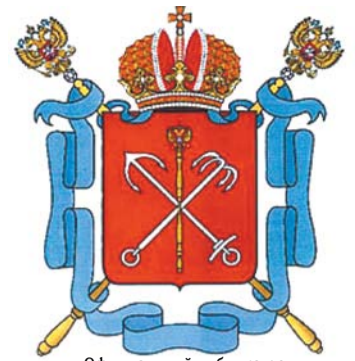


# в Петербурге КТО СТРОИТ



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

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «АВАНГАРД» ПЛАНИРУЮТ СДАТЬ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В НОЯБРЕ ЭТОГО ГОДА** СТР. 4

**ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ПО-ПРЕЖНЕМУ ВЕДЕТСЯ В ОСНОВНОМ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ДОЛЬЩИКОВ** СТР. 8-9

**ПЕТЕРБУРГСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК ЯВЛЯЕТСЯ ОДНИМ ИЗ ОСНОВНЫХ ДРАЙВЕРОВ РОСТА** СТР. 16



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

РЕКЛАМА



**Вячеслав Семенов:**  
**«Инвестор – движущая сила  
в развитии территории»**

СТР. 6-7



# СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

29.08

## Приказ об энергоэффективности требует корректировки

Министерство экономического развития настаивает на доработке приказа Министерства регионального развития от 17 мая 2011 года № 224 «Об утверждении требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений».

В ведомстве Эльвиры Набиуллиной считают, что предложенный разработчиком формат закрепления показателей не позволяет четко определить требования энергетической эффективности для различных типов многоквартирных домов, что приведет к невозможности реализации положений приказа.

По мнению Минэкономразвития, необходимо исключить возможность установления различных требований для идентичных типов объектов. В приказе нечетко обозначено, когда и какие нормативы вступают в действие, что недопустимо с точки зрения нормотворчества. В документе используется термин «максимальная энергоэффективность», но не определено, что он означает.

## «Алмаз-Антей» переведет предприятия на Обуховский завод

В новый производственный комплекс на территории Обуховского завода из центра Санкт-Петербурга будут переведены предприятия, входящие в состав концерна ПВО «Алмаз-Антей».

В рамках проекта строительства СЗРЦ концерна ПВО «Алмаз-Антей» банк «ВТБ» подписал договор с ОАО «Завод радиотехнического оборудования» о предоставлении двух кредитных линий на общую сумму 3 млрд рублей сроком на 5 лет и на 2 года соответственно.

Кредитные средства предприятие направит на финансирование переезда и строительство новой инфраструктуры в рамках реализации проекта по созданию производственно-технологического комплекса.

Первый этап строительства СЗРЦ, включающий в себя реструктуризацию двух предприятий концерна ПВО «Алмаз-Антей»: ОАО «ГОЗ Обуховский завод» и ОАО «Завод радиотехнического оборудования», будет полностью завершен до конца 2012 года.

30.08

## Пушкарские бани оштрафовали за небрежность

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти принял решение взыскать с ООО «Пушкарские бани» в пользу комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 20 тыс. рублей штрафа.

КГИОП и ООО «Пушкарские бани» заключили охранный обязательство от 31.01.2008 № 7878 по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание бань Е.Ф. Овчинникова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, 22, лит. А1.

Компания обязалась в течение двух лет со дня регистрации охранный обязательство выполнить капитальный реставрационный ремонт с приспособлением памятника для использования в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с КГИОП. Работы не были выполнены.

## Земельные участки Фонда РЖС заинтересовали инвесторов из Канады

Канадские компании готовы инвестировать в российское жилищное строительство. Фонд содействия развитию жилищного строительства и Канадская ипотечная и жилищная корпорация (Canada Mortgage and Housing Corporation) обсудили условия инвестирования канадских компаний в российское жилищное строительство.

Фонд РЖС планирует предоставлять канадской корпорации информацию о земельных участках для комплексного освоения в целях жилищного строительства и размещения предприятий по производству стройматериалов, маркетинговую информацию по регионам РФ.

Ряд канадских компаний уже выразил заинтересованность во взаимодействии с Фондом РЖС. Так, фонд провел предварительные переговоры с инвестиционной канадской компанией Brookfield Asset Management Inc., новая встреча запланирована на октябрь 2011 года.

Компания Aluma Systems уже готовит предложения о строительстве предприятий по производству стальной несъемной опалубки на участках фонда.

31.08

## В Петербурге — новый губернатор

Депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга по результатам тайного голосования наделили полномочиями губернатора Санкт-Петербурга Георгия Полтавченко сроком на пять лет.

За принятие постановления «О наделении полномочиями губернатора Санкт-Петербурга» проголосовало 37 депутатов, против — нет, воздержались — 5. Для утверждения кандидатуры требовалось набрать 26 голосов, при этом в зале присутствовало 46 депутатов.

Георгий Полтавченко обещал гарантировать честное и справедливое проведение выборов кампаний. Насчет проведения кадровой политики он заверил, что она будет основана на деловых качествах, порядочности и готовности работать на благо города. В итоге он надеется соблюсти баланс и своевременно «омолаживать» состав руководящей команды. Среди важнейших задач в городском хозяйстве Георгий Полтавченко назвал решение жилищного вопроса, в том числе молодых семей и расселение коммунальных квартир, программу «Сохранение исторического центра Петербурга», для реализации которой он рассчитывает получить федеральное финансирование.

В ходе обсуждения кандидатуры за Георгия Полтав-



ченко высказались фракции «Единая Россия», ЛДПР, а также большая часть фактически расколовшейся фракции «Справедливая Россия» (группа Гольмана). Фракция КПРФ решила воздержаться. Часть «Справедливой России» (группа Нилова) высказалась в том ключе, что Полтавченко как личность они поддерживают, «но лучше отложить его утверждение до избрания нового состава ЗакСа — до декабря 2011 года».

1.09

## «Новую Баварию» продадут на PROEstate



Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария» на Петровском проспекте, 9, лит. Н, вместе с земельным участком будет выставлена на торги Фонда имущества Санкт-Петербурга. Аукцион состоится 7 сентября в рамках форума PROEstate.

Площадь исторического здания составляет 1 684,2 кв. м. Солодовня является объектом культурного наследия регионального значения и подлежит восстановлению. Площадь земельного участка — 3974 кв. м. Участок находится в зоне регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга. На свободных от охранных обязательств частях территории допустимо новое строительство. По данным оценщиков, без учета солодовни на этой территории возможно возвести новые объекты площадью порядка 12 тыс. кв. м.

В соответствии с Генпланом, участок расположен в зоне строительства многоквартирных жилых домов с включением объектов общественно-делового назначения. Начальная цена лота — 99 млн рублей.

## Государство изымет участок на Шкапина

Согласно постановлению правительства Санкт-Петербурга путем выкупа для государственных нужд города будет изъят земельный участок площадью 907 кв. м, расположенный по адресу: улица Шкапина, 36-38-40, лит. А, а также находящиеся в частной собственности жилье и нежилые помещения в многоквартирном доме по адресу: улица Шкапина, 36-38-40, расположенном на земельном участке. Комитет по управлению городским имуществом осуществит юридические действия, связанные с изъятием нежилых помещений. Администрация Адмиралтейского района осуществит юридические действия, связанные с изъятием жилых помещений. Средства будут выделены администрации района согласно статье расходов «Расходы, связанные с изъятием помещений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц».

2.09

## Началась реставрация Каменноостровского дворца

Группа компаний «Интарсия» выиграла конкурс на приспособление под современные функции Каменноостровского дворца. Сумма контракта составила 1,636 млрд рублей. Работы по реставрации и реконструкции комплекса зданий бывшей загородной резиденции российских императоров должны быть завершены осенью 2013 года.

Главные здания комплекса находятся в неудовлетворительном состоянии и нуждаются в срочных противоаварийных и реставрационных работах.

На первоочередные противоаварийные мероприятия и будут направлены 50 млн рублей, выделенные в этом году из городского бюджета. Осенью начнутся работы по усилению фундаментов дворца и Кухонного корпуса, замене и усилению стропильных конструкций, укреплению стен.

## На Киевском шоссе открыта новая развязка

На пересечении Киевского и Волхонского шоссе частично открыто движение автомобильного транспорта. Проезд будет проходить по одной из двух полос в каждую сторону. Режим ограниченного проезда сохранится вплоть до окончания основных работ на объекте.

На перекрестке был демонтирован светофорный пост и сооружен путепровод, что позволит избежать транспортных ловушек и разгрузить областные дороги в дачный сезон.

Реконструкция Киевского шоссе началась осенью 2007 года. На участке длиной 13 километров от поворота на город Пушкин до поселка Лесное будет построено три автомобильных развязки, надземные и подземные пешеходные переходы. Наиболее проблемным участком трассы являлся узел пересечения Киевского и Петербургского шоссе, ведущего в Пушкин, поэтому на этом месте построен тоннель на две полосы движения, а на выезде со стороны Пушкина — на две наземные полосы движения по направлению в Санкт-Петербург. Окончание реконструкции участка Киевского шоссе планируется осенью.

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 22 (24) 5 сентября 2011 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 190000, Санкт-Петербург,  
наб. реки Мойки, д. 78  
Тел./факс +7 (812) 242-06-40  
E-mail: info@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

Главный редактор: Наталья Бурковская  
E-mail: editor@ktostruit.ru  
Тел. +7 (812) 242-06-40

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:  
Марина Головова, Валерия Битюцкая, Илья Дмитриев, Алексей Мионов, Марина Крылова

Фото:  
Максим Дынников

Дизайн и верстка:  
Ольга Шифер

Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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

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

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

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

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

Выходит еженедельно по понедельникам.

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

Подписной индекс в ООО «СПЕССИНФОРМ» 00535

тел. 786-92-98 • 335-97-51 • 337-16-24

e-mail: zajavka@crp.spb.ru • www.pinform.spb.ru

Отдел подписки: Лариса Отсолойнен

Тел. +7 (812) 242-06-40

Директор по PR: Мария Райская  
E-mail: pr@ktostruit.ru

Руководитель отдела по работе с клиентами:  
Наталья Титкова

Отдел рекламы:  
Юлия Эрконова, Гульбара Ашимбаева,  
Юлия Каримова  
Тел. +7 (812) 242-06-40. E-mail: adv@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии  
ООО «Типографский комплекс «Девиз»  
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д.60,  
лит. А, помещение 4Н  
Тираж 8 000 экз. Заказ № ТД-4422  
Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 2.09.2011 в 23.00



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
РОССИЯ  
2013

## EXPOFORUM

МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ  
ЦЕНТР



### НОВАЯ ПЛОЩАДКА

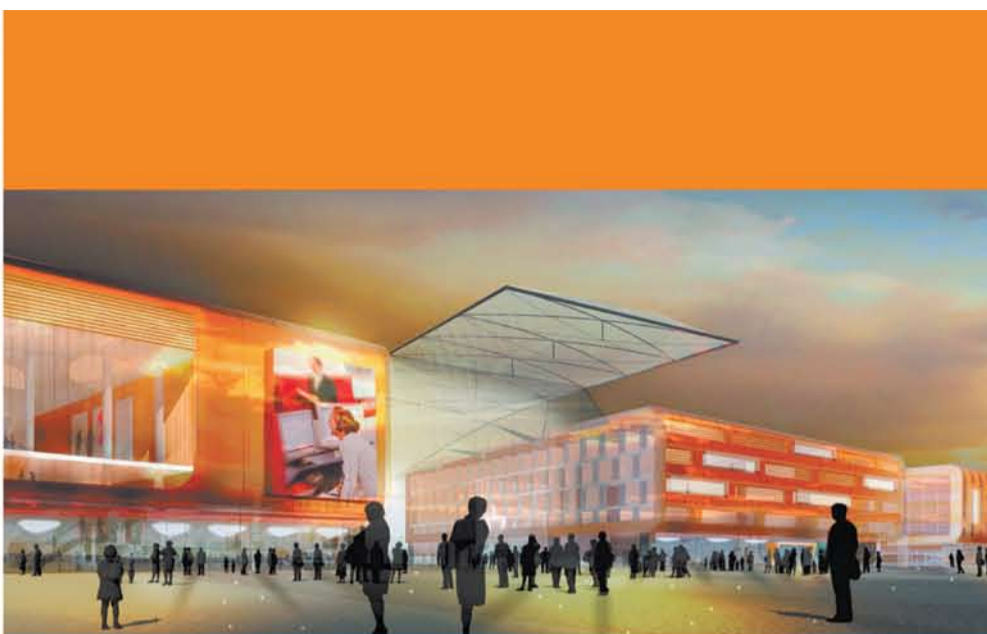
ЭкспоФорум – это новый международный конгрессно-выставочный центр, который откроется в Санкт-Петербурге в 2013 году и станет современной площадкой для проведения деловых и культурно-развлекательных мероприятий: выставок, конгрессов, форумов, концертов, спортивных соревнований и т.п.

### ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КОНГРЕССОВ

Уже сегодня мы готовы предложить организацию «под ключ» деловых мероприятий любого масштаба и сложности - конференций, конгрессов, форумов, семинаров, презентаций, сопутствующих экспозиций на разных площадках России.

### ВЫСТАВОЧНЫЙ ДИЗАЙН И СТРОИТЕЛЬСТВО

Также мы предлагаем услуги в области выставочного дизайна, проектирования и строительства выставочных стендов и экспозиций на всей территории России.



### Ключевые параметры проекта

• Количество выставочных павильонов	6
• Закрытые выставочные площади	100 000 м <sup>2</sup>
• Открытые выставочные площади	40 000 м <sup>2</sup>
• Основная аудитория конгресс-центра	3 000 человек
• Зал для гала-мероприятий	2 000 человек
• Конференц-залы и комнаты переговоров	Более 100
• Бизнес-центр, 2 корпуса	25 000 м <sup>2</sup>



• Отели 4* и 3*	450 номеров
• Открытые и подземные автостоянки	10 000 машиномест
• Кафе и рестораны на территории комплекса	Более 20 точек
• Таможенный терминал	✓
• Крытая галерея между зданиями	✓
• Wi-Fi	✓
• Вентиляция и кондиционирование	✓
• Визовая поддержка и размещение в отелях	✓
• Расстояние до аэропорта	5 км
• Расстояние до центра города	16 км



Тел.: +7 (812) 449 03 45 • e-mail: [business@expoforum.ru](mailto:business@expoforum.ru) • [www.expoforum.ru](http://www.expoforum.ru)



# СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

## объект

### Перемены в «Авангарде»

**Валерия Битюцкая.** Жилой комплекс «Авангард», более известный как «Охта-Модерн», планируют сдать в эксплуатацию в ноябре этого года. Такие сроки были озвучены в ходе заседания рабочей группы по вопросам долевого строительства на территории Санкт-Петербурга, которое прошло в пятницу, 1 сентября, в комитете по строительству.

В конце года будут сданы два из четырех проблемных корпусов в квартале 25 микрорайона «Большая Охта». Это корпуса С-16 и С-17. Разрешение на строительство было оформлено 19 августа, работы возобновлены. Застройщик, ООО «Балтжилинвест», до 30 октября выполнит работы по водоснабжению и водоотведению по согласованию с ГУП «Водоканал СПб». Заключен договор на присоединение к ГУП «ТЭК СПб». Еще одна часть инженерной составляющей – присоединение к сетям ОАО «Ленэнерго». Пока электроснабжение объектов в квартале проводится по временной схеме от комплектных трансформаторных подстанций наружной установки (КТПН), до 10 октября Ленэнерго установит блочные комплектные трансформаторные подстанции (БКТП). Составленный график подтверждает, что ввод объекта в заявленные сроки является вполне реальным. Благоустройством застройщик займется позже, параллельно с окончанием работ по инженерии. В управлении координации строительства считают, что благоустройство С-16 и С-17 – это основ-

ной завершающий этап и нужно уделить особое внимание работе в этой части.

Документацию по корпусам С-1 и С-2 в СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» застройщик должен был представить в середине августа. Сроки были перенесены до 10 сентября: к этому времени «Балтжилинвест» планирует получить разрешение Роспотребнадзора в комплект к исходно-разрешительной документации, подготовленной для сдачи в ГАУ «ЦГУ». Генеральный план застройщик согласован районным архитектором КГА. Представитель застройщика отметил, что отсчетом для начала работ на участках станет получение экспертизы.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов сказал, что гарантирует рассмотрение проекта не в 45, а в 35 дней (это минимальный срок для необходимых процедур экспертизы) при условии интенсивной работы проектировщиков. «По этому проекту будет индивидуальная работа», – заверил вице-губернатор.

Регулярное рассмотрение хода работ, судя по всему, внушает доль-

щикам надежду на благополучное завершение строительства. Представители инициативной группы лишь высказали пожелание «жесткого контроля и в дальнейшем».

Объектов на Большой Охте дольщики ждут с 2003 года, когда в соответствии с распоряжением городского правительства ЗАО «ИВИ-93» должно было начать проектирование и строительство четырех жилых домов комплекса. Сроки продлевались отдельными постановлениями правительства в 2005, 2007, 2009 годах. В связи с банкротством ЗАО «ИВИ-93» права на проектирование и строительство были переданы ООО «Балтжилинвест», часть инвестиций в проект сделало ООО «Звезда Севера». За реализацией проекта следит администрация.

На следующем заседании группы по вопросам долевого строительства застройщику предстоит отчитаться о ходе работ по корпусам С-1 и С-2, дальнейшей подготовке С-16 и С-17 к вводу в эксплуатацию. Жилой комплекс из четырех корпусов остается под контролем комитета по строительству.

(Продолжение темы на стр. 19)



**В 2010 ЖК «ОХТА-МОДЕРН» СМЕНИЛ НАЗВАНИЕ НА «АВАНГАРД»**

РЕКЛАМА

Организатор

**URBANUS**  
RU КВ.АРТИРНЫЕ  
МЕТРЫ

Независимый  
консультант Премии

**рwc**

Партнер номинации  
«ЖК года Подмосковья  
бизнес-класса»

**АРСЕНАЛ**

Партнер номинации  
«ЖК года элит-класса Москва»

**TWEED**  
Недвижимость

Федеральный  
партнер

Ассоциация  
управляющих  
и девелоперов  
объединяющая лидеров  
рынка недвижимости

Партнер

**softline®**

**ПРЕМИЯ В ОБЛАСТИ  
ЖИЛОЙ ГОРОДСКОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ**  
Санкт-Петербурга и Москвы

**URBAN  
AWARDS**

**СПЕШИТЕ СТАТЬ НОМИНАНТОМ**

НОМИНАЦИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ:

ЖК года элит-класса Санкт-Петербург

ЖК года бизнес-класса Санкт-Петербург

ЖК года эконом-класса Санкт-Петербург

Лучший проект комплексного освоения территорий

заявки принимаются  
до 14 сентября

Стратегический  
информационный спонсор

**ВЕЛОМОСТИ**  
THE WALL STREET JOURNAL & FINANCIAL TIMES  
**НЕДВИЖИМОСТЬ**

**Кто строит.ru**  
Единый строительный портал Северо-Запада

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



# Бюджетный интерес

**Валерия Битюцкая.** Власти города определили основные параметры проекта бюджета Санкт-Петербурга и подвели итоги слушаний «Народного бюджета».

При формировании бюджета за последние годы чиновники научились «максимально учитывать интересы горожан». Немаловажную роль, по словам вице-губернатора Михаила Осеевского, играет «нулевое» чтение бюджета. В 2011 году появилась новая форма финансовой политики – проект «Народный бюджет», благодаря которому появляется больше предложений, полезных для развития города. В обсуждениях бюджета, которые проходят в рамках этого проекта, принимают участие представители общественности. «Мы привыкли общаться с депутатами, отраслевыми комитетами, – говорит председатель комитета финансов Санкт-Петербурга Эдуард Батанов. – Меня удивила профессиональность комментариев граждан. Предложения были более чем конкретны». Эдуард Батанов также указал на то, что пожелания, высказанные в ходе общественных слушаний, во многом совпадают с обращениями отраслевых комитетов.

Предложено увеличить финансирование в области науки и образования: строительства общежитий для иногородних студентов, капремонта школ, усиления безопасности в образовательных учреждениях.



По словам Эдуарда Батанова, предстоит еще не одно обсуждение вопроса жилищно-коммунального хозяйства. В этом году районные администрации в целом получат порядка 1,6 млрд рублей. Они выделены на проведение капитального ремонта жилищного фонда. В проектировках бюджета следующего года финансирование увеличено почти в два раза. Но, отмечает председатель комитета финансов, это еще не окончательная цифра.

Уже в ходе рассмотрения проектировок бюджета дорожно-транспортного хозяйства, по итогам

народного фронта, на капитальный и текущий ремонт к сумме был добавлен 1 млрд рублей, то есть всего на ремонт дорог в следующем году будет выделено около 7,7 млрд рублей. Комитету по благоустройству на содержание дорог добавлено 1,5 млрд рублей, общая сумма составит 8,7 млрд рублей. «Это значительное увеличение по сравнению с показателями этого года», – подчеркнул Эдуард Батанов.

Одним из главных приоритетов бюджета обозначили детские сады. В этом году было построено 20 современных дошкольных учрежде-

### РАСХОДОВАНИЕ ГОРОДСКИХ СРЕДСТВ ПЛАНИРУЮТ СДЕЛАТЬ ПРОЗРАЧНЫМ

бюджетные учреждения переходят на новую форму финансирования: вместо сметы введут субсидии. Учреждения будут получать средства из госбюджета под сформированное государственное задание. «Опыт бюджетных автономных учреждений показывает, что они эффективно справляются с выделенными госсредствами, – говорит Эдуард Батанов. – Кроме того, появится самостоятельность, благодаря которой станет ясно, кто эффективный управленец, а кто – не очень».

Как отмечают чиновники, от горожан поступают и необычные предложения. Например, в ходе обсуждения бюджета в сфере физкультуры и спорта было внесено предложение финансовой поддержки гонщиков на собачьих упряжках в виде методических пособий и высококвалифицированных тренеров. Еще одно интересное предложение – выделение клубов для любителей зимнего плавания. Михаил Осеевский отметил, что он доволен активностью граждан в вопросах распределения средств. Самым значимым решением, которое обсуждалось на заседаниях, стало строительство второй очереди Института скорой помощи им. И.И. Джанелидзе.

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ

**12 сентября 2011**

Мариинский дворец

## III СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА РОССИИ

Место проведения:  
Санкт-Петербург, Исаакиевская пл., д. 6.  
Начало регистрации в 09.00.

Контакты: (812) 324-99-97, 496-52-14 (15,16), adm@infstroy.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР



ДЕЛОВЫЕ ПАРТНЕРЫ



ОРГАНИЗАТОР



ОПЕРАТОР



ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ

Коммерсантъ

Деловой

PITER TV

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ВЕСТНИК

ГОРИЗОНТ

СН

Стройка

КтоСтроит.ру

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

СТРОИТЕЛЬСТВО

и городское хозяйство

ЕГЭ

НОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ВОПРОС НЕЗНАКОСТЫ

## открытие

# Школьные рекорды

В этом году в Санкт-Петербурге откроется рекордное количество новых объектов образования за всю историю города.



Ко Дню знаний уже открылось шесть новых школ, 16 школ и одно ПТУ после комплексного капитального ремонта и две после реконструкции. В целом за 2011 год за счет средств бюджета Санкт-Петербурга будет построен, реконструирован и капитально отремонтирован 51 объект дошкольного и общего образования.

Из шести новых школ три открылись в Красносельском районе: на улицах Освобождения, Маршала Захарова и Красной туристской улице, и одна – во Фрунзенском районе, на Пловдивской улице.

Кроме этого, строительство еще трех общеобразовательных учреждений планируется завершить до конца 2011 года.

«В 2011 году для ребят откроются двери десяти новых школ. Это число станет рекордным для Петербурга. Надеюсь, что в современных, просторных и хорошо оснащенных зданиях будет комфортно работать, учиться и заниматься спортом. Еще Альберт Эйнштейн справедливо заметил, что целью школы всегда должно быть воспитание гармоничной личности. По сути сегодня школа выполняет не только образовательную функцию, она стала многофункциональным комплексом, отвечающим потребностям современной системы образования и воспитания», – говорит председатель комитета по строительству Вячеслав Семениченко.

(Продолжение темы на стр. 18)



# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

## Вячеслав Семенов: «Инвестор – движущая сила»

**Марина Голокова.** Имея за плечами опыт развития проектов разного уровня – от жилья до бизнес-центров – глава комитета по строительству Вячеслав Семенов сегодня признает, что для него любой тип недвижимости – уже открытая книга.

В беседе с «Кто строит в Петербурге» он поведал об особенностях национального строительства, новых школах и детсадах и раскрыл планы по вводу жилья в ближайшие годы.

**– Вячеслав Васильевич, чем комитет порадовал петербургских школьников к 1 сентября?**

– Этот год стал для нас рекордным. Мы открываем десять новых школ. Кроме того, постоянно ведем реконструкцию старых зданий образовательных учреждений. Педагогический процесс эволюционирует: меняются учебные технологии и подходы к образованию. Соответственно, и требования к объектам стали другими. Речь идет не только о школах, но и о детских садах, техникумах. Сейчас комитет закончил работу по реконструкции 19 объектов. Дополнительно к этому, где возможно, пристраиваются бассейны. У нас существует целая программа строительства пришкольных бассейнов. Два из них мы уже ввели к 1 сентября, третий откроем в ближайшее время. Еще девять бассейнов проектируем. Будем пристраивать их к школам в разных районах города.

**– Когда можно ожидать открытия проектируемых девяти бассейнов?**

– В течение года мы завершим проектирование. В 2012 году рассчитываем получить финансирование и начать строительство. В старых районах необходимы межшкольные бассейны, так как на существующих территориях школ места недостаточно. Новые школы в пристройках не нуждаются – они все изначально строятся с бассейнами.

**– Есть ли такие школы, открытие которых по разным причинам перенесено на более поздние сроки?**

– Нет. Для нас эта программа – святое. Конечно, очень сложно добиваться планируемого ввода школ вовремя и с надлежащим качеством, ведь

единственным критерием при выборе подрядчика, благодаря законодательству, является цена. Наш закон далеко не совершенен. По большому счету, выходит, что мы готовы буквально с улицы пустить людей для строительства больницы, школы, детского сада... И потом, ведь детям не объяснишь, что в садик они пойти не могут, потому что подрядчик сорвал сроки и мы на него подали в суд. Все судебные разбирательства – это минус год из жизни детей и родителей.

Уверю вас, подрядчики приходят совершенно разные. У всех разное чувство ответственности.

**– Много ли в городе участков, которые были выделены еще в советское время для строительства школ, детских садов, но теперь уже не подходят для этих объектов по новым нормам?**

– Это внутриквартальные территории, изначально зарезервированные под детские сады и школы. В период строительного бума 1990-2000-х годов они практически все были застроены, в основном, жилыми домами. Поэтому сейчас во многих плотно застроенных жилых кварталах и существует дефицит социальной инфраструктуры.

**– Как решается эта проблема?**

– В одних случаях мы находим возможности строительства социальных объектов на соседних территориях. В других ведем реконструкцию зданий. Везде по-разному.

**– Вы согласны с мнением Валентины Матвиенко о том, что площадь современных школ избыточна? Особенно если их сравнивать с финскими школами.**

– Как раз мы и дали ей этот пример. Абсолютно правильно: в наших школах есть избыток площадей.

**– Вы считаете, что новые нормы хорошо бы поменять?**

– Однозначно. Площадь классов, актовых залов, спортивных зон мож-

но сохранить. Излишки есть в коридорах и холлах. Финская школа хороша для сравнения. Она рассчитана на 600 учеников. Это примерно соответствует нашим нормативам (550 и 725 мест). Но площади финских и российских школ разные. Финны экономят на том, что у них пространство модулируется. Например, из актового зала можно сделать игровой. Они продумывают подобные проекты с нуля, проводят конкурсы на лучшую концепцию школы, после чего проектируют. Я убежден, что и нам нужно устраивать подобные конкурсы. Финская школа не хуже, а метраж ее меньше. Значит, меньше стоимость.

**– Не потребует ли это дополнительных затрат на проектирование?**

– Возможно, но оно того стоит. Ни один нормальный девелопер не выйдет на стройку, пока детально не продумает проект. Если будут продуманы архитектурные, объемно-планировочные решения, технико-экономические показатели, конструктивная схема, объект будет эффективным, эстетичным, полезным и умным. Все эти параметры должны быть заложены в основу конкурса. Первый конкурс нужно устраивать на разработку концепции, а не проекта. В создании социальных объектов важна идея. Как вы думаете, кого европейцы привлекают к участию в таких конкурсах?

**– Лучших?**

– Совершенно верно. В Австрии, например, один из выдающихся архитекторов, прославившийся созданием театров, занимается доступным жильем. Там к социальным объектам студентов архитектурных вузов не подпускают, потому что это сложная работа. Чтобы сделать объект эффективным с точки зрения строительства и дальнейшей эксплуатации, нужно постараться.

**– На какой период жизни рассчитаны современные социальные объекты?**

– Не думаю, что цикл жизни современных зданий должен быть 200 лет. Но строим надежно. Школы и детские сады, безусловно, должны поработать десятки лет. Вопрос в том, что лет через 30-40 жизнь изменится. Изменятся и технологии обучения, дошкольного воспитания. Появится что-то иное, и наши здания уже станут морально устаревшими. Почему сейчас в развитых странах иногда сносят здания 1950-1970-х годов? Потому что морально они отработали, выполнили свою функцию.

**– Через сколько лет город не будет испытывать дефицита в детских садах?**

– У нас есть все основания ликвидировать эту проблему за год-два. Проблема неоднородна на всей территории города. В каких-то районах очередей в детские сады нет. Есть такие, где вопрос за последние несколько лет решен. А где-то дефицит сохраняется. Современные детские сады, которые строит город, значительно отличаются от старых советских. Новые садики – с музыкальными залами, бассейнами, соляными комнатами, красивой отделкой. Некоторые подрядчики к их строительству подходят с душой – и получается очень здорово. У нас есть такой садик, в который дети приходят с удовольствием: там мультики показывают уже на фасаде самого здания. Дети заходят внутрь – а там это повторяется в стенах раздевалки. Им оттуда уходить уже не хочется. Кстати, это был подарок генподрядчика.

**– Как город решает задачи пространственного развития территории? Какие объекты играют ключевую роль в создании жилой среды?**

– Как правило, инвесторы не строят театры, музеи – им это просто невыгодно. Но именно такие объекты развивают пространства городов. И это – функция государства. Причем их место – не обязательно в центре города. Например, в районе Купчино

мог бы быть свой театр. Вокруг него могла бы быть площадь. Благодаря этому территории вокруг получили бы хорошее развитие.

Создание общественного пространства – отдельное направление градостроительства. В Европе есть специалисты в этой сфере. У нас есть такие? Не слышал.

Причем на Западе, создавая общественные пространства (это и сбалансированное обеспечение объектами социальной инфраструктуры, и наличие зеленых зон, объекты спорта и культуры), ориентируются на требования к условиям проживания молодых, активных, творческих людей. Для них создают рабочие места и такие условия, чтобы они могли и хотели там жить. Впоследствии именно на таких людях и держится развитие городов, стран. Очевидна прямая взаимосвязь между жилой средой, уровнем людей, которые там живут, и, как следствие, производством и налогами. Отсюда – глобальная конкуренция между городами и странами за так называемый креативный класс. Мы в этой конкуренции далеко не на первом месте. Нам нужно научиться строить смыслообразующие объекты так, чтобы развивать общественные пространства. Государство все должно делать самым умным способом. Правда, оговорюсь, самый умный и самый дешевый – не одно и то же.

**– То, что как раз подразумевает 94-й федеральный закон.**

– Да. Он определяет приоритет цены. Но ведь для сложного продукта это неприемлемо. Результат зависит не от цены, а от качества работы, репутации исполнителя, в конце концов. На строительном рынке Петербурга есть компании, для которых срыв сроков означает потерю репутации. Есть, конечно, и такие, которым все равно. Они осознанно идут на срыв.

**– Как же они дальше работают на рынке?**

опрос

## КАКОВ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ В ПЕТЕРБУРГЕ?

За последние пятнадцать лет сформировался кластер автомобилестроения, были сделаны вложения в развитие транспортной сети, инженерной инфраструктуры. Обратите внимание, как часто теперь открываются важные объекты. Мое пожелание – чтобы скорее завершили проект новой сцены Мариинского театра.

Прозрачная процедура торгов позволяет ему участвовать в инвестиционной жизни города. Заводы и другие объекты активно строятся. Ворчание же местных инвесторов связано с желанием получить какие-то «лакомые» участки вне процедуры торгов (до того, как они попадут в список выставленных на продажу). Это нормально, так как любой хороший бизнесмен желает обойти своих конкурентов по времени, по цене, по качеству.

– Инвестиционный климат зависит во многом от «первого лица». При Валентине Матвиенко была создана благоприятная внутригородская бизнес-среда для инвестиционных проектов. Если сравнивать Петербург с другими крупными городами России, то девелоперам, работающим на местном рынке, приходится сталкиваться с гораздо меньшим количеством трудностей. Есть ряд препятствий и недочетов, устранение которых сделало бы строительный рынок еще более эффективным. Ощущается недостаток земель, подготовленных с точки зрения инженерной инфраструктуры. Петербургские ПЗЗ, на мой взгляд, перенасыщены мелкими техническими подробностями и деталями, отступление от которых тормозит процесс строительства. С другой стороны, политика администра-

ции города достаточно открыта и доброжелательна к бизнесу, и типичные ситуации возникают крайне редко.



**Александр Перминов, генеральный директор ООО «Паритет групп»:**

– В Петербурге тенденция к увеличению инвестиционной привлекательности очевидна.



**Александр Гришин, генеральный директор VMB Trust, вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов:**

– Для внешнего капитала рынок Петербурга благоприятен.



**Петр Кузнецов, директор инженеринговой компании «Конфидент»:**



**Микко Седерлунд, генеральный директор ООО «Ай-Би-Ай»:**

– В Петербурге хороший инвестиционный климат и есть возможность развивать торговые площади. Нам комфортно работать на этом рынке. Городские власти благоприятно относятся к нашим проектам и готовы их поддерживать в части инфраструктуры и развития районов. Но все-таки в первую очередь Петербургу



# Уверен, что нам нужно строить не менее 4 миллионов квадратных метров жилья в год. Только таким образом мы восполним рыночные потребности.

Вячеслав Семенов, председатель комитета по строительству

## В развитии территории»

– Они об этом не думают.

**– Саморегулируемые организации делают что-нибудь для решения этой проблемы?**

– Очень хотелось бы их об этом попросить. Я всегда был двумя руками за институт СРО. Он еще очень молодой, однако у него теперь есть вся полнота власти, чтобы решать подобные проблемы. Способы борьбы с мошенниками есть, но нужно отработать правильную схему. Например, сегодня начал работу Третейский суд, мы вносим третейскую оговорку в государственные контракты. Это позволит нам более быстро решать производственные споры.

**– В последнее время мы много говорим о комплексном освоении территорий, видим за этим будущее. Но достаточно ли у нас компаний, готовых брать за такие проекты? Ведь это требует «длинных» денег.**

– Достаточно. Рынок недвижимости привлекателен для инвестиций. Банки охотно дают деньги. Нам надо строить больше жилья. Намного больше, чем мы строим. Я специалист по рынку жилья. Для меня любой тип недвижимости – это открытая книга. Есть опыт строительства гостиниц, бизнес-центров, торговых комплексов, технопарков, жилых домов, складских комплексов. Я знаком со спецификой таких объектов, понимаю, как и где они должны находиться, по какой технологии должны быть построены, кто может быть их оператором. Теперь, будучи чиновником, познакомился с социальными объектами: школами, детскими садами, театрами, больницами.

Уверен, что нам нужно строить не менее 4 миллионов квадратных метров жилья в год. Только таким образом мы восполним рыночные потребности. И только так можно сдерживать рост цен. Часть жилья необходимо не выставлять на продажу, а использовать в качестве арендного. Нужно не меньше одного миллио-

на квадратных метров такого жилья в год. Такой тип жилья упрощает миграцию, привлекает в город необходимых ему специалистов, снимает нагрузку с городской очереди, давая жилье уже сегодня, а не в перспективе. По европейской модели люди имеют возможность пожизненно арендовать жилье. Эта аренда защищена законом. Естественно, она предусматривает не рыночную, а льготную ставку. Владеют этой недвижимостью, как правило, крупные институциональные инвесторы, то есть те, у кого есть «длинные» деньги. А это, как правило, не банки, а страховые компании, имеющие резервы, пенсионные фонды.

**– Реально ли сдавать по 4 миллиона квадратных метров жилья в год?**

– Да. Конечно, это нужно не на все время – только на период восполнения дефицита. У нас сейчас по статистике 23-24 квадратных метра на человека. Нам надо выйти на уровень за 30 квадратных метров на человека.

**– Комплексное освоение территорий может помочь?**

– Да, поможет обеспечить город необходимыми объемами. Но мы должны понимать, что не нужно просто гнать этажи. Нам нужно создавать новые качественные городские территории. У инвестора должно быть пространственное видение территорий.

**– Город готов в этом участвовать?**

– Нам никуда от этого не деться. Городу придется заниматься инженерной, транспортной, социальной инфраструктурой. Иначе, если мы позволим застроить сотни гектаров только ради выгоды, не соизмеряя планы с интересами развития города, то создадим проблемы.

Кроме того, у нас есть проблема, связанная с центром города. Нужно сохранять фасадную фронтальную историческую застройку. И полностью реконструировать внутриквартальные территории. Иначе люди начнут покидать их. Эта проблема сейчас назрела очень остро. Рынок сам все по месту не расставит. Нужно действовать исходя из перспективных интересов города.

**– В любом случае придется издумывать схемы**

**государственно-частных партнерств.**

– Во всех случаях мы приходим к этим схемам. ГЧП – это в принципе механизм развития города. Не юридическая схема, не закон, а сам по себе принцип. Государство должно быть в состоянии найти механизм экономической целесообразности, привлечь девелопера как организатора проекта. Инвестор – движущая сила в развитии территории.

**– Когда можно ожидать подвижек в изменении нормативов, предусматривающем применение новых технологий?**

– Приблизительно в конце года. Министерство регионального развития за это отвечает. Обещает до конца года представить некий пакет европейских кодов, по-русски СНиП. Далее, будет необходимо синхронизировать нашу систему и европейскую. Кстати, европейские проектировщики очень уважительно относятся к советской системе – климатические и географические особенности российской территории обеспечили огромный опыт строительства и богатую базу норм.

**– Недавно вступили в силу поправки в закон «О несостоятельности (банкротстве)». Как они изменят ситуацию в долевым строительстве?**

– Поправки, к сожалению, никаких рисков не снимают. В Санкт-Петербурге к строительству жилья по долевым схемам в целом привлекается примерно 130-150 миллиардов рублей. Масштаб привлечения денег дольщиков колоссален. Это соотносимо, например, с депозитными вкладами в банковской сфере. Комитет по строительству стал инициатором создания Фонда страхования рисков. 214-ФЗ «О долевом участии в строительстве многоквартирных жилых домов...» сами риски не снимает. Они возникают независимо от ужесточения контроля со стороны 214-ФЗ. Мы считаем, что риски соответствуют уровню 2-2,5 процента. Это, на наш взгляд, доля

### ДОСЬЕ

**Вячеслав Васильевич Семенов**

Дата рождения: 17 марта 1970 года.

Служил в армии.

В 1992 году окончил Ленинградский государственный университет.

С 1994 по 1995 год возглавлял агентство недвижимости «Кредо-Петербург».

В 1995 году пришел в агентство «Петербургская недвижимость» на должность генерального директора.

С 2001 по 2004 год – генеральный директор ООО СК «Петербургская недвижимость».

В 2004 году назначен вице-президентом корпорации «Петербургская недвижимость».

В 2007 году, после переименования корпорации «Петербургская недвижимость» в холдинг SetlGroup, занял должность члена совета директоров холдинга SetlGroup.

С 2008 года – вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов.

С марта 2009 года – председатель комитета по строительству.

С 2010 года – президент ГУД. Почетный строитель России.

Награжден медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга».

Лауреат общественной премии Каисса «За личный вклад в развитие рынка недвижимости».

Женат, воспитывает двоих сыновей.



не хватает торговых центров с хорошей концепцией и качественного жилья. Согласно статистике, в Северной столице люди живут очень тесно. Например, в Финляндии в среднем примерно двойной объем жилой площади на человека в сравнении с Петербургом.



**Николай Казанский, генеральный директор Colliers International Санкт-Петербург:**

– Кризис притормозил процесс девелопмента. Вместе с тем он способствовал тому, что ситуация на строительном рынке стала более рыночной: объемы запла-

нированных и зачастую мифических проектов резко снизились, а конкуренция между существующими переместилась в плоскость качества. Причем стало очевидным, что качественный проект – это не обязательно что-то дорогое, а скорее – грамотно спланированный и быстро построенный объект. За первое полугодие 2011 года объем закрытых сделок купли-продажи объектов коммерческой недвижимости, включая покупку участков под жилищную застройку, составил более 600 миллионов долларов, что на 20 процентов больше, чем за весь 2010 год (470 миллионов долларов). Сегодня мы видим очевидную тенденцию к «размораживанию» ранее приостановленных объектов, а также прогнозируем новую волну строительства коммерческих площадей. Факторами, способ-

ствующими данной тенденции, станут фактическое отсутствие качественных действующих объектов для инвестиций и привлекательная доходность новых проектов. Условия банковского финансирования становятся более гибкими, что должно стимулировать вовлечение большего количества игроков в девелопмент объектов.



**Игорь Кокорев, менеджер проектов отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg:**

– По сравнению с Европой колебания рынка у нас сильнее:

это хорошо при росте рынка, но в кризис доставляет больше проблем. Хотя для недвижимости все же важна стабильность. Преимущество Петербурга перед Москвой – возможность приобретения земли в собственность. Преимущество Петербурга перед другими городами РФ – объем рынка, уровень коммерческих условий. Минусы для девелоперов – сложность девелопмента в центральных районах города.



**Сергей Шатуновский, генеральный директор «Ленстройжилсервис»:**

– В Петербурге доброжелательный инвестиционный климат. Правда, он порой зависит от субъективизма отдельных людей. По большому счету, все развитие зависит от конкретной финансовой ситуации. Если рынок на подъеме – все замечательно. Граждане и строительные организации получают в банках кредиты, проекты реализуются. Но вспомним, как в 2008 году банки прекратили кредитовать строителей. Крупнейшие строительные компании, имеющие доступ на внешний финансовый рынок, перенесли это потрясение легче, а для фирм меньшего размера ситуация была тяжелой. Наш мегаполис увлечен девелопментом, но надо также развивать промышленность и сферу услуг.



# Дольщики – это инструмент

мнение



**Игорь Гаврилюк, директор управления кредитования Северо-Западного банка Сбербанка России:**

— Основные источники финансирования жилищного строительства сегодня — банковские кредиты. При финансировании жилищного строительства, которое реализуется с участием кредитных средств Сбербанка, как правило, инвесторы и застройщики обеспечивают не менее 15% капитала проекта, дольщики — не более 25%, а банки — не более 70%. А при реализации нежилых проектов доля заемного капитала может достигать 80%. По сравнению с 2009 и 2010 годами условия получения кредитов на финансирование строительных проектов стали более гибкими. Для получения кредитов необходимо предоставить в банк весь пакет разрешительно-согласовательной документации по проекту, маркетинг проекта и бизнес-план, включая денежные потоки по проекту.

Основные условия по жилищным проектам:

- не менее 30% от бюджета проекта — собственное участие заемщика, при этом не менее 15% должны формироваться за счет собственного капитала заемщика и/или заемных средств, привлеченных от компаний группы;
- до 70% — кредитные средства банков.

Основные условия по коммерческой недвижимости:

- не менее 20-30% от бюджета проекта — собственное участие заемщика и/или заемные средства, привлеченные от компаний группы;
- до 80-70% — кредитные средства банков.

Поскольку от степени готовности объекта зависит цена реализации строящихся площадей, строителям в настоящее время зачастую более выгодно на начальных этапах строительства привлекать кредитные средства банков, а не открывать продажи. Также со стороны строителей сегодня достаточно востребованы гарантии банков в части выполнения условий контрактов, например при жилищном строительстве по заказу Министерства обороны РФ.

**Елена Зубова.** Ни ужесточение законодательства, ни кризисные потрясения не смогли кардинально изменить принципы финансирования строительного процесса: жилищное строительство по-прежнему ведется в основном за счет средств дольщиков.

Положения 214-ФЗ о защите прав участников долевого строительства преследовали в числе прочих идею вынудить строительные компании привлекать для сооружения домов разные источники финансирования, в первую очередь банковские кредиты. Не случилось. Средства дольщиков по-прежнему остаются самым востребованным «инструментом». «С началом работы по 214-ФЗ ситуация в нашей компании не изменилась. Как и раньше, основным источником финансирования строительства являются средства дольщиков», — подтверждает финансовый директор ООО «Городская Домостроительная Компания» Елена Мартинсон.

«Для строительных компаний средства дольщиков — бесплатный ресурс, и строить только на них — самая безопасная модель для девелопера», — поясняет Алексей Ефремов, вице-президент по финансам и экономике холдинга RBI.

По мнению Алексея Ефремова, причина кроется в разнице стоимости жилья на первичном и вторичном рынках. Премия за готовность проекта составляет в среднем 15-25% в зависимости от ситуации на рынке. Поэтому интереснее приобретать жилье в процессе строительства, хотя чем более ранняя стадия, тем больше риски.

«214-й не запрещает принимать средства дольщиков на стройку, поэтому что до его принятия, что после — существенная часть денег привлекается у дольщиков», — рассуждает Илья Перцев, ведущий аналитик по недвижимости ОАО «Управляющая компания «Арсатера».

Кредитные средства — второй по популярности инструмент. По словам Сергея Григорьева, руководителя дирекции по работе с крупными клиентами Северо-Западного регионального центра ОАО «Банк ВТБ», заемные средства застройщики «в большинстве случаев используют для покрытия кассовых разрывов в период строительства. Кроме того, банки привлекаются в рамках реализации программ ипотечного кредитования, чтобы косвенно обеспечить поступление средств дольщиков, а также для проектного финансирования».

## Лучший расклад

Но до выхода на строительную площадку компании в любом случае должны вложить собственные средства. У каждой фирмы здесь — свои правила. Например, в «Группе ЛСР», рассказывает финансовый директор Группы Дмитрий Кутузов, прямое банковское финансирование на жилых проектах не используется — при необходимости входящие в холдинг компании получают средства из материнской, которая несет на себе основную долговую нагрузку.

В холдинге RBI, по словам Алексея Ефремова, начальная стадия проекта финансируется полностью за счет собственных средств — это 15-25% стоимости проекта. После получения разрешения на строительство открывается кредитная линия на 60-70% требуемого объема денег, и начинают привлекаться средства дольщиков. В ГДСК соотношение собственных средств и средств дольщиков оценивается как 30/70.

По мнению г-на Ефремова, достаточно безопасная схема финансирования — по 40% средств банка

и дольщиков, 20% — собственные средства.

В строительстве нежилых объектов ситуация немного иная. «Здесь от застройщика/собственника объектов реконструкции требуются более значительные вложения собственных средств (классическая пропорция 30 процентов своих и 70 процентов заемных), — поясняет Сергей Григорьев. — Банковские кредиты привлекаются для финансирования строительства и расходуются целевым образом. Дополнительно могут привлекаться соинвесторы по проекту — как правило, юрилица, заинтересованные в реализации проекта, которые после завершения строительства взамен инвестиционных платежей получают права на часть площадей возведенного объекта. Инвестором может выступить как напрямую заинтересованная компания (например, общество, которое полученные площади использует под свой офис или торговый зал), так и компания, предполагающая последующую реализацию площадей (продажу или сдачу в аренду)».

## Стройка в долг

В кризис, как известно, в Петербурге встало множество строек — и жилых, и нежилых объектов. В первую очередь пострадали коммерческие объекты, для возведения которых использовались кредитные средства. Застройщики, которые соорудили жилые объекты с привлечением заемных денег, могли рассчитывать на дополнительное кредитование — банкам было интереснее довести проект до логического завершения, чем заморозить на неопределенное время ссуженные деньги. Получить кредит, чтобы начать новый объект, было почти нереально: даже на достройку уже начатых кредиты давали только под самые ликвидные залоговые и под 22-26% годовых.

Теперь, отмечают аналитики Colliers International Санкт-Петербург, «условия банковского



## АНОНС

### Минрегион сформировал программу участия в PROEstate

Министерство регионального развития РФ сформировало программу участия в V Международном инвестиционном форуме по недвижимости PROEstate. Согласно утвержденной программе участия, в рамках PROEstate Министерство регионального развития РФ проведет конференцию «Проблемы реализации региональных программ развития жилищного строительства». В мероприятии планируется участие министра регионального развития Российской Федерации Виктора Басаргина и заместителя министра регионального развития Российской Федерации Ильи Пономарева. Конференция будет посвящена обсуждению новых форм частно-государственного партнерства в сфере жилищного строительства, инструментов стимулирования спроса и повышения доступности на рынке жилья. Также будут затронуты вопросы обеспечения инженерной инфраструктурой участков, предоставляемых под жилищное строительство, перспектив развития рынка арендного

жилья в России и кадрового обеспечения строительной отрасли.

«Перспективными направлениями применения механизма государственно-частного партнерства в проектах комплексного освоения территорий (КОТ) являются транспортная и инженерная инфраструктура, а также строительство социальных объектов. Такой подход позволяет обеспечить территорию необходимой инфраструктурой в срок и гарантировать ее дальнейшую качественную эксплуатацию», — прокомментировал председатель комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексей Чичканов.

Также планируется участие Виктора Басаргина в пленарном заседании «Механизмы развития рынка недвижимости в России и в мире», которое состоится в первый день форума. Основными темами мероприятия станут мировой рынок инвестиций в недвижимость, Россия на конкурентном рынке мировых инвестиций, роль

государства в развитии инвестиционной привлекательности городов и регионов.

В рамках конференции Минрегион России подведет итоги Общероссийского конкурса проектов комплексного освоения территорий — 2011. На конкурс представлены инвестиционные проекты КОТ, реализуемые в том числе в рамках региональных программ развития жилищного строительства.

V Международным инвестиционным форумом PROEstate состоится в Санкт-Петербурге 7–9 сентября. Сегодня форум — ключевое мероприятие на российском рынке недвижимости международного уровня. Организаторами выступают Министерство регионального развития РФ, Правительство Санкт-Петербурга и Гильдия управляющих и девелоперов. Генеральный партнер — ЗАО «ВТБ-Девелопмент». Золотой спонсор — ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», спонсор форума — ГУП «ГУИОН».





## СРЕДСТВА ДОЛЬЩИКОВ – БЕСПЛАТНЫЙ РЕСУРС, И СТРОИТЬ НА НИХ БЕЗОПАСНО

финансирования становятся более гибкими, что должно стимулировать вовлечение большего количества игроков в девелопмент объектов. Так, большинство крупных банков готовы кредитовать строительные проекты, однако по-прежнему доступными остаются кредитование под залог и рефинансирование. При этом сроки кредитования не превышают 3-5 лет. Ставки кредитования составляют 10-15 процентов в рублях, 7-12 процентов в валюте.

По словам Алексея Ефремова, в кризис аналитики холдинга регулярно объезжали все строящиеся объекты города, отслеживая, где работы ведутся, а где нет. Сейчас почти все объекты заморожены, говорит г-н Ефремов, и это признак того, что застройщики нашли источники финансирования.

«В течение последнего года условия предоставления кредитов строительным компаниям не менялись. Требования к заемщику остались прежними: финансовая стабильность, положительная динамика доходов, понятные перспективы развития компании, качественное обеспечение кредита, а реализуемый проект должен быть четко проработан и экономически эффективен», – перечисляет Сергей Григорьев.

Большинство банков на 2011 год запланировали увеличение объема кредитования строительных компаний. Например, Сбербанк в 2010 году увеличил объем финансирования строительных проектов по сравнению с 2009 годом на 11,4%, выдав 196,9 млрд рублей. А в 2011 году планируется нарастить строительный портфель еще на 13-14%. Сбербанк предпочитает кредитовать жилые проекты экономкласса: на них сегодня большой спрос. По условиям банка, собственные средства заемщика должны составлять не менее 15% от бюджета проекта, а кредитные средства банка не должны превышать 70%, оставшиеся 15% могут быть средствами дольщиков.

«ВТБ» также готов финансировать до 70% проекта. «СЗРЦ банка «ВТБ» кредитует строительные компании в форме невозобновляемой кредитной линии. Кредитные ресурсы предоставляются на срок реализации проекта плюс один год. Процентные ставки по кредитам – от 11% в зависимости от состояния заемщика и срока кредитования», – пояснил г-н Григорьев. При этом при кредитовании жилых проектов банк предпочитает работу в рамках 214-ФЗ и 15-процентный объем собственных вложений компании до ее об-

ращения в кредитную организацию.

По словам застройщиков, проблем с кредитованием не было и нет у компаний со сложившейся репутацией. «У крупных, зарекомендовавших себя компаний проблем с получением кредитов, как правило, нет. Сложившаяся репутация, хорошая кредитная история и качественно проработанные проекты позволяют получать кредиты довольно быстро и под хорошие ставки», – говорит Александр Мартынянов, заместитель директора финансово-экономического департамента холдинга SetlGroup.

### Неинтересная альтернатива

По-прежнему рассчитывая на деньги дольщиков и банковские кредиты, мало кто из застройщиков пользуется другими финансовыми инструментами – для строительства или пополнения оборотных средств. В частности, схема целевого фондирования применяется крайне редко. По ней работал «Петровский строитель», возводя «Юнтоловскую перспективу»; так же строятся объекты компании «Темп».

«Другие источники финансирования – IPO, облигации и другие ценные бумаги – тоже очень привлекательны и интересны, и при

благоприятной рыночной конъюнктуре могут быть довольно выгодными», – полагает Александр Мартынянов. – Однако пока немногие игроки прибегают к подобным инструментам, поскольку они требуют отдельной подготовки и приведения структуры компании в соответствие с требованиями рынка публичных капиталов».

По словам Михаила Духовного, директора департамента корпоративных коммуникаций ЗАО «Управляющая компания «Эталон», «выход на IPO помог привлечь ГК «Эталон» 500 миллионов долларов, которые будут направлены на покупку новых земельных участков и увеличение объемов строительства. Фактически именно IPO определило план развития Группы на ближайшие годы».

«Как показывает опыт, рынок демонстрирует высокий интерес к нашим облигациям. Так, в этом году мы успешно разместили уже два трехгодичных выпуска и до конца года рассматриваем возможность размещения еще одного. Полученные таким образом денежные средства мы планируем направить на рефинансирование текущего краткосрочного долга, финансирование деятельности предприятий группы, в том числе на приобретение новых активов и реализацию инвестпроектов», – говорит Дмитрий Кутузов.

Однако, по мнению Алексея Ефремова, корпоративные облигации сегодня – не очень востребованный инструмент: «Это краткосрочный инструмент. Но в этот инструмент интегрировалась оферта, и девелоперы стали использовать его на долгосрочные цели, вроде покупки земельных участков». Алексей Ефремов полагает, что подобный инструмент лучше использовать для дополнительного финансирования уже начатого проекта.

«Если речь идет о среднесрочном периоде, то наиболее выгодным инструментом являются облигации. Если же – о стратегическом развитии, то стоит говорить об IPO. Поскольку публичные компании имеют некоторые преимущества: узнаваемость бренда, более высокие цены продаж. Кроме того, публичная история в будущем позволяет привлекать более дешевые средства, в том числе и за счет долговых инструментов», – объясняет Илья Перцев. – ЗПИФН и IPO по своей сути очень близки, так как в конечном счете это долевыми инструментами. Однако в силу определенной специфики этих инструментов они не пользуются большой популярностью. Дело в том, что размещение ценных бумаг (облигации или акции) требует от компании определенной открытости.

Большинство наших строительных компаний к этому не готовы».

### Приоритеты не меняются

Вряд ли в обозримом будущем стоит рассчитывать на смену курса в строительных компаниях. Средства дольщиков останутся важнейшим источником финансирования.

Все прочие инструменты требуют от застройщика раскрытия информации – в той или иной степени. Застройщики к этому не готовы. Как не готовы и к дополнительным хлопотам, сопровождающим любой процесс на долгом рынке.

В качестве дополнения застройщики будут использовать, в первую очередь, кредиты банков. И лишь небольшое количество компаний приложит усилия для выхода на просторы долгового рынка. При этом основной их целью, скорее всего, будет продажа части бизнеса или экспансия за рубеж.

### Мнение



Марина Гориловская, директор дирекции розничного бизнеса банка «Санкт-Петербург»:

– Основной тренд текущего года – тесная работа банков с компаниями-застройщиками. Поскольку те и другие имеют общую цель – привлечение клиента, в банке появилось много совместных программ с довольно лояльными условиями для потенциальных покупателей. Такие программы являются хорошим стимулом для роста рынка ипотечного кредитования в Санкт-Петербурге. Причем это специфика региона, которой нет, например, в Москве, где основной объем продаж осуществляется на вторичном рынке. Не думаю, что процентные ставки будут снижаться в ближайшее время, так как у банков нет возможности снижения стоимости привлекаемых ресурсов. Поэтому путь один – снижение уровня затрат и себестоимости процесса кредитования. От большинства банков – и мы здесь не исключение – это потребует качественных изменений. Кроме совершенствования продуктовой линейки мы видим свое развитие в дальнейшем повышении уровня и доступности банковского сервиса для клиентов, еще большей гибкости в подходах и скорости принятия решений, повышении квалификации персонала.

ООО „Адвант-Страхование“  
Страхование гражданской ответственности  
организаций, входящих в СРО

Гибкая тарифная политика.  
Оформление необходимого пакета документов  
в течение 2-х рабочих дней с момента обращения  
в компанию.



**АДВАНТ**  
СТРАХОВАНИЕ

Санкт-Петербург  
Саперный пер. д. 24  
тел.: 702-60-02  
факс: 702-60-01  
www.advant-insur.ru  
info@advant-insur.ru

Лицензия ФССН № 3290 78



# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

## АНОНС

**15 сентября в Санкт-Петербурге будут подведены итоги конкурса «Лидер строительного качества»**

Конкурс «Лидер строительного качества» проходил в двух категориях: строительные материалы и объекты. По первой жюри принимало решение после отбора и анализа документации. По второй – после объезда объектов с конкурсной комиссией. Основным критерием оценки было качество представляемого продукта.

Всего на конкурсе заявили о своем участии в категории «Производство строительных материалов и конструкций» – 19 компаний, в категории «Строительные объекты» – 11 компаний. Представлено 32 вида продукции промышленных строительных материалов и 18 объектов строительства.

Церемония награждения победителей пройдет в Зале инвестиционно-строительных проектов (пл. Островского, 11) в 16.00.

Напомним, что конкурс проходит при поддержке правительства Санкт-Петербурга, Национального объединения строителей России, Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, полномочного представительства президента в СЗФО, ряда общественных и профессиональных организаций.

Участники соревновались в номинациях по первой категории:

- строительные материалы;
  - строительные изделия и конструкции;
  - инженерные системы и оборудование.
- По второй категории:
- лучший объект жилищного строительства;
  - лучший объект коммерческого строительства;
  - лучший объект промышленного строительства;
  - лучший объект социально-гражданского строительства;
  - лучший объект малоэтажного строительства.

## Обзор

# Гриндевелопмент вне зоны доступа

**Ярослава Задорина.** Недалек тот час, когда петербургские девелоперы споят реквием по «зеленым технологиям» в строительстве. Несмотря на широкую пропаганду энергоэффективной политики, застройщики считают, что серьезных подвижек в этой области нет и в ближайшее время не предвидится. Чтобы система заработала, нужен толчок извне, для решения вопроса требуется участие всех структур государства и общества.

«Зеленое» строительство, или, как его называют на Западе, sustainable development, подразумевает энергоэффективность эксплуатации зданий и снижение интенсивности воздействия его на окружающую среду. В частности, здание потребляет меньше энергии (электро-, тепловой), воды, воздуха, производит меньше сточных вод, твердых отходов и т.п. В мире существует несколько шкал, по которым определяют экологичность проекта. Наиболее популярны две: американская LEED (The Leadership in Energy and Environmental Design) и британская BREEAM.

В Петербурге есть несколько строительных компаний, которые реализуют подобные проекты в различных сегментах рынка недвижимости. «В сфере жилищного строительства это ЖК «Шведская корона» (компания NCC), – говорит Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН. – Среди офисных площадей, соответствующих канонам «зелено-

го» строительства, можно назвать БЦ на Обводном канале (компания «Лидер») и деловой центр «Пулково Скай» («Трансвэй Северо-Запад» (EKE Group)). Кроме того, есть примеры и в гостиничной сфере – отель «Новый Петергоф». Скоро такие проекты появятся и в сегменте коттеджного строительства.

Ряд компаний пользуется «зелеными методами» частично. Компания «БФА-Девелопмент» в жилом комплексе «Академ-Парк» работает с экологически чистыми материалами. При строительстве «Нового Оккервиля» ИСК «Отделстрой» использует тепло- и энергосберегающие технологии, такие как индивидуальные газовые котельные в каждом доме; горизонтальная разводка систем отопления в квартирах, позволяющая индивидуально регулировать уровень потребляемого тепла. Данные технологии не только позволяют сокращать теплопотери, но и дают возможность каждому жителю комплекса экономить на коммунальных платежах.

## Дорогое удовольствие

Необходимость в использовании «зеленых» технологий осознают и другие застройщики, однако пока все сводится только к обсуждениям проектов. Одна из причин такого инертного поведения – полное непонимание методов и способов эффективного управления жизнеобеспечением зданий и энергоресурсами, другая – стереотипное ощущение дороговизны и трудоемкости. «Сегодня среда обитания человека настолько загрязнена им самим, что необходимость использования «зеленых» технологий стала очевидной. Но пока «зеленое» строительство слишком дорого в производстве и широко не применяется. Думаю, что со временем стоимость понизится, а спрос увеличится. Пока же мы вынуждены констатировать, что человечество в основном стоит на низкой ступени развития производства. Тем не менее гриндевелопмент имел бы более широкое применение», – отмечает

Александр Миронов, главный архитектор ООО «Интарсия».

Однако Юсо Хиетанен, генеральный директор компании «NCC Жилищное строительство» (Россия), считает, что применение «зеленых» технологий в проекте не приводит к повышению стоимости строительства, а напротив, иногда даже удешевляет его. «Нужно сначала подумать, что важно применить для данного проекта, оценить все «за» и «против», а уже потом разрабатывать проект. Несомненно, можно сделать проект так, что затраты на «зеленые» решения составят и 20 процентов, но, как правило, они не превышают 5 процентов. Все зависит от того, насколько корректно и по уму сделан проект, а также от стадии, на которой компания решила внедрять «зеленые» технологии. Лучше всего все учесть с самого начала, еще при создании дизайн-проекта», – говорит г-н Хиетанен.

Дмитрий Михайлов, заместитель начальника управления – руководитель Группы сопровождения проек-

## Рейнкарнация мототрека

Участок мототрека в парке Сосновка может привлечь инвесторов для коммерческих целей.

Об этом сообщил председатель комитета по физической культуре и спорту Санкт-Петербурга Вячеслав Чазов на обсуждении части «Народного бюджета», посвященной физкультуре и спорту. Власти считают, что устаревший объект можно отдать тому, кто решится создать новую площадку для мотоспорта.

Мототрек, расположенный в Выборгском районе Петербурга, на улице Жака Дюкло, 6б, давно нуждается в обновлении, но на это нет денег. Как поясняет Вячеслав Чазов, в финансировании физкультуры и спорта город отдает приоритеты олимпийским видам спорта. Из предусмотренных в бюджете 2012 года 11,8 млрд рублей на развитие всех не-олимпийских видов, в числе которых и мото-

спорт, определен всего 21 млн рублей.

Чиновник полагает, что для мотоспорта наиболее реальный вариант – привлечь инвестора, который построил бы современный мототрек, а взамен получил бы находящийся не в лучшем состоянии объект для коммерческого использования.

По оценкам АРИН, спрос на данный участок будет очень высок, если на нем будет предусмотрено жилищное строительство. «Здесь можно построить до 120 тысяч квадратных метров жилья», – отмечает Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН. – Учитывая, что жилье, скорее всего, будет позиционироваться в классе «комфорт», стоимость территории составит порядка 15-20 тысяч рублей за квадратный метр. На деньги от продажи земли, вполне вероятно, можно будет построить новый хороший стадион».

Поиск инвестора и перевод мототрека – лишь вариант развития событий. «Это пока только первые мысли, пристрелки, работа по их реализации не начата, к тому же зем-

ля трека находится в оперативном управлении у ДОСААФ России», – уточнил Вячеслав Чазов.

Центр мотоспорта занимает в парке 6 га. Комплекс зданий находится в собственности ДОСААФ, земля – в долгосрочной аренде. По словам Виктора Балакана, начальника городского спортивно-технического центра ДОСААФ «Мототрек», участок был выделен постановлением правительства в 1955 году, мототрек был построен в 1964 году.

Уже в новейшее время, в конце 90-х, трек был реконструирован, обновлены трибуны, административное здание. На мототреке не согласны с тем, что их объект «обветшал».

В год в Сосновке проходит 44 соревнования по техническим видам спорта. В течение года секции посещают более тысячи детей и подростков. Соревнования – десятки тысяч зрителей. Самые значимые заезды, которые здесь проходят, – важнейшие старты чемпионатов и кубков России, Северо-Запада и Петербурга.

РЕКЛАМА



# конкурс «ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА-2011»

Оператор конкурса: Петербургский строительный центр (тел.: 324-99-97, adm@infstroy.ru)

Церемония награждения победителей состоится 15 сентября 2011 года

Информационные партнеры:



Генеральный деловой партнер:







## «ЗЕЛЕНЕЕ» СТРОИТЕЛЬСТВО СТАЛО ДОРОГИМ УДОВОЛЬСТВИЕМ

тов ИСУ ЗАО «БФА-Девелопмент», уверен, что вопрос «зеленого» строительства скорее заботит собственников помещений, чем арендаторов. Но и тут есть свои подводные камни. «Новинки в этой области появляются регулярно, но они пользуются спросом только у крупных девелоперов, которые вкладывают деньги в строительство коммерческой недвижимости, а потом сами же занимаются ее эксплуатацией. Применение энергоэффективных технологий – удовольствие не из дешевых. Все затраты за счет экономии теплоэнергии девелопер способен окупить в течение двух-трех лет. Что касается

жилья, то здесь до сих пор большинство зданий строятся по нормам и правилам старого образца. То, что декларируется строительными компаниями, как таковыми энергоэффективными технологиями не назовешь. Это является лишь незначительным улучшением существующих вариантов. Между тем минимизация теплопотерь за счет воздухопроницаемости, качественной теплоизоляции и эффективной системы вентиляции в итоге может сократить издержки в несколько раз. Например, в Европе потери тепла в помещении в два раза меньше, чем в России», – отмечает г-н Михайлов.

Большинство собственников, как западные, так и российские компании, практически не обращают внимания на то, соответствует ли здание «зеленым» нормам. Хотя, если при прочих равных одно здание будет потреблять на 20% меньше энергии, чем другое, – это будет играть роль. Рост тарифов на энергоресурсы вынуждает задумываться об экономии, но лишь немногих россиян. Тенденция к энергосбережению в жилых домах пока не носит массового характера.

### Маркетинговый ход

Многие девелоперы уверены, что говорить о «зеленом» строитель-

стве на данный момент просто модно, так же как в свое время о кризисе, обманутых дольщиках и 214-м законе. «К сожалению, до сих пор никто толком не понимает, что именно скрывается за этим понятием. Для одних это экологически чистые материалы, для других – энергосберегающие технологии, для третьих – зеленые зоны вокруг домов и прочее. На мой взгляд, реализовать стопроцентный «зеленый» дом в наших условиях невозможно – он не будет востребован на рынке, при том что стоимость квартир в нем будет раза в полтора выше обычной. Наше общество еще не готово переплачивать за зеленые технологии. Тем

более что никто не отменял окружение, в котором строится дом и на которое застройщик повлиять не может, – промышленные предприятия, выхлопные газы, экологию района в целом. В условиях, когда у нас до сих пор одни живут в коммуналах, другие за «однушку» вынуждены на 15–20 лет вписываться в ипотеку, а третьи готовы покупать дешевое жилье в промзоне, – говорить о «зеленом» строительстве по меньшей мере преждевременно», – полагает Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой».

По словам Евгения Богданова, члена совета директоров Jukka Tikkanen OY, «зеленые» технологии при строительстве зданий применяются инвесторами в исключительных случаях и только в маркетинговых целях, если это укладывается в концепцию объекта.

«Зеленые» технологии по-русски – это не более чем PR, а не глубинная инженерная и конструктивная переработка здания. Причин этому масса, я убежден, что одна из основных – даже не устаревшие законы, а отсутствие заинтересованности со стороны покупателей квартир. В Скандинавии создана целая система «зеленого» строительства, ее вращает покупатель жилья – это он прежде всего хочет жить в экологичном и экономичном доме. Следом его желания спешат удовлетворить застройщики, которые в свою очередь вносят необходимые корректировки в строительные нормы и правила. И над всем этим стоит государство, поощряя как строителей, так и покупателей квартир за их стремление жить и строить экономично и экологично», – резюмировал г-н Богданов.

## BalticBuild

Порядок проведения 15-й Международной выставки «Балтийская Строительная Неделя» и Международной выставки по водоснабжению и климатическому оборудованию «ЭкспоКлимат»

Дата проведения: 12–14 сентября 2011 г.  
Место проведения: Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо», павильоны 3, 4

По вопросам участия в деловой программе выставки обращайтесь в Оргкомитет:



Тел.: +7 (812) 380-60-04,  
380-60-14, 380-60-00,  
факс: +7 (812) 380-60-01,  
e-mail: build@primexpo.ru,  
www.balticbuild.ru,  
www.expoclimate.ru

Время проведения	Название мероприятия	Место проведения	Время проведения	Название мероприятия	Место проведения	Время проведения	Название мероприятия	Место проведения
12 сентября, понедельник			13 сентября, вторник			14 сентября, среда		
10.00–18.00	Экспозиция выставок и форума открыта для посещения		10.00–18.00	Экспозиция выставок и форума открыта для посещения		10.00–18.00	Экспозиция выставок и форума открыта для посещения	
10.00–18.00	IV Международный форум градостроительства, архитектуры и дизайна А.С.Т.У. Организатор: ООО «Примэкспо», координатор – ЦДКС	Зал в павильоне № 4	10.00–18.00	IV Международный форум градостроительства, архитектуры и дизайна А.С.Т.У. Организатор: ООО «Примэкспо», координатор – ЦДКС	Зал в павильоне № 4	10.30–13.30	Семинар «Пластиковые трубы и фитинги. Преимущества применения Unidelta» Организатор: Unidelta	Зал в павильоне № 3
10.00–13.00	Пленарное заседание: «Основы территориального развития субъектов на примере СЗФО: законодательная база. Разработка проектной документации линейных объектов строительства» При участии представителей Министерства регионального развития РФ	Зал в павильоне № 4	10.00–18.00	Международная конференция «Набережные – передовой фронт развития городов» Организатор: журнал ПРОЕКТ БАЛТИЯ	Санкт-Петербургский Дом архитектора, Большая Морская ул., 52	11.00–17.30	Консультации дизайнеров по вопросам дизайна жилого пространства, перепланировки, зонирования пространства в малогабаритных квартирах, использования современных материалов в отделке стен Организатор: Журнал «Интерьер от и до»	Павильон 4 Стенд В101
14.00–15.30	Заседание Координационного совета руководителей органов Государственного строительного надзора, входящих в состав Северо-Западного федерального округа Организатор: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга	Зал в павильоне № 4	10.00–14.00	Семинар «Новое в проектировании, монтаже и наладке вентиляционных систем в связи с актуализацией СНиП «Отопление, вентиляция и кондиционирование», ГОСТ «Жилые и общественные здания. Параметры микроклимата в помещениях» и разработкой стандартов Национального объединения строителей (НОСТРОИ)» Организатор: АВОК Северо-Запад	Зал в павильоне № 3	14.00–16.00	Круглый стол «Проблемы обеспечения коммуникациями коттеджных поселков и пути их решения» Организатор: Всероссийская общественная организация «Союз ЖСК»	Зал в павильоне № 3
16.00–18.00	Мастер-классы архитекторов: – Мамошия Михаил Александрович – Кондаин Михаил Олегович	Зал в павильоне № 4	14.30–18.00	Семинар «Эксплуатация и безопасное обслуживание гидротехнических сооружений прудов и водохранилищ водохозяйственного комплекса» Организатор: НОУ ДПО УМИТЦ	Зал в павильоне № 3	14.00–15.30	Круглый стол «Новые технологии, применяемые в жилищном домостроении» Организатор: «Строительный еженедельник»	Зал в павильоне № 4
09.00–12.30	III Съезд строителей Северо-Запада России Организатор: НП «Объединение строителей»	Мариинский дворец	11.00–14.00	II Всероссийская научно-практическая конференция «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство». Выездная секция: «Актуальные вопросы осуществления национальными объединениями саморегулируемых организаций экспертной и методической работы в сфере страхования» Организатор: некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс»	Зал в павильоне № 4	16.00–17.30	Семинар «Опыт и перспективы внедрения светодиодных технологий» Организатор: «Светлана-Оптоэлектроника»	Зал в павильоне № 4
10.00–18.00	Семинар «Эксплуатация и безопасное обслуживание гидротехнических сооружений прудов и водохранилищ водохозяйственного комплекса» Организатор: НОУ ДПО УМИТЦ	Зал в павильоне № 3	11.00–17.30	Консультации дизайнеров по вопросам дизайна жилого пространства, перепланировки, зонирования пространства в малогабаритных квартирах, использования современных материалов в отделке стен Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Павильон № 4, стенд В101			
11.00–17.30	Консультации дизайнеров по вопросам дизайна жилого пространства, перепланировки, зонирования пространства в малогабаритных квартирах, использования современных материалов в отделке стен Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Павильон № 4, стенд В101	12.00–16.00	День автоспецтехники	Демонстрационная площадка между павильонами 3 и 4			
13.00–14.00	Официальное открытие 15-й Международной специализированной выставки «Балтийская Строительная Неделя», Международной выставки по водоснабжению и климатическому оборудованию «ЭкспоКлимат» и форума А.С.Т.У. VIP-осмотр экспозиции. Пресс-подходы (по предварительной аккредитации)	Площадка павильонами № 3 и 4	15.00–18.00	Конференция «Формирование благоприятной среды для продвижения инноваций на строительном рынке Санкт-Петербурга» Организатор: Комитет по строительству Санкт-Петербурга	Зал в павильоне № 4			
19.00	Официальный вечерний коктейль, посвященный открытию 15-й Международной специализированной выставки «Балтийская Строительная Неделя», Международной выставки по водоснабжению и климатическому оборудованию «ЭкспоКлимат» и IV Международного форума градостроительства, архитектуры и дизайна А.С.Т.У. (по пригласительным билетам) Организатор: ООО «Примэкспо»							

\* Внимание!!!! В порядке проведения возможны изменения и дополнения.



# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

## бизнес-интервью

# Новый игрок на рынке массового производства светодиодных модулей

Светильники на базе светодиодов (LED) – принципиально новые источники света, которые приходят на смену лампам накаливания, люминесцентным и ртутным лампам. В свете политики энергоэффективности сегодня мы начинаем серию статей, посвященных обзору рынка в этой области.



Все большую известность получает расположенный в Санкт-Петербурге завод по производству светодиодных осветительных приборов и светодиодных видеоэкранов наружного и внутреннего применения «Лазер-Граффити»,

предлагающий продукцию под товарным знаком Consourse. Сегодня мы встретились с заместителем генерального директора по развитию ООО «Лазер-Граффити» Андреем Михайловичем Быковым.

– Расскажите о вашей компании. Назовите основные преимущества продукции ООО «Лазер-Граффити».

– Наша компания основана в 2006 году и расположена в Санкт-Петербурге. На сегодняшний день мы располагаем собственным новейшим высокотехнологичным оборудованием, позволяющим серийно изготавливать продукцию, отвечающую самым высоким мировым требованиям и стандартам. Кроме того, в нашем распоряжении имеется значительный научный и инженерный потенциал, благодаря которому наша продукция является примером высоких инновационных технологий.

Если говорить о светодиодных светильниках производства нашей компании, то в первую очередь следует отметить их высочайшую надежность. Дело в том, что в производстве светильников мы используем только японские светодиоды производства компании Nichia, способные работать до 100 тысяч часов без потери яркости свечения, в то время как обычные китайские светодиоды могут работать не более 1000 часов, а газоразрядные лампы еще в четыре раза меньше. Далее можно отметить низкое энергопотребление, которое приносит прямые экономические выгоды пользователю. Наш светильник потребляет заявленные 35 ватт, в то время как стандартный светильник ЛПО и ЛВО – 100 ватт. При этом по силе светового потока светильника Consourse LED превосходит два стандартных светильника, что незамедлитель-



**ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ КОМПАНИИ «ЛАЗЕР-ГРАФФИТИ»**

но приносит 165 ватт экономии. Таким образом, при 10-часовом рабочем дне наш светильник будет экономить для вас 1,65 киловатт электроэнергии каждый день. Следующий важный пара-

метр – это сила светового потока. Наши светильники дают в два-три раза больший световой поток при меньшем энергопотреблении, в отличие от существующих аналогов. Кроме того, сле-

### Основные характеристики исследования

Величина светового потока в люменах (лм) показывает количество света, излучаемое светодиодным светильником. Чем больше величина, тем ярче светильник.  
Потребляемая мощность в ваттах (Вт).

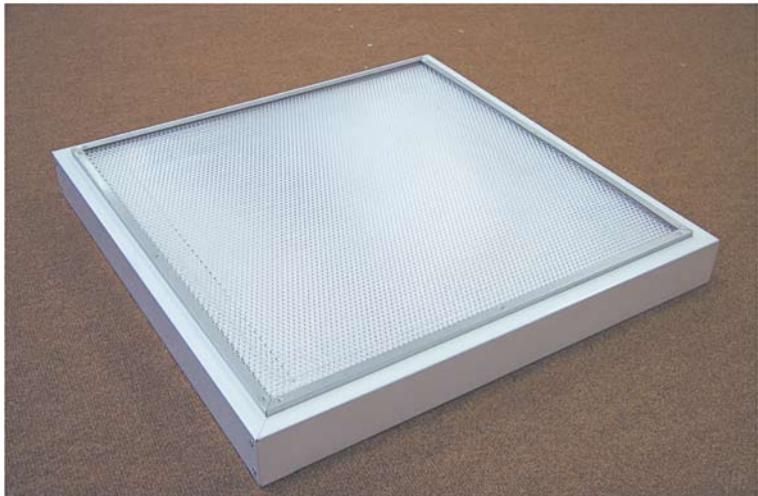
Здесь связь обратная: чем меньше потребляет светильник, тем лучше для потребителя.  
Коэффициент мощности блока питания должен быть не менее 0,8. Светодиодные светильники с менее эффективны-

ми драйверами будут иметь слишком большие потери на блоке питания.  
Цветовая температура измеряется в кельвинах, обычно лежит в диапазоне 2700–7000 К. Наиболее комфортный для глаз свет имеет цветовую темпе-

ратуру до 6000 К. По мере увеличения этого показателя свет становится «холодным» белым.  
Вес светильника. При монтаже и эксплуатации этот показатель является одним из главных.

	CONSOURCE Санкт-Петербург	«Оптоган» Санкт-Петербург	LEDEL Казань	«Светлана-Оптоэлектроника» Санкт-Петербург	LEDER Рязань	Xlight Москва	PowerLeds Санкт-Петербург	«Инкотекс» Москва
Ресурс светодиодного модуля, не менее	50 000 часов	50 000 часов	50 000 часов	50 000 часов	50 000 часов	50 000 часов	50 000 часов	50 000 часов
Потребляемая мощность	31 Вт	45 Вт	32 Вт	55 Вт	32 Вт	40 Вт	40 Вт	45 Вт
Световой поток, не менее	3240 лм	3400 лм	3050 лм	3500 лм	2880 лм	2700 лм	1710-2210 лм	2400 лм
Цвет свечения	4600–5600 К	4000 К	4500–6000 К	2700–4300 К	5800 К		5000 К	3500–4600 К
Напряжение питания	75–265 В	100–240 В	140–265 В	220 В	156–265 В	230 В	140–280 В	176–264 В
Температурный диапазон	–30...+70 °С	+1...+40 °С	–10...+50 °С	+1...+40 °С	–20...+40 °С	–40...+50 °С	–40...+50 °С	+1...+45 °С
Расположение светодиодов	Любой рисунок	Однообразное заполнение поля	Однообразное заполнение поля	Однообразное заполнение поля	Однообразное заполнение поля	Однообразное заполнение поля	Однообразное заполнение поля	Однообразное заполнение поля
Крепление	В любой тип потолка	В подвесной потолок Armstrong	В подвесной потолок Armstrong	В подвесной потолок Armstrong	В подвесной потолок Armstrong	В подвесной потолок Armstrong	В подвесной потолок Armstrong	В подвесной потолок Armstrong
Габаритные размеры	595x595 мм	600x600 мм	595x595 мм	614x595 мм	595x595 мм	595x595 мм	600x600 мм	600x600 мм
Вес	2 кг	3 кг	3,7 кг	4 кг	3,5 кг	2 кг	2 кг	3,5 кг
Гарантийный срок	3 года	3 года	3 года	2 года	3 года	3 года	3 года	3 года
Степень защиты	IP 30	IP 20	IP 20	IP 20	IP 20	IP 20	IP 20	IP 20
Количество светодиодов в светильнике	60 шт.	483 шт.						
Применяется блок питания	Consourse, собственная разработка, ограничение пускового тока, корректор мощности	Mean Well (Тайвань)	Mean Well (Тайвань)	Mean Well (Тайвань)	Mean Well (Тайвань)	Mean Well (Тайвань)	Bridgelux (США)	«Инкотекс»
Производитель светодиодов	Nichia (Япония)	ОГ-П4 3528-30(Россия)	CREE (США)	SVETEL (Россия)	КТЛ (Корея)	CREE (США)	Epistar (Тайвань)	Nichia (Япония)





## НАКЛАДНОЙ СВЕТИЛЬНИК CONSOURCE LED

дует отметить спектр светового потока, который в нашей продукции наиболее приближен к солнечному. Всех этих преимуществ перед другими производителями мы достигаем благодаря разработке собственного уникального блока питания, имеющего высокий КПД, и такие опции, как ограничение пускового тока, коррекция мощности, полное отсутствие радиопомех.

Несколько слов о производимых нами светодиодных видеозащитах. Применяемые нами технологии позволили создать целую серию модульных светодиодных видеозащит, которые по своим техническим параметрам превосходят существующие на рынке лучшие образцы. Преимуществами наших видеозащит являются: высокая четкость и контрастность отображения информации, бесшовность конструкции, построение единого поля любого геометрического размера и площади, а главное – малый вес и уникальная технология теплоотведения, а как следствие – отсутствие необходимости вентиляции и кондиционирования. Разработанные и запущенные в серийное производство видеозащиты с шагом между светодиодами 1,7 и 2,5 миллиметра (аналогов в мире нет) позволяют утверждать, что сделан революционный шаг в сфере оборудования ситуационных центров видеозащиты оперативного отображения информации взамен устаревших технологий (видеокубы, плазменные и LCD-панели).

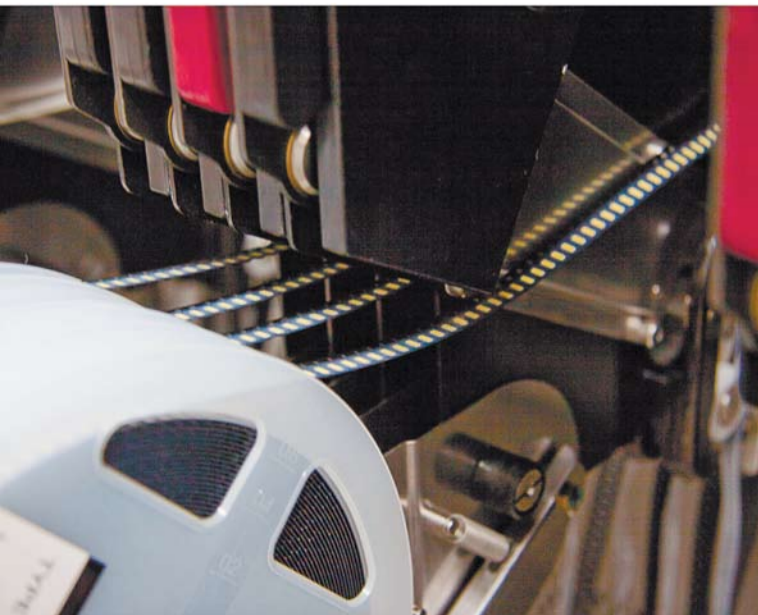
**Резюмируя вышесказанное, можно смело утверждать, что наша продукция обладает не только высоким качеством, но и по праву занимает лидирующую позицию на рынке светодиодных технологий.**

### МНЕНИЕ



**Олег Трубачев, президент НП «Энергоаудит Северо-Запада»:**

— В настоящее время стоимость оборудования, изготовленного из светодиодов, очень высока по сравнению с существующими аналогами. Применительно к уличным светильникам основным конкурентом светодиодным являются натриевые лампы высокого давления, обладающие сопоставимыми техническими характеристиками, цена которых в три-четыре раза ниже. В связи с этим основными секторами применения светодиодных светильников являются аварийное освещение, помещения с высоким уровнем виброколебаний, декоративная и архитектурная подсветка. Применение светодиодных светильников будет увеличиваться при снижении стоимости светодиодов, а соответственно, кристаллов и люминофора. Отечественные производители применяют в основном импортные высококачественные светодиоды, самостоятельно изготавливая корпуса светильников. В целом производство светодиодных светильников в нашей стране находится на начальной стадии. В ряде фирм используются стандартные корпуса типа РКУ и ЖКУ. Продукция ООО «Лазер-Граффити» отличается качеством применения импортных светодиодов, высокими показателями надежности и практичности, а также является одним из лидеров по экономичности, надежности и исполнению технических решений на российском рынке светодиодных светильников.



### официальная публикация

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 246 от 26.08.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, участок между Большим пр. и Дворцом спорта «Юбилейный» (западнее дома № 18, лит. А, по пр. Добролюбова)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Конкорд-Юбилейный» и в соответствии с решением Сессии по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 355 от 25.08.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство культурно-спортивного комплекса – до 31.01.2013.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 249 от 26.08.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, 1456, лит. А

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «НЕЖИЛОЙ ФОНД КОНСАЛТ» и в соответствии с решением Сессии по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 355 от 25.08.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкцию здания под гостиницу – до 15.11.2012.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1242 от 17.08.2011

О проведении торгов по продаже земельного участка для строительства многоквартирного дома по адресу: Выборгский район, Лиственная ул., участок 2 (южнее дома 22а, лит. Б)

В соответствии со статьями 30 и 38 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги по продаже земельного участка, кадастровый номер 78:36:5359:65, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Выборгский район, Лиственная ул., участок 2 (южнее дома 22а, лит. Б) (далее – земельный участок), для строительства многоквартирного дома (далее – объект) в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Установить ограничение прав на земельный участок, указанное в пункте 2 приложения к настоящему постановлению, подлежащее государственной регистрации в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Определить, что:

3.1. Форма проведения торгов – аукцион.

3.2. Начальная цена земельного участка составляет 149 000 тыс. руб.

3.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

3.4. Размер задатка составляет 29 800 тыс. руб.

3.5. Шаг аукциона составляет 7000 тыс. руб.

4. Установить, что:

4.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

4.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

4.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов (далее – Инвестор) в размере трех процентов от совокупности денежных средств, взимаемых Санкт-Петербургом за предоставление объектов недвижимости, и стоимости иного имущества, подлежащего передаче в собственность Санкт-Петербурга, учтенной при определении начальной цены торгов.

5. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

5.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с настоящим постановлением.

5.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор купли-продажи земельного участка для строительства объекта в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре:

6.2.1. Обязанность Инвестора до передачи земельного участка оплатить в полном объеме стоимость земельного участка, определенную по результатам торгов.

6.2.2. Необходимость государственной регистрации ограничений прав на земельный участок в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Предоставить Инвестору в собственность земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

8. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

9. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение к постановлению Правительства**

**Санкт-Петербурга от 17.08.2011 № 1242**

**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**

при строительстве многоквартирного дома по адресу: Выборгский район, Лиственная ул., участок 2 (южнее дома 22а, лит. Б)

1. Стоимость земельного участка, кадастровый номер 78:36:5359:65, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Выборгский район, Лиственная ул., участок 2 (южнее дома № 22а, лит. Б) (далее – земельный участок), определяется по результатам торгов по продаже земельного участка (далее – торги).

2. Осуществление строительства многоквартирного дома по адресу: Выборгский район, Лиственная ул., участок 2 (южнее дома 22 а, лит. Б) (далее – объект) в следующие сроки:

- начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;

- окончание строительства объекта – в течение 48 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

### информационное сообщение

При публикации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 № 1223 в газете «Кто строит в Санкт-Петербурге» (Специальный выпуск. Официальная публикация) № 02(22) от 26.08.2011 была допущена техническая ошибка.

Пункты 2.4 и 2.5 вышеуказанного постановления Правительства Санкт-Петербурга следует читать: «2.4. Размер задатка составляет 18 000 тыс. руб.» и «2.5. Шаг аукциона составляет 1 500 тыс. руб.».



# Энергия для инвесторов

Кто строит в Петербурге

**Александра Таирова.** В последние годы все больше внимания уделяется теме возобновляемых источников энергии. Их потенциал уже оценен в Европе. В России до недавнего времени возобновляемая энергетика была не столь популярна. Отчасти это обусловлено внушительными источниками традиционного энергетического сырья. Но и эти запасы не вечны. Иностранные эксперты делятся своим взглядом на будущее этой отрасли в России.

Развитие проектов, предусматривающих использование возобновляемых источников энергии, во многом зависит от того, как будет меняться законодательство. Генеральный директор компании Mayfair Investments Александр Стрелков считает, что при реализации та-

ких проектов нужно в первую очередь учитывать тарифы. В Европе они выше, чем на невозобновляемые источники, и фиксируются на 20 лет, то есть позволяют инвестору просчитать эффективность вложений и привлечь банковское финансирование. По мнению Александра

Стрелкова, для успешного развития отрасли необходимыми условиями являются законодательство по возобновляемой энергетике, признание необходимости работы в данном направлении на государственном уровне, гарантированные долгосрочные тарифы – не менее

10 лет. Государство должно обязать владельца локальных сетей подписать договор на обязательную закупку электроэнергии по утвержденным тарифам. Кроме того, важно, как строительное законодательство будет относиться к таким объектам и их классификации. Основной проблемой Александр Стрелков считает бюрократические трудности, которые бывает сложно преодолеть экономически.

## Перспективы биотоплива

В Европе много примеров успешно реализованных проектов. Пионерами возобновляемой энергетики были солнечные батареи. В них вложили большие деньги. Сегодняшнее поколение солнечных батарей имеет достаточно высокий КПД, и им нужно гораздо меньше солнца, чтобы получить ту же энергию. Это пример того, как деньги, вложенные в возобновляемую энергетику, работают: стоимость падает, эффективность растет. В Германии работает 6 тысяч биогазовых станций. После аварии на АЭС «Фукусима» немецкое правительство направило дополнительные субсидии – и в этом году будет открыта еще тысяча станций. В Европе есть населенные пункты, которые обеспечиваются энергией от такого рода объектов. Под Берлином уже проводится модернизация первых объектов, возможная благодаря накопленному опыту биогазового строительства. В Европе думают над созданием биогазового газопровода через Скандинавию на Средиземное море. В странах с хорошим сельскохозяйственным оборотом, таких как Испания, развито производство биотоплива. В Европе нельзя выкидывать навоз на поля, это запрещено: из-за возможных болезней животных навоз является опасным удобрением, которое не разлагается и требует обработки. Но из него можно получать метан и, соответственно, электричество. В бывших балтийских республиках СССР на балтийском побережье установлены ветровые станции. Для того чтобы поставить такие станции, нужно несколько лет исследований и миллионные инвестиции. Компания должна быть абсолютно уверена в этих вложениях.

## Сельскохозяйственная энергия

Ветер, солнце, биомасса, биогаз – в России есть все предпосылки для работы с возобновляемыми источниками энергии. По словам Александра Стрелкова, страна настолько широко представлена во всех географических широтах, что любой сектор альтернативной энергетики может получить развитие. Он также отмечает, что серьезный процент энергетического баланса в Сочи можно было бы получать из альтернативных источников энергии, в частности – солнечных ба-

тарей. Сырье для биомассы можно получать от птицефабрик и скотоводческих хозяйств, очистных сооружений.

Кроме того, разработки способствуют вовлечению сельскохозяйственных земель в оборот. В Латвии, например, станции работают на энергетических урожаих: растения срезаются, потом закладываются в емкости для брожения. Технологии компании Mayfair Investments развиты и позволяют работать с различными сельскохозяйственными культурами, что особенно актуально для России.

Факт, что стадо из тысяч голов скота производит достаточно навоза для обслуживания станции в 1 МВ – это полностью обеспечивает ферму электричеством. Это также могло бы применяться во многих регионах России.

Евросоюз помогает инвесторам, которые занимаются энергоэффективностью, через субсидирование. Европейские законы регулируют эту отрасль. Существует инициатива «20 × 20 × 20»: согласно ей, энергетический баланс Европы к 2020 году должен на 20% формироваться энергией, полученной из возобновляемых источников. В каждой стране собственные энергетические законы, отличающиеся некоторыми моментами регулирования. Понижение тарифов в ходе взаимодействия правительства и инвесторов подталкивает ученых к борьбе за эффективность альтернативных источников, что способствует дальнейшему продвижению и развитию отрасли.

Возобновляемые источники энергии не будут дешевле стандартной энергетики. (Единственное исключение составляют гидроэлектростанции.) Но природный газ или нефть тоже обходились недешево, с учетом десятилетий развития технологий, разведывания месторождений и огромной научной работы – просто эти инвестиции сегодня уже не так очевидны. В развитие новых источников энергии также надо вкладывать средства, чтобы они через какое-то время стали конкурентоспособными с нефтью и газом.

## Законодательные перемены

Опыт Mayfair Investments показывает, что строительство, например, биогазовой станции мощностью от 500 кВт до 2 МВ, а это достаточно большие станции для возобновляемой энергетики, занимает от 7 до 12 месяцев. Стоимость зависит от многих факторов, в среднем получается порядка 5 млн EUR на станцию в 1 МВ.

«В России есть все специалисты, которые могут работать на таких объектах», – отмечает Александр Стрелков. Это люди, которые занимаются природным газом, представители рабочих специальностей, инженеры и биологи. Кроме того, корпорация Libra Group, в которую входит Mayfair Investments, инве-



КУКУРУЗА, КОТОРАЯ БУДЕТ СКОШЕНА И ЗАГРУЖЕНА В ФЕРМЕНТАТОР



ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ФЕРМЕНТАТОРЫ СТАНЦИИ ЗЕМГАЛЕ





## справка

Компания Maufair Investments занимается проектами возобновляемой энергии в Прибалтике и выходит на российский рынок. Компания входит в состав международной корпорации Libra Group, дочерние предприятия которой расположены в разных странах мира, таких как США, Великобритания, Аргентина, Панама, Ирландия, Германия, ОАЭ и Греция. Бизнес основала семья Логсетис несколько десятилетий назад. Начавшаяся с морских перевозок и авиации, деятельность компании распространилась и в другие отрасли, в том числе возобновляемую энергетику. С Россией Libra Group связывают давние отношения, основанные на сотрудничестве в области морских перевозок, начавшиеся еще во времена Советского Союза и продолжившиеся в современной России.

В состав Libra Group входит компания Euro Energy, специально созданная для инвестиций в управление проектами возобновляемой энергетики. Maufair Investments совместно с Euro Energy занимается биогазовыми проектами в Латвии.

Санкт-Петербург — штаб-квартира компании для восточно-европейского бизнеса. Компания вошла в инвестиции биогазовых проектов в Латвии. Компания построила и открыла одну станцию, которая уже вышла на максимальную мощность. Два объекта строятся и будут введены до конца 2011 года. В следующем году планируется создать еще три станции.

Бизнес Maufair Investments в Петербурге пока связан только с недвижимостью и шипингом (морскими перевозками). Компания пришла на рынок в 2006 году, сделав минимальные инвестиции. Покупка более масштабных объектов была отложена из-за высокого уровня рисков на тот момент. Работа в России по возобновляемым источникам энергии пока только в планах.

стирует в своих сотрудников, регулярно проводя встречи и семинары по обучению персонала.

В России уже предпринимаются шаги по развитию энергоэффективности. Министерство экономического развития в рамках совершенствования законодательной базы разработало и внесло в Госдуму проект Федерального закона «Об использовании альтернативных видов моторного топлива», предусматривающий меры по поддержке развития производства альтернативных видов моторного топлива. В рамках разрабатываемого про-

екта Федерального закона «О теплоснабжении» предусматриваются меры по развитию возобновляемых источников энергии в сфере теплоснабжения.

Стремление к повышению энергоэффективности в России должно способствовать привлечению профессионалов. Международное сотрудничество в области возобновляемой энергетики необходимо для дальнейших инноваций, развития прогрессивных технологий и благополучной экологической картины. В этом случае Россия может стать инициатором новой стратегии по



ПОГРУЗКА СИЛОСА ТРАКТОРОМ ЧЕРЕЗ ПРИЁМНЫЙ БУНКЕР В ФЕРМЕНТАТОР



ИЗМЕЛЬЧЕННЫЙ СИЛОС КУКУРУЗЫ, ПОДГОТОВЛЕННЫЙ ДЛЯ ЗАГРУЗКИ В ФЕРМЕНТАТОР



РЕЕЧНЫЙ НАСОС ПОГРУЗОЧНОГО БУНКЕРА





## ипотека

# Больше вклад – лучше апгрейд

**Илья Дмитриев.** Руководители подразделений банка «ВТБ» в Москве, Санкт-Петербурге, Туле и Тюмени подвели промежуточные итоги работы на рынке ипотеки. Петербургский филиал «ВТБ» оказался лидером по показателям выдачи кредитов. Этого уровня регион добился благодаря продуктивной инициативе экспертов банковской отрасли и особой стратегии продвижения кредитования застройщика.

По словам управляющего филиалом «ВТБ24» в Санкт-Петербурге Михаила Иоффе, петербургский ипотечный рынок является одним из основных драйверов роста. «В прошлом году выдача по первичке была на уровне 15 процентов, сейчас этот показатель находится на уровне 45 процентов, а до конца года мы планируем выйти на отметку в 55 процентов», – подчеркнул г-н Иоффе.

Эксперты считают, что показатели по выдаче кредитов в Петербурге превосходят средние показатели по стране. Сейчас общий объем выданных ипотечных кредитов в регионе составляет 15,2 млрд рублей, и при этом портфель банка растет.

### «ВТБ» пополнит портфель

Сейчас банкиры рассматривают варианты приобретения части ипотечного портфеля «КИТ Финанса». Они полагают, что эта сделка позволит серьезно скорректировать портфель «ВТБ24». «К концу года мы рассчитываем увеличить портфель регионального филиала «ВТБ» минимум до 16 миллиардов рублей», – отметил Максим Никулин, замести-

тель управляющего петербургским филиалом «ВТБ24». Это, в свою очередь, позволит банку выдавать больше кредитов на квартиры.

До конца года «ВТБ24» планирует добиться объема выдачи кредитов на сумму 5 млрд рублей.

### Упор на новое жилье

В этом году «ВТБ» предусмотрел специальные региональные ипотечные программы «ВТБ», разработанные для Московской области, Санкт-Петербурга, Ленинградской, Тюменской и Тульской областей.

На данном этапе петербургский филиал готовит преференции на рынке. Конечно, есть общие цели в масштабах банка «ВТБ» в целом, а есть та, которая будет работать в регионах, среди которых Петербург занимает достойную долю рынка.

Сейчас банкиры делают упор на ипотечное кредитование нового жилья. Для этого на рынке жилья в Петербурге и Ленинградской области созданы благоприятные условия. По мнению специалистов «ВТБ», плюсом работы по ипотечному кредитованию является то, что банк работает с застройщиками по всем



**БАНКИРЫ ДЕЛАЮТ УПОР НА ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ НОВОГО ЖИЛЬЯ**

возможным схемам: заключает договоры долевого участия, инвестиционные соглашения, предварительные договоры купли-продажи.

### Не отходя от кассы

Рабочие места регионального филиала создаются на территории крупных застройщиков. Это

позволяет получать дополнительный поток заявок со стороны клиентов – специалисты сразу видят, как увеличиваются продажи жилья. Работа кадров происходит на месте, и это позволяет проводить качественную консультацию клиентов, которые только что посетили застройщика. Это на руку

и застройщику, поскольку их клиентам предоставляется дополнительный сервис по получению кредитных займов.

### Кредит на нулевом цикле

В Петербурге на ипотечном рынке кредитования появилось ноу-хау. Региональный банк «ВТБ» разработал проект кредитования на нулевом цикле – комплекс подготовительных работ, выполняемых перед началом строительства нового здания.

Первая сделка на этих условиях заключена с компанией SeltCity. Фирма строит с помощью фондирования «ВТБ» комплекс «Вена» в поселке Кудрово. На данном этапе идет согласование по ряду крупных жилищных проектов, которые тоже могут быть прокредитованы по этой схеме.

Как отмечают специалисты, спрос на первичку возрастает с каждым годом в основном у населения, проживающего в Ленинградской области. В первую очередь жилье приобретается с целью переезда и создания жилищных условий для детей. По этой причине регион показывает лучший результат в этом сегменте в стране.

РЕКЛАМА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
**ВСЕРОССИЙСКИЙ**  
**ЖИЛИЩНЫЙ**  
**КОНГРЕСС**

**Гражданский Жилищный Форум**

**28–30 сентября 2011 года**

отель «Парк Инн Прибалтийская»

## ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ

- Развитие жилищного строительства в России
- Риэлторский бизнес: проблемы и пути развития
- Анализ и прогноз развития рынка недвижимости
- Перспективы рынка загородной недвижимости
- Информационные ресурсы и технологии
- Элитная недвижимость в России и за рубежом
- Реклама и PR на рынке недвижимости



Официальный спонсор форума



Спонсоры форума



Регистрация участников на сайте [www.gilforum.ru](http://www.gilforum.ru)  
 (раздел «Жилищный конгресс», рубрика «Регистрация»)  
 Предусмотрены два пакета участия: платный и бесплатный

**+7 (812) 346-57-98**  
**www.gilforum.ru**

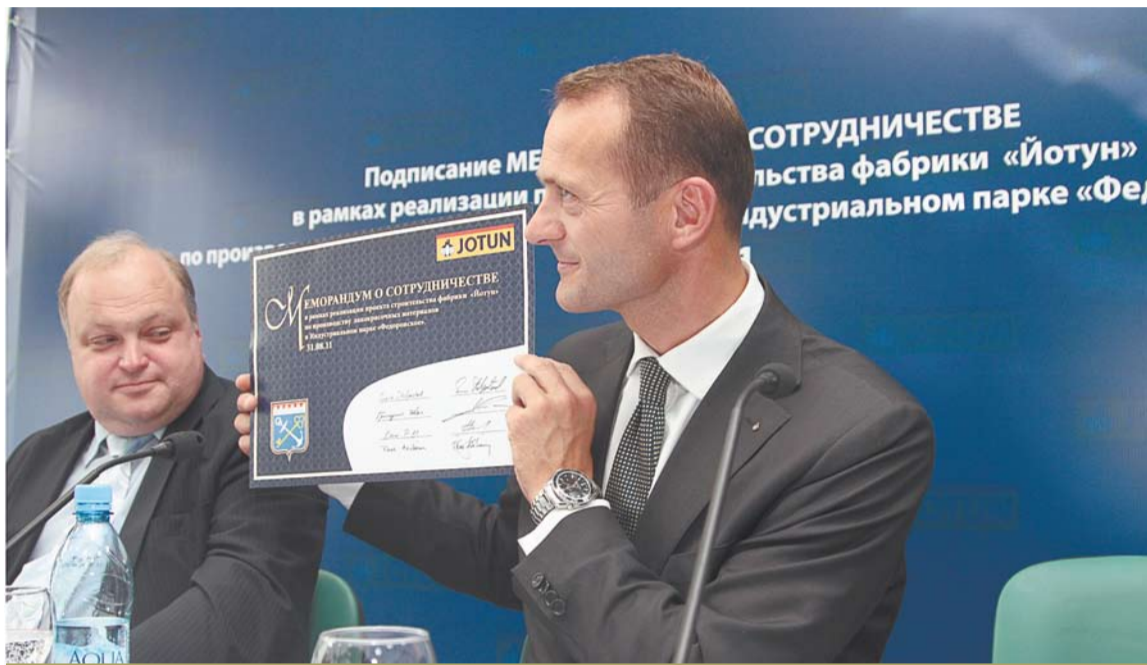


## Норвежский концерн окрасит «Федоровское»

**Алексей Миронов.** Российское подразделение норвежского концерна Jotun A/S – ООО «Йотун Пэйнтс» – приобрело 9 га в индустриальном парке «Федоровское» (Тосненский район Ленинградской области). Продавцом территории выступил девелопер «Федоровского» – ООО «Фед-Иммобилен». Инвестор технопарка – UFG Real Estate Group.

Выбор площадки дался нелегко. Было исследовано более 20 участков. На участке в индустриальном парке «Федоровское» инвестор остановился, посчитав, что там есть возможности для развития бизнеса.

Норвежский концерн планирует построить фабрику проектной производительностью 15 млн литров жидких красок и 3 тыс. тонн порошковых покрытий в год. Общий объем инвестиций «Йотун» в данный проект составит около 50 млн USD. Сколько из них направлены на покупку участка, в концерне уточнить отказались. На фабрике в две смены будут работать 150 человек (из них 100 – на основном производстве). Начало проектно-исследовательских работ норвежцы



### ЛОТУН И ЛЕНОБЛАСТЬ ПОДПИСАЛИ МЕМОРАНДУМ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ

намечили на осень 2011 года, начало строительных работ на площадке – на весну 2012 года, их продолжительность – 18 месяцев, ввод фабрики в строй – IV квартал 2013 года.

Возможности площадки позволяют в дальнейшем при необходимости в два раза нарастить мощность производства. В настоящее время концерн продает в год в России 6 млн литров жидких красок и 2 тыс. тонн порошковых покрытий. Первые импортные краски из Великобритании, вторые – из Чехии.

Вице-президент Jotun по развитию бизнеса и стратегии Свайн Столпестада заявил: «Наша стратегия – приближать производства к потребителям, концерн действует в десятках стран. Действительно, мощность фабрики значительно выше, чем наш сегодняшний уровень продаж. Но мы рассчитываем, что за два года в России спрос на наши изделия увеличится. Понятно, что в первый год фабрика не будет загружена на сто процентов, но мы хотим иметь резерв мощности. Кроме того, прорабатыва-

ется вариант экспортных поставок, а не только замещения импорта».

Концерн производит краски и покрытия для четырех основных направлений: судов, инфраструктурных объектов, строительной отрасли, декоративные краски. По словам г-на Столпестада, фабрика в Ленобласти будет ориентирована на выпуск товара по первым трем из названных позиций.

Вице-губернатор Ленинградской области Григорий Двас сказал: «Надеемся, что это решение привлечет других инвесторов, заинтересованных в производственных площадках, на которых уже идет строительство необходимых инженерных сетей. Не должно быть никаких сомнений в благополучной реализации проекта». Он даже образно сравнил норвежский концерн с живцом, на которого будут ловиться новые инвестиции.

Генеральный консул Королевства Норвегия г-н Руне Осхейм отметил, что данный проект – один из двух крупнейших вложений инвесторов из его страны в экономику региона.

Как подчеркнул глава МО Федоровское сельское поселение Родион Ким, возглавляемая им территория успешно развивается. В муниципальном образовании действуют 12 предприятий с численностью по 50-70 человек на каждом. Есть вложения иностранного капитала – китайского, финского и др. В ближайших планах местной власти – снижение местного земельного налога, дабы еще больше повысить привлекательность поселения.

#### справка

Компания Jotun A/S представлена более чем в 80 странах и имеет 38 производственных предприятий на всех континентах. В 2010 году суммарный доход «Йотуна» от продаж составил 13,45 млрд норвежских крон (72,6 млрд рублей). Штат корпорации насчитывает более 8000 человек. Головной офис компании находится в городе Сандефьорде (Норвегия).

### Тоннель под Литейным мостом стал шире

Открылось полноценное движение в обе стороны по новому тоннелю, соединяющему Арсенальную и Пироговскую набережные под съездом с Литейного моста. Теперь в каждую из сторон ведут не по две, а по три полосы, как это было до реконструкции.

Объект был включен в Перечень приоритетных направлений по строительству и реконструкции объектов на магистральной сети города. С его вводом в строй появляется возможность связать Васильевский остров через Петроградскую сторону с восточными районами мегаполиса действительно непрерывным, свободным от пробок движением. Стоимость работ по контракту составила 1,73 млрд рублей. Работы завершить планировали в ноябре 2011 года, но намеченный график удалось обогнать. Проект и рабочая документация выполнены ЗАО «Институт «Стройпроект», генеральный подрядчик – ЗАО «Пилон». Работы выполнялись в два этапа. Первоначально был построен новый тоннель под мостом на три полосы движения, реконструированы съезды с улицы Академика Лебедева на Арсенальную и Пироговскую набережные.

Общая длина нового тоннеля – 292 м; общая длина реконструированного участка – 824 м, переустройство набережных – 612 м, переустройство инженерных коммуникаций – 1447 м, ширина полутоннеля – 11,5 м. При строительстве фундаментов использовались железобетонные сваи диаметром 0,6 м. Для строительства пришлось намыть берег и тем самым сузить Неву. Работы по реконструкции съезда начались в апреле 2010 года. Новый полутоннель был открыт для движения транспорта в мае 2011 года, после чего началась реконструкция старого тоннеля, построенного в 1968 году, – теперь она завершена. Любопытно, что въезд в тоннель предусмотрен по необычной схеме движения, с крайнего левого ряда. Уже в этом году власти планируют завершить важнейшие дорожные проекты: построить трехуровневую развязку на улице Савушкина и очередной участок ЗСД. На очереди в 2012 году – Пироговская набережная. В 2015 году должны завершиться два важнейших проекта: дуговая магистраль и Западный скоростной диаметр.

#### мнение



**Максим Слав, заместитель директора ООО «Фед-Иммобилен»:**

– Территория технопарка сейчас размежевана, подводятся коммуникации, часть уже подведена. Планируется размещение 30-36 предприятий разного профиля, в итоге должен получиться индустриальный парк по западным стандартам. Мы на рынке уже три года. Наши резиденты не такие громкие, как норвежский концерн: логистические комплексы, мебельная фабрика, завод пролетных конструкций. Планируется завод по производству труб для каминов, а также еще несколько предприятий общего профиля. Стоимость участка мы не озвучиваем, но аналитики считают, что квадратный метр здесь может стоить примерно 30 долларов. Эта цифра достаточно близка к реальности. К концу года, когда коммуникации будут окончательно подведены, цена возрастет.

#### АНОНС

## 28–30 сентября 2011 г. в Санкт-Петербурге состоится 11-й Петербургский международный энергетический форум

Форум проводится по инициативе Правительства Российской Федерации и ОАО «Газпром» с 1999 года и включает ряд выставок и конференций, объединенных общей тематикой и охватывающих все аспекты деятельности энергетических предприятий – разведку и разработку энергетических ресурсов, их переработку и транспортировку, выработку электроэнергии и ее распределение, изготовление и применение современного энергетического оборудования.

История мероприятия и сложившиеся традиции являются реальным подтверждением научной и практической ценности конференций и круглых столов форума для специалистов и руководителей, отечественных и зарубежных нефтегазовых и нефтеперерабатывающих компаний, научно-исследовательских и проектных институтов.

В рамках деловой программы форума будут обсуждаться вопросы энергетического баланса и энергоэффективности глобальной и региональных экономик, саморегулирования, планирования инвестиционных проектов ТЭК в Арктиче-

ской зоне России, обеспечения своевременного сооружения и ввода эксплуатацию энергетических объектов, ценообразования в энергетической отрасли, административно-правового регулирования глобальной ядерной безопасности, использования нетрадиционных и возобновляемых источников энергии и пр.

В 2011 году для посетителей в Михайловском манеже (Манежная пл., 2) будут работать выставки:

- MIRR (Минерально-сырьевые и топливно-энергетические ресурсы)
- НЕФТЕГАЗЭКСПО
- НЕФТЕПЕРЕРАБОТКА И НЕФТЕХИМИЯ
- ТРАНСЭНЕРГОЭКСПО
- АТОМНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ
- ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ МАШИНОСТРОЕНИЕ
- ВОЗОБНОВЛЯЕМАЯ ЭНЕРГЕТИКА (Термоядерная и биоэнергетика. Возобновляемые источники энергии)

Среди основных участников мероприятия: Газпром, Государственная корпорация по атомной энергии «РОСАТОМ», Концерн «Энергоатом», СК «Транснефть», Балтнефтепровод, Газпромтрансгаз, Газпромнефтехим Салават, Пром-инжиниринг, ВНИИГРИ, СХК, СПб АЭП, ГНЦ РФ-ФЭИ, НИТИ им. Александрова, РосРАО, Атомэнергопром, Атомэнергопроект, Русполимет, NORD-LOCK (Франция), Specialus montazas-NTP (Литва), Velan GmbH (Германия) и другие.

28 и 29 сентября для посетителей мероприятия будет работать Биржа деловых контактов в формате индивидуальных деловых встреч. Участники форума готовы обсуждать вопросы размещения заказов и экспорта технологий в таких отраслях, как нефтепереработка и нефтехимия, атомная промышленность и энергетическое машиностроение, транспортировка углеводородного сырья и освоение шельфа.

Заказать бесплатные пригласительные билеты и ознакомиться с подробной информацией по форуму можно на официальном сайте мероприятия [www.forumtek.ru](http://www.forumtek.ru).



1 сентября



## Цитаты



**Николай Линченко,**  
глава администрации  
Адмиралтейского района:

— Школа № 564 открывает свои двери после комплексного капитального ремонта. По сути, это здание получило новую жизнь, а ученики — новую современную школу, дающую гораздо больше возможностей для успешного жизненного старта.



**Вера Брюховецкая,**  
директор школы № 388:

— Нам повезло со строителями. «Фасадремстрой» замечательно работал с нами весь этот год. Сегодня вы видите результат нашего совместного труда — прекрасную школу, в которой с удовольствием будут учиться и работать.



**Виталий Гылков,**  
генеральный директор  
ОАО «Фасадремстрой»:

— То, как ребята будут учиться, зависит от них самих, от их учителей и родителей. То, что зависит от нас, мы сделали — создали действительно комфортные и современные условия для учебы.

## Первый раз – в новый класс!

**Михаил Гамедин.** 1 сентября — особый день не только для школьников, их родителей и учителей, но и для строителей. Ученики празднуют начало учебного года, строители — завершение работ по ремонту и реконструкции школ. В этом году ОАО «Фасадремстрой», входящее в строительный холдинг «МегаМейд», подготовило к открытию сразу несколько образовательных учреждений.

Первый день осени важен для тех, кто строит новые школы, выполняет их ремонт, готовит образовательные учреждения к ежегодному приему учеников.

В этом году специалисты ОАО «Фасадремстрой» осуществили комплексный капитальный ремонт трех петербургских школ, позволивший привести здания к действующим строительным нормам. Планировка и отделка были выполнены в соответствии с функциональным назначением объектов. Кроме того, было проведено благоустройство и озеленение территории школ, оборудованы современные игровые и спортивные площадки.

Также в этом году компания завершила работы по второй очереди реконструкции еще одного образовательного учреждения. 1 сентября в средней школе № 653 был торжественно открыт бассейн.



## Школы, отремонтированные ОАО «Фасадремстрой» в 2011 году

**Специальная школа-интернат № 9**  
Калининского района  
(ул. Старцева, 7, лит. А)



Школа-интернат для специального обучения и лечения рассчитана на 150 детей с нарушениями опорно-двигательного аппарата и психофизического развития, с возможностью проживания учащихся.

Впервые с 1962 года в здании школы был проведен комплексный капитальный ремонт. Помимо учебных классов здесь появился целый комплекс помещений для лечения и отдыха учащихся: бассейн и специально оборудованные кабинеты водных процедур, ароматотерапии, ЛФК и массажа, а также сухой бассейн, галокамера (соляная пещера), кабинеты врачей-специалистов.

Школу-интернат открыли глава Калининского района Михаил Сафонов, уполномоченный по правам ребенка в Санкт-Петербурге Светлана Агапитова и начальник Управления капитального строительства и ремонта Валентина Калинина.

**Средняя школа № 338**  
Невского района  
(Октябрьская наб., 84, корп. 1)



Здание школы было построено в 1936 году. Это одна из немногих школ Ленинграда, которая работала в блокаду. Летом 2010 года здание было закрыто на комплексный капитальный ремонт, в том числе была проведена полная перепланировка помещений, а деревянные перекрытия заменены на железобетонные.

Отремонтированная школа готова принять 400 учеников. В ней установлена новая мебель, современное оборудование, необходимое для учебного процесса. Во дворе школы появилась спортивная площадка.

С нового учебного года совместно с детским садом школа образовала первый в Невском районе единый образовательный центр.

Торжественную линейку открыли вице-губернатор Санкт-Петербурга Алексей Сергеев и глава районной администрации Сергей Ситдинов.

**Средняя школа № 564**  
Адмиралтейского района  
(ул. Егорова, 24, лит. А)



Школа была построена в 1937 году. В 2010–2011 годах был проведен первый в ее истории комплексный капитальный ремонт. Сейчас здание вмещает 250 учеников 6–11 классов.

С 1988 года в школе были организованы архитектурные классы. С тех пор ее ученики добиваются больших успехов на различных архитектурных конкурсах, а также легко поступают на профильные факультеты петербургских вузов.

Школа гордится своей сильной баскетбольной командой, для которой в ходе ремонта были оборудованы баскетбольная площадка и спортивный зал.

На торжественном открытии присутствовали зампред комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Кирилл Соловейчик и глава Адмиралтейского района Николай Линченко.

**Средняя школа № 653**  
Калининского района  
(пр. Мечникова, 5, корп. 1)



Средняя школа № 653 была открыта в 1957 году. Это единственная в Петербурге общеобразовательная школа, специализирующаяся на изучении языка хинди, а также культуры и искусства Индии.

Ее реконструкция началась в октябре 2009 года, в результате здание превратилось в единый многофункциональный учебный комплекс.

Первая очередь реконструкции была завершена в 2010 году. Теперь в здании размещаются общеобразовательная школа на 400 учащихся и детский сад на 80 мест. В этом году к зданию был пристроен бассейн с двумя чашами (для старших и младших классов), оборудована современная спортивная площадка.

1 сентября торжественную линейку открыли генеральный консул Индии в Санкт-Петербурге Вишвас Сапал и глава администрации Калининского района.

## День знаний в новых школах



Торжественная линейка проводится на новой спортивной площадке.



Школа принимает поздравления от официальных лиц.



В школе прозвенел первый звонок.



Настоящее и будущее детей строят взрослые.



В новых классах начались уроки.



# Дома доведут до ума



**Валерия Битюцкая.** Рабочая группа по вопросам долевого строительства провела очередное заседание, на котором были приняты предварительные решения относительно двух долгостроев – в Сестрорецке, на улице Володарского, 56, и в кварталах 11 и 12 поселка Горская-Александровская.

благоустройство. Рабочая группа приняла решение о проведении выездной проверки объекта, чтобы определить возможности ввода жилого дома в эксплуатацию.

Еще один вопрос по объекту «Стройэкспертсервис» связан с регистрацией квартир. Часть договоров зарегистрирована, часть – нет, какие-то из них оформлены на юридических лиц. По существующему законодательству провести внеплановую финансовую проверку комитет по строительству не может. Но согласно появившемуся в том же законе положению проверку организации можно провести по указанию прокуратуры. Вице-губернатор Роман Филимонов отдал соответствующее распоряжение – обращение в прокуратуру будет подготовлено.

Кроме того, компания ООО «Стройэкспертсервис» находится в процедуре наблюдения (одна из форм банкротства). Представитель компании сообщил, что в ближайшее время состоится собрание кредиторов и планируется подписать мировое соглашение.

Роман Филимонов отметил, что, если решения о прекращении процедуры банкротства не будет, комитет подготовит проект отмены постановления правительства о строительстве данного объекта компанией «Стройэкспертсервис».

По второму объекту – комплексу малоэтажной застройки в поселке Горская-

Александровская – возникло больше вопросов. Малоэтажная застройка в 11-м и 12-м кварталах сдана частично: почти все коттеджные объекты и ни одного таунхауса. Процедуры продления проходили уже семь раз.

Инвесторами являются компании ООО «Коттеджстрой» (застройщик), ООО «СТК Полифас», ООО «Флагман» и ОАО «Энергомашстрой». Основные проблемы связаны с компаниями «Полифас» и «Коттеджстрой». «СТК Полифас» находится в состоянии наблюдения, денег на то, чтобы достроить объект сейчас, у компании нет.

В ходе заседания выяснилось, что в договоре заключено соглашение только на постройку дома, а не на передачу его дольщикам. «Наша проблема не в том, что мы не смогли построить дома и квартиры, а в том, что комплексно освоили территорию, вложили средства в инженерию – и на этом разорились», – говорит директор «СТК Полифас» Сергей Кадубинский. – Дома построены, обязательства перед дольщиками выполнены». Роман Филимонов напомнил, что договор долевого строительства подразумевает не только строительство, но и передачу имущества, готового к эксплуатации. И компания должна была выполнить весь инвестиционный комплекс.

На заседании рабочей группы дольщикам озвучено несколько возможных вариантов завершения строительства жилых домов. Один из них – привлечь компанию, которая сможет

завершить работы на объекте. На нее будет переведен инвестиционный договор, с учетом интересов всех сторон. Либо соглашение с компанией «Полифас» будет расторгнуто в судебном порядке, дольщики будут объединены в юридические группы и будут достраивать объект самостоятельно под наблюдением представителя комитета по строительству. «Стройку надо вывести в чистую составляющую. Либо мы меняем инвестора и помогаем вам продолжить, либо вы находите добросовестную компанию и передаете условия ей», – подытожил Роман Филимонов.

Дольщики опасаются, что если «Полифас» выйдет из проекта, то они останутся ни с чем: договор они заключали только с этой компанией.

Роман Филимонов поручил специальной комиссии, которая будет организована из представителей комитета по строительству, застройщика и инвесторов, УКС «Реставрация», разработать и обсудить с большинством дольщиков возможные варианты завершения строительства объекта в ближайшие две-три недели. Он также выразил готовность присутствовать на обсуждении, если в этом будет необходимость: «По результатам обсуждения я дам поручение на базе комитета по строительству выработать схему завершения строительства, согласовать ее с дольщиками и совершить все необходимые действия».

## тяжба

# Война за «Семь столиц»

**Алексей Миронов.** Необычный спор решается в судах. Компания SetlCity сочла, что нарушены ее права на интеллектуальную собственность.

## мнение



**Ерлан Касенов, адвокат, председатель Санкт-Петербургской коллегии адвокатов «ЮрКонсалт Интернешнл»:**

– Интеллектуальная собственность связана с правами на зарегистрированный товарный знак. В правоустанавливающих документах, которые выдаются при регистрации, указываются условия и ограничения охраны товарного знака. Если в зарегистрированном словесном обозначении знака есть общеупотребительные словосочетания, то они, как правило, не являются объектом охраны. В данном случае суд, вероятно, при оценке доказательств, пришел к такому выводу. Если говорить об оценке технических способов продвижения услуг или бренда – о том, что индексировалось в Интернете в первую очередь, – то разобраться в технической стороне вопроса сложно: место в листинге по результатам поиска не охраняется. Это обстоятельство может служить лишь подтверждением факта несанкционированного использования чужого товарного знака.

Компания является владельцем комбинированного товарного знака со словесным элементом «Семь столиц Европейские кварталы», выполненным в кириллице, над которым расположено графическое изображение шести звезд, помещенных в сферу. Знак зарегистрирован в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации 17.08.2010.

Часть товарного знака, как считают в SetlCity, была использована посторонней организацией без соответствующего разрешения. Это явление легко обнаруживалось при наборе словосочетания «семь столиц» в одной из известных поисковых систем – в первую очередь появлялась ссылка на сайт ООО «Новый Петербург», а не SetlCity.

Такое совпадение и послужило поводом для судебных разбирательств. Под брендом «Семь столиц» SetlCity развивает микрорайон в ближнем петербургском пригороде Кудрово. Компания направила «Новому Петербургу» письмо с претензиями, после чего последний прекратил использование данной рекламы. Кроме того, SetlCity через арбитражный суд потребовала от «Нового Петербурга» 5 млн рублей компенсации за нарушение исключительного права на товарный знак.

Суд пришел к выводу, что то-



## СЛОВСОЧЕТАНИЕ «СЕМЬ СТОЛИЦ» ДОРОГО ИНВЕСТОРУ

варный знак истца и элемент, который использовал ответчик, не тождественны, а словосочетание «Семь столиц» не является оригинальным, поэтому не может ввести в заблуждение. Это словосочетание используется часто, а исключительным признается только полный вариант, тот, что

защищает реестр, – «Семь столиц Европейские кварталы».

По заключению суда, истец не доказал, что рекламное объявление в том виде, котором оно появляется при вводе словосочетания «семь столиц» в поисковой системе, было размещено по указанию ответчика.

## официальная публикация

**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ  
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**  
№ 247 от 26.08.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Павловск, Лебедина ул., 1

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «КЛЮЧ» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 355 от 25.08.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома с подземной автостоянкой до 30.12.2011.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко



## СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

## Деловая осень Союза

Санкт-Петербург вступает в новый деловой сезон. Союз строительных объединений и организаций планирует провести в предстоящие месяцы ряд мероприятий, имеющих большое значение для всего строительного сообщества нашего города.

## Президиум Союза

Первым событием деловой осени Союза станет заседание президиума ССОО. Помимо рассмотрения рабочих вопросов, на заседании планируется вручить благодарственные письма компаниям-инвесторам 55-го Всероссийского профессионального праздника «День строителя», который широко отмечался в Санкт-Петербурге в августе.

Знаковым вопросом повестки дня станет возможное расширение круга профессиональных наград, вручаемых лучшим представителям строительного промышленного комплекса. В частности, будет обсуждаться инициатива учреждения новой награды Правительства Санкт-Петербурга – нагрудного знака «Проектировщик Санкт-Петербурга» I, II и III степеней. Сегодня в нашем городе вручаются знаки «Строитель Санкт-Петербурга» и «Почетный реставратор Санкт-Петербурга», и появление отдельного знака отличия для специалистов, работающих в сфере проектирования, органично дополнит ряд профессиональных наград.

## Конференция по вопросам развития строительного комплекса

На заседании президиума будет утверждена дата и место проведения ежегодной октябрьской научно-практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области в условиях саморегулирования», где традиционно обсуждаются актуальные вопросы строительного комплекса.

В этом году тематика конференции будет значительно шире и острее, чем в предыдущие годы. Тематика для обсуждения станут развитие жилищного и промышленного строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, правовая и нормативная база в строительстве. В том числе новое в законодательстве по техническому регулированию и саморегулированию в строительной отрасли, гармонизация европейского и российского технического законодательства в строительстве, становление и развитие технического регулирования Таможенного союза. В докладах участников конференции будет



проанализировано функционирование системы саморегулирования в Санкт-Петербурге и Ленинградской области и высказаны предложения по ее актуализации. В ходе обсуждения предполагается поднять вопросы, касающиеся правовых основ и оценки соответствия безопасности и качества в строительстве, развития стройиндустрии и обеспечения качества строительных материалов. На конференции также пойдет речь о поддержке малого и среднего бизнеса в строительстве и проблемах подготовки кадров. Планируются также выступления на тему законодательного обеспечения саморегулирования рынка недвижимости и другие вопросы. Подробно с тематикой конференции можно ознакомиться на сайте Союза ([www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)).

Также на конференции предполагается обсудить вопросы продолжения развития международного сотрудничества, в частности, со строительным сообществом европейских стран. На сегодняшний день президентом Союза строительных объединений и организа-

ций Романом Филимоновым подписаны соглашения о стратегическом сотрудничестве с руководителями строительных общественных организаций Финляндии и Германии, планируется заключение аналогичных соглашений с коллегами из Швеции и Норвегии.

По итогам конференции будет принят меморандум, в котором будут сформулированы все острые вопросы и предложения, связанные с развитием строительной отрасли. Союз строительных объединений и организаций направит документ губернатору Санкт-Петербурга, таким образом, точка зрения строительного сообщества будет доведена до городских органов власти.

## IX Съезд строителей Санкт-Петербурга

IX Съезд строителей Санкт-Петербурга традиционно станет крупнейшим профильным событием года. В его работе примут участие более тысячи делегатов: представители строительных компаний, органов исполнительной

и законодательной власти, саморегулируемых организаций строителей, проектировщиков, изыскателей, общественных организаций.

Союз строительных объединений и организаций – инициатор мероприятия – главной целью съезда видит продолжение и развитие существующего диалога между строительным бизнес-сообществом и органами власти – правительством и Законодательным собранием Северной столицы. В рамках работы съезда участники всех сегментов рынка получат возможность высказаться по наиболее важным вопросам. В докладах будут освещены первоочередные задачи инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга, перспективы его развития.

Одной из главных тем, как и прежде, останется развитие системы саморегулирования и все проблемы, связанные с ее функционированием, но кроме этого, участникам строительного рынка будет предложено обсудить вопросы ценообразования, кредитования отрасли, профессионального образования и подготовки кадров, производства строительных материалов.

IX Съезд строителей откроет юбилейный для Союза строительных объединений и организаций год. В 2012 году Союзу – крупнейшей строительной общественной организации Северо-Запада, исполняется 10 лет. На съезде будут подведены итоги работы Союза, озвучены планы и определены задачи на будущий год.

Союз приглашает строительные компании Санкт-Петербурга принять участие в подготовке и проведении съезда.

## Пресс-клуб Союза

Еще одним значимым событием осени 2011 года стало создание под эгидой Союза строительных объединений и организаций пресс-клуба, в который вошли журналисты веду-

щих изданий, освещающих вопросы строительного-промышленного комплекса. Решение об учреждении клуба было принято на встрече представителей СМИ с исполнительным директором Союза Олегом Бритовым.

Новая неформальная структура станет обоюдно полезной. Журналисты получат возможность беспрепятственного общения с представителями строительного рынка, получения любой специализированной информации. Организации – члены Союза с помощью СМИ смогут донести свою точку зрения до органов власти и широкой общественности. Первое заседание вновь созданного пресс-клуба планируется на октябрь.

Сегодня его участниками являются газета «Кто строит в Петербурге» и интернет-портал «Кто строит.ру», газета «Строительный Еженедельник», журналы «Строй-профиль», «Петербургский строительный рынок», «Вестник строительного комплекса», издательский дом «Ардис», «Путевой навигатор», «Инженерные системы», «Федеральный строительный рынок», «Строительство и городское хозяйство», «Промышленно-строительное обозрение». Также в работе пресс-клуба будут принимать участие пресс-службы профильных комитетов и служб.

Клуб не является закрытым, любое заинтересованное издание может стать его полноправным участником на любом этапе.

## Каждодневная работа Союза

Знаковые осенние мероприятия будут идти на фоне большой каждодневной работы Союза строительных объединений и организаций. Продолжит свою деятельность Общественный совет по вопросам координации деятельности СРО в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга. Предстоит много сделать в области координации деятельности СРО, развитию единой системы саморегулирования Северной столицы и области, в том числе, огромный пласт работы связан с доработкой профессиональных стандартов и технических нормативов.

Союз продолжит издание методической и разъяснительной литературы, которая пользуется неизменным вниманием не только у нас, но и среди СРО других регионов России. Так, в самое ближайшее время увидит свет методическое пособие «Законодательство в области саморегулирования и его реализации в Санкт-Петербурге и Ленинградской области». Издание детально освещает самые актуальные вопросы системы саморегулирования с учетом всех изменений и дополнений, произошедших в профильном законодательстве. Это пособие и аналогичные ему издания, без сомнения, имеют высокую ценность для развития и укрепления системы саморегулирования.

Также Союз продолжит работу по широкому кругу вопросов, связанных с решением других актуальных для отрасли задач.





## Спартакиада Союза: участвуйте и побеждайте!

В Санкт-Петербурге стартовал девятый сезон спартакиады строителей «За труд и долголетие».

Спартакиада строителей проходит с 2003 года под эгидой Союза строительных объединений и организаций. Популярность спартакиады среди компаний строительного комплекса год от года растет. И это неудивительно, ведь ничто так, как спорт, не сплачивает коллектив, не учит добиваться поставленных целей и не стимулирует желание быть первым.

Сегодня спартакиада строителей – это соревнования по 12 видам спорта: волейбол, футбол, хоккей, боулинг, шахматы, лыжные гонки и другие. В прошлом году впервые состоялся теннисный турнир на Кубок президента Союза.

Ежегодно в спартакиаде принимают участие несколько десятков команд строительных компаний Северной столицы. В борьбу за награды вступают не только спортсмены-любители, но и профессионалы, например, призер чемпионата мира, Мировой лиги, участник Олимпийских игр и чемпионата Европы Олег Шатунов. О масштабе и статусе спартакиады свидетельствует также участие в соревнованиях представителей органов власти федерального и городского уровня. В том числе, личное участие в спартакиаде принимают вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза Роман Филимонов и депутат Госдумы России, член совета Национального объединения строителей Сергей Петров.

Уровень организации соревнований спартакиады «За труд и долголетие» традиционно очень высокий. Соревнования проходят на самых престижных городских площадках. Это Петербургский теннисный клуб имени Никифорова (Губернаторские корты), зал академии волейбола имени Платонова, спортивная арена спортивного комплекса «Юбилейный», стадион «Петровский». Почетным главным судьей спартакиады является вице-губернатор Северной столи-

цы Роман Филимонов, соревнования обслуживают профессиональные судьи высших категорий.

Итоги спартакиады подводятся традиционно в августе, накануне профессионального праздника строителей. В 2011 году тройка победителей выглядела следующим образом: ЗАО СК «Ленстройэнерго», «УНР-47», ЗАО «Ленстройтрест». Кульминацией соревнований закрытия очередного сезона по традиции становится общегородской спортивный праздник, центральными событиями которого являются футбольный и хоккейный матчи с участием легенд отечественного спорта. В этом году Союз строительных объединений и организаций предоставил горожанам уникальную возможность полюбоваться игрой знаменитых хоккеи-



стов – Алексея Касатонова, Алексея Гусарова и других, а также футболистов, чьи имена навечно вошли в историю отечественного футбола, таких как Олег Романцев, Федор Черенков, Сергей Шавло.

Спартакиада строителей проходит при активной финансовой поддержке строительного сообщества. Среди партнеров мероприятия: ЗАО «УНР 47», ЗАО «Ленстройтрест», ЗАО «СМУ-303», ООО СК «Ленстройэнерго», ЗАО «НОРДГРАД», ЗАО «ЮИТ Лентек», ЗАО «Метробетон», ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» и многие другие.

Нынешней осенью стартует очередной, девятый сезон спартакиады строителей «За труд и долголетие». Он обещает немало сюрпризов и запоминающихся побед. Союз строительных объединений и организаций приглашает строительные компании принять участие в соревнованиях. Подробную информацию можно получить на сайте Союза ([www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)) или по телефонам +7 (812) 570-30-63, +7 (921)754-8075.

## ССОО: весь строительный комплекс в одном справочнике

Союз строительных объединений и организаций приступил к формированию восьмого выпуска справочника «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга – 2012». Специализированное издание увидит свет в ноябре нынешнего года, к IX Съезду строителей Санкт-Петербурга.

Справочник является уникальным для Петербурга сборником, аккумулирующим информацию об участниках строительного промышленного комплекса Северной столицы и Ленинградской области. В нем содержатся сведения о компаниях, работающих во всех сегментах строительства, о саморегулируемых организациях: строительных, проектных и изыскательских; профильных общественных организациях, выделена глава «Официальный Петербург». На страницах справочника размещена информация о кредитных организациях, страховых и риэлторских, консалтинговых, аудиторских компаниях, рекламных агентствах и других структурах, оказывающих услуги строителям. Кроме того, в издании подробно представлены профильные учебные заведения.

Здесь же можно найти перечень средств массовой информации, профессионально освещающих строительную тематику, и раздел специализированных выставок. Справочник обобщает сведения о государственных органах, осуществляющих координацию деятельности инвестиционно-строительного комплекса Петербурга и Ленобласти.

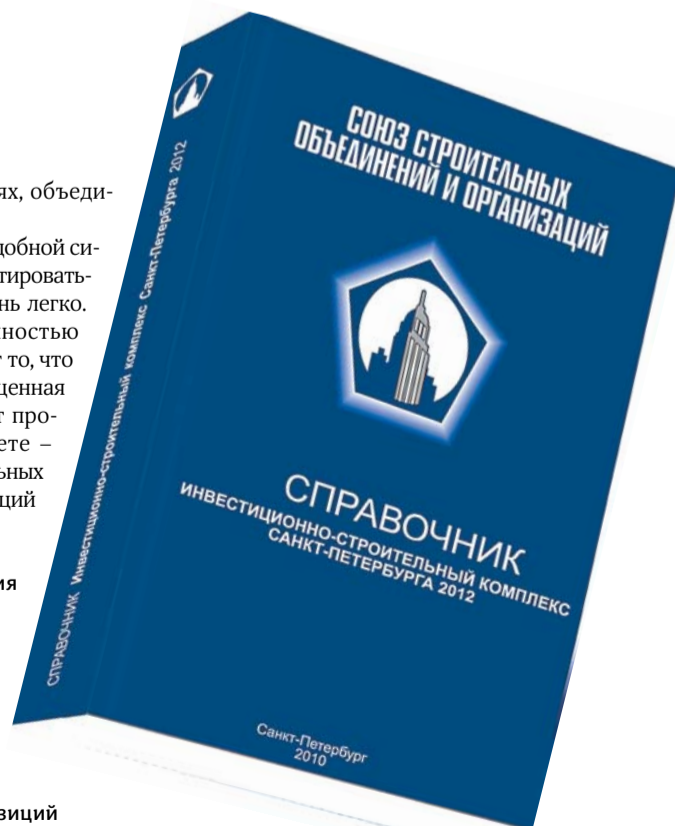
Популярность справочника неизменно высока, поскольку он служит эффективным инструментом взаимодействия представителей профессионального сообщества, бизнес-структур, органов власти, СРО и профильных общественных организаций. Именно это обстоятельство становится веским основанием к его ежегодному переизданию в обновленной версии.

Союз строительных объединений и организаций принимает заявки на размещение информации в справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга – 2012». «Визитная карточка» участника рынка включает в себя информацию об области деятельности, подробные контакты, сведения о членстве в обществен-

ных союзах, ассоциациях, объединениях.

Справочник снабжен удобной системой навигации, ориентироваться на его страницах очень легко. Отличительной особенностью восьмого издания станет то, что вся информация, размещенная на его страницах, будет продублирована в интернете – на сайте Союза строительных объединений и организаций ([www.stroysoyuz.ru/](http://www.stroysoyuz.ru/)).

По вопросам включения компании или организации в справочник (в печатной и электронной версиях), а также размещения рекламы необходимо обращаться в Союз строительных объединений и организаций по телефонам: (812) 570-30-63, 570-31-12, 312-64-72.





# РЕКЛАМА

Опубликованное в газете «Кто Строит в Петербурге. Официальная публикация» № 2(22) от 26 августа 2011 г. постановление правительства № 1010 от 13.07.2011 об утверждении проекта планировки территории квартала Ржевка 35 считать недействительным вследствие технической ошибки в публикации. Исправленный и уточненный текст указанного выше постановления опубликован в газете «Кто Строит в Петербурге» № 22(24) от 05 сентября 2011 г.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1010 от 13.07.2011

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе согласно приложению № 3.

2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 1010

### ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе

1. Границами проекта планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе (далее – территория) являются:

- с севера – полоса отвода Октябрьской ж. д.;
- с северо-востока – перспективный проезд;
- с востока – Камышинская ул.;
- с юга – Беломорская ул.;
- с запада – Рябовское шоссе.

2. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, в том числе:	га	20,88
1.1	Площадь квартала 1, в том числе:	га	0,18
1.1.1	Площадь территории общего пользования	га	0
1.2	Площадь квартала 2, в том числе:	га	2,72
1.2.1	Площадь территории общего пользования	га	0,83
1.3	Площадь квартала 3, в том числе:	га	7,80
1.3.1	Площадь территории общего пользования	га	1,33
1.4	Площадь квартала 4, в том числе:	га	10,18
1.4.1	Площадь территории общего пользования	га	1,46
2	Плотность застройки	кв. м общей площади/га	10 136

3. Параметры застройки.

№ п/п	№ квартала	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь территории, га	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	Многоэтажные гаражи	2,72	18 504
2		Котельная		906
3	3	Многоквартирные дома со встроенными помещениями	7,80	83 297
4	4	Многоквартирные дома со встроенными помещениями	10,18	95 648
5		Объект начального и среднего общего образования		-
6		Объект дошкольного образования		5500
7		Многоквартирный дом		4605

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предполагается размещение объекта дошкольного образования не менее чем на 220 мест, реконструкция объекта начального и среднего общего образования не менее чем на 710 мест на территории квартала 4.

Во встроенных помещениях предусматривается размещение раздаточных пунктов молочной кухни не менее чем на 50 кв. м общей площади, аптеки.

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, размещение двух многоэтажных гаражей не менее чем на 300 и 480 машиномест.

6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 1 391,48 кубм/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 1 247,7 кубм/сутки предусматривается в систему централизованного водоотведения.

Теплоснабжение – 17,66 Гкал/час предусматривается от планируемого к строительству локального источника теплоснабжения.

Электроснабжение – 4 625,11 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Газоснабжение – 2 119,57 кубм/час предусматривается от системы централизованного газоснабжения.

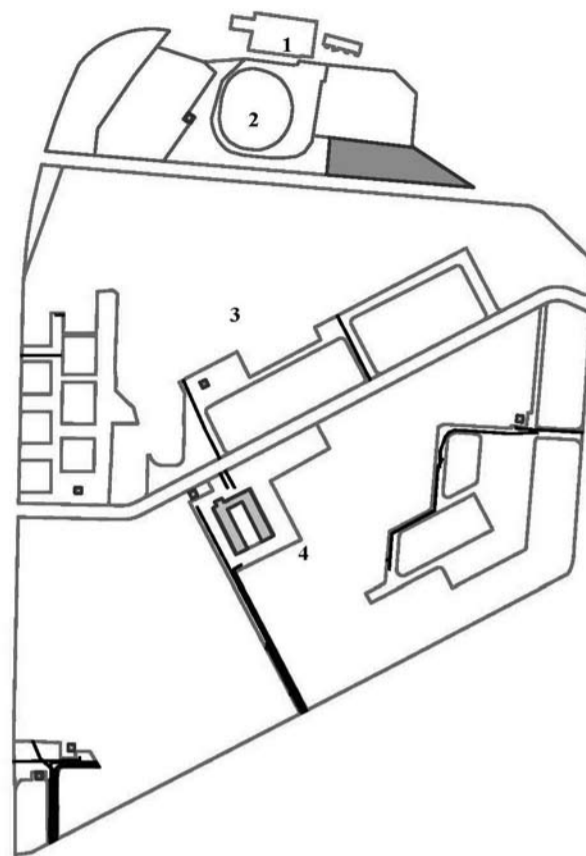
На территории предусматривается размещение котельной в квартале 2, пяти трансформаторных подстанций, распределительного пункта с трансформаторной подстанцией.

Инженерное обеспечение территории – не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.

Приложение № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 1010

### ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры)

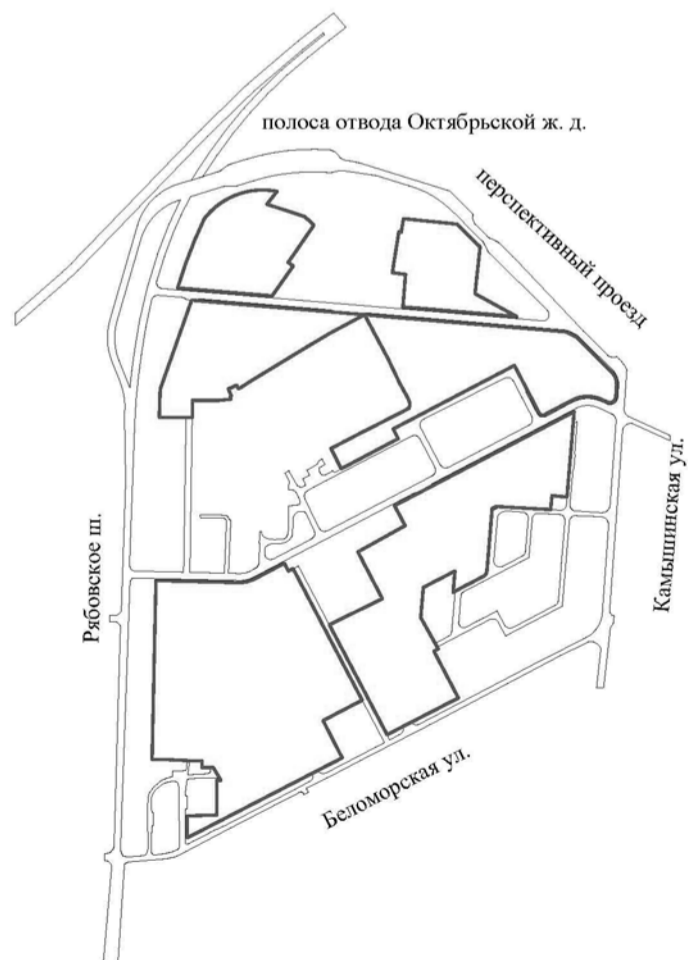


### Условные обозначения

- - линии связи
- - объект инженерной инфраструктуры
- - объект транспортной инфраструктуры
- - красные линии
- 3 - номер квартала

### ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



### Условные обозначения

- - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- - линии, обозначающие улицы, дороги, проезды



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1011 от 13.07.2011

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе в составе:

1.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул.,

в Красногвардейском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе (границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границы застроенных земельных участков) согласно приложению № 2.

2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 1011

### ЧЕРТЕЖ

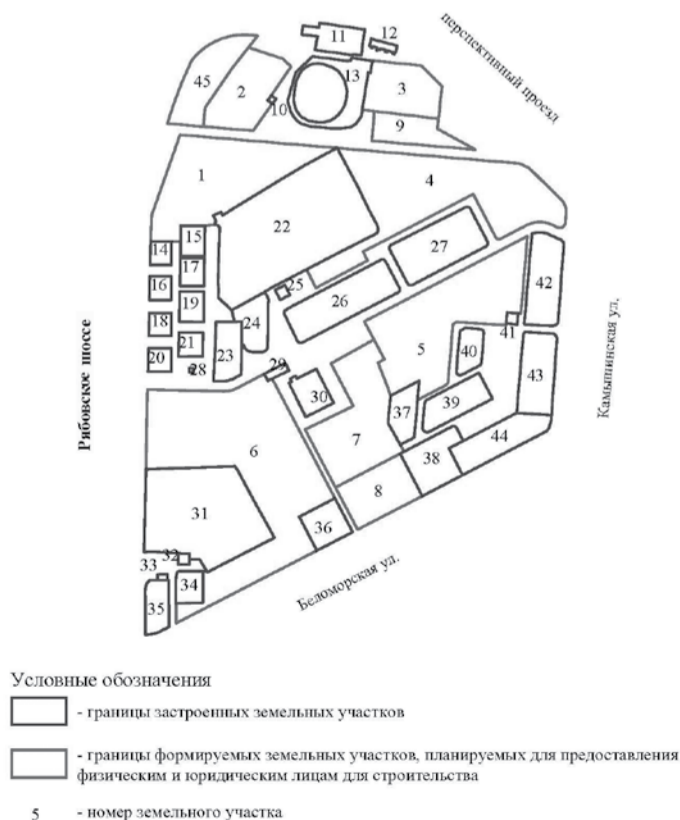
межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия)



Приложение № 2 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 1011

### ЧЕРТЕЖ

межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе (границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границы застроенных земельных участков)



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 254 от 31.08.2011

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Дубковское шоссе, участок 1 (восточнее дома № 32, литера А, по Дубковскому шоссе) - общей площадью: 996 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета В.В. Семененко

**УТВЕРЖДЕНО распоряжением Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга от 31.08.2011 № 254**

### Приложение к распоряжению Комитета по строительству от 31.08.2011 № 254 АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Земельный участок:

1.1. Адрес: Курортный район, г. Сестрорецк, Дубковское шоссе, участок 1 (восточнее дома № 32, литера А, по Дубковскому шоссе)

1.2. Площадь (кв. м): 996

2. Функциональное назначение объекта недвижимости:

Объект розничной торговли (магазин)

3. Потенциальный инвестор (лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства):

Общество с ограниченной ответственностью «ХЛ»

4. Ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Охранный зона канализационных сетей

Охранный зона сетей связи и сооружений связи

Охранный зона водопроводных сетей

5. 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:

5.1. Заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.06.2011 № 1-1-33697/5,

5.2. Заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.06.2011 № 11-548-1,

5.3. Заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 06.06.2011 № 258,

5.4. Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 05.05.2011 № 78.01.02.000.Т.000304.05.11.

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

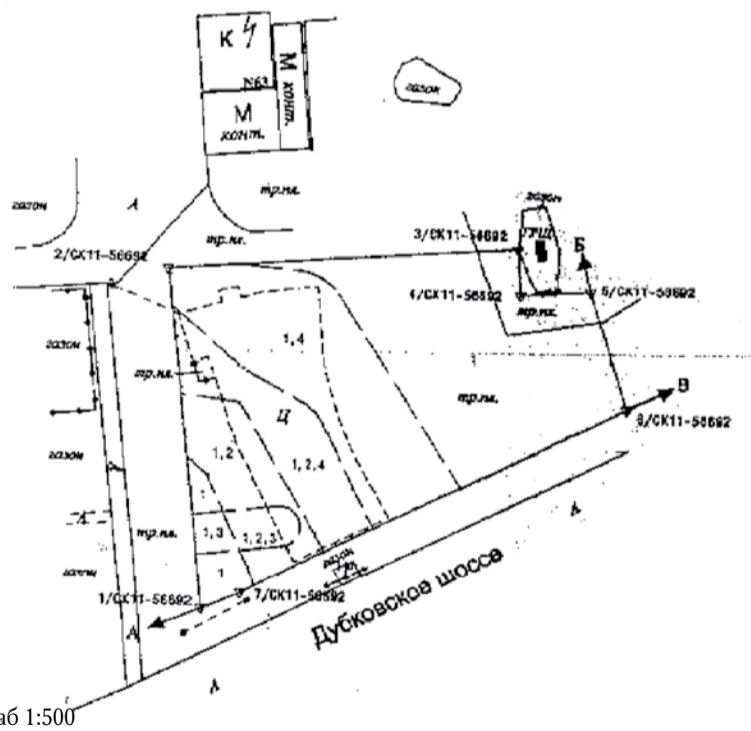
Комитета по строительству

### Приложение к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 4747-рп СХЕМА

#### расположения земельного участка

Местоположение: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Дубковское шоссе (восточнее дома 32, лит. А по Дубковскому шоссе)

Площадь: 996 кв. м



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	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	996
2	Охранный зона канализационных сетей	254
3	Охранный зона сетей связи и сооружений связи	39
4	Охранный зона водопроводных сетей	422



# Петербургская Недвижимость



## БРОКЕРИДЖ

- Крупнейший брокер и эксперт по продажам на рынке недвижимости Санкт-Петербурга;
- 17 лет на рынке недвижимости;
- Реализация квартир в новостройках Петербурга и области;
- Продажи загородных домов в коттеджных поселках;
- Сеть филиалов по России.

## КОНСАЛТИНГ

- Единственный отраслевой эксперт, обладающий с 1995 года достоверной информацией о спросе и потребительских предпочтениях на рынке жилья;
- Разноплановые исследования жилищного рынка и его целевых сегментов;
- Анализ наиболее эффективного использования существующих объектов недвижимости / земельных участков;
- Разработка концепции развития существующих объектов недвижимости / земельных участков;
- Разработка концепций комплексного развития крупных территорий;
- Сопровождение проектирования и разработка планировочных решений квартир, встроенных коммерческих помещений, внутриквартирных помещений;
- Планирование ценовой политики, продаж, денежных потоков, маркетинговой и рекламной компаний.

Ключевые клиенты по брокериджу и консалтингу:



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

**33-55555**