

# в Петербурге КТО СТРОИТ



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

ГОРОДСКОЙ СУД ПРИГОВОРИЛ  
«НИКИТИНСКУЮ УСАДЬБУ» СТР. 5

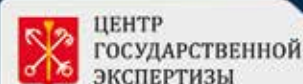
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В «ЗОЛОТОМ ТРЕУГОЛЬНИКЕ»  
С КАЖДЫМ ГОДОМ СТАНОВИТСЯ ВСЕ МЕНЬШЕ СТР. 8–9

СРО БУДУТ НЕСТИ ФИНАНСОВУЮ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ  
ЗА НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ СТРОИТЕЛЕЙ СТР. 11



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА



Негосударственная  
экспертиза  
проектной документации  
и результатов инженерных  
изысканий

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

РЕКЛАМА



Управление  
государственной экспертизы  
Ленинградской области

**ЭКСПЕРТИЗА**  
государственная  
и негосударственная

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

РЕКЛАМА



**АКТУАЛЬНЫЕ  
НОВОСТИ**

[Ктостроит.ру](http://ktostroit.ru)

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

ПОДПИШИТЕСЬ  
на iPad-версию  
газеты

в Петербурге  
**Ктостроит**

только в феврале  
**БЕСПЛАТНО**

**App Store**



СТР. 6–7

«Нам необходимо  
выйти из всех  
активов, которые  
были получены  
в результате кризиса»

Александр Ольховский,  
УПРАВЛЯЮЩИЙ ДИРЕКТОР ОАО «БАНК ВТБ»



# СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

10.02

## Город включил в список памятников архитектуры три объекта

В реестр объектов культурного наследия регионально-го значения вошли: комплекс Фильтроозонной станции на Пеньковой улице, 8, построенный в 1909-1910 гг. по проекту Л. А. Серка и В. В. Старостина и являющийся одним из образцов промышленной архитектуры модерна, дом И. П. Лесникова (Дом М. Б. Трофимова) на улице Чайковского, 17, литера А, построенный в 1861-1863 годах. Последний изначально был известен как доходный дом И. П. Лесникова, затем, в 1908 году, перестроился как Дом М. Б. Трофимова. В то время появилась надстройка, которая в 1914 году с переводом здания Русскому товариществу «Нефть» тоже подверглась изменениям. В 1930 году дом был перестроен под гостиницу «Нева», в 1976-м – реконструирован. Третий объект – комплекс «Торговые ряды В. С. Караваевой, куда входят торговое и складское здание, а также отдельный складской корпус на проспекте Бакунина, 14, литеры А и Б.

## Кассационный суд нашел нарушения в деятельности КУГИ

Кассационный суд поддержал вынесенное антимонопольной службой предписание, выданное КУГИ. Согласно заключению УФАС и Кассационного суда, комитет нарушил действующее законодательство, не допустив конкуренции на рынке оценки недвижимости. В 2011 году по жалобе ООО «Металлопласт» ФАС установила, что право на проведение оценки рыночной стоимости недвижимости, находящейся в государственности и приобретаемой субъектами малого и среднего бизнеса по преимущественному праву выкупа, было без торгов отдано ГУИОН, учредителем которого является КУГИ. Поскольку ГУИОН является коммерческой организацией, то такой шаг со стороны комитета расценивается как нарушение антимонопольного законодательства. Не согласившись с постановлением УФАС, комитет обратился в суд. Однако третья инстанция поддержала антимонопольную службу, признав за КУГИ допущенные нарушения.

11.02

## На Шпалерной, 51, обрушилось аварийное здание



На Шпалерной улице, 51, лит. Б, где ООО «Реформа» собирается построить элитный жилой комплекс, обрушилось одно из аварийных зданий. Об этом сообщила Группа компаний «Размах», которая занимается демонтажом ветхих объектов и подготовкой строительной площадки. «На основании решения суда от 3 февраля демонтаж лицевых исторических корпусов, выходящих на Кавалергардскую и Ставропольскую улицы, не производился. Однако в связи с ветхостью конструкций произошло самообрушение одного из аварийных зданий», говорят в ГК «Размах». Специалисты отмечают, что они прилагают усилия для «поддержания конструкции от дальнейшего самопроизвольного обрушения» до проведения экспертизы сооружения.

## Газпром ищет в Петербурге недвижимость для переезда всей корпорации

Газпром планирует в течение двух лет полностью переехать в Петербург. Его структуры активно ищут для аренды офисные здания в Северной столице. Аренда предполагается временная: до тех пор, пока не будет построен комплекс «Лахта центр» (334 тыс. кв. м). Это ожидается в конце 2018 года. В Петербург в 2012 году переехала компания «Газпром нефть», в 2013 году должен был завершиться переезд «Газпром экспорт». Он арендовал 12,3 тыс. кв. м в бизнес-центре «Сенатор». До конца года в Северную столицу может переехать «Газпром межрегионгаз». По словам представителя Газпрома Сергея Куприянова, переезд происходит по договоренности с городом, два департамента, отвечающие за строительство и закупки, уже переезжают, а департамент проектных работ сразу был создан в Петербурге.

12.02

## В Ленобласть предлагают переводить все направления бизнеса

Администрация Ленобласти планирует расширить программу «Школы в обмен на налоги», предусматривающую возврат застройщикам до 70% налогов, перечисленных в региональный бюджет, через выкуп муниципалитетами объектов социальной инфраструктуры. Власти готовы засчитывать налоговые отчисления не только самих застройщиков, но и связанных с ними компаний из других сфер, главное, чтобы эти структуры входили с застройщиком в одну группу. Чиновники считают, что это будет выгодно многопрофильным холдингам, у которых есть другие направления бизнеса, кроме строительства жилья. Схема будет работать только при увеличении поступления налогов на прибыль и на доходы физических лиц. Администрация готова возвращать на выкуп садов и школ 50% от суммы превышения налоговых отчислений к предыдущему периоду. Георгий Богачев пояснил, что при условии, если компании переведут в область свои центры прибыли (это может быть организация новых производств, перерегистрация компаний, перевод персонала в область и др.), налоговые поступления в бюджет могут вырасти на несколько миллиардов рублей в год.

## Документацию «Зенит-Арены» снова корректируют

Строительный комитет Смольного разместил госзаказ на проведение проектной корректировки документации стадиона «Зенит-Арена». Корректировка, по сообщению комитета, носит плановый характер. Необходимо будет уточнить размещение зрительских трибун с учетом нормативных габаритов, пересчитать пути эвакуации и проанализировать планировочные решения. Помимо этого, исполнитель должен будет провести зонирование помещений будущего стадиона и разработать, если это будет необходимо, принципы усиления конструкций. Сообщается, что на смете строительства стадиона корректировка не отразится. Напомним, что окончательная цена стадиона на Крестовском острове составляет 34,9 млрд рублей.

13.02

## В Левашово могут построить мусороперерабатывающий завод

Смольный вернулся к проекту строительства мусороперерабатывающего завода в поселке Левашово. «В этом году мы планируем начать греческий проект по строительству завода – выйти на стройку», – говорит вице-губернатора Владимир Лавленцев. Планируется, что строительство займет два года и завершится в 2016 году. Правительство настояло на внесении изменений в проект, от сжигания мусора отказались в пользу его глубокой переработки. Стоимость проекта не разглашается до финансового закрытия сделки с греческим консорциумом Helector S.A. – Aktor Concessions S.A. – Aktor S.A., оно должно состояться в июле этого года. Греческий консорциум выиграл конкурс на строительство мусороперерабатывающего завода в 2011 году, его стоимость составляла 300 млн евро. Консорциум собирался вложить 73 млн собственных средств, а на остальную сумму привлечь кредиты. Заявленная проектная мощность завода по переработке мусора – 350 тысяч тонн в год с возможностью увеличения до 460 тысяч тонн. Первоначально завод планировали разместить в Янино, однако у инвесторов возникли сложности с этой площадкой, и они обратились к правительству с просьбой подыскать другой участок. Им было выделено 10 га в Левашово, но затем проект застопорился. Сроки реализации сорваны: финансовое закрытие сделки должно было состояться в прошлом году, а запуск завода – в 2015 году.

## «Самсон» продадут частями

Первым покупателем земли под жилищную застройку на территории бывшего мясокомбината «Самсон» станет «Лидер Групп». Группа претендует на 10 га из 48 га бывшей промышленной территории, переведенной под жилье. Пока достигнута устная договоренность, а контракт будет подписан после межведомственного согласования. Стоимость 10 га в этом районе может составить около 4 млрд рублей.

14.02

## Георгий Полтавченко вручил афганцам документы на квартиры

Губернатор Георгий Полтавченко вручил документы на квартиры ветеранам боевых действий в Афганистане. Церемония приурочена к 25-летию вывода советских войск из Афганистана. Губернатор отметил, что долг государства – оказывать ветеранам социальную поддержку. В Петербурге сегодня живут 22 тысячи ветеранов боевых действий. Из них три тысячи – те, кто воевал в Афганистане. «Мы приняли решение обеспечить квартирами всех нуждающихся ветеранов боевых действий в Афганистане, принятых на жилищный учет до 1 января 2014 года», – сообщил Георгий Полтавченко. В прошлом году квартиры получили 117 семей афганцев. В этом году жилищную проблему решат еще 282 семьи. И эта работа будет продолжаться. Квартиры предоставляются в новых домах, построенных городом по целевой программе в благоустроенных районах – Приморском, Московском, Красносельском.

## В Госдуму внесен законопроект, ограничивающий число проживающих в квартире

Ограничения зависят от площади жилья и запрещают прописывать в него людей сверх учетной нормы. Законопроект предлагает внести изменения в Жилищный кодекс и запретить собственнику жилья предоставлять его во владение или пользование иным гражданам, если после их вселения общая площадь этой квартиры на каждого проживающего составит менее учетной нормы, а площадь коммуналки – менее нормы предоставления. Исключения возможны только для членов семьи собственника и несовершеннолетних детей, которые вселяются к своим родителям. В настоящее время собственник жилого помещения вправе предоставить его во владение или пользование гражданину на основании договоров найма или безвозмездного пользования, а также на ином законном основании. Жилое помещение также может быть предоставлено и юрлицу на основании договора аренды или на ином законном основании.

в Петербурге  
**Кто строит!**

№ 06 (158) 17 февраля 2014 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 195112, Санкт-Петербург,  
Малоохтинский пр., 68  
Тел./факс +7 (812) 333-07-33  
E-mail: info@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Генеральный директор:  
Анна Кацага  
E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор:  
Наталья Соколова

Над номером работали:  
Марина Голокова, Елена Чиркова,  
Раиса Гапоненкова

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:  
Анна Дурова

Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Саморегулирование», «Бизнес-интервью», «Образование», «Записки инженера» публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

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

Коммерческий отдел:  
+7 (812) 333-07-33

Отпечатано в типографии  
ООО «Типографский комплекс «Девиз»  
199178, Санкт-Петербург,  
В.О., 17-я линия, д. 60, лит. А, помещение 4Н

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-648

Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 14.02.2014 в 23.00



перспективы

# Игры с имуществом

**Марина Голокова.** Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) не обещает в этом году продажи крупных объектов недвижимости. Основных доходов чиновники ожидают от сделок с арендаторами. Власти предусмотрели нормативные изменения, которые коснутся, прежде всего, представителей малого и среднего бизнеса.

Главные доходы КУГИ получают с арендных платежей с прошлого года. Приватизация же городского имущества постепенно идет на спад. В 2013 году план по приватизации выполнен на 80%: из планируемых 8,5 млрд рублей город получил на 2 млрд рублей меньше. В этом году чиновники не питают больших надежд. Крупных сделок, как говорит глава КУГИ Мария Смирнова, ожидать не приходится. Исключением может стать приватизация объектов на Думской улице, а также на Большой и Малой Морских улицах. Правда, каких именно – чиновник не уточняет.

По словам госпожи Смирновой, если и предстоит приватизация, то она будет предусматривать продажу объектов, которые сейчас сдаются в аренду.

## Фонд для госнужд

В ближайшее время чиновники собираются создать фонд объектов недвижимости, которые могут использоваться для государственных нужд. Соответствующие корректировки будут внесены в федеральный закон № 159 «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Мария Смирнова отметила, что в связи с формированием такого фонда город в течение двух лет может расстаться с 4 тыс. зданий и помещений. Их оценка, по словам главы КУГИ, зай-

мется СПбГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУИОН). Хотя генеральный директор ГУИОН Александр Зленко не спешит анонсировать свое участие в этом деле, ссылаясь на то, что процедуры, связанные с определением победителя, еще не завершены.

В прошлом году ГУИОН по заказу городского КУГИ провело оценку 530 встроенных помещений. Средняя площадь этих объектов составила 178 кв. м. Александр Зленко отмечает, что заметно выросло качество помещений, которые предприниматели выкупают у города в рамках малой приватизации. Кроме того, после введения поправок в федеральное законодательство о выкупе в середине прошлого года на рынок стали выходить объекты, более крупные по площади.

Площадь более 50% оцениваемых помещений в прошлом году составила менее 100 кв. м, порядка 30% – от 100 до 300 кв. м, остальные 20% – более 300 кв. м.

ГУИОН по распоряжению КУГИ обеспечивало проведение оценки рыночной стоимости выкупаемых объектов. В конце 2013 года комитет объявил открытый конкурс на оказание данных услуг, итоги которого планируется подвести в марте.

## Расплата за гаражи

В этом году КУГИ намерен активизировать работу по выплате компенсаций владельцам гаражей, которые были расположены на коллективных автостоянках, а впоследствии снесены. Напомним, компенсации выплачиваются в соответ-

ствии с городским постановлением № 362 от 29 мая 2013 года «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О мерах по обеспечению имущественных прав граждан, являющихся владельцами гаражей на территории Санкт-Петербурга». Как отметила Мария Смирнова, до сего дня выплачено в целом 3,5 тыс. компенсаций. Комитет сейчас рассматривает около 500 соответствующих распоряжений.

Власти собираются модернизировать условия размещения гаражей в целом. Мария Смирнова полагает, что эту задачу можно будет решить так же, как проблеме с сараями, которые еще оставались в черте города. Правда, конкретные планы в Смольном не раскрывают.

## Удар по точкам

Этот год, скорее всего, будет нелегким для представителей малого бизнеса, занимающихся развитием торговли. КУГИ планирует весной завершить корректировку схемы размещения в Петербурге объектов потребительского рынка. В соответствии с правками этого документа перечень магистралей, на которых будет разрешено устанавливать торговые точки, сократится на 30%. Мария Смирнова предупредила, что из списка будут исключены, например, проспекты Большевиков, Маршала Блюхера, Маршала Жукова, а также Кондратьевский проспект. Интересующая многих представителей малого и среднего бизнеса Бухарестская улица, как отмечают в КУГИ, остается в перечне магистралей, на которых будет возможно размещение торговых павильонов и киосков.

Подведомственный комитет СПб ГБУ «Центр повышения эффективности использования государственного имущества» намерен повысить показатели демонтажа незаконных объектов недвижимости и освобождения помещений от нелегальных и недобросовестных пользователей. Как сообщил директор учреждения Алексей Дмитриев, с лета 2011 года в центр поступили заявки о более чем 2 тыс. объектов недвижимости. Из этого числа чиновники освободили половину. Наибольшее число объектов, связанных с незаконной деятельностью их собственников или пользователей, оказалось в Калининском (105) и Красносельском (76) районах. В остальных районах, по словам Алексея Дмитриева, – по 40-50 объектов.

За последние три месяца Центр снес такие крупные объекты, как рестораны «Чинар» и «Суфра» на проспекте Луначарского и рынок на пересечении проспекта Пятилеток и улицы Коллонтай (площадь участка – 3415 кв. м). Руководство центра не смущают скандальные результаты проверки их работы, которую недавно провела контрольно-счетная палата Санкт-Петербурга (КСП). Как сказал господин Дмитриев, в адрес палаты направлен ответ, в котором часть замечаний снята. По словам Марии Смирновой, представители учреждения и комитета с частью замечаний КСП не согласны. Для определения стоимости организации ряда сделок с недвижимостью Центр заказал независимую экспертизу, а в отношении недобросовестных пользователей чиновники ведут «претензионно-исковую работу».

## ПОНЕДЕЛЬНИК, 17 ФЕВРАЛЯ

- День рождения **Андрея Александровича РУДСКОГО**, руководителя ЗАО «НГ-Энерго»
- День рождения **Игоря Германовича ЖДАНОВА**, руководителя ООО «Хонка-Парк»

## ЧЕТВЕРГ, 20 ФЕВРАЛЯ

- День рождения **Беслана Рамазановича БЕРСИРОВА**, заместителя генерального директора ЗАО «Строительный трест»

## ПЯТНИЦА, 21 ФЕВРАЛЯ

- День рождения **Вадима Николаевича АЛЕКСАНДРОВА**, генерального директора ОАО «Метрострой»
- День рождения **Карла ВАЛЛЬНЕРА**, главы Департамента «Девелопмент проектов», «Райффайзен эволюшн прожект девелопмент»

Редакция газеты  
в Петербурге  
**КТО СТРОИТ**  
предлагает вам  
**ОФОРМИТЬ ПОДПИСКУ**  
на печатную и электронную версию газеты.  
**СТР. 14**

объект

# Судьи будут работать с комфортом



**Варвара Гарина.** В конце прошлой недели в Петербурге прошло торжественное открытие нового здания Федерального арбитражного суда.

Правосудие будет вершиться в самом сердце Северной столицы, на улице Якубовича д. 6. Генеральным подрядчиком строительства выступило ООО «БалтИнвестСтрой», входящим в Группу Компаний «РосСтройИнвест».

В церемонии открытия принял участие губернатор города Георгий Полтавченко, председатель Высшего арбитражного суда РФ Антон Иванов, председатель Федерального арбитражного суда СЗФО Игорь Стрелов, помощник полномочного представителя пре-

зидента России в Северо-Западном федеральном округе Татьяна Николаева и Федор Туркин, председатель совета директоров Группы компаний «РосСтройИнвест».

По словам Георгия Полтавченко, судьи должны иметь комфортные условия для своей работы, ведь в год Арбитражный суд рассматривает более 11 тысяч дел.

Семиэтажное здание площадью 4429 кв. метров оснащено современным техническим оборудованием и системой безопасности. На третьем этаже рас-

положены судейские комнаты, залы заседаний, кафе и кухня. С четвертого по седьмой залы – заседания и кабинеты.

«От профессионализма и мудрости судебного корпуса, который будет работать в этом здании, будут зависеть судьбы многих проектов, судьбы многих людей, – сказал на открытии председатель Совета директоров ГК «РосСтройИнвест» Федор Туркин. – Пусть этот дом станет настоящим дворцом мудрости. Если наш скромный труд внесет свою толику для этого, мы будем очень и очень рады».



## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«КВС» досрочно ввела в эксплуатацию вторую очередь ЖК «GUSI-ЛЕБЕДИ».** Компания «КВС» получила от Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга разрешение на ввод в эксплуатацию второй очереди жилого комплекса «GUSI-ЛЕБЕДИ» (Туристская улица, д. 23, корпуса 1, 2). ООО «КВС» завершило строительство комплекса на четыре месяца раньше официального срока сдачи, указанного в договорах долевого участия. Вторая очередь ЖК «GUSI-ЛЕБЕДИ» состоит из двух корпусов Д2 и Д4 с общим количеством квартир 974. Параллельно с окончанием строительства второй очереди завершилось строительство многоэтажного паркинга. Всего в жилом комплексе расположено 1803 квартиры. Все квартиры сданы с полной отделкой, включая обои, ламинат, межкомнатные двери, сантехнику.

■ **«Теплоком» построит на Парнасе торгово-развлекательный комплекс.** «Дочка» холдинга «Теплоком», занимающегося производством энергосберегающих приборов, намерена в 2014 году начать реализацию торгово-развлекательного комплекса на Парнасе. В этом году «Теплоком-девелопмент» приступает к строительству крупного торгово-развлекательного центра, а также бизнес-центра и гипермаркета. Проект будет реализовываться на участке площадью 2,91 га, который находится в собственности компании. Планируется возвести на участке всего 72 тысячи квадратных метров коммерческих площадей. По оценкам экспертов, объем инвестиций в проект может составить порядка 3 млрд рублей.

■ **Setl City открывает продажи квартир в девятой очереди жилого квартала «Лондон».** Компания Setl City открывает продажи квартир в девятой очереди квартала «Лондон», строящегося в Кудрово. Пять домов разной этажности, составляющие девятую очередь квартала, включают в себя 1729 квартир различных планировок. Кроме того, проект предполагает подземный паркинг на 270 машин. На первых этажах домов 9/3, 9/4 и 9/5 расположены коммерческие помещения общей площадью 3,7 тысячи квадратных метров. Территории будут благоустроены, а также оснащены детскими и спортивными площадками.

■ **В окрестностях Петергофа появится ЖК «Мандарин».** Строительная компания «Новые горизонты», входящая в Группу компаний «Аркада», в феврале 2014 года открыла продажи в малоэтажном жилом комплексе «Мандарин», расположенном в перспективном и экологически чистом районе Ленинградской области в окрестностях Петергофа в поселке Низино. ЖК «Мандарин» – это четыре пятиэтажных каркасно-монолитных дома, в которых представлены различные комфортные и рациональные планировки – от уютных студий до просторных двухкомнатных квартир. В феврале открыты продажи в первом доме комплекса «Литера 4», общая площадь помещений которого составляет 5883,6 кв. м. Планируемая строительная готовность данной литеры – сентябрь 2014 года. Начальная стоимость жилья – 45 тыс. рублей за кв. м.

## АУКЦИОН

# ДСК «Славянский» уйдет с молотка за 1 млрд рублей

**Любовь Андреева.** Российский аукционный дом (РАД) продаст с торгов недвижимость ООО «ДСК «Славянский», входящего в ГК «Балтрос». Стартовая цена объекта – 1 млрд рублей.

По сообщениям РАД, недвижимое имущество производственного домостроительного комбината ООО «ДСК «Славянский» в городе Пушкине, на ул. Автомобильной, д. 3, лит. Б, уже готовится к продаже. В состав лота входят земельный участок площадью 5 га и пять нежилых построек общей площадью 22,5 тыс. кв. м.

Ранее ГК «Балтрос» пыталась самостоятельно реализовать нерентабельный актив. Напомним, что решение о закрытии ДСК «Славянский» руководство группы приняло после завершения проекта «Славянка». «Содержать ДСК для нас будет нерентабельно, чтобы обеспечить работу предприятия, необходимо строить и сдавать примерно 150 тыс. кв. м жилья ежегодно. Продавать такие объемы в нынешней ситуации невозможно, поэтому мы решили пойти по пути оптимизации затрат», – пояснил вице-президент группы компаний «Балтрос» Олег Еремин. ДСК «Славянский» создавался под цели массового жилищного строительства и свою вахту полностью выполнил.

По словам Дмитрия Альтбегина, начальника департамента по работе с частными собственниками РАД, владелец лота готов рассмотреть вариант продажи производственного оборудования. «Это позволит новому владельцу продолжить произ-



водство домокомплектов на данной территории», – поясняет спикер.

При этом земельный участок предназначен для размещения объектов производства пищевых продуктов, машин и оборудования, возможно его использование под предприятия информационно-телекоммуникационного сектора.

По данным продавца, объект на-

ходится в отличном состоянии. «Производственная площадка, складские и административные помещения постоянно использовались, и собственник тщательно

следил за их состоянием, поэтому территория готова для организации производства без дополнительных вложений», – отмечает Дмитрий Альтбегин.

## справка

**ДСК «Славянский»** – предприятие по производству каркасно-панельных домов. В 2008 году с вводом 2-й очереди по своей производственной мощности ДСК «Славянский» стал самым крупным каркасно-панельным производством в России и одним из крупнейших в Европе. Мощности комбината позволяют выпускать более 200 000 кв. м жилья в год (1500–2000 домов в год, в зависимости от проектов домов) с готовностью домокомплекта 90%. Завод ориентирован как на производство серийных домов, так и на выпуск домов по индивидуальным проектам. Виды продукции: односемейные и сблокированные малоэтажные дома, многоквартирные малоэтажные дома, дома для сезонного проживания, административные малоэтажные здания, ограждающие конструкции для многоквартирных многоэтажных домов.

## Здания, расположенные на участке

Номер п/п	Наименование объекта	Площадь, кв. м	Год постройки или реконструкции
1	Производственный корпус	20829,1	2006/2011
2	Здание склада с погрузочно-разгрузочным пандусом	844	2006/2008
3	Здание проходной	68	2006/2008
4	Вспомогательный корпус ремонтно-монтажного управления (готовность 91%)	403,1	2006/2008
5	Склад материалов (готовность 68%)	376,9	1991

## АУКЦИОН

# Шесть земельных участков выставят на торги

**Наталья Бурковская.** Российский аукционный дом назначил торги по продаже шести земельных участков общей площадью 7,5 га под коммерческое использование.

Торги РАД планирует провести 3 апреля. Участки площадью от 0,15 до 2,3 га расположены в Шушарах, Каменке, Ручьях, Озерках, а также во Всеволожском и Ломоносовском районах Ленинградской области.

Объекты будут выставлены на торги отдельными лотами. Стоимость самого дешевого участка – 13,5 млн рублей, самого дорогого – 80 млн рублей.

На сегодняшний день все выставленные на продажу земельные участки предназначены для сельскохозяйственного использования. Однако расположение в непосред-

ственной близости от крупных магистралей с оживленным транспортным потоком позволяет рассматривать их как объекты для

дальнейшего девелопмента. «При условии согласования коммерческого назначения участков они могут быть успешно использова-

ны для размещения объектов торговли, автозаправочных станций придорожного сервиса», – говорят представители РАД.

Адрес	Площадь, кв. м	Начальная цена, руб.	Начальная цена за 1 кв. м, руб.
Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Пениковское сельское поселение», ЗАО «Плодоягодное», в районе д. Сойкино, рабочий участок 32, уч. № 2	26726	80000000	3000
Санкт-Петербург, Пригородный, уч. 309, (Каменка)	1577	13500000	8560
Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 678 (Центральный)	6000	19700000	3300
Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 141	11212	60000000	5400
Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Озерки»	10032	19000000	1900
Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Белоостров», СПК «Пригородный»	19800	34500000	1700



# Суд приговорил «Никитинскую усадьбу»

**Андрей Твердохлебов.** Городской суд Санкт-Петербурга 12 февраля принял решение оставить без изменений решение Приморского районного суда от 4 июля прошлого года. Речь идет о признании незаконной постройкой и сносе дома в Коломягах по Горной улице, 22а, Тбилисской улице, 40а и 38а (он занимает три земельных участка и состоит из трех корпусов). Объект входит в комплекс малоэтажной застройки «Никитинская усадьба».

Проект «Никитинская усадьба», вблизи исторического имени графов с тройной фамилией Никитиных-Орловых-Денисовых, реализует «Северо-Западная строительная корпорация» (СЗСК), которая за 17 лет построила здесь несколько десятков домов. Схема, по которой работает компания, вызывает вопросы, так как земельные участки оформляются в собственность физических лиц, а под строительство домов привлекаются деньги граждан – владельцы будущих квартир, при этом требования закона о долевом строительстве не соблюдаются, а необходимые документы собираются в процессе работы.

Иск о сносе пятиэтажного (включая цоколь и надстройку) тройного дома (каждый из его корпусов предлагался к продаже под собственным брендом: «Дом с садом», «Дом с террасами» и «Новый дом на Горной») подала Служба госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Претензии сводились к тому, что дом нарушает градостроительный регламент с точки зрения отступа от границ участка и превышения допустимой высотности, а также дом строился без разрешения. Чиновники утверждали, что нелегальный многоквартирный дом возведен на землях, предназначенных для индивидуального жилищного строительства.

Последний аргумент СЗСК отвела. В 2011 году Горная/Тбилисская была переведена в зону, где возможно малоэтажное многоквартирное строительство (высотные дома в Коломягах строить нельзя из-за плохой геологической обстановки). Документы об этом были представлены уже в Городской суд. Правда, в СЗСК признали, что стройка действительно начиналась, когда юридически земля была еще ИЖС, уточнив, что в это время там шли



ПО РАЗЛИЧНЫМ ДАННЫМ, В ТРЕХ КОРПУСАХ ПРОЖИВАЮТ В ОБЩЕЙ СЛОЖНОСТИ 62 ИЛИ 66 СЕМЕЙ

ФОТО: МИХАИЛ СЕВЕРОВ

лишь подготовительные работы. Представители корпорации уверены, что руководство строительного блока не замечало гораздо более серьезных нарушений со стороны крупнейших девелоперских холдингов при строительстве многоэтажных жилых комплексов.

В данном случае дело осложняется социальным аспектом. Дом фактически завершен и частично заселен. По различным данным, в трех корпусах проживают в общей сложности 62 или 66 семей. Не продано лишь несколько квартир.

Дольщики узнали о судебном процессе и о том, что они могут остаться без крова лишь в минувшем июле, когда в СМИ появилась информация о решении Приморского районного суда. Они создали группу в социальной сети и провели сход, который также широко освещался в прессе.

На сход был приглашен известный футболист Андрей Аршавин, проживающий по соседству и купивший в подземном паркинге спорного здания машино-место.

Дольщики обратились во все возможные инстанции и в Законодательное собрание, лично к депутату Марине Шишкиной, которая написала запрос губернатору. «Около 40% жителей спорного здания продали все имущество для приобретения этих квартир, 30% – это семьи с малолетними детьми, около 25% – пожилые люди», – писала депутат в обращении к главе города. Однако ответ из Смольного был неутешительным и сводился к незаконности строения, к тому, что судебные решения надо исполнять. В противном случае обманов будет больше.

Также дольщики сумели вступить в процесс в качестве третьей сто-

роны, что произошло уже на стадии рассмотрения апелляционной жалобы в Городском суде.

На прошлом судебном заседании в январе от дольщиков дома и от застройщика поступили ходатайства о назначении строительной экспертизы здания. Она должна была определить, качественно ли построен дом, не представляет ли он угрозы для соседей. Участники процесса ожидали, что 12 февраля вопросы к экспертам будут уточнены и сведены в один лист.

Представитель СЗСК также указывал, что сейчас идет процедура юридического объединения трех корпусов, занятых фактически единым строением, в один. Это даст возможность вписать его в границы отступа. Так же признав, что в зоне ЗРЗ1, где находится дом, разрешены строения не выше 13 метров, а дом факти-

чески 17,85 метра, там просили дать возможность получить разрешение на отступ от предельных параметров.

Но неожиданно суд отклонил все ходатайства о новой экспертизе. А ведь еще на январском заседании судья сказала, что вопросы от разных участников процесса расходятся и надо просто свести их к общему знаменателю. Однако экспертизы не будет, и правом на выступлении в прениях стороны не воспользовались (у нашего корреспондента сложилось впечатление, что к ним на 12 февраля никто не готовился. – Прим. ред.), поэтому суд сразу же вынес вердикт по существу.

Как сообщил корреспонденту «Кто строит» один из активистов инициативной группы защитников «Никитинской усадьбы», жильцы дома продолжают борьбу и подадут кассационную жалобу в президиум Городского суда.

Управляющий партнер адвокатского бюро «Кулеба и партнеры» Александр Кулеба представлял в процессе интересы 33 семей дольщиков. Он выразил сожаление, что Горсуд не стал рассматривать дело по правилам первой инстанции. По его словам, дольщики также надеялись, что, пока идет суд, СЗСК выполнит процедуру, необходимые для оформления прав на дом.

Представитель СЗСК сообщила, что застройщик не бросит людей и обещала им дальнейшую юридическую поддержку.

Дело осложняется еще и тем, что обитательница соседнего дома гражданка П. утверждает, что проблемное здание (точнее – два из трех его корпусов) нарушает ее права на благоприятную жизненную среду. Она также подала в суд и независимо от Госстройнадзора выиграла дело с аналогичным вердиктом – снос здания.

## законодательство

# Депутаты встали на защиту дольщиков

**Елена Чиркова.** Депутаты петербургского Заксобрания поддержали инициативу Георгия Полтавченко, касающуюся новых механизмов защиты участников долевого строительства. Теперь проблемные объекты будут продавать с торгов, а новые инвесторы, которые выигрывают торги, в качестве бонуса получат дополнительные земельные участки.

На заседании постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам было принято решение поддержать предложенный губернатором законопроект, вносящий изменения в закон о порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Петербурга, для строительства и реконструкции, а также в закон о мерах по защите прав участников долевого строительства и в социальный кодекс Петербурга.

Предложенный губернатором проект должен обеспечить защиту прав тех участников

долевого строительства, которые пострадали от действий недобросовестных застройщиков. Прежде всего, Георгий Полтавченко предлагает дополнить законы Петербурга такими понятиями, как «проблемный объект», «недобросовестный застройщик-инвестор» и т. д. Кроме того, все те граждане, которые пострадали от участия в долевом строительстве, будут внесены в соответствующий реестр.

Согласно предложенному губернатором проекту, все проблемные объекты могут быть завершены, если продать их с торгов новым инвесторам, которые, в свою очередь, обя-

зуются предоставить в собственность квартиры пострадавшим дольщикам. Более того, правительство предлагает выставлять на торги вместе с недостроенным объектом дополнительный земельный участок, который будет своего рода бонусом для тех инвесторов, которые возьмутся за завершение строительства.

Предложенный законопроект депутаты в целом встретили благосклонно, однако отметили, что в него необходимо внести ряд дополнений. В частности, Алексей Макаров считает, что закон необходимо доработать в том отношении, что его нынешняя редакция актуальна

только для тех дольщиков, которые заключили договоры до 1 апреля 2005 года.

На время, пока объекты будут достраиваться, Смольный будет ежемесячно выплачивать обманутым дольщикам денежные компенсации, которые частично покроют расходы на аренду жилья. Выплаты также устанавливаются для семей, в собственности которых находится единственное жилое помещение и его площадь не превышает установленных законом Санкт-Петербурга норм по жилищной обеспеченности. Причем индексация выплат будет проводиться ежегодно, начиная с 1 января 2016 года.

## интервью

# Александр Ольховский: «Нам необходимо выйти из всех активов, которые были получены в результате кризиса»



Лидия Нижегородова. Компания «ВТБ-Девелопмент» заявлена как участник Международной инвестиционной выставки MIPIM, которая пройдет этой весной во французских Каннах. Несмотря на циркулирующие ранее слухи о том, что ВТБ полностью сворачивает свою девелоперскую работу в Петербурге и переключается на другие регионы, инвестор продолжает реализацию крупных проектов.

## федеральная власть

# Лицензирование, капремонт и объекты повторного применения

Любовь Андреева. На прошлой неделе в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства активно обсуждались вопросы жилищно-коммунального хозяйства, расселения аварийного фонда и лицензирования УК.

Так, министр Михаил Мень сообщил о финансовом поощрении регионов, которые успешно реализуют программу расселения аварийного фонда и планируют это делать с опережением графика.

На прошлой неделе министр строительства Михаил Мень и председатель Счетной палаты РФ Татьяна Голикова подписали соглашение о сотрудничестве. Документ направлен на повышение эффективности реализации государственной политики в сфере строительства, жилищной политики и жилищно-коммунального хозяйства, управления государственным имуществом в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осуществления контроля за реализацией государственных программ, федеральных целевых программ в области строительства, жилищной политики и жилищно-коммунального хозяйства. Стороны теперь осуществляют совместный предварительный анализ, подготовку предложений и замечаний по за-

конопроектам и нормативным правовым актам в области ЖКХ по вопросам бюджетных правоотношений, расходов бюджета, а также контроля за целевым и эффективным расходованием финансовых средств. По мнению Михаила Мень, для ведомства очень важно подобное сотрудничество в регулярном режиме. «Оценка и анализ инициатив министерства со стороны Счетной палаты – дополнительный залог верных решений в наших отраслях. Мы уже начали совместную работу, в частности, в вопросе контроля расходования средств по программе расселения жителей из аварийного фонда», – рассказал глава Минстроя.

### Успевающих награждают

Министерство также подготовило механизм финансового поощрения регионов, которые в настоящий момент успешно реализуют программу расселения аварийного фонда и планируют это делать с опереже-

нием графика. Регионы, выполнившие программу до конца 2015 года, получат дополнительное финансирование на программы 2016-2017 годов пропорционально площади аварийного жилья в каждом конкретном регионе. Предложения по реализации этого механизма будут размещены на сайте Минстроя России. «Мы хотим, чтобы бонусные программы совместно с общественным контролем стали мощным стимулом для расселения аварийного жилья в регионах страны», – пояснил Михаил Мень.

На сегодняшний день план расселения аварийного жилья по программе 2013 года полностью выполнили 13 регионов, но ни Петербурга, ни Ленобласти среди них нет.

В рамках совещания министр отметил также регионы, которые смогли в ускоренном темпе за два месяца закрыть программы расселения 2012 и 2013 годов. Таким образом, программа 2012 года на сегодняшний день реализована на 93%, а программа 2013 года –

на 51% (в декабре 2013 года эта цифра была всего 4%).

По состоянию на 1 января 2012 года аварийным признано более 13 миллионов квадратных метров, из них 10,7 кв. м расселяется с участием средств Фонда ЖКХ по новым программам, начиная с 2013 года, 1 млн – по программам 2012 года, остальные – за счет региональных бюджетов или проектов ГЧП.

В 2013 году на переселение из аварийного жилья государством предусматривалось направить 54,8 миллиарда рублей. С учетом софинансирования субъектов Российской Федерации общая сумма составила 91,7 миллиарда рублей. В 2013 году предполагалось расселить 650,2 тысячи квадратных метров, где проживают более 42 тысяч человек.

По состоянию на 12 февраля 2014 года переселены или оформляют документы на переселение 21 446 человек (51%), проживающих в жилых помещениях общей площадью 312,6 тысячи квадратных метров.



# Я не верю в то, что после выставки иностранные инвестиции в громадных объемах хлынут в Россию вообще и в Петербург в частности.

Александр Ольховский, управляющий директор ОАО «Банк ВТБ»

О том, какие надежды ВТБ возлагает на «Невскую ратушу» и как оценивает шансы российских девелоперов на привлечение внимания иностранных инвесторов, рассказывает управляющий директор ОАО «Банк ВТБ» Александр Ольховский.

**— В последнее время о девелоперских активах ВТБ нет никаких новостей, и понятно, что в новых проектах группа не заинтересована. Как сегодня обстоят дела с вашими старыми активами?**

— ВТБ, как и другие банки, оказался после кризиса 2008-2009 годов владельцем достаточно большого пула недвижимости. И если другие банки получили за долги конкретные проекты, то мы стали владельцами крупных девелоперских и строительных компаний, в числе которых «ГАЛС-Девелопмент» и «ДонСтрой-Инвест». Мы получили контроль над этими компаниями, и вместе с этим появилась необходимость перехвата управления на строи-

тельных площадках в самых разных проектах. Разумеется, это не означало, что банк меняет стратегию и из кредитора превратится в девелопера. Нашей задачей всегда была и будет банковская деятельность. Сегодня нам необходимо полностью выйти из всех активов, которые были получены в результате кризиса.

**— В портфеле «ВТБ-Девелопмент» было пять проектов общей площадью примерно 1,7 млн кв. м с объемом инвестиций 150 млрд рублей. Это «Набережная Европы» (50 млрд рублей), «Невская ратуша» (33 млрд рублей), индустриальный парк «Марьино» (3 млрд рублей), проект «Южный» на Пулковском шоссе (60 млрд рублей) и МФК возле станции метро «Электросила» (3 млрд рублей). По поводу продажи последнего переговоры уже ведутся. Есть ли у банка какая-то стратегия по выходу из остальных проектов?**

— Активы в подавляющем боль-

шинстве не могут быть реализованы равномерно, соответственно, это среднесрочная стратегия. К 2020-2025 годам мы рассчитываем выйти из всех активов, которые сосредоточены в, скажем прямо, непрофильной и достаточно рискованной для группы ВТБ нише.

**— А если говорить о тех проектах, которые реализуются в настоящее время, какова их дальнейшая судьба?**

— Что касается проектов, которые мы начали в Петербурге, мы по-прежнему продолжаем их реализацию. Естественно у нас существует целый ряд проблем, которые связаны с девелоперскими проектами.

**— Речь идет о Набережной Европы?**

— Да, ни для кого не секрет, что работу на Набережной Европы мы завершили еще в прошлом году и начали передавать участок в Управление по делам президента. На этой площадке будет реализовываться новый проект: здания для объединенного Высшего и Верховного судов.

Но другой проект — «Невскую ратушу» — мы продолжаем реализовывать. И делаем это совместно с администрацией Петербурга в том плане, что администрация является приобретателем 106 тысяч квадратных метров площади проекта, и существует перечень комитетов и управлений, которые будут работать в этом здании.

**— Какие надежды ВТБ, как девелопер, возлагает на «Невскую ратушу»?**

— Проект находится в самом центре города, но в не очень приятной городской среде. И мы надеемся, что он даст толчок развитию этой достаточно депрессивной части центрального района. Мы считаем,

что такого рода объекты необходимы городу, особенно в тех точках, где требуются новые центры роста, для того, чтобы окружающая застройка смогла поступательно преобразоваться. Кроме того, это позволит сделать такую важную для Петербурга зону, как исторический центр, более подходящей под современные требования жителей мегаполиса.

**— Что, по вашему, является основным фактором, привлекающим игроков рынка к участию в выставках вроде MIPIM?**

— Мне кажется, что вопрос о такого рода мероприятиях, как MIPIM, не стоит рассматривать исключительно как возможность привлечения инвестиций, хотя это и называется инвестиционной выставкой. Я думаю, что MIPIM может оказаться достаточно интересным мероприятием с точки зрения возможностей общения с широким кругом профессионалов, в том числе инвесторов, которые в одно время соберутся в одном месте. Поэтому речь идет скорее об эффективном партнерстве, которое может появиться между определенными компаниями.

**— Как вы считаете, способствует ли выставка привлечению иностранных инвестиций в российский бизнес?**

— Конечно, на выставку соберутся российский бизнес и российские инвесторы, и в этом году представительство от нашей страны будет весьма серьезным: Россия будет одной из трех стран почета на MIPIM. Но вопрос о привлечении инвестиций в Россию всегда был и остается сложным. И я не верю в то, что после выставки иностранные инвестиции в громадных объемах хлынут в Россию вообще и в Петербург в частности.

## НОВОСТИ

**■ В Ленобласти будут строить жилье за счет перевода земель.** Правительство региона хочет предложить застройщикам, у которых есть проблемы с переводом земель из статуса сельскохозяйственных в земли ИЖС, за каждый переведенный гектар земли продавать Агентству ипотечного кредитования определенную «квадратуру» жилья в уже реализованных или реализуемых проектах. Так областное правительство хочет реализовывать поручение президента Владимира Путина, касающееся строительства жилья экономкласса для определенных категорий граждан. Квартиры для бюджетников и молодых семей будут стоить 34 тыс. рублей за «квадрат».

**■ Завершена проверка строительной площадки.** Служба государственного строительного надзора и экспертизы провела по обращению граждан внеплановую проверку здания на ул. Шпалерной, д. 51. Зафиксировано частичное обрушение отдельных элементов здания — литер Б, К по улицам Ставропольской и Кавалергардской, в отношении которых 3 февраля было вынесено определение Куйбышевского суда о приостановке строительных работ. При этом уличные фасады зданий не пострадали. При поступлении в Службу соответствующего запроса из суда материалы проверки будут переданы в суд для принятия им необходимых мер. По остальным 9 зданиям — литеры В, Г, Д, Е, Ж, Л, М, Н, П — и содержанию строительной площадки нарушений не выявлено. Разрешение на строительство дома на Шпалерной, 51, литера Б, выдано Службой госстройнадзора и экспертизы в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса.

## ДОСЬЕ

### Александр Ольховский

Родился в Виннице в 1968 году.

В 1991-м окончил факультет автоматики и микроэлектроники Винницкого политехнического института по специальности «инженер-электрик».

В это же время переехал в Петербург.

Среди компаний, которыми он руководил в 90-е, — «Энергокапитал», УК БФА и др.

В 2002 году пришел в ОАО «Промышленно-строительный банк» на должность директора инвестиционной дирекции.

В 2005-м стал первым заместителем президента — председателя правления «ВТБ Капитал».

С 2006-го — вице-президент, управляющий директор ВТБ.

В 2007-м избран президентом Гильдии управляющих и девелоперов (ГУД).

Кандидат в мастера спорта по шахматам.

В соавторстве с Николаем Вечером, вице-президентом ГУД, написал книгу «Инвестиции в коммерческую недвижимость».

## Социально значимые объекты строят по типовым проектам

Минстрой России намерен создать реестр проектов повторного применения для строительства социально значимых объектов (типовых проектов), сообщил Михаил Мень. Как пояснил министр, в настоящий момент идет работа с регионами по выявлению типовых проектов объектов социального назначения, таких как детские сады, школы, больницы, перинатальные центры, которые были удачно реализованы и могут быть рекомендованы к реализации в других субъектах страны.

«Мы ведем переговоры с руководителями регионов о предоставлении проектов, разработка которых была профинансирована из госбюджета. В реестр будут отбираться наиболее удачные из них для повторного использования», — комментирует Михаил Мень.

По словам министра, в дальнейшем ведомство бесплатно проведет экспертизу этих проектов в Главгосэкспертизе. После этого проекты из реестра смогут использовать все регионы России. «Дополнительно нужно будет пройти лишь экспертизу внешних сетей, фундамента и привязки проекта к площадке, что связано с индивидуальными особенностями каждого конкретного региона», — уточнил г-н Мень.

По словам главы ведомства, появление типовых проектов социально значимых объектов сократит сроки согласования и сэкономит средства региональных бюджетов.

## Лицензия избавит от проблем

Лицензирование избавит население от необходимости самостоятельно бороться с недобросовестными управляющими компаниями, об этом заявил замминистра строительства и ЖКХ Андрей Чибис. По его словам, механизм лицензирования прост.

«Если компанией не соблюдаются правила управления жильем, гражданам достаточно будет написать жалобу в Госжилинспекцию», — прокомментировал он.

Представители надзорного органа проведут проверку и в случае выявления нарушения выпишут предписание по его устранению. Если оно не исполняется своевременно, руководитель такой управляющей организации привлекается к административному наказанию в судебном порядке. Два административных наказания в течение года по одному дому — Госжилинспекция лишает такую компанию права управлять этим конкретным домом. Если количество таких домов превышает 15 процентов от всего жилищного фонда, управляемого этой организацией, лицензия такой компании аннулируется в судебном порядке, ее руководитель получает запрет на управление жильем на три года, а его данные заносятся в федеральный реестр недобросовестных управленцев.

Законопроект о лицензировании был внесен на рассмотрение в Госдуму России, а пока Минстрой дорабатывает еще один документ — поправки в Жилищный кодекс, предусматривающие введение штрафов управляющих организаций за оказание некачественных услуг или некорректный расчет жилищно-коммунального платежа.

**SetlCity** ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

**ПРИОБРЕТЁМ**

- земельные участки (от 3000 кв.м.)
- имущественные комплексы
- объекты незавершенного строительства
- права на инвестиционные проекты

**ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО**  
**МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ**  
в административных границах Санкт-Петербурга

**SetlGroup** investor@setlcity.ru т.: 33-55-111 (доб. 3363)

Свидетельство о допуске к строительным работам №0104.02-2009-7810212380-С-003 от 09.02.2012 г.

**ПРИЕМ ЗАЯВОК НА ПУБЛИКАЦИЮ**  
**ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ**

в Петербурге  
**Кто строит**

Тел. 8 (812) 333-07-33 • info@ktostroit.ru



## Обзор

# «Золото» центра

**Марина Голокова.** Развитие проектов коммерческой недвижимости в историческом центре Петербурга – привилегия далеко не многих инвесторов. Открывать офисы, магазины или гостиницы в «золотом треугольнике» по-прежнему выгодно, но большинству девелоперов просто не под силу. Аналитики насчитали не более десятка объектов в центре города, которые находятся на стадии строительства или реконструкции.

Инвестиционных проектов в «золотом треугольнике», будь то жилье или коммерческая недвижимость, с каждым годом становится все меньше. Лакун для строительства не осталось, а реставрация памятников архитектуры, реконструкция или полное воссоздание исторических объектов налагают на девелопера столько охранных обязательств, что проще отказаться от мысли вообще воплощать подобные проекты в центре города.

### Охранные отличия

«Золотым треугольником» принято называть территорию в границах Центрального и Адмиралтейского районов, ограниченную Невским проспектом, набережными Невы и реки Фонтанки. По информации аналитиков Jones Lang LaSalle, в его границах расположено 23 качественных бизнес-центра суммарной арендуемой площадью 92,8 кв. м. Практически все офисные объекты находятся в реконструируемых зданиях. Это отразилось на их качестве: лишь 62% офисов в центре Петербурга относятся к классу «А».

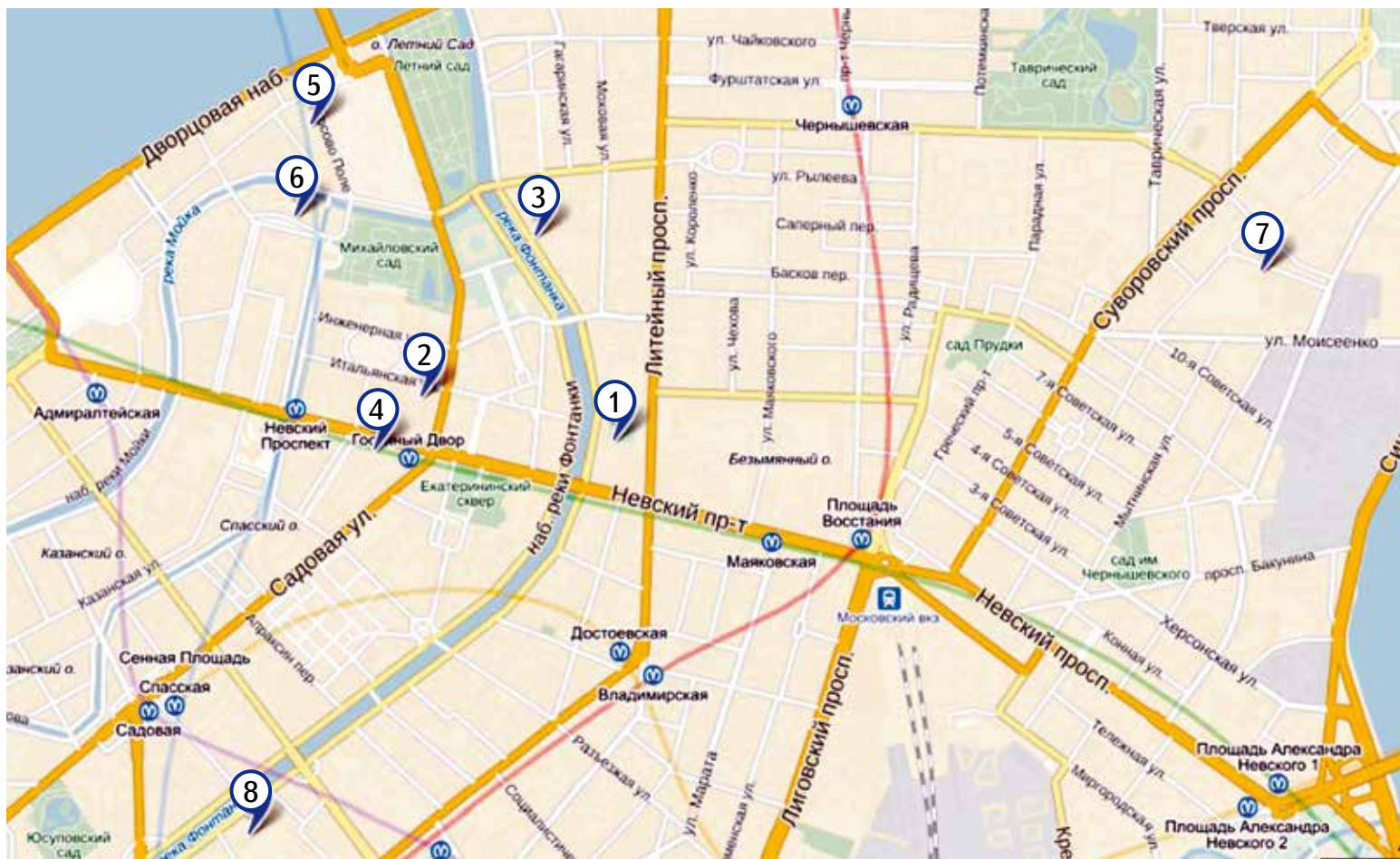
Как поясняют эксперты, дело не в уровне реконструкции зданий, а в особенностях исторической планировки и архитектуры объектов. В большинстве случаев именно охранные обязательства не позволяют создать бизнес-центры, полностью соответствующие требованиям, предъявляемым к офисам класса «А».

Между тем офисные объекты в «золотом треугольнике» по-прежнему пользуются высоким спросом среди арендаторов. По наблюдениям аналитиков, почти вся коммерческая недвижимость в центре Петербурга заполнена более чем на 80%.

Среди наиболее знаковых действующих объектов в историческом центре: «Дом Зингера» на Невском проспекте, бизнес-центр «Северная столица» на набережной реки Мойки, торгово-развлекательный центр «Галерея» на Лиговском проспекте, торговый комплекс «Невский центр» компании «Стокманн», «Талион Империял Отель» на Невском проспекте.

### Большие надежды

В ближайшие годы ожидается появление небольшого числа новых объектов коммерческой недвижимости. Однако, судя по их масштабам и значимости местоположения, они обещают привести изменения на рынке. До конца 2014 года на Невском проспекте, 48, откроется после реконструкции торговая галерея «Пассаж». Инвестиционно-управляющая компания Jensen Group приобрела этот актив в 2013 году и, получив необходимые разрешения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры



(КГИОП), приступила к редевелопменту памятника архитектуры. Помимо реорганизации внутреннего пространства здания и реставрации его фасадов, инвестор строит бизнес-центр «Пассаж» на Итальянской улице, 17. По словам президента Jensen Group Стивена Уэйна, в торговой галерее будет больше ресторанов, а в бизнес-центре будут офисы.

В число перспективных объектов этого года эксперты включили апарт-отель на Невском проспекте, 68, построенный на месте «Литературного дома». Проект реализует Группа «ЛСР».

Компания Fort Group рассматривает варианты концепции реновации Гостиного двора. Торговый комплекс скоро может измениться в своем качестве. Инвестор предлагает увеличить его площадь за счет внутреннего двора, который можно будет закрыть стеклянной крышей. Проект оценен в полмиллиарда долларов. По расчетам девелоперов, он может окупить себя за десять лет. Зато доходность Гостиного двора, как считают в Fort Group, станет выше в 20 раз.

Особое внимание не только участников рынка, но и городской общественности привлекают два крупных проекта компании «Плаза Лотус Групп»: строительство отеля на Марсовом поле, 1, и реконструкция здания Конюшенного ведомства на Конюшенной площади, 1. В середине 2014 года инвестор планирует заключить договор с оператором, который будет управлять будущими гостиницами. Наиболее высока вероятность того, что сделка будет заключе-

### перспективные объекты в центре Петербурга



1 Реконструкция «Литературного дома» под апарт-отель (Невский проспект, 68)



2 Бизнес-центр «Пассаж» (Итальянская ул., 17)



3 Реконструкция здания под гостиницу (наб. реки Фонтанки, 20)



4 Реконструкция «Гостиного двора» (Невский пр., 35)



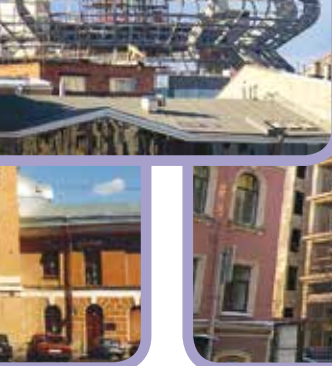
5 Строительство отеля (Марсово поле, 1)



6 Реконструкция здания Конюшенного ведомства (Конюшенная площадь, 1)



7 Общественно-деловой комплекс «Невская ратуша» (Дегтярский переулок, д. 11)



8 Бизнес-центр Renaissance Fontanka (Введенский канал, д. 2-4)



## Разница арендных ставок по деловым зонам



### МНЕНИЕ



**Александр Шарапов,**  
президент ГК NAI Besag:

— В целом, на мой взгляд, самым перспективным сегментом недвижимости с точки зрения индексации ставок и заполняемости вне зависимости от локации остается торговый сегмент. Однако в центре города сейчас ощущается и нехватка офисных помещений класса «А» и «В+», поэтому инвесторы рассматривают вложения и в такие объекты. На мой взгляд, локация является основополагающим фактором для эффективности проекта, поэтому объект, расположенный в центре города, с большой долей вероятности будет успешным. Несмотря на это, инвесторы сегодня редко вкладываются в такие объекты, поскольку многих отпугивают риски и различные ограничения, наложенные на отдельные здания. Перспективностью того или иного проекта всегда оценивается по разным критериям, и доходность объекта в спальном районе при грамотном подходе может быть даже выше.

### МНЕНИЕ



**Иван Починщиков,**  
коммерческий директор East Real:

— Преимуществом строительства коммерческой недвижимости в центре является тот факт, что спрос на такие объекты выше средних показателей. Но есть и обратная сторона. Стоимость земли в Центральном районе значительно выше аналогичных участков в других районах, при этом высоки риски, связанные с охранными обязательствами, различными административными барьерами. Отдельно стоит отметить, что участки в центре города в большинстве случаев отличаются нехваткой инженерных мощностей.

на с американской компанией Mandarin Oriental.

На Коношневой площади, на месте Придворного конюшенного ведомства, инвестор собирается создать апарт-отель со спортивно-оздоровительным комплексом, SPA, продуктовой лавкой. На Марсовом поле – пятизвездочную гостиницу, где упор будет сделан исключительно на сервис.

Реконструкцию Придворного конюшенного ведомства «Плаза Лотус Групп» рассчитывает начать в первых месяцах 2014 года, а закончить – в 2016 году.

Проект приспособления под отель казарм Павловского полка на Марсовом поле инвестор надеется реализовать с конца 2014 по 2017 год.

Большим событием на рынке коммерческой недвижимости обещает стать ввод в эксплуатацию общественно-делового комплекса «Невская ратуша» в Дегтярном переулке, 11, который планируется до конца 2015 года. К тому же времени ожидается открытие бизнес-центра Renaissance Fontanka (Введенский канал, 2-4).

Весной этого года планируется открытие торгового комплекса «Адмирал» общей площадью 14 тыс. кв. м, расположенного над станцией метро «Адмиралтейская».

### Торговля или офисы?

Наиболее перспективным сегментом коммерческой недвижимости в центре города с точки зрения индексации ставок и заполняемости остается торговля. Президент группы компаний NAI Besag Александр Шарапов отмечает, что именно в торговой недвижимости особенно ощутима разница в ставках аренды и ценах квадратного метра. Речь идет главным образом о формате стрит-ритейл. «Если на окраине города ставки аренды по отдельным объектам могут составлять 700 руб. за кв. м, то на центральных улицах, особенно на Невском проспекте и Большом проспекте Петроградской стороны, ставки аренды могут достигать 10-12 тыс. руб. за кв. м, – говорит Александр Шарапов. – В офисном же сегменте разрыв менее ощутим, ставки аренды на помещения, расположенные в центре города, достигают лишь 2 тыс. руб. за кв. м».

Эксперт обращает внимание на то, что после кризиса 2008 года цены на торговую недвижимость

росли в пределах 15-20% в год, тогда как цены на офисы увеличивались лишь на 5-10% ежегодно.

Тем не менее, как утверждают в Jones Lang LaSalle, объем качественных площадей в торговых центрах на территории «золотого треугольника» все же незначителен. Наиболее ликвидные встроенные помещения находятся на Невском проспекте, Садовой и Большой Коношневой улицах.

Одним из ярких объектов является универсам ДЛТ с арендуемой площадью 18 тыс. кв. м, открытый в 2012 году после реконструкции холдингом Mercury. По словам экспертов, он «способствовал активному формированию бутикового коридора на Большой Коношневой улице».

Дальнейшие перспективы появления качественных торговых площадей в «золотом треугольнике» аналитики связывают с вышеупомянутыми проектами реконструкции «Пассажа», Гостиного двора, а также Апраксина двора. Судьба последнего, правда, до сих пор не известна: на его преобразование нет средств.

Разница в арендных ставках, как оговариваются аналитики, не всегда бывает показателем для того, чтобы определить, насколько востребованы офисы и торговые площадки. Коммерческий директор East Real Иван Починщиков считает, что офисная недвижимость в Центральном районе традиционно остается востребованной. По итогам 2013 года спрос на офисные помещения в центре Петербурга составляет около 58% от общего объема.

Ставки на офисную недвижимость в Центральном районе в классе «А», по данным East Real, находятся на уровне 1,5-1,8 тыс. рублей за квадратный метр в месяц. В классе «В» – 1,2-1,5 тыс. рублей за квадратный метр в месяц. В среднем ставки офисной недвижимости в центре Петербурга и за его пределами отличаются на 10-15%.

По расчетам Jones Lang LaSalle, средний уровень арендных ставок в офисных объектах, расположенных в «золотом треугольнике», составляет 450-550 USD за квадратный метр в год.

С точки зрения аналитиков Knight Frank St. Petersburg, аренда офисных помещений класса «А» на Невском проспекте обходится примерно вдвое дороже, чем, например, в Пулковском.

Деловая зона	Доля свободных площадей	Средняя ставка аренды, руб./кв. м /месяц
Порт	2%	915
Адмиралтейская	2%	942
Северо-Восток	2%	945
Василеостровская	4%	851
Центр 1	4%	1665
Северо-Запад	4%	897
Петроградская	5%	1106
Елизаровская	6%	655
Большая Невка	11%	1083
Южная	13%	1222
Вне зоны	14%	798
Охта	17%	1023
Центр 2	19%	1331
Московский	22%	924

**Источник:**  
Colliers International

Как отмечает Иван Починщиков, в течение 2012-2013 годов наблюдался рост арендных ставок в бизнес-центрах класса «А» и «В», который составил в среднем 10-15%.

### Традиционная привлекательность

Устанавливать наиболее высокие арендные ставки во всех сегментах недвижимости, расположенной в черте «золотого треугольника», девелоперам позволяют уникальность объектов и ограниченность предложения. Продать недвижимость в центре Петербурга гораздо сложнее, чем сдать в аренду. Несмотря на высокую привлекательность объектов, сделки по купле-продаже здесь происходят крайне редко. Во-первых, объекты не продаются на открытом рынке, во-вторых, их цена часто бывает сильно завышена.

На взгляд руководителя отдела исследований Colliers International в Санкт-Петербурге Вероники Лежневой, на территории исторического центра в равной степени востребована и торговая, и офисная недвижимость. В бизнес-центрах, расположенных в деловой зоне «золотого треугольника», уровень свободных площадей составляет всего 4% (средний уровень по городу – 11,8%). Такой низкий показатель, по словам госпожи Лежневой, обусловлен как спросом на помещения в центре города, так и их дефицитом. В отличие от децентрализованных деловых зон Петербурга новое предложение в этой части города появляется редко.

Несмотря на трудности реализации проектов, недвижимость в «золотом треугольнике», независимо от ее функциональной направленности, все равно остается одним из самых надежных активов в портфелях инвесторов. Будь это офис или жилье – объект в центре города позволяет инвестору получить в среднем больший доход с одного квадратного метра, по сравнению с аналогами на периферии или в промышленном поясе. Правда, удельный объем инвестиций требуется также больший: земельные участки и объекты под реконструкцию в центре стоят дороже, а большое количество возможных ограничений на развитие недвижимости увеличивает сроки реализации проектов.

### МНЕНИЕ



**Игорь Кокорев,** заместитель  
руководителя отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg:

— В так называемом золотом треугольнике возможности для создания новых объектов крайне ограничены. Одно из значимых отличий девелопмента в данном районе – реконструкция – составляет большую долю во всех девелоперских проектах. Центр города отличается повышенной привлекательностью для развития как жилой, так и коммерческой недвижимости. В зависимости от расположения участка и ограничений на его развитие востребованной может быть офисная и/или торговая недвижимость, гостиница и/или жилье. При этом потенциальные коммерческие условия в центральной части города обычно выше таковых в периферийных районах, но и в самой центральной части города ценовая дифференциация существенна: жилье в «золотом треугольнике» или у Таврического сада может стоить в разы дороже жилья на Лиговском проспекте.

### МНЕНИЕ



**Вероника Лежнева,** руководитель отдела исследований Colliers International в Санкт-Петербурге:

— С учетом ограниченности пространства и возможностей для девелопмента проектов в «золотом треугольнике» не так много. Из тех, которые сейчас на слуху, в торговой недвижимости – ТК «Адмирал», МФК «У Красного моста». Также развивается гостиничный сектор. В прошлом году открылась гостиница Four Seasons Hotel Lion Palace, анонсирован проект гостиницы на углу Невского проспекта и Малой Морской улицы. Этим проектом займется международный гостиничный оператор Jumeirah Group. В офисном сегменте активность пока невысока.



## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«Геострой» получил участок для офисов.** Смольный предоставил ЗАО «Геострой» земельный участок в Невском районе для строительства офисного здания. Площадь участка – 1738 кв. м. Он находится на улице 2-й Луч, севернее пересечения с улицей Книпович. Постановление о предоставлении ЗАО «Геострой» земли губернатор Петербурга Георгий Полтавченко подписал 3 февраля, официально оно было опубликовано вчера. Губернатор поручил Комитету по управлению городским имуществом заключить инвестиционный договор в течение месяца. Компании предстоит построить офисное здание за два года.

■ **ИКЕА может перевести производство в Ленобласть.** Руководство шведской компании «ИКЕА Индастри Групп» приняло решение о переводе производства клееных плит из карельского города Костомукша в город Тихвин в Ленинградской области. Здесь у компании уже есть производственные мощности. Об этом пишет сегодня ИТАР-ТАСС со ссылкой на информацию PR-службы ИКЕА в России. Одна из причин перевода в том, что основные рынки сбыта – это Москва и Петербург, которые находятся ближе к Тихвину.

■ **«Трансстрой» ведет подготовку к монтажу крыши стадиона.** На стадионе «Зенит-Арена» стартовал заключительный этап подготовки к монтажу стационарной крыши – установка специальных вспомогательных сооружений и устройств. Внутри стадиона уже смонтирована значительная часть временных опор. До завершения строительства объекта крышу будут поддерживать около сотни вспомогательных конструкций – 32 опоры – внутри чаши стадиона и еще 70 – на верхней железобетонной плите чаши стадиона (на отметке 42 м). Полное завершение монтажа СВСиУ намечено на июль 2014 г. Параллельно с подготовкой к монтажу крыши на стадионе идут завершающие работы по возведению чаши. В высокой степени готовности находятся северный тоннель и подтрибунные помещения стадиона. Во II квартале будет полностью завершена чаша стадиона. Вслед за этим начнется закрытие контура фасада и монтаж инженерных сетей (электро-, тепло- и водоснабжения, вентиляции, систем автоматизации и т.д.).

■ **ГК «Эталон» планирует продать ТК «Аура».** Торговый комплекс «Аура», расположенный на Лахтинском проспекте, будет продан. Общая площадь трехэтажного здания – 14,65 тысячи квадратных метров, арендопригодная – 10,63 тысячи квадратных метров, есть парковка на 200 машино-мест. Уставный капитал ООО «ТБК Аура» составлял 1,04 миллиарда рублей, стоимость торгового комплекса оценивается в 916 миллионов рублей, а земельного участка – в 126 миллионов рублей. «ЛенСпецСМУ» пытается продать торговый комплекс уже несколько лет, сообщили газете несколько участников рынка недвижимости.

## ВЫСТАВКА

# Проекты в России считаются рискованными из-за непредсказуемости власти

**Елена Чиркова.** Меньше чем через месяц в Каннах стартует Международная инвестиционная выставка MIPIM, которая соберет на своих площадках представителей мировых инвестиционных и девелоперских компаний. Петербургскую делегацию на выставке будут представлять крупнейшие игроки строительного и девелоперского рынка.



## О ТОМ, ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ ДЕВЕЛОПЕРАМ, ЭКСПЕРТЫ РАССКАЗАЛИ ВО ВРЕМЯ КРУГЛОГО СТОЛА

MIPIM – это, по признанию экспертов, место, где при наличии интересного и качественного проекта можно найти инвесторов и долговременных деловых партнеров. О том, что нужно знать девелоперам, которые хотят привлечь иностранных инвесторов в свой бизнес, эксперты, представители банков и инвестиционных компаний рассказали во время круглого стола, посвященного выставке.

Заместитель председателя Комитета по инвестициям Светлана Коган напомнила, что Петербург принимает участие в выставке MIPIM в 16-й раз, и с каждым годом численность делегации растет. Естественно, что интерес участников рынка Петербурга к выставке во многом базируется на возможности завязать контакты с новыми деловыми партнерами. Сам комитет, по словам г-жи Коган, сегодня очень заинтересован в привлечении инвесторов в условиях дефицита бюджета, поэтому для региона выставка MIPIM открывает довольно широкие возможности.

Стенд Петербурга в этом году займет 169 квадратных метров павильона «Ривьера». Как отметил генеральный директор компании «БКН-Девелопмент» Леван Харазов, городу «есть что привезти и что показать на выставке. Многие проекты, которые поедут на MIPIM, – это будущее Петербурга, то, что через какое-то время мы будем видеть на улицах города».

Это подтверждает вице-президент ГК «Leorsa» Ольга Пономарева, подчеркивая, что ее компания уже имеет определенный портфель проектов и конкретных предложе-

ний, которые будут представлены на выставке. Кроме того, у группы назначены встречи и переговоры, и г-жа Пономарева не отрицает, что по результатам MIPIM у компании появятся новые партнеры и инвесторы, с которыми будут развиваться новые проекты.

Однако внушительный пул проектов, которые российские (и петербургские в частности) девелоперы повезут на выставку, по мнению экспертов, еще не является гарантией того, что эти проекты заинтересуют иностранных инвесторов. Как отмечает партнер юридической фирмы Bogenius Майя Петрова, для девелоперов важно понять, что с иностранными партнерами необходимо общаться, что называется, на их языке. И это не означает только то, что вся документация должна быть составлена на правильном английском языке, но и переговоры должны вестись с учетом менталитета партнеров. Такие, казалось бы, незначительные детали, утверждает г-жа Петрова, в конечном счете могут сильно повлиять на исход переговоров и дальнейшее партнерство.

Для иностранных инвесторов доля риска, связанная с участием в проекте, является куда более важной составляющей, чем его доходность. «Проекты в России считаются рискованными из-за непредсказуемости власти, уровня коррупции и частых изменений в законодательстве», – добавляет Майя Петрова. Именно поэтому иностранные инвесторы с осторожностью относятся к инвестированию в российские проекты. И именно поэтому девелоперам следует как можно большее внимание уде-

лять прозрачности и открытости своей деятельности.

По словам Андрея Колокольникова, вице-президента Morgan Stanley | Real Estate Investing, иностранные инвесторы могут смириться с низкой доходностью при высокой доле контроля над рисками. Представители «Сбербанка» утверждают, что в 2013 году значительно уве-

«упаковать» так, чтобы это максимально упростило и ускорило процесс переговоров и заключения договоров. Что должен сделать девелопер, чтобы корректно сформировать свой проектный портфель? Г-н Мошенский рассказывает, что консультанты и брокеры выделяют три основных момента, на которых строит сфокусироваться особенно внимательно.

Во-первых, нужно провести коммерческий аудит проекта – изучить доходные, расходные части, перспективы получения доходов и все возможные риски. Во-вторых, в случае, если определенное здание уже построено, следует провести его технический аудит: проанализировать, как оно эксплуатируется, изучить все его технические характеристики и т.д. И, наконец, в документации должны быть отражены результаты поверхностного юридического аудита, который включает в себя общий анализ документации и заключений о соответствии. «Все это в результате объединяется в документ, который можно предъявить инвестору или покупателю проекта», – заключает Борис Мошенский.

Привлечь инвесторов – не только иностранных, но и российских – это, как признают эксперты, один из самых трудных вопросов. Однако, несмотря на это, петербургские девелоперы уверены, что инвестиционный климат в городе в целом куда лучше, чем в России вообще. И удачно реализовать инвестиционный проект, имея интересную идею и профессиональную команду, сегодня может любая компания. И вероятно, что MIPIM этому поспособствует.

Стенд Петербурга в павильоне «Ривьера» в этом году займет

169 кв. м

личилось число заявок на проектное финансирование по сравнению с 2012 годом. «Петербургский рынок недвижимости, несмотря на все финансовые потрясения в стране, всегда был стабилен и этим привлекал инвесторов. На мой взгляд, те угрозы, которые есть сейчас, могут нанести удар, в разной степени серьезный для различных компаний и сегментов, но не убить; мы настроены оптимистично», – рассуждает Дмитрий Золин, управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор».

С тем, что грамотная подача проекта – это уже половина успешной сделки, согласен и генеральный директор компании Maris | Part of the CBRE Affiliate Network Борис Мошенский. По его словам, любой проект совершенно необходимо



# СРО будут нести финансовую ответственность за недобросовестных строителей

**Наталья Бурковская.** Министерство строительства и ЖКХ России намерено инициировать законопроект с изменениями в Градостроительном кодексе РФ, согласно которому саморегулируемые организации в строительстве будут нести финансовую ответственность за своих членов, которые строят объекты по госзаказу.

Об этом на прошлой неделе сообщил министр строительства и ЖКХ России Михаил Мень. По его мнению, в настоящее время СРО оказались в стороне от ответственности в случае, если компании, входящие в них, срывают строительство объектов по госзаказу. «Мы вернем их в нашу строительную семью», – говорит министр. СРО создавались для того, чтобы в отрасли была субсидиарная ответственность. Нынешние нововведения будут касаться также объектов, строительство которых финансируется из средств фонда ЖКХ.

Недобросовестных подрядчиков регионы называют в числе первоочередных срыва строительства новых домов для переселенцев. «Представители регионов жалуются, что из-за финансовой несостоятельности подрядчиков срывается введение в эксплуатацию домов, предназначенных под переселение из аварийного фонда. В связи с этим власти субъектов России обозначают в том числе проблему безответственности со стороны СРО за действия недобросовестных строителей», говорится на официальном портале министерства.

Михаил Мень недоумевает по поводу того, что компенсационные фонды некоторых СРО не используются по назначению. «Мы поддерживаем необходимость нормативных изменений, которые будут регламентировать контроль за компенсационными фондами СРО. Сегодня на поверку оказывается, что средства, которые должны компенсировать безответственность некоторых строительных организаций, входящих в СРО, зачастую находятся на счетах в банках, в том числе тех, которые лишаются лицензии. Эта ситуация никак не контролируется», – заявил Михаил Мень.

ответствующие банковские гарантии строителям. В связи с вступлением в силу 44-ФЗ с 1 января 2014 года правила ведения муниципальных и государственных торгов изменились. В настоящий момент ограничен перечень кредитных учреждений, которые могут представлять гарантии исполнения госконтрактов. Поэтому расходы и административная нагрузка на строительные компании существенно возрастает. Учитывая вышесказанное, в случае включения механизмов ответственности СРО за ненадлежащее исполнение договоров, необходимо разграничить его с механизмом обеспечения государственных контрактов по банковским гарантиям.

### «Кто строит в Петербурге» попросил представителей региональных СРО прокомментировать данные инициативы



**Алексей Белоусов, вице-президент, генеральный директор НП «Объединение строителей СПб»:**

– Ни для кого не секрет, что ситуация с госзаказом в регионах оставляет желать лучшего – например, в Санкт-Петербурге показатель исполнения адресных инвестиционных программ составляет порядка 60%. Поэтому предложение об усилении ответственности саморегулируемых организаций в случае срывов компаниями-членами сроков строительства объектов по госзаказу считаю своевременным. При этом от СРО потребуются более жесткий контроль деятельности своих членов и четкое взаимодействие с органами госвласти. Для последних повышение ответственности саморегулируемых организаций станет дополнительной гарантией исполнения контракта.



**Сергей Фролов, технический директор СРО НП «Строители Петербурга»:**

– Вопрос поднят, безусловно, правильно, и его нужно решать. В настоящее время СРО несут ответственность за своих членов только в рамках средств компенсационных фондов и только за причинение ущерба вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Это происходит в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Реализация ответственности в том виде, в каком ее предлагает законодательный акт, потребует законодательного подтверждения,

при этом должны быть подтверждены не только ответственность СРО, но и ее полномочия, в том числе то, какими средствами СРО будет нести ответственность?

Еще один важный момент: сейчас СРО, как и другие некоммерческие организации, не принимают участия в проведении тендерных торгов на выполнение госзаказа. Информация о том, кто и на каких условиях их выиграл, доходит до саморегулируемой организации в последнюю очередь, а то и вовсе не доходит – это взаимоотношения участника тендера и государства. Необходимо, чтобы СРО могли принимать участие в тендерных комиссиях наряду с общественными организациями, участие которых предусмотрено 44-ФЗ, и давать заключение о дееспособности организации – члена СРО. Все эти моменты должны быть внесены в нормативные акты.

Вместе с тем, прежде чем внедрять предлагаемые изменения, обязательно нужно провести их обсуждение в федеральных общественных строительных организациях, таких, как Российский Союз строителей, и на региональном уровне, например, в Петербурге среди членов Союза строительных объединений и организаций, «Союзпестрой». И только после получения сводки отзывов, предложений и замечаний можно будет инициировать процедуру принятия документа. Предложение министра строительства, полагаю, вызовет непонимание и сопротивление, но этот шаг я считаю нужным.



**Лев Каплан, вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой»:**

– Считаю это неправомерным, ибо это противоречит целям и задачам СРО. Саморегулируемая организа-

ция не может отвечать за все то, что происходит с госзаказом, тем более входящие в нее компании не должны нести субсидиарную ответственность в этом друг за друга.



**Илья Константинов, председатель совета директоров ЕСП СРО:**

– Подобное заявление носит слишком размытый характер и сводится к тому, что СРО недостаточно обременены финансовой ответственностью за своих членов. Однако если подробно изучить данный вопрос, то становится очевидным, что СРО и сегодня несут ответственность за членов, которые строят объекты по госзаказу, но только за установленный и подтвержденный судом вред, причиненный в ходе проведения строительных работ. Возмещение вреда и компенсация убытков, связанных с невыполнением условий договора, – это принципиально разная природа ответственности строительных компаний. Наличие высококлассных специалистов и большого опыта возведения объектов не гарантирует добросовестность руководства компании, а также ее финансовую устойчивость. Необходимость создания фондов была вызвана спецификой отечественной строительной отрасли, связанной с возможными последствиями работ неквалифицированных специалистов в виде обрушений, трещин и уж тем более причинения вреда здоровью людей и окружающей среде. Предложенная министром схема была бы возможна только в том случае, если бы СРО являлись реальными строительными «пулами», оказывали бы влияние на распределение строительных подрядов между своими членами, определяли и планировали бы основы их финансовой и хозяйственной политики. В соответствии с нынешним законодательством нельзя возлагать на саморегулируемые организации ответственность за финансовые

убытки, связанные с невыполнением условий договоров. Необходимо понимать, что у них нет реальной возможности определять порядочность компаний, а следовательно, заблаговременно исключить нарушителей из членства. Таким образом, в случае применения на практике вышеуказанных предложений, финансовые проблемы «серых» и мошеннических структур будут решаться за счет добросовестных фирм, а СРО более не смогут обеспечить «чистоту рядов» и сохранить компенсационные фонды ответственных и законопослушных строительных организаций.



**Никита Загускин, председатель Совета СРО НП «Балтийский строительный комплекс»:**

– Считаю, что инициатива Министерства строительства и ЖКХ является абсолютно правильной в части повышения уровня ответственности строительных организаций. К сожалению, в последнее время мы можем наблюдать увеличение количества случаев с обманутыми дольщиками, неисполнением договоров и государственных контрактов. Однако, чтобы реализовать идею министерства и обязать СРО отвечать за неисполнение контрактов своих членов, необходимо внести определенные изменения в Градостроительный кодекс и переписать статью 55.1, в которой указаны цели саморегулируемых организаций в строительной сфере. В настоящий момент ключевой целью СРО является повышение качества выполняемых строительных работ и предупреждение причинения вреда. Для того, чтобы возложить на СРО ответственность за исполнение договорных обязательств членов, необходимо наделить их полномочиями контроля реализации строительных контрактов и прописать возможные меры воздействия на членов СРО. Кроме того, сегодня финансовую ответственность за исполнение государственных контрактов несут банки, выдающие соот-

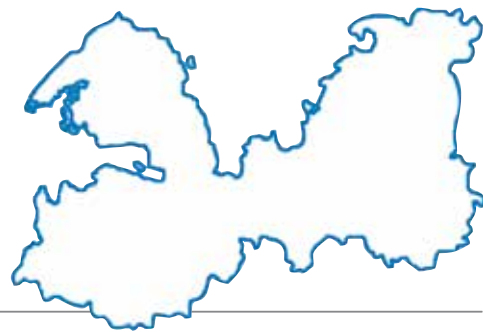


**Виктор Нестеров, заслуженный строитель РФ, президент НП КСК «Союзпестрой-Стандарт»:**

– Высказывание министра можно расценить как серьезную озабоченность проблемой срыва строительства объектов госзаказа, а также других строек, контролируемых Министерством строительства и ЖКХ. При этом подразумевается, что виновниками являются подрядчики – члены СРО, хотя многое зависит и от других участников строительства. Можно предположить, что имеющиеся методы регулирования не сбавляют и последняя надежда возлагается на саморегулирование. Действительно, институт саморегулирования создается государством для формирования рыночной среды, контроля над исполнением законов, соблюдения договорной дисциплины, повышения доверия, улучшения в целом предпринимательского климата. И мы готовы вместе с Министерством решать проблему. Но согласиться с министерским рецептом по искоренению хронической болезни срыва графиков строительства нельзя. Саморегулируемые организации не должны выполнять контрольно-диспетчерские функции и, соответственно, нести финансовую ответственность за своих членов. Для этого в рыночной экономике существуют другие инструменты: договоры страхования ответственности, банковские гарантии и поручительства. Сегодняшнее назначение Компенсационного фонда – покрывать возможный вред или ущерб, нанесенный вследствие недостатков производства работ, и СРО не отвечает за хозяйственную деятельность своих членов. Пока обсуждать высказанные министром намерения преждевременно: будет законопроект – будем обсуждать.



# ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



## закон

### Введение новых тарифов на воду отложено

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко принял решение приостановить применение двухкомпонентного тарифа на горячую воду для жителей региона.

Глава региона поручил комитетам по ЖКХ и транспорту, по топливно-энергетическому комплексу, по тарифам и ценовой политике провести полные расчеты для каждой управляющей компании области и представить анализ о возможных последствиях применения двухкомпонентного тарифа.

«Эта работа должна быть завершена до 1 июля», – заявил Александр Дрозденко. До этого срока применение двухкомпонентного тарифа, состоящего из стоимости холодной воды и тепловой энергии для ее нагрева, приостановлено, чтобы не допустить скачков квартплаты.

В соответствии с федеральным законодательством о ценообразовании, начисление компонента за тепловую энергию производится теперь в рублях за гигакалорию, а компонента за холодную воду – в рублях за кубометр. Тарифы применяются для ресурсоснабжающих организаций.

Изменение тарифа показало, что ранее не учитывалась отдача тепла от труб горячего водоснабжения и батарей-сушилок, находящихся в квартирах и ванных комнатах. Эти потери тепла учитывают только общедомовые счетчики, которые считают гигакалории, в отличие от внутриквартирных, фиксирующих только кубометры израсходованной воды. Введение двухкомпонентного тарифа позволило исключить потери ресурсоснабжающих организаций, которые раньше относились к их убыткам.

## реформа

# Субъекты Федерации смогут перераспределять муниципальные полномочия

**Евгений Иванов.** Губернатор Александр Дрозденко предложил прокуратуре региона поддержать законопроект о праве субъектов Федерации, входящих в агломерации, перераспределять муниципальные полномочия.



**ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ  
ОБЛАСТИ  
ГЕОРГИЙ БОГАЧЕВ  
ОБРАТИЛСЯ  
В ПРОКУРАТУРУ  
В СВЯЗИ С ОТКАЗОМ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ ПРИНЯТЬ  
ДВА ГОТОВЫХ ДОМА  
В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

С такой законодательной инициативой, в первую очередь касающейся полномочий по ЖКХ, архитектуре и градостроительству, а также контрольных функций, совместно выступили власти Московской и Ленинградской областей.

Поддержать ее со своей стороны предложил прокуратуре глава 47-го региона в ходе расширенного заседания коллегии прокуратуры Ленинградской области.

Актуальность инициативы подтверждается данными статистики. В 2013 году значительное число нарушений закона на территории Ленобласти было выявлено в жилищно-коммунальной сфере, в том числе в области тарифного регулирования. Прокурорами было внесено 620 представлений, к дис-

циплинарной ответственности привлечено 534 должностных лица, к административной – 285 лиц, по 11 материалам прокурорских проверок возбуждены уголовные дела. Принятые прокуратурой региона совместно с правительством области комплексные меры позволили вдвое (с 2,4 млрд рублей в 2012 году до 1,1 млрд в 2013 году) снизить задолженность предприятий ЖКХ и управляющих компаний перед ресурсоснабжающими организациями.

Отдельно губернатором Ленинградской области был поставлен вопрос о деятельности управляющих компаний в сфере ЖКХ. «Совместная работа правительства Ленинградской области и прокуратуры должна быть направлена не только на проверку обоснованности роста счетов

за коммунальные услуги. Необходимо обратить внимание на преднамеренное банкротство управляющих компаний, а также участившиеся случаи выставления двойных счетов», – считает Александр Дрозденко. По этому направлению по предложению губернатора будет организована совместная рабочая группа.

Большая совместная работа проделана в сфере охраны окружающей среды. Здесь у органов прокуратуры и профильных структур администрации региона налажено взаимодействие на системной основе. В ходе коллегии было отмечено, что необходимо обратить внимание на организации, поддерживаемые за счет зарубежных грантов и выступающие против размещения на территории Ленин-

градской области производственных сил. Ведь нередко протесты в этой сфере ничего общего с охраной окружающей среды не имеют, а выражают лишь интересы отдельных финансовых групп.

В целом губернатор Ленинградской области положительно оценил итоги работы прокуратуры, совместную деятельность с органами власти региона в 2013 году. «Мы оперативно рассматриваем протесты и представления прокуратуры. Надзорное ведомство, в свою очередь, быстро реагирует на наши запросы и предложения по проведению проверок деятельности муниципальных образований и подразделений правительства Ленинградской области», – подчеркнул Александр Дрозденко.

## финансы

# Рост поступлений по земельному налогу увеличился на 24,4 %

**Любовь Андреева.** Такие данные привел вице-губернатор Ленинградской области, председатель Комитета финансов Роман Марков на совещании в Доме правительства Ленинградской области.

«В 2013 году сумма земельного налога, зачисленная в бюджет, составила 2,9 млрд рублей, что на 24,4% больше по сравнению с 2012 годом. Эти показатели достигнуты в том числе и благодаря деятельности межведомственной рабочей группы, созданной в январе 2013 года распоряжени-

ем губернатора для координации мероприятий по обеспечению полноты исчисления местных налогов на территории региона», – сказал г-н Марков.

Главной темой стало увеличение поступлений в местные бюджеты земельного налога, его доля в общем объеме налоговых и ненало-

говых доходов муниципалитетов – около 25%.

Роман Марков отметил, что сегодня остаются значительные резервы собираемости земельного налога. Ряд земельных участков не приносит дохода в местную казну, поскольку необходимо уточнение сведений, например, о правообла-

дателе, виде разрешенного использования, местоположении.

По рекомендации губернатора к 1 марта специалистами Росреестра будет подготовлен перечень таких участков во всех муниципальных образованиях.

Руководству каждого района рекомендовано сформировать и ак-

тивизировать деятельность рабочих групп по зачислению в местные бюджеты земельного налога с участием представителей федеральных органов: управления Федеральной налоговой службы, управления Росреестра, филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра».





Необходимо обратить внимание на преднамеренное банкротство управляющих компаний, а также участвовавшие случаи выставления двойных счетов.

Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области



инфраструктура

# Разработан вариант реализации концепции обращения с отходами

Варвара Гарина. Основной акцент концепции обращения с отходами в Ленинградской области сделан на переработку 60% образующегося мусора.

Авторы концепции – Комитет по ЖКХ и транспорту и ОАО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» (100% акций общества находятся в собственности региона) – предлагают с учетом существующих полигонов разделить регион на три сектора: северный, юго-западный, восточный. В каждом из них – построить станции перегрузки и сортировки, что позволит подготовить отходы для переработки и снизить транспортные расходы. Мусороперерабатывающие заводы планируется разместить рядом с полигонами.

Преимуществом представленного варианта является то, что он не потребует больших затрат из бюджета, в основном будут привлекаться инвестиционные средства. «Приоритетным является самокупаемость проектов без существенного повышения тарифа на вывоз мусора для населения», – отметил вице-губернатор Ленинградской области Юрий Пахомовский.

Дополнительным источником финансирования может стать перераспределение платы за негативное воздействие на окружающую среду, о котором шла речь на последнем заседании Координационного совета Санкт-Петербурга и Ленинградской области в сфере социально-экономического развития.

Более 60% твердых бытовых отходов (ТБО) Санкт-Петербурга размещается на полигонах в Ленинградской области, что составляет порядка 6 млн кубометров



**МУСОРОПЕРЕРАБАТЫВАЮЩИЕ ЗАВОДЫ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕСТИТЬ РЯДОМ С ПОЛИГОНАМИ**

ежегодно (в 47-м регионе образуется только 2,8 млн кубометров). В то же время плата взимается с юридических лиц по месту расположения офиса, а не захоронения отходов. Основная доля платежа поступает в бюджет города. «С перераспределением платы за негативное воздействие на окружающую среду, что предусмотрено федеральным законодательством, в областном и муниципальных бюджетах появятся дополнительные средства на развитие мусороперерабатывающей

отрасли», – считает председатель Комитета по ЖКХ и транспорту Константин Полнов. «Двум регионам нужно выработать единую политику в сфере обращения с отходами. Это необходимо, поскольку в городской черте размещать полигоны запрещено, но Санкт-Петербургу нужны два новых полигона: полигон ПТО-1 «Южный» (Волхонка) закрыт и будет рекультивироваться, в ближайшем будущем то же произойдет и с полигоном в Новоселках», – пояснил он.

Увеличение доли переработки отходов до 60% позволит утилизировать на полигонах только так называемые хвосты (мусор, который не может использоваться вторично в производстве) и снизить объемы размещаемого на них мусора. Последующими шагами в реализации концепции станут разработка генеральной схемы санитарной очистки Ленобласти, других нормативных документов и региональной госпрограммы обращения с отходами производства и потребления.

НОВОСТИ

■ В регионе приступают к созданию Национальной деревни. Такое поручение дал сегодня губернатор Александр Дрозденко. «Национальная деревня станет живой энциклопедией, рассказывающей о народах, проживающих на территории Ленинградской области. К реализации этого проекта мы подключим молодежь, уже сегодня ее представители заняли активную позицию и стали одними из основных участников этой выставки», – сказал губернатор на открытии экспозиции «Мир коренных народов: проекты 2013 года». – Проект деревни будет хорошим подспорьем и для развития туристического потенциала региона». Разработка проекта поручена Комитету по местному самоуправлению, межконфессиональным и межконфессиональным отношениям.

■ Исследовательский проект на острове Гогланд в Финском заливе продолжится. «Учитывая первые итоги экспедиции и тот интерес, который проделанная работа вызвала среди историков, геологов, археологов, начатые исследования мы продолжим и в 2014 году», – подчеркнул Александр Дрозденко. Подводя итоги работы регионального отделения РГО в 2013 году, губернатор Ленинградской области назвал экспедицию на остров Гогланд важнейшим мероприятием в списке реализованных и начатых проектов. Летом 2013 года на острове были проведены археологические, исторические, географические и геологические изыскания, а также первичный осмотр памятников материальной культуры. Члены Ленинградского областного отделения и волонтеры под руководством профессионалов начали раскопки на острове, изучили культурный слой.

■ Ленинградская область – среди лидеров по качеству жизни. Индекс качества жизни в регионах РФ был составлен на основе федеральных статистических данных, в числе которых удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда, степень имущественного расслоения общества, а также количество выбросов в атмосферу загрязняющих веществ.

соцпрограмма

# Участки для многодетных семей

Более 1100 земельных участков будут бесплатно переданы многодетным семьям региона в 2014 году.

Лидерами по количеству земельных участков, запланированных к предоставлению многодетным семьям в этом году, являются четыре района: Выборгский (250 участков), Всеволожский (150 участков), Гатчинский (150 участков) и Лужский (90 участков). Всего планируется передать 1142 земельных участка. Об этом заявил глава Комитета по управлению государственным имуществом Владимир Артемьев. Как пояснил первый заместитель председателя Комитета по строительству Дмитрий

Микалаускас, на инженерную подготовку участков в бюджете этого года выделено 225 млн рублей. «Эти деньги пойдут уже на строительство сетей, а не на проектирование», – подчеркнул он. Глава региона Александр Дрозденко рекомендовал главам районов обратить особое внимание на выделение участков в этом году. «Предоставление участков для многодетных семей – поручение президента, содержащееся в «майских указах», а показатель обеспеченно-

сти земельными участками – один из критериев оценки эффективности работы властей регионов», – отметил губернатор. С момента введения в действие в 2008 году областного закона № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» от граждан льготных категорий поступило 20 529 заявлений на бесплатное

На инженерную подготовку участков в бюджете этого года выделено 225 млн руб.

предоставление земельных участков, в том числе 1312 заявлений в 2013 году.

За время действия закона земельными участками в области обеспечено 5003 граждан, в том числе 1251 – в 2013 году.

По сведениям на начало 2014 года, в целом по Ленинградской области 24,4% заявителей, состоящих в очереди на бесплатное получение земельных участков, обеспечено ими (на 1 января 2013 года этот показатель составлял 19,4%).

За период действия закона от многодетных семей поступило 3045 заявлений на предоставление земельных участков, в том числе 963 – в 2013 году. Многодетным семьям предоставлено 1283 земельных участка, в том числе 613 в 2013 году. В целом по региону земельными участками обеспечены 42,1% многодетных семей (показатель на 1 января 2013 года – 33,4%).



# МЕРОПРИЯТИЯ

## Выставка

# «Жилпроект» способствует развитию рынка

Февральская выставка «Жилищный проект» собрала 30 000 посетителей. На площадке было представлено более 260 экспонентов и 70 деловых мероприятий.



Таких результатов «Жилпроекту» удалось достичь за два дня работы. Грамотно выбранная площадка, повышенный спрос на жилье, поддержка мероприятия ведущими СМИ, участие в деловой программе лучших экспертов рынка способствовали успеху.

Заместитель председателя Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга Игорь Кокарев отметил, что «Жилпроект» не только дает ответы на практические вопросы в области недвижимости, но и позволяет горожанам лучше понять тенденции на рынке жилья. В рамках выставки традиционно

прошли семинары и презентации. Состоялось пять автобусных туров по новостройкам Санкт-Петербурга и ближайших пригородов.

Президент корпорации «Адвекс. Недвижимость» Александр Романенко считает, что выставка позволяет тысячам горожан узнать о своих возможностях в условиях современного рынка. «Без преувеличения можно сказать, что именно благодаря «Жилищному проекту» растет число людей, находящихся оптимальное решение своей жилищной проблемы», – добавляет он.

Компании-участники получили возможность продвижения своих

объектов и услуг в необходимой целевой аудитории. Генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость» Олег Пашин полагает, что выставка «Жилищный проект» прошла продуктивно. «Уже в который раз мероприятие собирает обширную аудиторию. Спрос на квартиры на первичном рынке остается на очень высоком уровне как среди тех, кто приобретает недвижимость для собственного проживания, так и среди инвесторов, которые рассчитывают сохранить и приумножить сбережения», – комментирует Олег Пашин.

По мнению участников выстав-

ки, мероприятие способствовало установлению и развитию партнерских связей, заключению коммерческих сделок. Генеральный директор агентства недвижимости «Итака» Сергей Галалу уверен, что «Жилпроект» способствует развитию компании на рынке. «Для представителей риелторского бизнеса участие в выставке – это прежде всего общение с реальным покупателем, обмен опытом, обсуждение возможных путей развития и совершенствования отрасли, внедрения современных технологий и инноваций», – говорит Сергей Галалу.

По словам руководителя выстав-

ки Владимира Николаева, эффективность выставки обусловлена несколькими причинами. К участию привлечены лидеры строительного, риелторского и банковского бизнеса. Масштабная рекламная кампания, деловая программа, сформированная с учетом рыночных тенденций, удачное время проведения мероприятия гарантируют мощный поток посетителей. «Таким образом мы создаем площадку, где покупатели находят предложение, а компании – реальных клиентов. Это и есть слагаемые успеха «Жилищного проекта», – уверен Владимир Николаев.

ИНИЦИАТОРЫ КОНКУРСА

ПРИ УЧАСТИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**СТРОИТЕЛЬ ГОДА – 2013**  
ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

Генеральный оператор конкурса НП «Объединение строителей СПб»  
+7 (812) 347 78 91 (92)  
[www.stroitelgoda.spb.ru](http://www.stroitelgoda.spb.ru)

Прием заявок на участие в конкурсе  
с 10 февраля по 7 марта 2014 года

Генеральный Интернет-партнер: **РБК**

Генеральный радио-партнер: **107.4 BUSINESS FM Санкт-Петербург**

Генеральный информационный партнер: **НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО**

Информационные партнеры:

**АСН** АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК  
**ФОНТАНКА.RU**  
**BN.RU** НЕДВИЖИМОСТЬ В ИНТЕРНЕТЕ  
**Кто строит.ru** Единственный строительный портал Северо-Запада  
**Кто строит** в Петербурге  
**Фонганка Fm**  
**КВАРТИРЫ** в Строящихся Домах

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

в Петербурге  
**Кто строит**

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

**ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ**  
в редакции газеты  
«Кто строит в Петербурге»

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА**  
**ДО ВАШЕГО ОФИСА**

Подробная информация по телефону  
**(812) 333-07-33**  
e-mail: [spb@ktostroit.ru](mailto:spb@ktostroit.ru)  
**WWW.KTOSTROIT.RU**



# ССОО: каждодневная работа на перспективу

Союз строительных объединений и организаций был и остается центром профильной общественной жизни.

## Строительная конференция в СПбГАСУ

20 марта в Санкт-Петербурге пройдет Десятая практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Открыта предварительная регистрация.

Союз строительных объединений и организаций при поддержке профильных органов власти Санкт-Петербурга и профессионального сообщества продолжает подготовку к проведению традиционной отраслевой конференции. Это мероприятие, получившее поддержку Российского Союза строителей, является одним из важнейших в строительной сфере нашего города.

Повестка конференции в стадии формирования. Для того, чтобы в ней нашли отражение наиболее острые вопросы современного состояния отрасли, дирекция Союза предлагает строительному сообществу включиться в подготовку плана работы форума. Заявки на выступления и темы можно направлять в дирекцию Союза по факсу: (812) 570-30-63, 714-23-81,

по электронной почте: ssoo@stroysoyuz.ru. Окончательное решение по повестке конференции будет принято на заседании президиума Союза в конце февраля.

Проведение конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» поддержано ведущими отраслевыми средствами массовой информации, такими как газета «Кто строит в Петербурге», журналы «СТО. Строительство. Организация. Технологии», «Инженерные системы», «Путевой навигатор», «Балтийский горизонт», «Саморегулирование и бизнес» и многими другими.

Партнерами конференции выступили СРО НП «Строители Петербурга» и ООО «Негосударственный надзор и экспертиза». Союз приглашает строительное сообщество также поддержать проведение конференции и заказать инвести-

онный пакет. Дополнительная информация и условия по телефону 8-921-895-67-07.

Конференция пройдет в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете – одном из ведущих центров научной строительной мысли не только нашего города, но и всей России. Форум состоится в зале Ученого совета университета, обладающего широким кругом технических возможностей для его успешного проведения.

Руководство вуза предусмотрело для участников конференции возможность ознакомиться с испытательными подразделениями строительных материалов и изделий СПбГАСУ.

На 2-м этаже университета, на балюстраде, примыкающей к залу Ученого совета, будут представлены предприятия и организации, оказавшие поддержку проведению

конференции, размещена информация Российского Союза строителей, Комитета по строительству Санкт-Петербурга, а также выставка СМИ – информационных партнеров конференции.

Предварительная регистрация участников конференции уже началась. Оставить заявку на участие можно на сайте ССОО (главная страница) или по электронной почте: ssoo@stroysoyuz.ru.

## «Интерстройэкспо» — при поддержке РСС

В апрельских планах Союза – участие в работе XX Международной строительной выставки «Интерстройэкспо» и XIV Международного Конгресса по строительству ИВС.

Союз строительных объединений и организаций и Северо-Западное представительство Российского Союза строителей оказывают всемерную поддержку в подготовке одного из наиболее масштабных профильных событий СЗФО. Планируется, что пленарное заседание Конгресса 9 апреля пройдет в формате расширенного совещания Российского Союза строителей, что придаст новый

импульс развитию преобразований в отрасли. Совещание пройдет под председательством президента РСС Владимира Яковлева.

## Контактный центр строителей — работа продолжается

Продолжает работу Контактный центр строителей (Лермонтовский пр., 13). На минувшей неделе в центре состоялось совместное заседание Комиссии по социальной политике и здравоохранению и Комиссии по жилищной политике, строительству и ЖКХ Регионального отделения Общероссийского общественного движения «Народный фронт «За Россию». Центральной темой стал вопрос «О региональных подходах к решению проблем граждан, чьи права были нарушены в ходе долевого строительства многоквартирных домов». В мероприятии приняли участие представители Комитета по строительству Санкт-Петербурга, полномочного представительства президента в СЗФО, Союза строительных объединений и организаций, деловых кругов.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

20 марта 2014 г. СПбГАСУ. Конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Дополнительная информация: [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru), (812) 570-30-63, 714-23-81.

www.interstroyexpo.com 0+

# ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

9–12 АПРЕЛЯ 2014  
Санкт-Петербург  
МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ | ЛенЭКСПО

ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА СЕВЕРО-ЗАПАДА

15 693 посетителя  
более 19 000 м<sup>2</sup>  
567\* компаний-участниц из 12 стран

\* По итогам 2013 года совместно с выставкой «ЗАГОРОДОМ»

**ЗАПРОСИТЕ УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ:**  
тел.: +7 (812) 380-60-14 | e-mail: [build@primexpo.ru](mailto:build@primexpo.ru)

ОРГАНИЗАТОРЫ: В РАМКАХ ВЫСТАВКИ СОСТОИТСЯ: МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

РЕКЛАМА

Международная выставка отопления, водоснабжения, сантехники, кондиционирования, вентиляции и оборудования для бассейнов

26–28 марта 2014

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:  
**КАЗАНЬ**  
ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР «КАЗАНСКАЯ ЯРМАРКА»

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА HVAC&POOL ИНДУСТРИИ В ТАТАРСТАНЕ!

РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ:

- ОТОПЛЕНИЕ И ВОДОСНАБЖЕНИЕ
- ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА
- БАССЕЙНЫ И ОБОРУДОВАНИЕ
- ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

Ваши уникальные перспективы развития бизнеса в Татарстане!

www.heatvent-expo.com

Тел.: +7 (812) 380 6014, факс: +7 (812) 380 6001  
e-mail: [heatvent@primexpo.ru](mailto:heatvent@primexpo.ru)

Организаторы:



ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

# SetlCity

DEVELOPMENT

## ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

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

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

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

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



ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

## НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

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