1,3 миллиона. Численность студентов вузов и средних специальных учебных заведений в ближайшей перспективе будет уменьшаться примерно на 1 миллион человек в год. Уже в 2013 году их будет всего 4,2 миллиона, что при-

мерно на 40 процентов меньше, чем их было в 2009-м, когда в стране насчитывалось 7,2 миллиона студентов. В целом сегодня в России дефицит трудовых ресурсов оценивается в 1,031 миллиона человек. По прогнозным оценкам, в 2016 году эта цифра вырастет до 1,194 миллиона.

Следует отметить, что демографическая яма — лишь один из факторов. В стране явный избыток работников гуманитарных специальностей, таких как юристы, экономисты, менеджеры, при огромном дефиците квалифицированных рабочих и технических кадров. Это усугубляется низкой производительностью и эффективностью труда, а также переездом работников, обладающих богатым запасом знаний и имеющих большой профессиональный опыт, за границу.

Конечно же, в этих условиях необходима серьезная мотивация молодежи к овладению именно рабочими специальностями. И касается это не только строительства, но и экономики страны в целом.

**— Как исправить положение с рабочими кадрами, восстановить былой престиж рабочих профессий?**

— Сегодня на местах осуществля-

ются определенные попытки восстановить профориентационную составляющую образования. Однако примеров — единицы. Этим озаботились прежде всего работодатели, которые вынуждены самостоятельно на собственные средства выстраивать цепочку ПТУ — вуз — предприятие. Они пытаются найти собственные пути и подходы. Но ведь можно изучить уже имеющийся опыт.

Давайте обратимся к зарубежному опыту, а именно к системе профессионального образования в Германии, которая высоко оценивается во всем мире. Она предполагает параллельное обучение в образовательном учреждении и на предприятии. Причем приоритет отдается именно практике, занимающей, как правило, три четверти учебного процесса. Работодатели тесно сотрудничают с образовательными учреждениями и на своих мощностях готовят молодые кадры.

Кроме того, не только в Германии, но и во многих других странах широко развита сеть центров профессионального образования, аналогичные российским профессиональным училищам. Так, в Белоруссии после успешного окончания базовой школы имеется



Владимир Чмырев, член Совета НОСТРОЙ, президент НП «Балтийский строительный комплекс»

возможность продолжить обучение в колледжах, лицеях, гимназиях и профессионально-технических училищах, где одновременно получают среднее образование и профессиональную подготовку. На них возложена миссия подготовки квалифицированных кадров для различных отраслей экономики.

В подготовке кадров необходимо использовать не только отечественный опыт советских времен, но и современный передовой зарубежный опыт.

**— Какую роль, на ваш взгляд, может и должен играть институт саморегулирования в решении кадровых проблем?**

— Саморегулируемые организации ставят перед собой цель повышать качество строительства и преду-

преждать причинение вреда жизни, здоровью вследствие недостатков работ, а потому напрямую заинтересованы в том, чтобы объекты проектировались или возводились высококвалифицированными специалистами, и готовы принимать активное участие как в подготовке, так и переподготовке кадров путем сотрудничества со строительными образовательными учреждениями, обновления материально-технической базы этих учреждений.

Конечно, решить все имеющиеся проблемы в одночасье невозможно. Но если объединить усилия органов власти, общественных объединений, СРО и образовательных учреждений по подготовке и переподготовке профессиональных кадров, решение этих вопросов, однозначно, будет ускорено.

ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ  
РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

# РОЖДЕСТВЕНСКИЙ САММИТ '12

ДЕКАБРЬ 2012

11 Екатеринбург	17 Казань	7 Нижний Новгород
13 Москва	21 Омск	18 Санкт-Петербург

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: C|R|e

ПРАВОВОЙ ЭКСПЕРТ САММИТА: ARENATOR.RU

ОСНОВНОЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ: КТО СТРОИТ

ВЕДУЩИЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ: КТО СТРОИТ .RU

ВЕДУЩИЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ: BSN.RU

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР: gdeetotdom.ru

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР: PROfashion

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: МИР&ДОМ, РУБЕЖИ, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ЖУРНАЛ, МИР&ДОМ, ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ, Коммерсантъ, KOMNED.RU, Галерея, Cottage.ru

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ: ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, НОВОСТРОЙКИ, @СН, пригород, monitor.ru, URBANUS MEITY

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Конюшенную площадь оставили Зингаревичам.** Коллегия Высшего арбитражного суда Российской Федерации отказала в передаче для пересмотра в порядке надзора в Президиум ВАС РФ решения по делу о споре правительства Санкт-Петербурга с городским Управлением Федеральной антимонопольной службы (УФАС) по поводу передачи ЗАО «Оранж-Девелопмент» целевым назначением здания на Конюшенной площади, 1, лит. А.

Компания, подконтрольная бизнесменам братьям Зингаревичам, получила объект для приспособления под современный гостиничный комплекс (постановление правительства Санкт-Петербурга от 04.05.2010 № 533). В марте 2011 года Управление ФАС сочло передачу здания незаконной. В ответ городские власти стали добиваться отмены предписания антимонопольного органа через суд.

В ходе судебных разбирательств все арбитражные инстанции оказались на стороне городского правительства. Это мотивировалось тем, что с момента регистрации собственности Санкт-Петербурга на здание был лишь один претендент. Более того, учитывая нормы городского закона № 282-ы43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в этом случае, как выяснилось, можно было обойтись без торгов.

■ **Оценщикам не нужна аккредитация.** Управление Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу добивается отмены аккредитации оценщиков при комитете управления городским имуществом. Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области по иску УФАС 28 ноября признал недействующим распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 01.08.1996 № 113-р «О порядке оценки недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, и прав на него». Правда, недействующим распоряжение станет с момента вступления в законную силу решения суда. Арбитраж пришел к выводу, что распоряжение № 113-р не соответствует федеральным законам от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом федеральные законы имеют большую юридическую силу, чем распоряжение губернатора. Текст решения суда в полном виде в настоящее время еще не готов. В УФАС уточнили, что занялись распоряжением спустя 16 лет после его появления из-за отсутствия ранее формального повода: жалобы на его действие. Распоряжением № 113-р была введена обязательная аттестация оценщиков. Ее проводит совет, созданный при КУГИ. Поэтому проводить оценку городского имущества вправе только лица, прошедшие аттестацию.

## дебаты

## За природу и жилье

**Алексей Миронов.** На минувшей неделе постоянная комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания решила не соглашаться с губернатором в вопросе об охране природных территорий, поддержала коллег из Югры и пошла навстречу прокурору.



После жаркой дискуссии комиссия все же рекомендовала преодолеть вето губернатора на законопроект «О перечне участков территорий, в отношении которых проводятся комплексные экологические обследования, обосновывающие придание этим территориям правового статуса особо охраняемых природных территорий регионального значения в Санкт-Петербурге».

**Любовь к природе расколола депутатов**

Возвращая депутатам проект без подписи, губернатор Петербурга Георгий Полтавченко указал, что вопрос должен решаться в Генеральном плане города и закон об особо охраняемых природных территориях (ООПТ) принципиально не нужен.

Представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский дополнительно пояснил, что заключение на закон представили комитеты правительства: по земельным ресурсам и землеустройству (о приоритете генплана), финансов (о том, что средства на дополнительные экологические обследования не предусмотрены), градостроительству и архитектуре (о том, что на территориях, намеченных ко включению в перечень охраняемых, уже есть здания, в том числе жилые).

Г-н Бродский предложил не пытаться преодолеть вето, а взять отзывы комитетов и доработать проект. Даже несмотря на то что официально момент для поправок уже прошел.

Большинство членов комиссии не прислушалось к аргументам Смольного. Зампред комиссии Борис Вишневский обратил внимание на то, что Генеральный план не содержит обязывающих (императивных) норм, а представители отраслевых комитетов вместе с депутатами полгода работали над этим законом и не высказывали категорического «нет» законопроекту.

Сейчас комитет по градостроительству и архитектуре и комитет по земельным ресурсам и землеустройству загружены работой над изменениями в генплан. Депутаты пока слабо представляют, как они будут работать над этими поправками по новому кругу.

Председатель комиссии Сергей Никешин напомнил, что поправки к генплану – дело очень долгое, их готовят к принятию, но силу закона они обретут примерно через два года. Между тем

защита парков – Полежаевского, Баболовского, Сосновки, Александринского, Удельного – столько ждать не может. К тому же депутаты не исключают, что за два года от потенциальных ООПТ еще могут отрезать куски и построить там что-нибудь. В дополнение ко всему депутат Алексей Ковалев обратил внимание на противоречивые действия власти, вспомнив, как «с колес» только что придали охраняемый статус Каменному острову, хотя по нему «никаких обоснований не было».

Комиссия рекомендовала преодолеть вето губернатора на законопроект, но признала, что сделать это будет трудно. Из восьми членов комиссии за попытку принять закон, несмотря на позицию губернатора, высказались пятеро депутатов, а против – трое. При этом из голосовавших «против» двое (Алексей Макаров и Людмила Косткина) представляют «Единую Россию», а третий – Андрей Анохин – хоть и стал депутатом от «Справедливой России», но сейчас чаще держится партии большинства.

Один голос за преодоление вето принадлежит председателю комиссии Сергею Нижешину, депутату от «Единой России», который руководствуется скорее профессиональными, нежели политическими мотивами.

Еще один голос «за» дал Сергей Антипов из ЛДПР, имеющий опыт руководства Колпинским районом. Плюс три голоса «за» от оппозиции (Борис Вишневский – «Яблоко», Алексей Ковалев – «Справедливая Россия», Ирина Комолова – КПРФ).

**С думой о льготном жилье**

В комиссии также поработали над двумя законодательными инициативами о доступном жилье. Коллеги из Думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры внесли в Госдуму законопроект о расширении перечня категорий граждан, которые могут вступать в жилищно-строительные кооперативы «с господдержкой». Сейчас проект из Югры собирает отзывы коллег в регионах.

Обычные ЖСК, работающие на рыночных условиях, открыты для всех. Но сейчас в федеральном законе «О содействии развитию жилищного строительства» предусмотрено создание ЖСК, которые поддерживаются государством – земля им предоставляется безвозмездно. Такие ЖСК могут строить только жилье экономкласса, и вступать в них могут не все, а лишь чиновники и работни-

ки отдельных сфер: науки, образования, культуры. Теперь этот перечень предложено расширить за счет специалистов среднего профобразования и физкультурно-спортивных организаций регионального подчинения. Петербургские депутаты такой подход одобрили.

Вторая инициатива – местная. Решено создать рабочую группу по подготовке законопроекта «О формировании списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Фонда содействия развитию жилищного строительства».

В состав группы вошли депутаты Алексей Макаров и Людмила Косткина, а также сотрудник аппарата комиссии Мария Кудрявцева.

О необходимости скорейшего принятия такого закона в Законодательное собрание обратился и.о. прокурора города Эдуард Артюхов.

Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» предусмотрен помимо ЖСК еще и такой механизм, как строительство жилья экономкласса через специальные аукционы Фонда РЖС. Созданное по договорам с фондом жилье occupants смогут не все. Субъектам Федерации оставлено право формировать списки граждан, имеющих право на участие в программе фонда. Закон, о принятии которого написал прокурор, и должен закрыть этот правовой пробел.

**Тепло – сейчас, а благоустройство – чуть позже**

Депутаты решили не спорить с губернатором в вопросах законопроекта об изменениях в целевую программу «Строительство и реконструкция системы теплоснабжения в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга».

Программа рассчитана на 2007–2012 годы и утверждена отдельным городским законом от 26.09.2007 № 474-90. Георгий Полтавченко внес законопроект о ее продлении на 2013 год, причем с просьбой принять документ «в первоочередном порядке». Последний объект программы – котельную в Ломоносове, на улице Федюнинского, 3-А, должны открыть 21 декабря 2012 года. Продление сроков действия программы необходимо в связи с работами по благоустройству. Генеральный директор ООО «Петербургтеплоэнерго» Сергей Густов объяснил, что благоустройство территории вокруг ломоносовской котельной разумнее перенести на теплый сезон следующего года. При этом проектная стоимость объекта не меняется – 3,6 млрд рублей. В 2012 году будут выполнены работы на 2,5 млрд рублей, в 2013 году – на 1,1 млрд рублей.

Сочтя этот мотив обоснованным, комиссия по городскому хозяйству рекомендовала одобрить законопроект о коррекции программы.

Котельная на Федюнинского с мощностью 415 МВт обеспечивает теплом весь Ломоносов и еще часть Петергофа (всего 427 зданий).

Всего в реконструкцию теплоснабжения Петродворцового района по городской программе вкладывается 6,31 млрд рублей. Возмещение затрат ООО «Петербургтеплоэнерго» (100-процентная «внучка» концерна «Газпром») на ее реализацию происходит из средств бюджета Санкт-Петербурга в размере 1/8 от стоимости работ.

Реализация программы позволила поднять КПД котельных Петергофа, Ломоносова и Стрельны до 93%. В районе создан резерв тепловой мощности. Расход условного топлива на производство гигакалории снизился с 218 до 155 кг. Одновременно численность занятого здесь персонала упала в два раза.

# Депутаты осудили зарубежную недвижимость

**Елена Зубова.** Госдума, а вместе с ней вся страна, обсуждает законопроект, который запрещает госслужащим любых уровней, их супругам и несовершеннолетним детям иметь недвижимость за границей и счета в зарубежных банках. Одно только обсуждение приостановило сделки с зарубежной недвижимостью.

Законопроект – один из документов так называемого антикоррупционного президентского пакета. Цель пакета – вернуть средства в российскую экономику.

Предполагается, что до конца года законопроект будет принят, а с 1 января 2013 года вступит в силу. Тогда чиновникам до 1 июня 2013 года придется избавиться от имущества за границей (даже если оно подарено или перешло по наследству) или покинуть государственную службу. Новым чиновникам придется расставаться с иноземным имуществом через полгода после вступления в должность, а потом еще три года после увольнения со службы не смей покупать зарубежную недвижимость.

Мнения по поводу того, иметь или не иметь недвижимость за рубежом, разделились. В частности, в Госдуму поступил официальный отзыв федерального правительства: депутатам предложено кардинально изменить положения закона. Законодательство должно побуждать чиновников отвечать за сокрытие информации о доходах и имуществе, а не за владение имуществом.

Юристы дружно отсылают депутатов к Конституции. По российскому законодательству, любой гражданин может владеть недвижимостью и счетами за границей. Если закон будет принят, придется переписывать Конституцию, ущемив чиновников (то есть граждан нашей страны) в правах.



Остальные российские граждане настроены более радикально. По итогам опроса ВЦИОМ, законопроект поддерживает 61% россиян, почти столько же настроены «сказать» чиновников, не исполняющих такой закон. Остальные согласны на штрафы и исправительные работы.

По данным президента корпорации «Авекс» Александра Романенко, российские чиновники обеспечивали 25% сделок с недвижимостью за границей. Но сейчас сделок с зарубежной недвижимостью стало меньше – чиновные покупатели ждут, чем закончатся обсуждения законопроекта.

При этом, отмечают риэлторы, иностранная недвижимость порой стоит дешевле, чем квартиры в центре Москвы или Петербурга или чем коттедж в элитном поселке. Не зря, подчеркивает генеральный директор АН «Авентин» Валерий Виногра-

дов, часть покупателей отказалась от намерений приобрести загородную недвижимость – в пользу зарубежной.

Тем временем чиновный люд на всякий случай обдумывает обходные пути – вроде оформления объектов на юридическое лицо, дальних родственников или вообще подставных лиц.

Пока Госдума приняла в третьем чтении только один законопроект из антикоррупционного пакета: о контроле за соответствием расходов госслужащих и парламентариев их доходам. Действие закона распространяется на президента РФ, членов правительства, депутатов Госдумы, членов Совета Федерации, членов совета директоров Центробанка и федеральных судей, глав госкорпораций, руководителей госфондов. Контроль, конечно, касается недвижимости, но к местонахождению объекта в этом случае претензий нет.

анонс

## Открыт прием заявок на участие в главной строительной выставке Северо-Запада – «Интерстройэкспо-2013»

С 10 по 13 апреля 2013 года в Санкт-Петербурге в выставочном комплексе «Ленэкспо» состоится Международная строительная выставка и форум «Интерстройэкспо». 17 специализированных выставок, проводимых в рамках проекта, объединяют все сферы строительства.

«Интерстройэкспо» отличает масштабная рекламная кампания: участие в специализированных выставках в городах СЗФО, информационное партнерство со специализированными СМИ (более 170 журналов, газет и порталов), размещение информации на одном из ведущих выставочных порталов России www.exponet.ru, поддержка оргкомитетом ключевых мероприятий строительной отрасли, проводимых в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, целевые рассылки по собственной базе (свыше 50 тыс. адресов), контекстная реклама в Интернете, реклама в деловых изданиях.

Ключевыми мероприятиями деловой программы станут международный конгресс по строительству ИВС (координатор – Центр деловых контактов и сотрудничества), XV специализированная конференция «Эффективные системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и теплоснабжения» (организаторы – НП «АВОК», ООО «Примэкспо Северо-Запад»), День автоспецтехники (демонстрации техники лидеров отрасли).

Также посетителей и участников ждут многочисленные семинары, конференции, круглые столы, презентации ведущих компаний и деловые встречи.

Свое участие в «Интерстройэкспо-2013» уже подтвердили компании H+N, Volvo, Liebherr, Aeroc, Baumit, Rockwool, Zeppelin Russland, «Арктика», «Грундфос», «Евроцемент Групп», «Изорок», «КлиматВентМаш», «Полипластик», «Тепло-Арт Нева», «ТехноНиколь», «Топол-Эко» и другие. На данный момент забронировано 61% выставочной площади, на сайте www.interstroyexpo.com в качестве посетителей зарегистрировались 4673 человека.

Выставка «Интерстройэкспо» – эффективный инструмент продвижения вашей продукции на рынке Северо-Запада. Оставьте заявку на участие на сайте www.interstroyexpo.com.

За дополнительной информацией обращайтесь в оргкомитет выставки:

**Компания «Примэкспо»**  
Тел./факс: (812)380-60-14, 380-60-17  
E-mail: build@primexpo.ru



ПРИЕМ ЗАЯВОК НА ПУБЛИКАЦИЮ  
ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

в Петербурге

**Кто строит**

Тел. 8 (812) 242-06-40, partners@ktostroit.ru

www.interstroyexpo.com

## ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

Международная строительная выставка и форум

10-13 АПРЕЛЯ 2013

Санкт-Петербург

Ленэкспо

ГЛАВНАЯ  
СТРОИТЕЛЬНАЯ  
ВЫСТАВКА  
СЕВЕРО-ЗАПАДА

Получите электронный билет  
на [www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com)

Организаторы:

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

## СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ



**Георгий Полтавченко,**  
губернатор  
Санкт-Петербурга

Дорогие друзья!

Рад приветствовать участников, организаторов и гостей X Съезда строителей Санкт-Петербурга!

Строительная отрасль – единственная в северной столице, представители которой ежегодно проводят свой съезд. Этот крупнейший профессиональный форум стал мощным инструментом координации и регулирования строительного рынка.

Строительство – одна из важнейших отраслей экономики нашего города. От ее успешного и динамичного развития зависит настоящее и будущее Санкт-Петербурга, благополучие всех горожан. Юбилейный X съезд петербургские строители встречают знаковыми достижениями в возведении жилья, объектов образования, здравоохранения, транспортной инфраструктуры.

Участникам съезда предстоит подвести итоги работы строительного комплекса, дать оценку состоянию отрасли и наметить планы на перспективу. Многолетнее плодотворное сотрудничество органов власти, бизнеса и профессиональных объединений – залог успешного решения существующих проблем.

Благодарю всех петербургских строителей за высокое мастерство, ответственное и добросовестное отношение к делу.

Желаю всем участникам и гостям съезда конструктивного диалога, новых успехов в труде на благо нашего великого города!



**Владимир Яковлев,**  
президент Российского  
Союза строителей

Уважаемые делегаты!

От имени Российского Союза строителей и от себя лично приветствую вас на X Съезде строителей Санкт-Петербурга!

Вот уже в десятый раз Союз строительных объединений и организаций проводит съезд строителей, являющийся ключевым мероприятием Санкт-Петербурга и всего Северо-Западного региона. А это значит, что настало время подвести итоги уходящего года и определить дальнейшие пути развития.

Строительная отрасль – одна из самых передовых и прогрессивных в Российской Федерации. На протяжении последних десяти лет петербургские строители собирались на одной площадке, чтобы обсудить насущные вопросы и договориться о совместных путях решения проблем. Благодаря компетентности специалистов и готовности работать в команде мы добиваемся больших успехов, несмотря на все препятствия.

С Союзом строительных объединений и организаций нас связывает длительное и плодотворное сотрудничество. Мы поддерживаем и помогаем строительному сообществу Санкт-Петербурга и Российской Федерации, находим способы решения поставленных задач. Примером такой работы служит и тот факт, что в нынешнем году в Петербурге начало работу северо-западное представительство Российского Союза строителей.

Этот юбилейный съезд позволит нам открыть новую страницу как в истории Союза строительных объединений и организаций, так и в новом десятилетии работы строительной отрасли Санкт-Петербурга.

Желаю участникам съезда успешной и результативной работы!

# 3 декабря в Санкт-Петербурге – X Съезд строителей



**Строительная отрасль Санкт-Петербурга в десятый раз собирается на свой главный профессиональный зимний форум для обсуждения самых острых вопросов.**

Ежегодно в работе ключевого события в жизни строительного комплекса принимают участие представители органов власти северной столицы, руководители профильных общественных организаций и представители национальных объединений строителей, проектировщиков и изыскателей. Среди делегатов съезда – руководители строительных компаний, саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга и Ленинградской области, представители организаций, оказывающих услуги строителям, учебных заведений, ведущих подготовку кадров для отрасли.

Спектр тем, предложенных для обсуждения делегатам съезда, широк: проблемы инвестиционно-строительной деятельности, законодательного обеспечения отрасли, проблемы саморегулирования, ситуации в малом

X Съезд строителей Санкт-Петербурга пройдет 3 декабря в ВК «Ленэкспо» (павильон № 7, зал 7.1). Начало работы в 17.00. Регистрация с 16.00.

и среднем строительном бизнесе и другие актуальные вопросы развития и функционирования отрасли.

X Съезд строителей проходит при активной поддержке строительного сообщества. Генеральным партнером форума выступило НП «Национальный центр «Специальный ресурс». Среди партнеров мероприятия – СРО НП «Строители Петербурга», НП «Балтийский строительный комплекс», СРО НП «Строительный ресурс», «Стандарт-Проект», «Стандарт-Изыскания», ООО «Гарант пожар-

ной безопасности», ООО «Завод слоистых пластиков», ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», строительный холдинг «Эталон – ЛенСпецСМУ».

Генеральным информационным партнером X Съезда строителей является газета «Кто строит в Петербурге». «Строительный Еженедельник» – официальный информационный партнер. Съезд поддержали ведущие профильные средства массовой информации, освещающие проблемы строительства.

Подробную информацию о ходе X Съезда строителей Санкт-Петербурга и его итогах можно будет узнать в следующем номере газеты.

**Подробный отчет о проведении X Съезда строителей Санкт-Петербурга читайте в следующем номере.**



**Нина Шанига,**  
председатель совета Союза  
реставраторов  
Санкт-Петербурга

Уважаемые коллеги!

Я очень рада приветствовать делегатов X Съезда строителей от лица петербургских реставраторов. Несмотря на то что реставрация – самостоятельная профессиональная область, связанная с сохранением уникальных памятников прошлого, со строительством ее связывает опыт многолетнего сотрудничества. Профессии реставратора и строителя очень близки друг другу; экономические, организационные и технологические проблемы, с которыми мы сталкиваемся, во многом схожи, и искать грамотные пути их решения нам необходимо сообща. Именно от нас – реставраторов и строителей – напрямую зависит, каким будет облик нашего прекрасного города; и постоянные мероприятия по обмену опытом, организация плодотворного взаимодействия между

профессионалами нам необходимы. Именно ежегодный съезд строителей дает нам возможность консолидировать свои усилия по решению проблем отрасли.

Перед делегатами X съезда стоит немало актуальных задач. Участники Союза реставраторов Санкт-Петербурга будут рады обсудить с коллегами такие важные вопросы, как совершенствование системы саморегулирования, обеспечение высокого качества работ, подготовка кадров, разработка инновационных технологий и материалов. Мы убеждены, что только в постоянном диалоге друг с другом, только в условиях объединения в крупные отраслевые организации строительство может двигаться вперед.



**Владимир Чмырев,**  
член совета НОСТРОЙ,  
президент НП «Балтийский  
строительный комплекс»

Съезд строителей Санкт-Петербурга давно уже стал одним из самых значимых собы-

тий в жизни строительного сообщества нашего города.

В начале декабря состоится X юбилейный ежегодный Съезд строителей. На протяжении десяти лет организации и предприятия, входящие в состав Союза строительных объединений и организаций, собираются вместе с представителями органов законодательной и исполнительной власти в рамках съездов и форумов для обсуждения актуальных и злободневных проблем строительной отрасли. За эти годы у нас установились тесные и плодотворные контакты с органами власти: совместными усилиями решаются проблемы обманутых дольщиков, идет работа по разработке и актуализации технических регламентов и нормативов, вырабатываются рекомендации по вопросам подготовки квалифицированных кадров. Решение всех этих вопросов требует детальной проработки и пристального внимания как со стороны всего профессионального сообщества, так и со стороны органов власти различных уровней.

Надеюсь, что диалог, который состоится на X съезде, окажется полезным для всех участников мероприятия и подскажет решения по целому ряду острых вопросов.

Если наши идеи и предложения будут приниматься во внимание на государственном уровне, значит, задача по установлению плодотворных контактов между профессиональными организациями, объединениями и властью будет успешно реализована.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 131 от 16.11.2012

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, ул. Подвойского, участок 1 (юго-западнее дома № 34, лит. А по ул. Подвойского) – общей площадью: 635 кв.м.  
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.  
Председатель Комитета А. М. Артеев

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга

### ПРИЛОЖЕНИЕ к распоряжению Комитета по строительству от 16.11.12 № 131

АКТ  
О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

- Земельный участок:
    - Адрес: Невский район, ул. Подвойского, участок 1 (юго-западнее дома № 34, лит. А по ул. Подвойского).
    - Площадь (кв. м): 635.
    - Функциональное назначение объекта недвижимости: Объект розничной торговли.
    - Потенциальный инвестор (лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства): Общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ-Н».
    - Ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
      - Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
  - Выбор земельного участка для строительства выполнен на основании комплекта документации, подготовленного 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, включающего:
    - Заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.10.2012 № 1-1-64939/5,
    - Заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.10.2012 № 11-562-1,
    - Заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.11.2012 № 509.
- Акт действует в течение трех лет с момента вступления в силу решения о предварительном согласовании места размещения объекта.  
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству  
Комитета по строительству

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 132 от 22.11.2012

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский район, ул. Передовиков, участок 1 (юго-западнее дома № 29, корпус 1 по ул. Передовиков) – общей площадью: 4069 кв.м.  
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.  
Председатель Комитета А. М. Артеев

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга  
от 22.11.2012 № 132

### Приложение к распоряжению Комитета по строительству от 22.11.12 № 132

АКТ  
О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

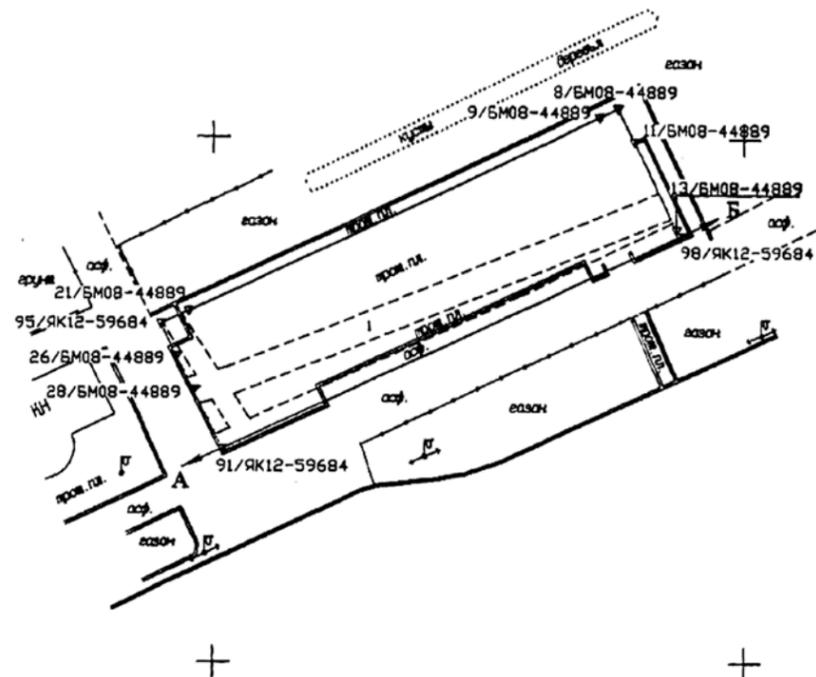
- Земельный участок:
    - Адрес: Красногвардейский район, ул. Передовиков, участок 1 (юго-западнее дома № 29, корп. 1 по ул. Передовиков)
    - Площадь (кв. м): 4069
    - Функциональное назначение объекта недвижимости:
      - Объект бытового обслуживания (включая бани), объект розничной торговли, объект общественного питания
    - Потенциальный инвестор (лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства):
      - Общество с ограниченной ответственностью «ДЕМИДОВЫ»
    - Ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
      - Охранная зона водопроводных сетей
      - Охранная зона газораспределительной сети
      - Охранная зона канализационных сетей
      - Охранная зона сетей связи и сооружений связи
  - Выбор земельного участка для строительства выполнен на основании комплекта документации, подготовленного 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, включающего:
    - Заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.10.2012 № 1-1-66012/5,
    - Заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.10.2012 № 11-563-1,
    - Заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 06.11.2012 № 497.
- Акт действует в течение трех лет с момента вступления в силу решения о предварительном согласовании места размещения объекта.  
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству  
Комитета по строительству

ПРИЛОЖЕНИЕ к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству  
Санкт-Петербурга от 03.04. 2012 № 1824-рк

### СХЕМА расположения земельного участка

Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Подвойского, участок 1  
(юго-западнее дома 34, лит. А по ул. Подвойского)  
Площадь: 635 кв. м.



Масштаб 1:500

Описание границ земельного участка:  
от А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Б до А – земли общего пользования

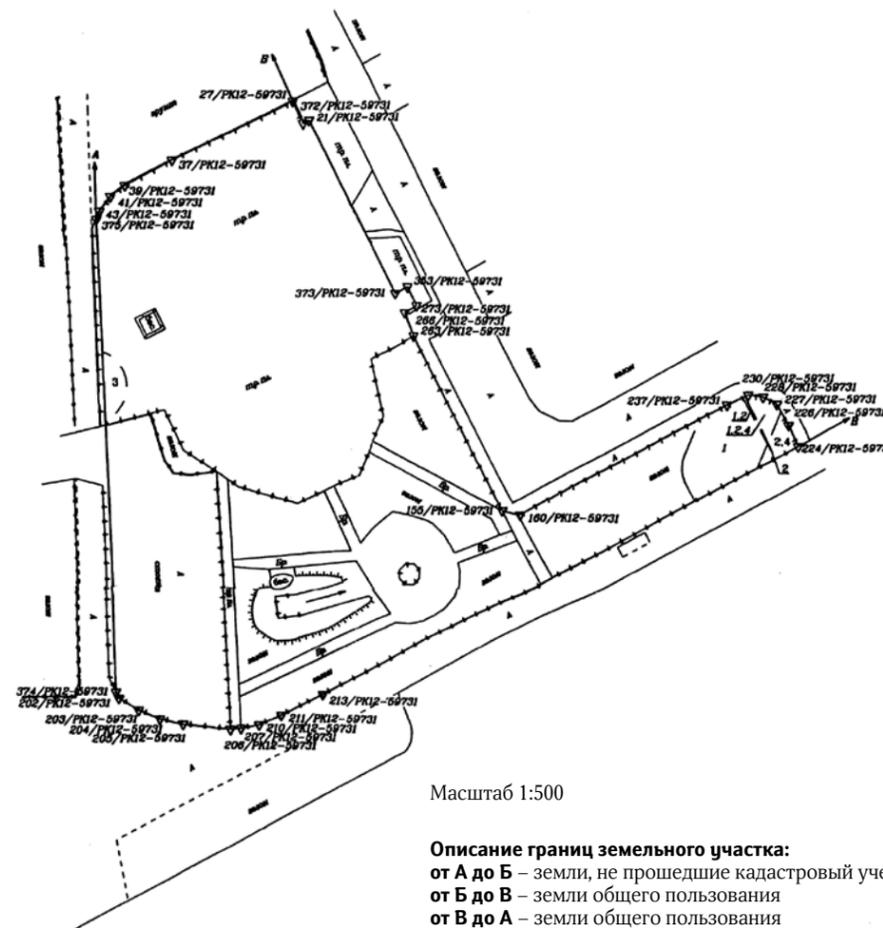
### Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	213

Приложение к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству  
Санкт-Петербурга от 26.03.2012 № 1565-рк

### СХЕМА расположения земельного участка

Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Передовиков, участок 1  
(юго-западнее дома 29, корпус 1 по улице Передовиков)  
Площадь: 4069 кв. м



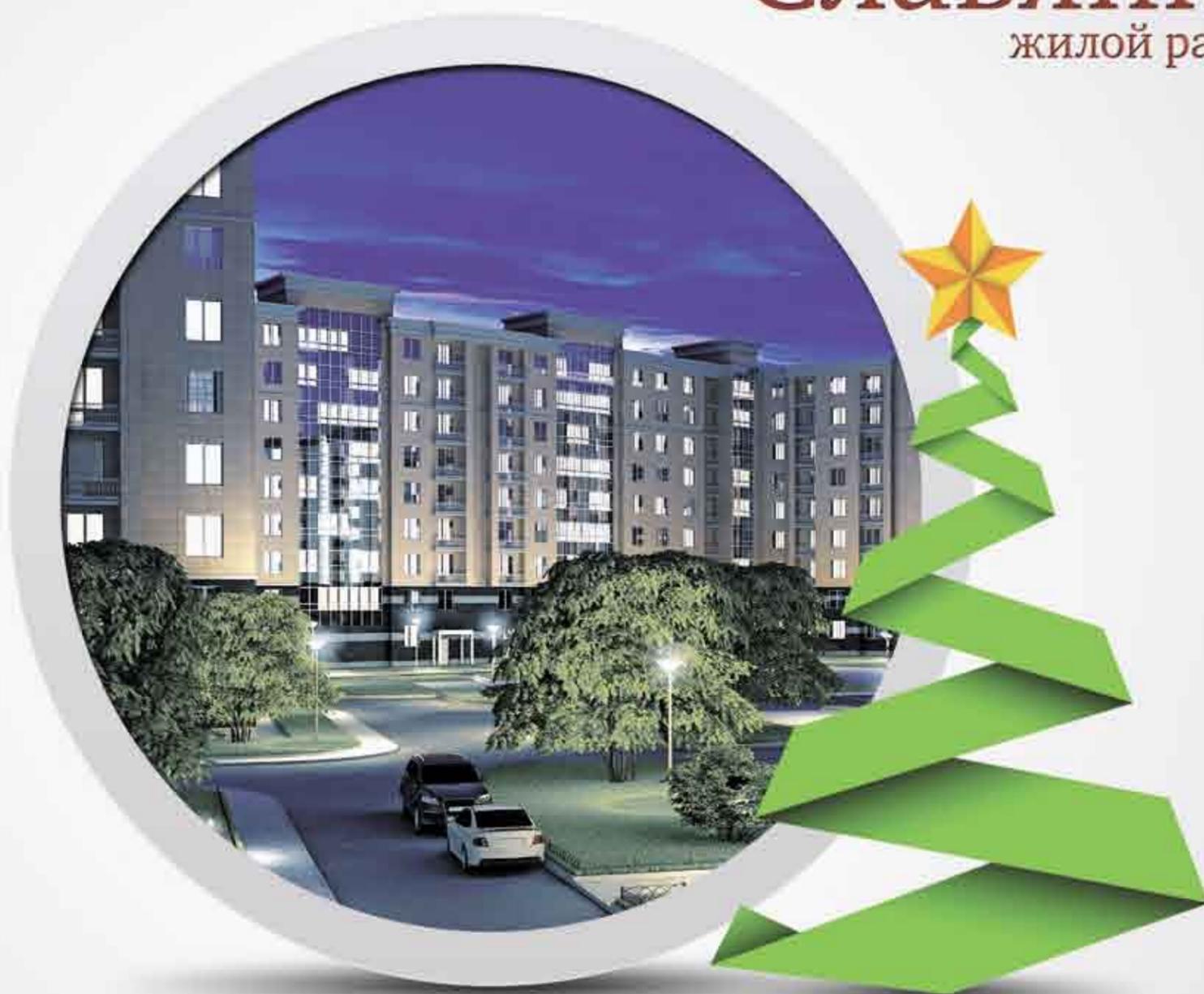
Масштаб 1:500

Описание границ земельного участка:  
от А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Б до В – земли общего пользования  
от В до А – земли общего пользования

### Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона водопроводных сетей	123
2	Охранная зона газораспределительной сети	32
3	Охранная зона канализационных сетей	22
4	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	30

  
**Славянка**  
жилой район



# Новая квартира К НОВОМУ ГОДУ

**заселение в IV квартале 2012 года**

площадь застройки 220 Га | этажность от 4 до 9 этажей | школа на 825 мест | 2 детских сада  
детский центр дополнительного образования | часовня | ведется строительство торгового центра

**т. 777 70 77** [www.oslavyanke.ru](http://www.oslavyanke.ru)

**БАТРОС**  
Группа компаний

Предложение распространяется на квартиры в жилых домах по адресам: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Славянка, улица Ростовская, дом 21, корпус 1, лит. А, улица Ростовская дом 22, лит. А, улица Изборская, дом 1, корпус 1, лит. А.