

в Петербурге

КТО СТРОИТ



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

ЮНЕСКО ОПРЕДЕЛИЛО НАИБОЛЕЕ ВЕРОЯТНЫЕ ГРАНИЦЫ
ОБЪЕКТА ВСЕМИРНОГО НАСЛЕДИЯ СТР. 5

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ С НАЧАЛА ГОДА
ПОСТЕПЕННО НАБИРАЕТ ОБОРОТЫ СТР. 8–9

ПОСЛЕ МАСШТАБНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ ОТКРЫЛСЯ
РЯБОВСКИЙ ЗАВОД КЕРАМИЧЕСКИХ ИЗДЕЛИЙ СТР. 12

10 лет!

**День
строителя** 2012

Всероссийский профессиональный праздник

**Санкт-Петербург
9 августа 2012 года**

РЕКЛАМА



Владимир Черняев:
«Мы обеспечены
заказами
на 4 года вперед»

4.06

**Петербург-
гу участок для
строительства
Ново-Адмирал-
тейской верфи**

Министр обороны РФ Анатолий Сердюков подписал приказ о передаче из федеральной собственности в собственность Петербурга земельный участок, предназначенный для строительства Ново-Адмиралтейской верфи. Участок площадью 73,5 га в Кронштадте, на Кронштадском шоссе, 46, со всеми расположенными на нем строениями (мастерская и казарма) до конца 2012 года, согласно постановлению Смольного, будет передан застройщику – ООО «Управляющая компания по строительству Ново-Адмиралтейской верфи» – в составе единого земельного участка площадью около 150 га, на котором расположится будущая судоверфь. Проект строительства Ново-Адмиралтейской верфи на остров Котлин является главным инфраструктурным проектом ОАО «Объединенная судостроительная корпорация» в рамках создания судостроительного кластера. Начало строительно-монтажных работ намечено на конец 2012 года.

**Ленобласть
попросила
у Фонда ЖКХ
33 млн рублей**

Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства принял к рассмотрению заявку Ленинградской области на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда для переселения граждан из аварийного жилищного фонда. В соответствии с заявкой, регион планирует получить из средств Фонда ЖКХ для реализации региональной адресной программы 32,999 млн рублей. Указанные средства предполагается направить на переселение граждан из аварийного жилья в дома малоэтажной постройки. В 2008–2012 годах Ленинградской области для реализации программ капитального ремонта многоквартирных домов и переселения граждан из аварийного жилья из средств Фонда ЖКХ было выделено 4,52 млрд рублей, в порядке софинансирования регион добавил 1,96 млрд рублей. Заявку Ленобласти правление фонда рассмотрит в течение месяца.

5.06

**В области
введено
около 300 тыс.
кв. м жилья**

В Ленинградской области за период с января по апрель введено 277,9 тыс. кв. м жилья (3114 квартир), что на 16,5 % больше, чем за аналогичный период прошлого года. Об этом свидетельствуют данные Петростата. В апреле введено чуть менее 60 тыс. кв. м жилья, или 669 квартир. В Петербурге за период с января по апрель введено 348,2 тыс. кв. м жилья (5591 квартира), что на 45,8 % меньше, чем за аналогичный период прошлого года. Но это скорее исключение на фоне федеральной статистики. Согласно статистическим данным, объемы жилищного строительства в России за первые четыре месяца 2012 года увеличились по сравнению с аналогичным периодом прошлого года почти на 3 %.

**Многодетные
семьи получили
земельные
участки**

Губернатор Георгий Полтавченко вручил документы о праве собственности на земельные участки для индивидуального строительства трем петербургским многодетным семьям. Они получили землю в поселке Володарский, в Пушкине и Стрельне – районах сложившейся застройки, где есть вся необходимая инженерная и социальная инфраструктура. Губернатор отметил, что предоставление участков – это новый и очень важный шаг, выполнение задачи, поставленной руководством страны. «Найти землю в Петербурге было непросто, в городе мало территорий, пригодных для индивидуального строительства. Но поддержка многодетных семей была и будет приоритетным направлением работы городского правительства», – сказал губернатор. Сейчас в северной столице проживают около 16 тыс. многодетных семей, и только за последний год их число возросло почти на 2 тысячи. Город оказывает им поддержку, предоставляя квартиры, пособия и льготы. В этом году в Петербурге учрежден региональный материнский капитал. «Совместно с руководством Ленинградской области мы будем решать вопрос о выделении многодетным семьям бесплатных дачных участков», – сказал Георгий Полтавченко.

6.06

**Мансарду
на Колоколь-
ной строят
незаконно**

После осмотра КГИОП 5 июня 2012 года зафиксирован факт проведения самовольных работ по возведению мансарды на флигеле объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н. Н. Никонова» (Колокольная улица, 11). Работы проводятся в отсутствие согласованной проектной документации и письменного разрешения КГИОП. По данному факту комитетом будет рассматриваться вопрос о привлечении виновных лиц к ответственности.

**Юлия Киселева
остается главой
КГА еще на год**

Председатель комитета по градостроительству и архитектуре Юлия Киселева останется работать в своей должности еще как минимум на год. По сведениям пресс-службы КГА, соответствующий контракт с Юлией Киселевой продлен до июня 2013 года.

**Строительные
материалы
подорожали**

Средняя стоимость основных стройматериалов в мае повысилась – таковы данные Национальной ассоциации сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга (НАСИ). Сильнее всего выросли цены на цемент – на 5,2 %. Видимое подорожание произошло и в сегменте торговли керамическим кирпичом, где цены поднялись в среднем на 2,8 %. Стоимость нерудных строительных материалов в мае увеличилась на 2,4 %, железобетонных изделий – на 1,7 %, товарного бетона и готовых цементных растворов – на 0,4 %, а черного металлопроката – на 0,2 %, говорится в отчете. При этом повышение средних цен на основные виды черного металлопроката, используемые в строительстве (арматура, балка, швеллер, уголок, профнастил, ПВЛ), в мае составило 1,2–2,5 %, добавляется в докладе.

7.06

**Усадьбы
реконструируют
под отели
и офисы**

ООО «Наследие» и правительство Ленобласти подготовили соглашение о реставрации дач и исторических усадеб на территории региона. Восстановленные памятники перейдут в собственность инвесторов: предполагается, что там разместятся отели, представительские офисы и базы отдыха. Компенсация за выкупленную землю поступит в казну региона. А объекты федерального значения, имеющие отношение к наследию ЮНЕСКО, будут сданы в долгосрочную аренду – речь идет о Демидовской усадьбе, Ропшинском дворце, поместье графа Разумовского. По расчетам авторов проекта, в Ленобласти около тысячи дач и усадеб федерального значения, которые еще можно восстановить. Их средняя стоимость составляет около 1 млн USD.

**Надстройка
на Миллионной
незаконна**

Состоялось предварительное заседание суда по объединенному гражданскому делу о надстройке мансарды на объекте культурного наследия федерального значения «Главная аптека» (Миллионная улица, 4). На заседании суда КГИОП выступил в качестве третьего лица и заявил о том, что считает надстройку мансардного этажа самовольной и подлежащей демонтажу, а также поддерживает требование жильцов дома и администрации Центрального района Санкт-Петербурга об обязанности восстановить крышу и чердачное помещение объекта культурного наследия. В результате самовольных работ значительно поврежден объект культурного федерального значения «Главная аптека», а также нарушены его предметы охраны, а именно: объемно-пространственное решение и исторические габариты основного объема здания. На территории объекта культурного наследия проведение подобных работ не допускается. КГИОП будет продолжать принимать участие в заседаниях суда по данному делу и настаивать на необходимости восстановления крыши и чердачного помещения здания памятника, а также на привлечении лиц, виновных в изменении облика объекта культурного наследия «Главная аптека», к ответственности.

8.06

**Постов
лишились
председатели
семи комитетов
правительства
Ленобласти**

Свои посты покинули председатели семи комитетов правительства Ленинградской области. Юридический комитет реорганизован в комитет по правовому и финансовому контролю. Станислав Рудовский смещен – новый комитет возглавил Сергей Перминов, ранее занимавший пост заместителя руководителя аппарата губернатора и правительства Ленинградской области. Председателем комитета по здравоохранению вместо Александра Окунева назначен Арчил Лобжанидзе, работавший главным врачом МУЗ «Тосненская ЦРБ». Комитет по телекоммуникациям возглавил Александр Демидов, до того занимавший пост председателя комитета по информатизации и связи Санкт-Петербурга. Председателем комитета по государственному заказу назначен Андрей Низовский, до этого являвшийся заместителем руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. На этом посту он сменил Илью Тычинского. С сегодняшнего дня более не является исполняющим обязанности экс-глава комитета по транспорту и транспортной политике Николай Янченко. Но уже известно, что комитет будет реорганизован и станет департаментом нового комитета по ЖКХ и транспорту. Вероятнее всего, комитет по строительству возглавит Николай Крутов, занимавший пост заместителя председателя комитета по строительству Санкт-Петербурга. На этом посту он сменил Анатолия Катаевича. Большие шансы стать председателем комитета государственного имущества у Владимира Артемьева, бывшего заместителя руководителя Управления Росреестра по Ленобласти. Напомним, ранее этот пост занимал губернатор Александр Дрозденко. Кроме того, поста может лишиться и председатель комитета по печати и связям с общественностью Руслан Нехай. На это кресло претендует бывший главный редактор газеты «Санкт-Петербургские ведомости» Сергей Слободской.

в Петербурге
Кто строит

№ 22(69) 11 июня 2012 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: office@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»
Генеральный директор:
Алексей Кентлер
E-mail: dir@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.
Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Бизнес-интервью», «Союзные новости», «Практикум», «Есть вопрос», «Спорт», «Бизнес-идея» 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

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

Руководитель коммерческого отдела:
Ольга Маринова
E-mail: om@ktostruit.ru

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

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

Отдел рекламы:
Гульбара Ашимбаева, Мария Солтан
E-mail: adv@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии
ООО «Типографский комплекс «Девиз»
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,
лит. А, помещение 4Н
Тираж 6 000 экз. Заказ № ТД-2413
Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 8.06.2012 в 23.00

Heineken бросает за борт «Степана Разина»

Любовь Андреева. Группа компаний Heineken планирует продать с торгов пивоваренный завод им. Степана Разина. На аукцион выставлено около 7 га вместе с постройками. Начальная цена — 560 млн рублей.



ФОТО: KARPOVKA.NET

По мнению аналитиков, этот лот не вызовет особого спроса, но будет интересен тем, кто попробует поменять функцию участка, где сейчас логистические и складские помещения, и получить разрешение на строительство жилья.

Общая площадь пяти земельных наделов Heineken составляет 74,3 тыс. кв. м. Об этом говорится в документах Российского аукционного дома (РАД), который про-

ведет торги нынешней осенью.

Два участка со зданиями общей площадью 66,3 тыс. кв. м (здания — 55,5 тыс. кв. м) продаются в собственность. Три пустых надела площадью 7,9 тыс. кв. м компания будет продавать на правах аренды. В комитете по управлению городским имуществом наличие договоров на три участка подтверждают. Так, за территорию площадью 2 тыс. кв. м арендная плата составляет 142 тыс. ру-

блей в квартал, за 4,9 тыс. кв. м компания платит 246 тыс. рублей и за 1 тыс. кв. м — 71,6 тыс. рублей. После приобретения лота новый собственник сможет продлить аренду на 49 лет.

По данным РАД, земельные участки можно использовать под общественно-деловую и жилую застройку, только жилье потребует дополнительных согласований. Общая площадь возводимых улучшений составит 50–100 тыс.

кв. м. По шести зданиям из 21 работы придется согласовывать с КГИОП.

Однако аналитики склонны считать, что жилье строить здесь невозможно, так как участок находится в промышленной зоне.

«Под будущий проект выделяется беспрецедентная для центра Петербурга площадь. На 7,4 гектарах можно создать бизнес-парк с офисными и производственно-складскими сооружениями», — говорит генеральный директор ОАО «Российский аукционный дом» Андрей Степаненко.

Директор по корпоративным отношениям Heineken Анна Мелешина рассказала, что выставленный на торги имущественный комплекс был приобретен компанией в 2005 году. Три года спустя комплекс предприятий «Пивоваренный завод им. Степана Разина» перепрофилировали в комплекс дистрибуции и складской логистики, а производство основных марок перенесли на улицу Тельмана, где находится предприятие «Пивоварня Хейнекен».

Земля и логистический центр стали для компании непрофильным активом, и их решено было продать. По словам г-жи Мелешининой, выставленные на торги участки не заложены в банках. Самостоятельно компания объект не пробовала. Кстати, вырученные от продажи средства будут вложены в развитие бизнеса Heineken.

«СУ-155» погасило долги «ДСК-Войсковицы»

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области вынес решение о прекращении процедуры банкротства в отношении ЗАО «ДСК-Войсковицы». ГК «СУ-155» погасила требования кредиторов в объеме 110 млн рублей, а также уплатила налоги.

Напомним, что заявление о банкротстве ЗАО «ДСК-Войсковицы» поступило в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти осенью прошлого года. Его подало московское ООО «ФинСтрой-Лизинг».

Против «ДСК-Войсковицы», расположенного в одноименном поселке Гатчинского района, был подан ряд исков. Среди истцов фигурировали поставщики сырья и материалов, например, «Рудас», «Гранит-Кузнечное», банк «ВТБ Северо-Запад». До этого также были попытки обанкротить предприятие.

В мае 2011 года около 20 работников «ДСК-Войсковицы», которые были доведены до отчаяния невыплатой зарплаты, устроили акцию протеста. На апрель теку-

щего года задолженность только по этой статье составляла 23 млн рублей, сообщила тогда Гатчинская горпрокуратура. В апреле прошлого года вице-губернатор Ленобласти Дмитрий Кирилин обратился в Гатчинскую городскую прокуратуру с просьбой провести проверку ДСК, так как на тот момент ЗАО «ДСК-Войсковицы» имело задолженность по уплате налогов в размере около 35 млн рублей.

Сегодня предприятие продолжает работать в обычном режиме и выпускать продукцию длястроек Санкт-Петербурга. Коллектив гатчинского комбината железобетонных изделий сохраняет рабочие места и существующие условия труда.

По данным столичной ком-



пании, долговая нагрузка ГК «СУ-155», включая входящие в нее компании и организации, является одним из ключевых приоритетов развития группы в 2012 году. Так, за полгода были погашены долговые обязательства в объеме почти 7 млрд рублей.

Производимые на «ДСК-Войсковицы» ЖБ-изделия используются при возведении ми-

крорайона «Каменка» (дома серии И-155), 20-го квартала в Санкт-Петербурге (дома серии ПСТ), а также на ряде других объектов.

До конца 2012 года на предприятии планируется произвести порядка 30 тыс. элементов железобетонных конструкций, что позволит построить до 90 тыс. кв. м жилья в северной столице и ее области.

■ **Gates Corporation планирует разместить в Ленобласти завод.** Ведущий европейский производитель автомобильных и промышленных компонентов компания Gates Corporation обратилась в комитет экономического развития и инвестиционной деятельности с целью подбора производственной площадки в Ленобласти. На решение повлияет ряд условий, в том числе наличие коммуникаций, близость к автодорогам, расположение на территории технопарка и т. д. Рассмотрев технические параметры проекта, комитет экономического развития проработал варианты размещения завода автомобильных и промышленных компонентов и представил на рассмотрение компании следующие площадки: промышленная зона «Кирпичный завод» во Всеволожском районе; земельный участок на территории индустриального парка Greenstate («ЮИТ Лентек») на территории промзоны «Горелово» Ломоносовского района; свободные производственные площадки, а также земельный участок на территории ОАО «Завод «Ладога» в Кировском районе. Все представленные варианты имеют необходимую инфраструктуру и позволяют реализовать проект в кратчайшие сроки.

Напомним, Gates Corporation имеет в Европе девять заводов и шесть центров обслуживания. Компания поставляет комплектующие на конвейер крупных автомобильных концернов и на афтермаркет. Среди автопроизводителей, отдающих предпочтение Gates, — Alfa Romeo, Audi, Chrysler, Citroën, Dacia, Daihatsu, Fiat, Ford, Honda, Hyundai, Iveco, Jaguar, Kia, Land Rover, Man, Mazda, Daimler Chrysler, Mini, Nissan, Opel, Peugeot, Porsche, Range Rover, Renault, Seat, Skoda, Subaru, Volkswagen, Volvo.

■ **EVN может принять участие в строительстве мусоросжигательного завода.** Руководитель филиала «Экология» австрийского концерна EVN AG Франц Миттермайер отметил, что специалисты EVN готовы провести оценку региональной целевой программы об обращении с твердыми промышленными и бытовыми отходами на 2012–2020 годы и принять участие в реализации проекта по строительству мусоросжигательного завода. По его словам, компания готова предоставить предложения по этой программе уже через 2 месяца.

EVN, работающая в сфере энергетике и экологии, оказывает услуги по электро-, газо- и теплоснабжению, термической переработке отходов. Выступает в качестве инвестора и эксплуатирующей организации при реализации долгосрочных проектов строительства или реконструкции водопроводных станций, станций очистки сточных вод, небольших топливно-энергетических станций на биогазе и мусоросжигательных заводов.

■ **Усть-Луга представит аэропорт в Китае.** На международной выставке Юго-Восточной Азии в Шанхае Transport logistic China 2012 ООО «Мультимодальный комплекс Усть-Луга» совместно с ОАО «Компания Усть-Луга» представили объединенный проект «Усть-Луга» — крупнейший транспортный хаб на западной границе России.

На выставке представлены крупнейшие логистические операторы и перевозчики Юго-Восточной Азии, Европы и Америки. Площадь выставочной экспозиции составляет 15 тыс. кв. м.

На национальном стенде Российской Федерации на площади 300 кв. м разместилась экспозиция Министерства транспорта РФ. В разделах экспозиции — действующий Морской торговый порт Усть-Луга, проектируемый грузовой аэропорт Усть-Луга, строящийся индустриальный комплекс, логистический комплекс, проектируемый сухой порт и формируемый аэрополис.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«КВС» возведет спорт-комплекс на Туристской улице.** Компания «КВС» сдала на государственную экспертизу проектно-документацию для строительства физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) в ЖК «Gusi-Лебеди». Участок расположен в южной части квартала 55 Северо-Приморской части Санкт-Петербурга. Проект разработан ООО «Архитектурная мастерская М4».

Общая площадь всех помещений комплекса – около 4660 кв. м. В комплексе предусмотрены три разноэтажных блока. В двухэтажном блоке разместятся спа- и детский центры; в центральном трехэтажном блоке – холлы, гардероб, фитобар, душевые и санузлы, технические помещения, зал тренажеров, универсальные залы.

Под комплекс будет отведено 34% площади участка, под озеленение – 40%. Остальную часть займут тротуары, проезды и небольшой паркинг.

Директор по строительству ООО «КВС» Владимир Трекин сообщил, что на экспертизу проекта потребуется около 3 месяцев: «Мы планируем осенью приступить к строительству ФОКа. Построить здание должны ко второй половине 2013 года, чтобы комплекс начал функционировать одновременно с заселением ЖК «Gusi-Лебеди»».

■ **ГК «СУ-155» заработала 3,4 млрд рублей.** За I квартал промышленный блок «СУ-155» заработал 3,4 млрд рублей. В развитие промышленных активов инвестировано более 100 млн рублей. Строительным организациям было передано 230,3 тыс. куб. м железобетонных изделий на 2,171 млрд рублей. В планах на 2012 год – обеспечить объем производства ЖБИ порядка 1 млн куб. м, что позволит возвести не менее 1,3 млн кв. м жилья. Напомним, что в ГК «СУ-155» входят Домодедовский завод ЖБИ, завод «Бетиар-22», Ивановская ДСК, завод «ДСК-НН», завод «Стройиндустрия», «ДСК Войсковицы», тульский Завод крупных деталей.

перспективы

Гардинно-спортивные планы «Строительного треста»

Любовь Андреева. ЗАО «Строительный трест» этим летом отпразднует 20-летний юбилей. Компания планирует пополнить земельный банк и начать строительство двух жилых комплексов. В настоящее время компания ведет переговоры о покупке участка на Ремесленной улице, 2, ранее принадлежавшего Гардинно-кружевной фабрике.

По словам заместителя генерального директора ЗАО «Строительный трест» Беслана Берсирова, договор оферты уже подписан и в ближайшее время компании начнут сделку.

Ценный актив требует смены статуса

Аналитики оценивают участок как минимум в 800 млн рублей. «Картину портит тот факт, что строить на участке разрешено лишь офисные здания», – говорит один из оценщиков. Участок находится в живописном месте, по нему уже готов проект планировки территории, но согласно документам разрешенное строительство здесь ограничено общественно-деловыми зданиями. Хотя некоторые эксперты считают, что статус участка можно поменять.

Имя продавца пока держится в секрете. Основные мощности действующей Гардинно-кружевной фабрики находятся на улице Чапаева. Земельный же участок на Петровском острове продан давно, но никто на фабрике не может назвать нового собственника.

Ряд СМИ утверждает, что сегодня земель распоряжается госкорпорация «Агентство страхования вкладов» (АСВ). В компании сообщают, что участок сейчас под арестом в связи с делом банка ВЕФК.

Пока сделка не закрыта, рассуждать о перспективах строительства рано, считают в «Строительном тресте».



Стройка у Сосновки

В нынешнем году компания планирует выйти на стройплощадку на Листоуной улице. Здесь, рядом с парком Сосновка, появится жилой комплекс площадью порядка 75 тыс. кв. м, говорит г-н Берсиров. Участок приобретен в собственность и находится в составе сформированного квартала, подготовленного под жилищное строительство.

Недавно «Строительный трест» объявил о начале возведения тре-

теей очереди жилого комплекса «Капитал» в Кудрове площадью 75 тыс. кв. м. Скоро начнется строительство новых очередей жилого комплекса на Фермском шоссе. Объекты планируется сдать в 2014–2015 годах.

Велотрек отложили на потом

А вот на территории бывшего велотрека (проспект Энгельса, 81) компания строить пока не будет. Напомним, «Строительный трест» планировал возвести там жилой

комплекс. Однако губернатор заявил, что на этой земле целесообразнее построить социальные объекты, и компания вышла из проекта. По словам г-на Берсирова, сделка с собственником – ООО «Вильгельм» – была уже на стадии оформления, но так и не совершилась. «Возможно, мы вернемся к вопросу о покупке этого участка позже, когда будет понятно, что именно на нем можно построить. Но сейчас рисковать не хотим», – говорит г-н Берсиров.

скандал

К Николаю Пасяде нагрянули с обыском

Мария Безух. Губернатор Ленинградской области провел в Доме областного правительства довольно эмоциональное совещание – речь шла о состоянии региональных дорог и фонда, из которого поступают средства на ремонт.

«Несмотря на ежегодное увеличение бюджетных расходов на дорожную отрасль, областные дороги остаются притчей во языцех. Я хочу увидеть обоснование этих увеличений и анализ эффективности трат! – потребовал Александр Дрозденко. – Почему в той же Псковской области, где почвы и рельеф схожи с Ленинградской областью, стоимость работ по укладке асфальтового покрытия ниже?»

Губернатор пообещал навести порядок и не стал откладывать дела в долгий ящик. В тот же день в загородный дом во Всеволожске и рабочий кабинет бывшего вице-губернатора Николая Пасяды

с обысками нагрянули сотрудники следственного комитета по Северо-Западному федеральному округу. Напомним, ранее чиновник в должности вице-губернатора семь лет курировал все областное строительство, дорожное хозяйство, энергетический комплекс и блок ЖКХ, а приставку «и. о.» получил лишь в мае этого года. Следователи изъяли документы, характер которых пока не разглашается. «В настоящее время расследуется уголовное дело, возбужденное по статье 159 УК РФ (мошенничество) по факту хищения бюджетных средств в размере более 155 млн рублей при проведении реконструкции автодо-

роги Зеленогорск – Приморск – Выборг, на участке Петербург-Озерки в Выборгском районе Ленинградской области», – говорится в сообщении, размещенном на официальном сайте СК РФ, и уточняется, что «в рамках расследования этого дела и были проведены обыски по месту жительства и в рабочем кабинете г-на Пасяды, который имеет статус свидетеля». По словам начальника пресс-службы главы 47-го региона Наталии Шелудько, Александр Дрозденко в курсе происходящего, но от комментариев пока воздерживается. «Единственное, что я могу сообщить, – губернатор Александр Дрозденко считает, что дело должно расследоваться в установленном законом порядке», – дипломатично ответила Наталья Шелудько.

Круг задач, которые Алексан-

дру Дрозденко предстоит решать ближайшие 5 лет, еще во время инаугурации 28 мая обрисовал полномочный представитель Президента по СЗФО Николай Винниченко. «Вам предстоит продолжить тенденции, намеченные предыдущим губернатором, и работать по устранению проблем в сфере жилищно-коммунального сектора, строительства дорог», – уточнил полпред. На последнем совещании Александр Дрозденко поручил профильным ведомствам активизировать работу по кадастровой регистрации региональных дорог и регистрации на них права собственности Ленинградской области. До лета 2013 года эту процедуру пройдут почти 10 тыс. км областной дорожной сети. Кроме того, будет проведен мониторинг стоимости ремонта дорожного покрытия



по Северо-Западу с целью определения объективного уровня цен.

Ранее СМИ обсуждали, что в новый состав правительства Ленобласти Николай Пасяда не войдет. Судя по всему, эта информация подтвердится. Напомним, в правительстве Ленинградской области он работал с 2005 года.

Ограниченное наследие

Марина Голокова. Рабочая группа совместно с представителями международного комитета ЮНЕСКО определила наиболее вероятные границы объекта Всемирного наследия «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников». В основе объекта по-прежнему сохраняется «конгломерат памятников и ансамблей».

Над вариантами границ объекта Всемирного наследия с прошлого года работала международная группа под руководством официального представителя Международного совета по сохранению памятников и достопримечательных мест (ИКОМОС) Тодора Крестева. Его участие, как признают в петербургском совете по сохранению культурного наследия, сыграло свою роль: работа группы значительно ускорилась и привела к конкретным результатам. По крайней мере, у экспертов есть представление о разных вариантах границ объекта Всемирного наследия.

По словам заместителя главы комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Алексея Комлева, в основе объекта лежит «некий конгломерат памятников и ансамблей». Рабочая группа определила четыре возможных варианта его границ: выделить памятники и ансамбли; выделить памятники, ансамбли и среди них достопримечательные места; выделить группу достопримечательных мест и отдельно памятники и ансамбли; выделить объект как одно достопримечательное место. Эксперты приветствуют все возможные способы охраны объекта: и как памятника, и как исторического поселения.

Разработчики проекта отмечают, что самая сложная работа – с определением границ – позади. «Центр тяжести сместился с определения границ на решение лингвистических и юридических трудностей», – говорит руководитель архитектурно-планировочной мастерской № 1 НИИ Генплана Борис Николащенко. – Необходимо разобраться с толкованием наших и международных законов и привести их в соответствие друг с другом».

Наряду с вопросами юридической терминологии экспертов волнует еще одна проблема, на решение ко-



торой они не могут повлиять уже несколько лет: отсутствие внимания федеральной власти. Совет по сохранению культурного наследия недавно вновь посетовал на то, что Министерство культуры РФ не внесло никакого вклада в подготовку Декларации выдающейся универсальной ценности объекта и в корректировку его границ. От министерства эксперты ожидали как минимум вмешательства в решение проблемы координации действий Ленинградской области и Санкт-Петербурга.

В документе об определении границ объекта Всемирного наследия учитываются зоны, расположенные на территории Ленобласти.

Проект декларации предусматривает охрану не отдельных объектов культурного наследия, а исторических территорий в целом. В число охраняемых объектов наряду с загородными усадьбами и дворцово-парковыми ансамблями предлагается включить систему оборонительных и памятных сооружений Зеленого пояса Славы, Дорогу

жизни, фортификации Петра I, систему дорог и магистралей, Ладжский канал, акваторию Невской губы.

Власти Ленобласти, как говорит сопредседатель петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры Александр Марголис, не принимали никакого участия в работе над новой версией объекта Всемирного наследия. Ленобласть не предоставляет четких данных, на основе которых можно было бы обозначить буферные зоны.

«Правительство Ленобласти уже в течение 20 лет игнорирует Конвенцию ЮНЕСКО об охране всемирного наследия», – говорит Александр Марголис. – Этот саботаж наблюдается и со стороны федерального правительства. Руководство страны не делает ничего, чтобы следовать конвенции».

В совете по сохранению культурного наследия опасаются того, что федеральные власти проигнорируют новую версию объекта Всемирного наследия. Чтобы документ начал работать, нужно внести соответствующие изменения в федеральный закон об объектах культурного наследия (№ 73-ФЗ) и определить формы управления охраняемыми объектами. Судя по всему, заниматься этими вопросами государство пока не спешит.

Александр Марголис предложил написать официальное письмо к федеральному правительству, чтобы ускорить процесс по продвижению нового документа. «Пока не будет запущен механизм со стороны государства, новая версия объекта Всемирного наследия может лежать без движения», – говорит он.

Проект границ объекта планируется обсудить на 36-й сессии ЮНЕСКО, которая пройдет в Петербурге с 24 июня по 6 июля 2012 года. Авторы работы говорят, что окончательный вариант объекта Всемирного наследия может быть готов через полгода.

■ **Лагеря перейдут в ответственность города.** КУТИ проводит оформление прав на земельные участки детских оздоровительных лагерей, расположенных на территории Ленинградской области, в том числе оформление права постоянного (бессрочного) пользования государственных учреждений Санкт-Петербурга.

Это стало возможным после вступления в силу распоряжений правительства Ленинградской области, согласно которым государственному образовательному учреждению дополнительного образования детей «Детско-юношеская спортивная школа Центрального района Санкт-Петербурга» предоставлен в постоянное бессрочное пользование лесной участок площадью 20,55 га в Лемболовском лесничестве Приозерского района Ленинградской области, а государственному образовательному учреждению дополнительного образования детей «Детско-юношеский центр «Прометей» разрешен перевод земельного участка площадью 222 431 кв. м на острове Лисий Приозерского района Санкт-Петербурга из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов (земли рекреационного назначения).

■ **Реконструкция на Невском, 68 под контролем.** Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга проверила выполнение реконструкции здания на Невском, 68.

Главной целью проверки стало сопоставление выполняемых строительных работ с проектной документацией, которая прошла необходимую государственную экспертизу. Служба не нашла отклонений от утвержденных проектных решений. Установлено, что проект с момента экспертизы не менялся и не корректировался в части конструктивных и архитектурных решений.

В прошлом году вступило в силу решение Куйбышевского районного суда, которое подтвердило законность заключения государственной экспертизы и разрешения на строительство, выданных Службой по данному объекту.

новости компаний

■ **Американцы готовы инвестировать в энергетический сектор Ленобласти.** Американские компании заинтересованы в сотрудничестве с областными энергетиками – накануне бизнесмены представили свои возможности правительству 47-го региона. Перспективы сотрудничества вице-губернатор Александр Кузнецов и председатель областного комитета по энергетическому комплексу и ЖКХ Сергей Мяков обсуждали с 11 компаниями-участниками. В состав торговой миссии США в сфере развития энергоэффективных технологий вошли представители крупных компаний с мировым именем: Applied Filter Technology, Black & Veatch Rus, Echelon Corporation, Ecolab Inc., Kvar Energy Savings Inc., New Logic Research, Oracle Corporation, OSISOFT LLC, Raytheon Company, Teradata, The Dow Chemical Company. Это компании, специализирующиеся на услу-

гах в сфере альтернативной энергетики, инфраструктуры и водоснабжения, инновационной химии, информационных технологий, а также «умного строительства». «В современных условиях мы заинтересованы в новых технологиях и партнерах», – отметил Александр Кузнецов.

■ **В ГУД начинает работу комитет по законодательству.** В рамках Гильдии управляющих и девелоперов создан комитет по законодательству с целью выработки конкретных предложений в сфере законодательства на федеральном и региональном уровнях.

Возглавит новое структурное подразделение ГУД партнер, руководитель практики по недвижимости и инвестициям юридической компании «Качкин и партнеры» Дмитрий Некрестьянов.

■ **Ленэнерго расторгает контракты с недобросовестными подрядчиками.** ОАО «Ленэнер-

го» продолжает проверки подрядных организаций – с недобросовестными подрядчиками разрывает договорные отношения. Компания расторгла 97 договоров с ОАО «Электромонтаж-55», 80 договоров с холдинговой компанией «УНР-427» и 70 договоров с ООО «Компания Веста». Они были заключены на выполнение проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ для технологического присоединения абонентов к электрическим сетям. А основная претензия к подрядчикам – срыв сроков выполнения работ. По всем объектам, на которых работали «Электромонтаж-55», «УНР-427» и «Веста», электросетевая компания проведет конкурсные процедуры и выберет новых подрядчиков. «Сейчас у всех наших подрядчиков только два пути: либо работать по нашим правилам и в нашем темпе, либо уходить», – комментирует генеральный ди-

ректор ОАО «Ленэнерго» Андрей Сорочинский. – Жесткий финансовый и технологический контроль будет постоянным. С теми, кто не согласен, Ленэнерго будет расторгать незамедлительно и без сожалений». Напомним, в конце апреля 2012 года ОАО «Ленэнерго» создало «черный список», в который вносятся все недобросовестные подрядчики, срывающие сроки и не соблюдающие технологии производства и условия договоров. Первой компанией, которую Ленэнерго внесло в «черный список», стала УК «Энергосервис». С подрядчиком были расторгнуты 58 контрактов на работы по техприсоединению, а также договор на замену кабельной линии 110 кВ на Песочной, Аптекарской набережных, а также набережной Черной речки.

■ **Строительство алюминиевого завода в Волхове профинансирует Чехия.** В Генеральном консульстве Чешской народной

республики состоялось подписание договора о финансировании строительства Волховского завода алюминиевых профилей Doksal Чешского экспортного банка. Об этом сообщает пресс-служба администрации города Волхова. Строительство предприятия ведется в рамках реализации проекта «Волховский многопрофильный промышленный кластер», одобренного Советом депутатов муниципального образования город Волхов 8 декабря 2011 года. Проект будет осуществляться по механизму международного муниципально-частного партнерства. Планируется, что строительство предприятия будет завершено через 3–4 года. Новому заводу потребуется около 400 квалифицированных работников, поэтому авторы проекта уже сейчас ведут переговоры с профессиональными образовательными учреждениями Волхова о подготовке требующихся специалистов.

ИНТЕРВЬЮ

Владимир Черняев: «Мы обеспечены заказами на 4 года вперед»

Любовь Андреева. Кризиса должны бояться те, у кого пуст портфель заказов, долги перед банками и невыполненные обязательства перед клиентами. Как всего этого избежать и что нужно для успешной работы домостроительного комбината, рассказывает наш сегодняшний собеседник – Владимир Черняев, руководитель бизнес-единицы «ЛСР. Строительство. Северо-Запад», управляющий ЗАО «ДСК «Блок».

– Сколько лет вы работаете на «Блоке»?
– На «Блоке» я работаю 20 лет. С самого рождения компании – с 1992 года.

– Сегодня многие говорят о кризисе. Ваше предприятие стабильно развивается, и я понимаю, что вы не боитесь экономического спада. В чем залог вашей стабильности?

– Если говорить о стабильности работы комбината, то она напрямую зависит от постоянного наличия заказов. В последние четыре года мы стали выходить на стабильный заказ, что, собственно, и определило наш успех. Хотя, поверьте, у нас тоже

не всегда все было гладко. Например, достаточно сложным стал 2011 год, хотя нам удалось выйти на все запланированные показатели. Период 2008–2010 годов был для нас одним из лучших.

Специфика домостроительного комбината в том, что знать

о выходе на стройплощадку мы должны не за два-три месяца и даже не за полгода, а желательно за год. Во время кризиса мало кто из девелоперов планировал новые проекты, завершались уже начатые. Мы почувствовали некий спад уже на этапе выхода из кризиса.

Сегодня рынок более активен. У нас заключены контракты и рамочные соглашения на 4 года вперед. Такого в нашей истории еще не было.

В общем, залог стабильности – это понимание, что у тебя есть заказ, причем не однодневный. Сейчас мы добились этого. И это не работа одного дня и не случайность. Мы продумывали стратегию нашего развития, модернизировали производство много лет. Среди наших основных заказчиков – компании «Группы ЛСР» и других девелоперских структур. Сегодня мы выполняем большой объем госзаказа. Почти половина программы этого года – строительство 190 тысяч квадратных метров жилья в Московской области.

– Какие проекты сегодня составляют портфель вашей компании?

– На сегодняшний день в работе порядка 2 миллионов ква-

ДОСЬЕ

Черняев Владимир

Родился 02.04.1957 в городе Печоры Псковской области.

Окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет по специальности «Подъемно-транспортные, строительные, дорожные машины и оборудование».

С 1986 года работал на Ленинградском заводе строительных изделий Центракадемстрой АН СССР, пройдя путь от мастера до коммерческого директора. В ЗАО «ДСК Блок» работает с 1992 года, сначала коммерческим директором, затем в должности генерального директора предприятия.

В 2004 году назначен директором по строительству «Группы ЛСР».

В 2008 году переведен на должность руководителя строительного направления «Группы ЛСР».

С 2010 года – руководитель бизнес-единицы «ЛСР. Строительство. Северо-Запад», управляющий ЗАО «ДСК «Блок». Награжден знаком «Почетный строитель России».

В 2010 году получил звание «Заслуженный строитель России».

Женат, имеет двоих детей.



ГОРОД

■ **За полгода в Центральном районе ликвидировали более 300 точек несанкционированной торговли.** Глава администрации Центрального района Мария Щербакова провела рабочее совещание по итогам рейдов против несанкционированной торговли в историческом центре. В целях ликвидации несанкционированной торговли на территории района сотрудниками администрации за 5 месяцев 2012 года было проведено около 100 рейдов, в которых принимали участие представители прокуратуры, РУВД, Роспотребнадзора, муниципальных образований. Ликвидировано более 300 точек стихийной торговли. С января по июнь текущего года сотрудниками отдела выдано более 1500 предписаний, из них

162 предписания на ликвидацию торговли, 120 на демонтаж самовольно установленных объектов.

■ **Реконструкция Пушкарских бань вступила в новую стадию.** Застройщик завершил работы по усилению окружающей застройки и приступил к завершению ограждения котлована из буронабивных свай. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга по-прежнему держит на особом контроле процесс реконструкции Пушкарских бань. Застройщик еженедельно представляет в ведомство результаты мониторинга окружающей застройки. По результатам последних обследований осадки соседних зданий стабилизировались и не превыша-

ют допустимую величину. Строительная компания уведомила надзорное ведомство об окончании работ по усилению фундаментов окружающей застройки способом цементации. Усилены конструкции следующих зданий: три флигеля дома № 31 по Большому проспекту, дома № 20 и 24 по Большой Пушкарской улице. Кроме этого, усилена и фасадная стена старого здания Пушкарских бань. На этой неделе застройщик приступил к завершению ограждения котлована будущего здания из буронабивных свай. Подобный щадящий метод ограждения используется в условиях близости соседних зданий и сооружений для предотвращения негативного влияния строительства. Предполагается, что эти работы застройщик завершит до начала

осени, после чего начнет разработку котлована.

■ **Консерваторию имени Н. А. Римского-Корсакова хотят реконструировать до 2018 года.** Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации объявила открытый конкурс на проведение проектно-изыскательских работ по реконструкции и реставрации главного здания Санкт-Петербургской государственной консерватории имени Н. А. Римского-Корсакова. По данным сайта госзаказа, работы проводятся в рамках федеральной целевой программы «Культура России (2012–2018 годы)». Итоги конкурса планируют подвести 12 июля. Срок проведения проектно-изыскательских работ –

1,5 года. По предварительным оценкам, реконструкция может обойтись почти в 3 млрд рублей. Отметим, что в 2009 году государство уже выделяло 3,5 млрд рублей на реконструкцию консерватории. Наряду с этим были выделены 1,5 млрд рублей на реконструкцию Большого драматического театра им. Г. А. Товстоногова. Финансирование было предусмотрено по постановлению Правительства РФ на 2009–2012 годы. К 2012 году театр и консерватория должны были быть реконструированы. Роль заказчика реконструкции была отведена самой консерватории. Деньги планировалось выделять по этапам: в 2010 году – 1,15 млрд рублей, в 2011 году – 1 млрд рублей и в 2012 году – 1,45 млрд рублей.

На сегодняшний день в работе порядка 2 миллионов квадратных метров жилья.

Владимир Черняев, руководитель бизнес-единицы «ЛСР. Строительство. Северо-Запад», управляющий ЗАО «ДСК «Блок»

дратных метров жилья. В портфель заказов 2012 года входит более 15 проектов, как в стадии строительства, так и в процессе проектирования. Ведется строительство жилых комплексов для «Городской домостроительной компании» – на улице Бельшева (ЖК «Аврора»), около 260 тысяч квадратов и на улице Бадаева (ЖК «Восток») более 40 тысяч квадратных метров. Заканчиваем объект в 5-м Предпортовом проезде площадью более 100 тысяч квадратных метров, это бюджет города, заказчик – комитет по строительству. В этом году сдаем еще несколько небольших объектов площадью около 50 тысяч квадратов. В Московской области, в городах Мытищи и Балашиха, 190 тысяч метров жилья возводится для военнослужащих.

В 2012 году вышли на строительные площадки: на Южном шоссе, на проспекте Маршала Блюхера – проекты мощностью свыше 300 тысяч квадратных метров каждый, на Московском шоссе – 90 тысяч квадратных метров, также возведение жилого комплекса бизнес-класса в Петроградском районе на улице Медиков.

В планах приступить к реализации проекта на Витебском проспекте площадью свыше 100 тысяч. Ведутся проектные работы по Шуваловским карьерам в Каменке, ориентировочная мощность проекта – 375 тысяч квадратных метров. Еще можно сказать о застройке 28-го квартала на Ленинском проспекте – это 300 тысяч квадратных метров.

Если все сложить, то будет почти 2 миллиона квадратов. Что-то мы закончим уже в этом году, остальные уйдут на 2013–2016 годы.

У нас в резерве есть еще объекты не меньшей мощности, о которых пока рано говорить. Вот такая перспектива на ближайшие годы: строить, строить и еще раз строить.

– Компании в этом году уже 20 лет. Занимались ли вы подсчетами, сколько за это время построено?

– Да, есть цифры. Развитие компании происходило в два этапа: до 2000 года мы производили строительные матери-

алы, а с 2000 года приступили и к строительству из собственных ЖБИ. Так, за последние 10 лет мы возвели 1,9 миллиона квадратных метров жилья.

– Получается, за последние 10 лет построено столько же, сколько будет возведено в ближайшие 4–5 лет?

– Да. И это без дополнительных проектов, которые всегда есть и обязательно появятся, мы о них просто сейчас не говорим.

– А с какими заказами интересно работать?

– Интересно со всеми заказами... В период кризиса, когда в портфеле у нас оказалось достаточно много бюджетных заказов, мы находились в более выгодном положении, хотя тогда был серьезный спад спроса. В 2009 году мы смонтировали 500 тысяч квадратных метров, хотя этот год считался кризисным.

– Сейчас происходят какие-то изменения в технологии сборного домостроения? Есть какие-то ноу-хау?

– Ноу-хау – очень хорошее слово, но не совсем правильно его применять к домостроительному комбинату. Никаких открытий мы не совершаем, но внимательно следим за появлением новых технологий, стремимся по возможности их внедрить у себя. Мы стараемся выбирать лучшее из существующего в мире оборудование, позволяющее выпускать качественную продукцию. С его установкой и внедрением современных технологий приходит уже и другая культура производства.

В 2006 году на нашем комбинате началась масштабная модернизация промышленного производства. В этом году завершается уже второй этап реконструкции. Мы устанавливаем высокотехнологичное оборудование крупнейших мировых производителей из Германии, Финляндии, Австрии, Италии. Достаточно давно мы сотрудничаем с компанией Weckenmann – ведущей в отрасли, первый контракт с которой был заключен также в 2006 году.

Инвестиции в модернизацию с 2007 по 2012 год составили около 2,8 миллиарда рублей. Мы

фактически не пользовались кредитами и оплачивали все из собственных оборотных средств. Кстати, это тоже один из залогов нашего успеха.

Мы полностью меняем взгляд на индустриальное домостроение. Мы идем от замысла архитектора, стараясь не ограничивать полет его фантазии. Возможности нашего производства с внедрением нового оборудования и современных технологий позволяют это делать. Фактически мы реализуем индивидуальные проектные решения. Сейчас все крупные объекты свыше 100 тысяч квадратных метров строятся по индивидуальным проектам, они не похожи друг на друга.

– То есть они по-своему уникальны?

– Я бы сказал, единичны. Безусловно, они будут иметь повторное применение. В настоящий момент мы хотим уйти от образа сборного домостроения, который сформировался в прошлом. Первым шагом стало внедрение бесшовной технологии. Все наши дома возводятся по системе бесшовного утепления фасадов. Одно из конкурентных преимуществ современного сборного домостроения – как раз в применении этой технологии. Кстати, она позволяет строить энергоэффективные дома, теплотери через наружные стены в которых могут быть сокращены до 50 процентов в зависимости от толщины утеплителя.

– Как вы оцениваете подготовку современных строительных кадров?

– Мы обучаем своих работников на комбинате. Столкнувшись с нехваткой квалифицированных кадров, мы не видим другого способа решения этого вопроса. Комбинат сотрудничает с ведущими строительными вузами Санкт-Петербурга, техникумами и техникумами, но мы понимаем, что теория – это теория, а практику нужно проходить на предприятии. Сейчас разработаны программы обучения, и мы их внедряем.

У нас достаточно много квалифицированных кадров и есть потенциал роста, ведь в 2013–2014 годах у нас будут увеличиваться объемы производства.

– Вы планируете организовать на заводе школу, с преподавателями?

– Да. Работники будут обучаться теории, а потом останутся на практику и через 3–4 месяца приобретут все необходимые навыки. Программа составлена, сейчас мы планируем заключать договоры с учебными заведениями. Конечно, можно обучать студентов и в училищах, но вопрос в том, как потом удержать квалифицированные кадры на производстве. Ведь нет гарантии, что специалист после такого обучения останется у нас. Именно поэтому мы приняли решение готовить специалистов непосредственно на предприятии.

– У меня несколько личных вопросов. Какие человеческие качества для вас важны?

– Порядочность.

– В вашей жизни больше встречалось порядочных людей или тех, о ком не хочется вспоминать и говорить?

– Таких, о ком не хочется вспоминать и говорить, нет. Мне в этом смысле везет. Меня окружают хорошие люди. Команда, с которой я работаю, состоит из надежных, очень порядочных людей, настоящих профессионалов. Кстати, на «Блоке» много сотрудников, как и я, работают до сих пор с самого его основания.

– Как вы проводите свободное время?

– В выходные обязательно выезжаю за город. Лет восемь назад я сделал дачу зимней, и с тех пор мы проводим выходные за городом и зимой и летом. Там и рыбалка, и лес, и лодка, и снегоход, и баня.

Люблю кататься на лыжах. Каждый год зимой всей семьей мы ездим в Альпы.

Люблю рыбалку. Летом в очередной раз поеду на рыбалку в Норвегию.

– Какое самое яркое впечатление?

– За свою жизнь я побывал во многих странах, в том числе и экзотических, но Норвегия поражает своей красотой, особенно летом.

юбилей



Станислав Логунов, директор СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»:

– По роду своей деятельности на протяжении последних 10 лет я часто пересекался с компанией ДСК «БЛОК». Это было и во время моей работы в комитете по строительству, и теперь, в Центре государственной экспертизы. В начале нашего общения я даже не мог себе представить, что компания разовьется до такого уровня, что спустя несколько лет, возглавив Центр, я буду рассматривать амбициозные масштабные проекты комплексной застройки ДСК «БЛОК».

20 лет – прекрасный возраст, когда многие задачи уже выполнены, а впереди новые планы и огромный потенциал. От лица всего коллектива СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» я поздравляю компанию ДСК «БЛОК» с юбилеем! Мы желаем команде ДСК «БЛОК» не останавливаться на достигнутом, продолжать реализовывать социально важные проекты для нашего города, и, конечно, ждем вас в Центре государственной экспертизы!



Сергей Ярошенко, генеральный директор ООО «КВС»:

– «КВС» уже несколько лет является подрядчиком Домостроительного комбината. В нашем активе – не один десяток объектов «БЛОКа», на которых мы выполняли фасадные работы. Причем среди них есть по-настоящему масштабные заказы, например, жилой комплекс «Осиновая роща», многоэтажные дома в 20-м квартале ЮЗПЧ. Сотрудничество продолжается и сейчас: только что завершено оформление фасадов дома на проспекте Космонавтов, а наши фасадчики уже вышли на другие объекты юбилея: на Долгоозерной улице и Ленинском проспекте. Так что у нас с ДСК «БЛОК» большой опыт успешной совместной работы. Строительство – очень сложный бизнес, и я рад отметить, что подход к таким ситуациям у компании «БЛОК» всегда отличается конструктивностью и объективностью, а это очень ценные качества. От всей души поздравляю «блоковцев» с двадцатилетием и желаю им дальнейшего динамичного развития!

новости компаний

■ **УСК «Архитектоника» признан банкротом.** Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области признал банкротом ООО «Управляющая строительная компания «Архитектоника». Открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев.

УСК «Архитектоника» выполняла строительные подрядные работы по реконструкции в петербургских зданиях дочерних предприятий Газпрома. В дальнейшем компания и ее партнеры выдвигали взаимные претензии.

В сентябре 2011 года в отношении УСК «Архитектоника» была введена первая стадия банкротства – наблюдение. Временным управляющим был проведен анализ финансового состояния должника, в ходе которого было

установлено, что восстановить платежеспособность предприятия невозможно, хотя его деятельность еще осуществляется.

Компания обладает активами, в том числе: транспортные средства, имущество на сумму 44 млн рублей, незавершенное строительство, оцениваемое в 7,6 млн рублей, дебиторская задолженность на сумму 135,9 млн рублей. Однако общая кредиторская задолженность должника, установленная в ходе наблюдения, составляет 302,8 млн рублей. Таким образом, размер кредиторской задолженности, установленный судом, превышает стоимость активов должника.

Признаков преднамеренного банкротства в ходе наблюдения выявлено не было. Кредиторы

на собрании согласились с необходимостью ликвидации несостоятельного должника. Конкурсным управляющим назначен член СПО арбитражных управляющих Центрального федерального округа Евгений Семченко.

■ **На Фучика построен новый ТРК.** Группа компаний «Ташир» 15 июня откроет торгово-развлекательный комплекс «Рио» на улице Фучика, 2 а. Общая площадь объекта – 70 тыс. кв. м.

По сведениям холдинга, якорными арендаторами торгово-развлекательного центра стали гипермаркет «О'Кей», H&M, «Детский мир», гипермаркет товаров для дома «Наш дом», «Эльдорадо», кинотеатр «Синема Стар»,

компьютерный центр «Кей».

Кроме торговых площадок в комплекс входят большой каток, шестизальный мультиплекс, кинотеатр, детский игровой центр, боулинг. Рядом с комплексом организована наземная парковка на 1700 машиномест. ТРЦ «Рио» в Санкт-Петербурге стал 22-м по счету действующим торгово-развлекательным центром группы компаний «Ташир». Общий объем инвестиций, вложенных в проект, составил 120 млн USD.

ГК «Ташир» объединяет более 200 компаний, работающих в различных отраслях экономики. Основа бизнеса группы – девелопмент коммерческой недвижимости, приоритетным направлением является торговая недвижимость.

Новостройки в тренде

Анастасия Лепехина. Первичный рынок жилья с начала года постепенно набирает обороты. Эксперты отмечают увеличивающееся предложение и рост спроса на многокомнатные квартиры. Стагнация цен не ожидается: они продолжают расти примерно на 10% в год.

Одна из причин роста спроса – желание людей надежно вложить деньги в преддверии «второй волны» кризиса. Спрос на квартиры спровоцировал рост цен: только за I квартал 2012 года строящееся жилье подорожало на 4,9%, говорит директор департамента маркетинга управления недвижимости «ЛенСпецСМУ» Мария Цветкова.

Эксперты Knight Frank St. Petersburg отмечают, что в последние годы улучшилось качество проектов в сегменте бизнес-класса. Это позволит девелоперам и в дальнейшем продавать квартиры по более высоким ценам, ориентируясь на требовательного покупателя.

«На рынке недвижимости стало заметно деление на сегменты, выросли требования к качеству строительства и интерес к общей квартирномуграфии объекта, местоположению жилого комплекса, его окружению. Клиенты обращают внимание на опыт работы застройщика и его позитивную репутацию на рынке. При этом самым важным фактором при покупке квартиры по-прежнему остается ее стоимость и соотношение цены и качества», – отмечает директор по продажам компании «Строительный трест» Сергей Степанов.

Руководитель Центра продаж объектов нового строительства АН «Итака» Тамара Ганина обращает внимание на дефицит крупногабаритных квартир в среднем классе. Застройщики часто не учитывают, что есть большие семьи, которым для комфортного проживания необходимо много комнат, при этом их метраж не обязательно должен быть большим. «Четырехкомнатных квартир классов эконо и комфорт на рынке не хватает», – подчеркивает специалист.

Эконом не уступает

Структура спроса за весенние месяцы не изменилась: по-прежнему лидирующие позиции занимают недорогие однокомнатные квартиры



НАБЛЮДАЕТСЯ УВЕЛИЧЕНИЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ КОМФОРТ-КЛАССА. ЛЮДИ СТРЕМЯТСЯ ПОКУПАТЬ НЕ ПРОСТО КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ, А КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ

и студии. По данным «Петербургской недвижимости», в общем объеме продаж доля таких сделок достигает 60%. «Дополнительными плюсами при выборе являются такие опции, как наличие отделки, скорый срок введения в эксплуатацию, близость к метро, техническое оснащение дома. При принятии решения о покупке клиенты находят оптимальное для себя сочетание перечисленных параметров», – рассказывает заместитель генерального дирек-

тора КЦ «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева. – Однако сегодня клиенты готовы приобретать квартиры на любой стадии строительства при условии надежности компании-застройщика.

Эксперт добавляет, что высота потолков покупателей квартир эконом- и комфорт-классов чаще всего не волнует, здесь вполне приемлемым показателем является 2,60–2,65 м. Однако покупатели жилья бизнес- и премиум-классов зада-

ют вопрос о высоте потолка одним из первых. Для них высота потолка в 3 м является обязательной для принятия положительного решения о покупке.

«Наблюдается тенденция увеличения спроса на квартиры комфорт-класса, что связано с общим стремлением людей покупать не просто квадратные метры, а комфортное жилье. Можно ожидать, что через 5–6 лет спрос на жилье этого сегмента догонит спрос на эконом-

класс, тогда как сейчас он составляет около 30% от общего спроса. Средняя цена квадратного метра в комфорт-классе – 80–90 тысяч рублей», – отмечает генеральный директор агентства недвижимости Home estate Елена Амирова. Она также говорит, что возрос интерес к квартирам бизнес-класса. К моменту завершения строительства все квартиры в объектах этого сегмента уже выкуплены, а самые лучшие раскупаются в начале продаж.

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкции жилья в районах Санкт-Петербурга за май 2012 года

Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
Приморский	1	263	18 938,0				1	1	201,0	2	264	19 139,00
Выборгский							4	4	763,0	4	4	763,00
Калининский										0	0	0,00
Кировский										0	0	0,00
Невский	2	703	43 548,9							2	703	43 548,90
Красносельский	2	124	5 173,5				7	7	500,5	9	131	5 674,00
Василеостровский										0	0	0,00
Адмиралтейский										0	0	0,00
Петродворцовый							9	9	1 914,0	9	9	1 914,00
Центральный				1	6	745,5				1	6	745,50
Колпинский							1	1	57,7	1	1	57,70
Курортный							5	5	979,7	5	5	979,70
Фрунзенский										0	0	0,00
Петроградский										0	0	0,00
Пушкинский							4	4	1 308,4	4	4	1 308,40
Московский										0	0	0,00
Красногвардейский										0	0	0,00
Кронштадтский										0	0	0,00
ИТОГО	5	1090	67 660,4	1	6	745,5	31	31	5 724,3	37	1127	74 130,2

Источник: Комитет по строительству Санкт-Петербурга

Лидирующие районы по объему предложения на первичном рынке жилья Санкт-Петербурга



СПРАВКА законченном новом строительстве жилья за май 2012 года

Название объекта	Район	Адрес строительства	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в т. ч. (...) шт.					Этажность	Строительный объем, куб. м	Вид здания
						Всего: шт.	1-комн. шт.	2-комн. шт.	3-комн. шт.	4-комн. шт.			
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями: 1-й этап (секции 6 и 7)	Приморский	Мебельная ул., уч. 1 (западнее пересечения с Туристской ул.) (кв. 59Б Северо-Приморский части, корп. 17) (Мебельная ул., 49/92, лит. А)	ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»	18 938,0	1 186,9	263		133	130		23 (1-23)	85 521,0	Сборный железобетон, монолитный железобетон
Малозэтажные жилые дома – корп. 213	Красносельский	Кв. 8501, Петергофское ш., уч. А 921/2 (Петергофское ш., 78, корп. 5, лит. А)	ООО «Балт-продком»	3 112,7	611,7	74	30	43	1		5	18 673,0	Газобетон, кирпич, сборный железобетон
Малозэтажные жилые дома – корп. 214	Красносельский	Кв. 8501, Петергофское ш., уч. А 921/2 (Петергофское ш., 78, корп. 16, лит. А)	ООО «Балт-продком»	2 060,8	359,3	50	26	24			5	12 662,0	Газобетон, кирпич, сборный железобетон
Комплексная застройка с размещением объектов жилого, социального и культурного назначения: 3-я очередь – жилой дом (корп. 43) с ТП (корп. 64)	Невский	Ул. Кржижановского, уч. 1 (севернее пересечения с ул. Латышских Стрелков) (ул. Ворошилова, 31, корп. 3, лит. А; д. 31, корп. 7, лит. А – ТП)	ЗАО «Квартира.ру – Северо-Запад»	15 675,5	188,0	253	143	50	44	16	16	82 014,0	Монолитный железобетон, кирпич
Комплексная застройка с размещением объектов жилого, социального и культурного назначения: 3-я очередь – жилой дом (корп. 44) с ТП (корп. 63)	Невский	Ул. Кржижановского, уч. 1 (севернее пересечения с ул. Латышских Стрелков) (ул. Ворошилова, 31, корп. 1, лит. А; д. 31, корп. 6, лит. А – ТП)	ЗАО «Квартира.ру – Северо-Запад»	27 873,4		450	211	75	162	2	22 (19-22)	138 159,0	Монолитный железобетон, газобетон, кирпич
ИТОГО				67 660,4	2 345,9	1090	410	325	337	18		337 029	

Источник: Комитет по строительству Санкт-Петербурга

«Спрос на рынке есть, однако не все предложение соответствует спросу. В результате темпы реализации квартир в разных объектах находятся на разном уровне. Есть более популярные и менее популярные районы с точки зрения инфраструктуры, комфорта и удобства проживания», – считает директор по маркетингу Mirland Development Елена Валуева. По ее мнению, традиционно большая доля спроса приходится на квартиры-студии и однокомнатные квартиры небольшого метража – до 40 кв. м. В сегменте массового спроса отмечается растущий спрос на двух- и трехкомнатные квартиры оптимальных метражей. Некоторый недостаток предложения отражается в незначительном, но постоянном росте цен, продолжающемся 10 месяцев подряд, поясняет генеральный директор управляющей компании группы «Унисто Петросталь» Арсений Васильев.

Предложение, объекты

По данным Home estate, самый большой объем предложения на первичном рынке остается у Приморского, Выборгского и Невского районов. Предложение ограничено во Фрунзенском, Красногвардейском, Пушкинском районах и в центре, где сложно найти свободные пятна под застройку. «Количество предложения обусловлено в первую очередь земельным фактором – наличием подходящих участков, стоимостью земли, а также в ряде случаев отсутствием серьезных градостроительных ограничений, характерных для районов, приближенных к центральным. Труднее всего найти подходящие варианты жилья в Василеостровском, Адмиралтейском, Фрунзенском, Кировском районах», – считает генеральный директор компании «Петрополь» Марк Лернер.

«В Красносельском районе, безусловно, выделяется квартал "Балтийская жемчужина", на территории которого ряд крупных девелоперов реализуют и свои проекты (например, ЖК More от Setl City). В набирающем строительные объемы Невском районе можно выделить жилые комплексы "Ласточкино гнездо" ("ЛенСпецСМУ"), "Аврора" ("ГДСК") и Rio (Setl City). В Москов-

ском районе привлекает внимание экомплекс "Триумф-парк". Также можно отметить ЖК "Капитан Немо", который интересен как первый проект на намывных территориях Васильевского острова», – рассуждает Ольга Трошева.

Тамара Ганина говорит, что на данный момент интересные объекты есть и в Петербурге, и в его ближайших пригородах. Объекты, привлекательные как в плане транспортной доступности, так и в плане стоимости, расположены в Шушарах, Колтушах, в зоне «Парнас» и в районе Девяткино. Кроме того, сегодня появляется все больше объектов среднего класса с дополнительными опциями: вход в подземный паркинг прямо из лифта, профессиональная служба охраны и т. д. Раньше подобную «роскошь» застройщики предлагали только в проектах элитной жилой недвижимости.

Это лето на первичном рынке обещает быть продуктивным. Так, Setl City планирует открыть продажи в двух комплексах – на Ушаковской набережной и Приморском проспекте, тогда же ожидается выход на рынок ЖК «Перспектива 360» от «Главстрой-СПб». К концу года, по данным экспертов, ожидается старт крупного проекта в Центральном районе – «Царская столица» («ЛенСпецСМУ»). Во второй половине года на рынок должен выйти ЖК «Калина-парк» («ГДСК») в Калининском районе. В 2012 году в Петербурге «ЛенСпецСМУ» планирует ввести в эксплуатацию последние три (из 13) корпуса ЖК «Юбилейный квартал». Также завершается строительство жилого комплекса «Орбита» у станции метро «Академическая». Летом 2012 года будут сданы ЖК «Этюд» в Невском районе Петербурга и ЖК «Престиж» – объект бизнес-класса на Васильевском острове. «В этом году планируется ко вводу достаточно много проектов; в целом за 2012 год будет введено около

Районы с наименьшим объемом предложения на первичном рынке жилья Санкт-Петербурга



2,5–3 миллионов. "ГДСК" планирует к вводу корпуса в ЖК "Южный" и "Антей"; "ЦДС" – в ЖК "Северные высоты", "Парковый", УТ – в ЖК "Комендантский квартал", компания "Главстрой" – новые корпуса в ЖК "Северная долина", – отмечает г-жа Амирова.

Дело в росте

Директор департамента новостроек АН «Бекар» Эльдар Султанов рассказывает, что рост цен с начала года составил около 5%. Средняя стоимость квадратного метра на первичном рынке на сегодняшний день составляет около 80 тыс. рублей. В феврале – начале марта наблюдался достаточно сильный подъем, обусловленный высокой активностью рынка. В апреле цены немного скорректировались, но в мае наблюдается подъем до мартовских показателей.

По данным «Унисто Петросталь», в Санкт-Петербурге стоимость однокомнатной квартиры составляет 82 тыс. рублей за квадратный метр, двух- и трехкомнатной – 77 тыс. рублей за квадрат. Марк Лернер отмечает, что цены на первичном рынке продолжают медленно расти. К концу мая с начала года средний показатель цены квадратного метра вырос на 4% и составляет 80 тыс. рублей.

Сегодня на первичном рынке можно приобрести квартиру-студию и за 1,5 млн рублей. Но это, скорее всего, будет квартира «с приключениями». Велика вероятность, что подобный вариант повлечет за собой определенные сложности для покупателя: например, проблемы с подключением дома, трудности при оформлении квартиры в собственность или задержку срока сдачи дома в эксплуатацию. В большинстве случаев квартиры-студии не могут стоить дешевле 1,9 млн рублей, если их предлагает надежный застройщик, рассказывает Тамара Ганина.

Пригородный спрос

Если говорить о пригороде и удаленных районах Санкт-Петербурга, то ситуация на рынке новострой-

ек очень похожая. Так, начальник отдела маркетинга ООО «Старт Девелопмент» Елена Шишулина рассказывает, что из пригородных районов Петербурга наиболее востребован Пушкинский – и потому, что там сосредоточена значительная доля предложения, и потому, что это в принципе приятное для жизни место. В Ленобласти, очевидно, наиболее популярен Всеволожский район – просто в силу протяженности его границы с Санкт-Петербургом. Средняя стоимость квадратного метра квартир в пригороде за последние полгода выросла с 53 400 до 59 300 рублей, то есть на 11% – темпы роста составили примерно 2% в месяц.

Наиболее существенно подорожали студии. Предположительно это связано с тем, что раньше покупатели выбирали жилье в пригороде из-за возможности приобрести больше метров за ту же цену, а теперь их устраивает и малогабаритное жилье, главное – по минимальной стоимости. Основное предложение сосредоточено в таких местах, как Мурино-Девяткино, Всеволожск-Колтуши, Кудрово и Шушары. Достаточно сложно приобрести новостройку внутри давно сложившихся населенных пунктов – в Пушкине, Павловске, Петергофе, Гатчине: в них строятся единичные точечные объекты, добавляет Елена Шишулина.

Эксперт отмечает, что с 2011 года 24% объектов на пригородном рынке представляли собой уже сданные дома с нераспроданными квартирами. В этом году доля таких объектов сократилась до 15%, что свидетельствует как об устойчивом спросе, так и о том, что предложение в большинстве своем соответствует этому спросу.

В пределах инфляции

«При условии благоприятного макроэкономического фона и доступа к ипотечным программам, умеренный рост цен в пределах или чуть выше уровня инфляции сохранится до конца года», – говорит Елена Валуева. С таким мнением соглашаются и другие опрошенные эксперты, отмечая, что увеличение цен ожидается примерно на 8–10%.

В 2012 году запланировано к выходу достаточно большое количество новых объектов, уже за I квартал 2012 года было выведено на рынок порядка 230 тыс. кв. м нового жилья. Спрос сохранится на высоком уровне. Рост цен за весь 2012 год возможен на уровне 15–20%, считает Мария Цветкова. По прогнозам «Старт Девелопмента», существующие тенденции на первичном пригородном рынке квартир до конца года сохранятся. Цены продолжат расти на 1–2% в месяц, хотя ожидаемый выход нескольких крупных проектов может скорректировать среднюю стоимость квадрата в сторону уменьшения. Спрос останется на стабильном уровне, хотя летом возможен некоторый спад, так как желающие поселиться за городом будут ориентироваться на отдельные дома и земельные участки.

«Рынок недвижимости продолжит восстанавливаться, однако докризисных показателей в этом году вряд ли достигнет. Впрочем, по нашим прогнозам, средневзвешенная стоимость сравняется с 2008 годом. Объем продаж составит порядка 2,4 миллиона, объем start-up-проектов достигнет показателя в 2,5 миллиона. Объем ввода увеличится до 2,8 миллиона по итогам года», – подытоживает заместитель генерального директора АН «АРИН» Владимир Спарак.

Цены на квартиры в новостройках в обжитых районах Санкт-Петербурга

Класс	Средняя цена на 01.05.2012	Средняя цена на 01.01.2012	Изменение	%
Масс-маркет	78 951	76 336	↑	+3,4%
Бизнес	113 365	112 579	↑	+0,7%
Элита	227 973	211 060	↑	+8%

Источник: КЦ «Петербургская недвижимость»

Экология – удел государства

Алиса Селезнева. Наш рынок находится в начале долгого пути к «зеленому» строительству. По мнению экспертов, государство сделало первые робкие шаги в этом направлении. Так, Национальное бюро экологических стандартов и рейтингов России и СНГ (НБЭСР) выиграло конкурс на государственный контракт по разработке терминологии и структуры будущих ГОСТов в сфере «зеленого» строительства.



Об этом заявил Сергей Кривоверцев, председатель правления НБЭСР. В остальном же эксперты рынка жилой недвижимости сходятся во мнении, что green development в России на сегодняшний день – миф. Или неграмотно сформированный термин.

Отложить в долгий ящик

«В ближайшие 20 или, при оптимистичном сценарии, 10 лет развития «зеленых» технологий в России ждать не приходится», – высказал свою точку зрения Евгений Богданов, генеральный директор финского проектного бюро Rumpri.

Объективных причин несколько.

Первая и самая значительная – это неготовность рынка принять подобные улучшения. Девелоперы подчас находятся в растерянности от разногласий высотного регламента, нечетких границ исторического центра города и огромного количества других неясностей. Когда вопрос касается энергоэффективности, первое, с чем они сталкиваются, – недостаток законодательной базы.

«Первый закон в сфере энергоэффективного строительства был принят в 2009 году. Законодательной базы в сфере применения «зеленых» технологий нет в принципе», – сообщила Майя Петрова, советник компании Mannheim

Swartling, – существуют первоочередные проблемы. «Зеленое» строительство – это будущее, для его развития должны появиться налоговые субсидии, программы поддержки застройщиков». Застройщики и проектировщики сходятся во мнении: пока не будет либо жестких требований, либо государственной поддержки, развития не будет.

В мире строится огромное количество зданий; влияние, оказываемое на окружающую среду, очень и очень велико. В общей сложности порядка 25% всего вырубленного леса и до 50% общего объема добываемого сырья используется именно в строительстве.

«Западные архитекторы могут использовать территорию более эффективно, нежели российские», – считает Лев Марголин, директор по строительству Mirland Development Corporation. – «Зарубежный мастер более прагматичен, он думает об использовании пространства, на котором в будущем появится дом». В качестве примера г-н Марголин привел объекты в Тель-Авиве, где здания строятся так, чтобы все фронты жилого дома выходили на море. На каждом клочке земли – зелень, развитые системы искусственного орошения позволяют сделать цветущими даже крыши. Очередной западный пример – проект «Икеа» в Лондоне.

В проекте использован комплексный подход, он будет не только коммерческим, но и жилищным. В нем шведские разработчики применяют «зеленые» и энергоэффективные технологии. «В России огромное количество ресурсов, это нас балует, – высказал свое мнение директор по строительству Mirland Development Corporation. – Поэтому мы расточительны, не используем отработанную воду и небрежно относимся к ресурсам». Западные технологии давно достигли того уровня, когда очищенная отработанная вода активно используется для городских нужд – орошения, мытья улиц и др. Солнечные батареи уже мало кого способны

Издательский дом Импресс Медиа представляет
9-ю САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЮ
в области коммерческой недвижимости

28 ИЮНЯ 2012
Санкт-Петербург
Успей забронировать свой билет!
(495) 926-73-40, www.cre-awards.ru

ЗА ПРОЕКТЫ, КОТОРЫЕ ВПЕРЕДИ



Генеральный партнер



Партнер



Спонсоры номинаций:



Независимый консультант Проекта

При поддержке:



удивить, а вот израильская выработка биогаза из мусора для отопления промышленных объектов может оказаться весьма полезной. Стоит вспомнить количество мусорных свалок хотя бы на территории Ленинградской области.

Клиент готов. Или не готов

Г-н Богданов отмечает разрыв между застройщиком и эксплуатирующей компанией. «Девелопер задумывается о применении энергоэффективных технологий лишь в том случае, когда планирует самостоятельно эксплуатировать свой объект, а следовательно, самостоятельно оплачивать все расходы на электричество, водоснабжение, отопление. В противном случае инвестор строит более экономный объект», – высказывает свою точку зрения спикер. Тем не менее, отметил эксперт, в современном строительстве уже закладывается дельта сокращения роста потребления и рост тарифов.

Помимо препон, с которыми сталкиваются девелоперы в вопросах применения энергоэффективных и «зеленых» технологий, есть еще один немаловажный момент. «Клиенты пока еще не рассматривают энергоэффективность как фактор, за который они готовы платить. Пока требования редко идут дальше, чем ровные стены и пол», – говорит Ольга Семенова-Тян-Шанская, директор по продажам и маркетингу ЗАО «Лемминкяйнен Рус». – Убеждать покупателей, что энергоэффективные технологии – это экономно и выгодно, пока бессмысленно».

Дебют по части рекуперации

Отчасти с Ольгой Семеновой-Тян-Шанской согласился Александр Свинолобов, директор по разви-

тию компании «NCC Недвижимость». «Потребитель не подготовлен, но он интересуется, задает вопросы и хочет услышать правильные ответы», – комментирует спикер. – Надо убеждать покупателя примерами, а именно – готовыми объектами». Компания NCC реализует проект жилого комплекса «Шведская корона», заявленный как объект класса green. На примере этого объекта компания NCC демонстрирует возможность применения технологии рекуперации тепла. Принцип работы оборудования основан на простом теплообмене. Холодный воздух, поступающий с улицы, нагревается теплым, «отработанным» воздухом из квартиры в теплообменнике рекуператора. При этом потоки не перемешиваются и в квартиру поступает свежий подогретый воздух, система фильтров обеспечит его очистку.

Технология рекуперации позволяет добиваться существенной экономии тепловых ресурсов при эксплуатации жилых помещений конечными потребителями. В России общая экономия тепловых ресурсов может достигать 50% от существующих норм, что позволит покупателям квартир в «Шведской короне» сэкономить на счетах порядка 5 тыс. рублей за год, заявляет застройщик. Сумма существенная, особенно с учетом того, что средняя годовая квартплата за квартиру 72 кв. м составляет порядка 30–40 тыс. рублей.

Некоторые эксперты уверены, что спрос на «умные» технологии не только есть, но и уверенно растет! Лев Марголин считает, что потребитель открыт к энергоэффективным технологиям. В проекте «Триумф Парк» (застройщик Mirland Development Corporation), расположенном в Московском районе Петербурга, использованы

современные конструкции фасадов с пониженной теплопроводностью, энергосберегающие лампы и светильники, системы эффективного использования электроэнергии, индивидуальные узлы учета тепловой и электроэнергии, а также горячей и холодной воды, система контроля и предотвращения утечек воды. «Эти вложения окупаются», – заявил Лев Марголин. – За 6 месяцев в «Триумф Парке» мы продали 60 процентов квартир».

Будьте здоровы

При всем обилии существующих и появляющихся технологий нельзя забывать о безопасности жильцов, которые приобретают жилье в новых жилых комплексах. Не раз обсуждаемый вопрос аммиачного запаха в новостройках не оставляет сомнений: некоторые новшества могут быть откровенно вредны для здоровья. Однако для сравнения безопасности европейских технологий домостроения с отечественными достаточно сопоставить среднюю продолжительность жизни европейца и россиянина. Согласно международным требованиям, для сохранения надлежащего качества воздуха в помещении должно ежедневно вентилироваться от 150 до 400 кубов. Посредством естественной вентиляции «через окно», которая учтена в большинстве построек советского периода, таких показателей физически достичь невозможно. Необходима развитая система вентиляции, в таком случае даже ежегодные эпидемии гриппа и других заболеваний, передающихся воздушно-капельным путем, будут значительно локализованы.

В плохо проветриваемом помещении труднее соблюдать температурный режим. А между тем каждый градус тепла сверх необходимой нормы увеличивает коли-

чество микробов в воздухе в шесть раз! Оптимальная температура, например, в спальне не должна превышать 18 градусов.

Нюансы терминологии

Евгений Богданов справедливо полагает, что понятие green development по-русски не соответствует действительности: «В очередной раз убеждаюсь в том, что в России существует только «зеленый» маркетинг, нет «зеленого» строительства. Западные архитекторы пытаются передать российским компаниям свой опыт, но эти технологии – не «зеленые»! Они нормальные! Механическая вентиляция помещений – это нормально. Самостоятельно регулировать температуру в своем доме – это нормально! Девелоперу важен скорее бренд – энергоэффективное строительство. Счетчики воды и тепла – это не «зеленые» технологии. Так должны строить все без исключения. Я вижу поступательное движение в этом направлении, все наши заказчики используют эти технологии».

Однако элементарные технологии – это все же не green development. Этот термин подменяется понятием «энергоэффективные технологии». Мы не можем создавать электричество и горячую воду за счет натуральной энергии на крыше своего дома, мы не используем энергию солнца или ветра, не очищаем в доме отработанную воду. До тех пор, пока каждый из нас не начнет хотя бы выключать воду, когда чистит зубы, рано говорить о разумном отношении к ресурсам. Экология – это удел государства. Именно государство должно планировать, как будет жить его граждане через 30–50 лет. Бизнесмены об этом думать не должны и не будут, пришли к выводу эксперты.

Энергоэффективная оценка

В российском строительстве на сегодняшний день нет системы сертификации зданий по параметрам энергоэффективности и «зелености». За рубежом эта практика активно применяется. Наиболее популярны две оценочные системы – LEED и BREEAM.

LEED (США) и BREEAM (British Building Research Establishment Environmental Assessment Method) – это добровольное сертифицирование объектов недвижимости на соответствие параметрам экологичности. Стоимость подобных сертификатов составляет от 70 тыс. до 100 тыс. USD. Элементарная математика позволяет рассчитывать дополнительную финансовую нагрузку, которая ляжет на плечи будущих жильцов. Действительно ли подобный документ необходим? Или это очередной маркетинговый ход?

«BREEAM и LEED – это не технические стандарты, это руководство к действию», – комментирует Александр Свинолобов, директор по развитию компании «NCC Недвижимость». – Российские ГОСТы ориентированы на технические аспекты, они никак не затрагивают экологических аспектов здания». Показатели ГОСТов подчас вызывают разумное удивление. Например, нормы армирования, заложенные в государственном стандарте, порой в разы превышают необходимое количество, но при использовании меньше-

го объема арматуры у застройщика возникнут сложности с прохождением экспертизы.

В петербургской строительной практике компания NCC планирует сертифицировать по BREEAM жилой комплекс «Шведская корона». Такие случаи единичны. Г-н Свинолобов ответил на вопрос, так ли необходим этот сертификат, так ли он нужен покупателям или все-таки это дополнительная составляющая стоимости квадратного метра: «Для нашей компании сертификат, безусловно, важен: это международный стандарт, это корпоративный дух, безусловно – маркетинговый ход, но самое главное – доказательство того, что дом действительно энергоэффективный».

Новости компаний

«Размах» готовит территорию для Meridian Development.

По заказу инвестора проекта – ООО «Юнит» (входит в Meridian Development) – специалисты ГК «Размах» провели комплексную реновацию территории завода «Петмол» на Московском проспекте. Здесь начнется первая очередь строительства. При подготовке участка к последующему развитию были демонтированы ветхие здания и сооружения – вышедшие из эксплуатации производственные цеха послевоенной постройки. В ГК «Размах» особо отмечают тот факт, что все памятники, расположенные рядом с объектами сноса, находятся в федеральной собственности и никакого отношения к инвестору не имеют. При демонтаже вет-

хих вышедших из эксплуатации сооружений завода ни один памятник не пострадал.

«СТК Прок» рискует потерять участок в Сестрорецке.

КУГИ рассматривает вопрос о расторжении договора купли-продажи здания бывшего детского приюта с земельным участком с закрытым акционерным обществом «СТК Прок». Компания нарушила инвестиционные условия договора, предусматривающие реконструкцию зданий. Об этом сообщил вице-губернатор Игорь Метельский в ответе на запрос депутата Законодательного собрания Анатолия Кривенченко.

В Сестрорецке на Малой Ленинградской улице, 62, лит. А, Б, В раньше располагался детский приют, затем туберкулезный са-

наторий. По результатам проведенной историко-культурной экспертизы распоряжением комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в 2001 году здания бывшего приюта были исключены из перечня выявленных объектов культурного наследия. После снятия статуса выявленных объектов культурного наследия, с учетом нахождения зданий вне зон охраны объектов культурного наследия и отсутствием у них статуса исторических, собственником – ЗАО «СТК Прок» – осуществлен их снос. «Требования законодательства об охране объектов культурного наследия при осуществлении сноса нарушены не были», – отмечает вице-губернатор. Зна-

чительно в договор продажи в качестве существенного условия была включена обязанность покупателя осуществить реконструкцию объектов в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи (до сентября 2010 года). В качестве последствия невыполнения данной обязанности предусмотрено расторжение договора купли-продажи с возвратом объектов недвижимости и земельного участка в государственную собственность. ЗАО «СТК Прок» вместо реконструкции в сентябре 2010-го сносит здания. На сайте компании об объекте в Сестрорецке говорится как о проектируемом. Планируется, что в нем будет 10 этажей, 850 квартир общей площадью 42 тыс. кв. м.

Состоялся XV Национальный конгресс по недвижимости

В Петербурге, в гостинице Park Inn «Прибалтийская», состоялся юбилейный XV Национальный конгресс по недвижимости – одно из наиболее значимых событий российского рынка недвижимости. В работе конгресса приняли участие 859 делегатов из всех регионов страны.

Организаторы конгресса: Российская гильдия риэлторов (РГР) при поддержке Всемирной федерации профессионалов рынка недвижимости ФИАБСИ (FIABCI), Торгово-промышленной палаты России, Международной ассоциации фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования, Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Общероссийской общественной организации «Деловая Россия».

В работе конгресса приняли участие риэлторы, девелоперы, ипотечные брокеры и другие профессиональные участники рынка недвижимости России, представители профессиональных объединений и органов государственной власти и управления, средств массовой информации, делегации зарубежных стран (всего около 1000 участников).

В рамках деловой программы конгресса участники конгресса обсудили большой спектр профессиональных вопросов – от технологического сопровождения операций с недвижимостью до взаимодействия с органами государственной власти и управления в вопросах реализации жилищных программ. Но, пожалуй, главной темой, которую обсуждали в Санкт-Петербурге, было внедрение механизма саморегулирования в сфере риэлторской деятельности как важнейшего фактора развития цивилизованного рынка недвижимости.

По сложившейся традиции, в рамках деловой программы конгресса его участники посетили бизнес-туры, которые были проведены в офисах ведущих риэлторских и девелоперских компаний, на строительных площадках жилых зданий и местах комплексного строительства малоэтажного жилья. Организаторы туров представили уникальную возможность ознакомиться с оргструктурой и документооборотом компаний, проследить цепочку бизнес-процессов.

16 мая состоялся XXI съезд Российской гильдии риэлторов. На съезде были подведены итоги работы гильдии за прошедший год, определены основные направления работы на перспективу и утвержден план мероприятий РГР на 2012–2013 годы.

Одним из ключевых решений стало избрание президента Российской гильдии риэлторов. Им стала Анна Ивановна Лупашко, вице-президент РГР, вице-президент Московской ассоциации риэлторов (МАР).

17 мая ОАО «Сбербанк России» и Российская гильдия риэлторов подписали соглашение о долгосрочном сотрудничестве, цель которого – упростить процедуру взаимодействия банка с риэлторскими компаниями.

Кирпичные завоеватели Европы

Мария Безух. После масштабной реконструкции стоимостью 100 млн EUR открылся Рябовский завод керамических изделий. Оснащенное передовым оборудованием предприятие под торговой маркой RK планирует выйти на европейский рынок и освоить новую сферу — домостроение из собственных материалов.

Модернизированный всего за 18 месяцев Рябовский завод керамических изделий (РЗКИ), по сути, был построен заново. В рамках проекта реконструирована вся инженерная инфраструктура: приведены в порядок системы тепло-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, реанимированы очистные сооружения. Две технологические линии по производству лицевой фасадной продукции и строительной керамики были запущены еще во время строительных работ в 2011 году.

Окно в Европу

Проектная производительность завода составляет 300 тыс. тонн обожженной продукции в год, в том числе 120 тыс. тонн клинкерного кирпича. Экономить на реконструкции владелец RK — ООО «Газстрой» — не стал. По словам финансового директора «Газстрой» Дмитрия Чернышова, только на проведение магистрального газопровода, который позволил газифицировать и близлежащие поселения, компания потратила 260 млн рублей. Общий же объем инвестиций составил 100 млн EUR. Впрочем, такие вложения оправданы — компания строит грандиозные планы по освоению европейского рынка. «Не стану скрывать, европейские производители нас опасаются по двум причинам, — делится генеральный директор РЗКИ Галина Иванова. — Во-первых, мы можем и заблокируем им вход на российский рынок. Ведь высококачественная продукция с идеальной геометрией обычно приходила из Европы. Теперь, освоив их технологии, мы можем производить ее сами, но по цене значительно ниже. Сейчас завод может выпускать более 200 наименований, и когда к нам приезжают партнеры-иностранцы, они искренне изумляются, каким образом удалось наладить такое производство всего за год. Мы установ-



ПРОЕКТНАЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬ ЗАВОДА СОСТАВЛЯЕТ 300 ТЫСЯЧ ТОНН ОБОЖЖЕННОЙ ПРОДУКЦИИ В ГОД

ливали две линии, не прекращая производство. Вторая причина — наш кирпич пользуется спросом у потребителей в Европе, поскольку аналогичных материалов по нашей цене там нет. Мы ведь тоже готовимся к вступлению в ВТО, и мы придем в Европу. Предварительные договоренности уже есть».

В преддверии вступления в ВТО

По прогнозам консалтинговой группы «Решение», появление нового игрока улучшит ситуацию на рынке строительных материалов, который сейчас в плачевном состоянии. Ведь большую часть предприятий составляют доставшиеся в наследство от СССР производства, поэтому процент изно-

са мощностей высок. «Качество сегодняшней продукции не позволяет создавать такие архитектурные формы, как в XIX — начала XX века, — рассказывает генеральный директор консалтинговой группы «Решение» Александр Батушанский. — Появление на рынке RK дает надежду, что внешний вид зданий улучшится. Тем более, скоро в регионе появится второй завод (кирпичный завод «ЛСР» в Никольском. — прим. ред.), и Санкт-Петербург и Ленобласть станут российскими технологическими лидерами в области производства керамических изделий не только в России, но и в Европе — ведь и там новых производств не строят, работают на старых мощностях. Это будут два завода

высочайшего уровня, в свой сегмент они и близко никого не подпустят». По словам г-на Батушанского, инвестиции в эту отрасль ничтожно малы, поэтому появление сильных игроков будет настоящим прорывом года. Правда, ситуация должна несколько улучшиться, пообещал директор Ассоциации производителей керамических стеновых материалов Владислав Герашенко. По его словам, сейчас на заседаниях экспертных советов по промышленности строительных материалов в Госдуме рассматриваются вопросы мягкого вхождения российских производителей в ВТО. Во избежание ущемления интересов в ВТО государство разрабатывает программы по субсидированию отечествен-

ной промышленности. Средства будут направлены на модернизацию действующих производств. «Сегодня одним из основных вопросов нашей отрасли является поднятие российского производства и качества выпускаемой продукции на европейский уровень. Пример Рябовского завода показательный: производство не только соответствует необходимым в новом экономическом пространстве стандартам, но и превосходит их», — комментирует г-н Герашенко.

Новый сегмент

Приглядывается компания и к рынку кирпичного домостроения собственными силами из материалов, которые производит РЗКИ. Директор по строительству ООО «Газстрой» Людмила Селиванова рассказала, что в ближайшее время будет создана собственная строительная структура: полный цикл строительства опробуют на трехэтажном здании. Трехподъездный жилой дом на 36 квартир площадью 100 кв. м каждая появится уже в 2013 году на приграничной с заводом территории. «Наш второй проект — более масштабный, — делится планами Людмила Селиванова. — На границе с Тосно, ближе к объездной дороге, появится целый квартал. Дело в том, что этот микрорайон не обеспечен инженерной инфраструктурой, поэтому мы возьмем на себя все сети, подготовим и начнем комплексно осваивать территорию. Предварительный проект планировки уже готов — по окраинам будут возведены малоэтажные здания, а ближе к центру высотность будет расти. Кроме нас будут работать и другие компании, которым мы предоставим участки под застройку». По словам Людмилы Селивановой, сейчас идут переговоры с Тосненской администрацией по поводу предоставления в аренду участка площадью около 30 га.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«Эталон» согласовал проект планировки территории для «Царской столицы».** Группа компаний «Эталон» согласовала проект планировки территории для «Царской столицы» — одного из крупнейших проектов компании по строительству жилой недвижимости в Санкт-Петербурге.

Компания намерена получить разрешение на строительство и официально начать продажи в самое ближайшее время. Комплекс «Царская столица» предполагает строительство 15 жилых зданий высотой до 11 этажей. Комплекс рассчитан на 3800 квартир.

■ **Группа компаний «ЦДС» введет в эксплуатацию шесть жилых комплексов.** До конца 2012 года группа компаний «ЦДС» запланировала ввод в эксплуатацию шести новостроек в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. В общей сложности будет построено 180 тыс. кв. м жилой и коммерческой недвижимости, 70% которой будет от-

носиться к классу базовый комфорт, остальные 30% составят проекты комфорт-класса.

Первым в этом году будет сдан жилой дом на проспекте Юрия Гагарина, 18 в Московском районе — процедура прохождения государственной экспертизы намечена на июль 2012 года. На данный момент на объекте полностью завершены монолитные работы и кирпичная кладка стен, на заключительном этапе строительство подземного паркинга и отделка помещений.

На третий квартал запланирован ввод в эксплуатацию сразу трех новостроек — жилых комплексов «Парковый» в Выборгском районе и «Северные высоты 1» в поселке Бугры, а также первой очереди масштабного проекта строительства жилого квартала «Новое Мурино». В конце года «ЦДС» сдаст два малоэтажных жилых проекта комфорт-класса: «Золотой век» в городе Пушкине и поселок таунхаусов «Канте-

ле» в Репине. На строительных площадках продолжаются работы по возведению стен на последних этажах, в некоторых корпусах «Кантеле» ведутся кровельные работы и работы по остеклению.

В планах компании до конца года начать строительство нового жилого дома класса базовый комфорт площадью около 15 тыс. кв. м на Севастопольской улице, недалеко от парка Екатерингоф. Кроме того, в августе «ЦДС» начнет реализацию квартир второй очереди кварталов «Кантемировский» и «Весна», а в июле в продажу поступят квартиры третьей очереди ЖК «Новое Мурино».

■ **«Уралсиб» пришел в третью очередь «Нового Оккервиля».** Банк «Уралсиб» присоединился к программе ипотечного кредитования на приобретение квартир в третьей очереди (секции 1–14) жилого массива «Новый Оккервиль». В ближайшее вре-

мя инвестиционно-строительная компания «Отделстрой» намерена расширить перечень ипотечных программ, доступных для покупателей третьей очереди.

По условиям соглашения между ИСК «Отделстрой» и ОАО «Уралсиб», ипотечный кредит предоставляется в рублях под залог приобретаемой квартиры. Клиенты ИСК «Отделстрой» могут оформить кредит по тарифному плану «Доверительный», который предполагает пониженную процентную ставку: на этапе строительства — 12,5–13,5% годовых в рублях, после оформления квартиры в собственность — 11–12%.

Банк «Уралсиб» работает с субсидиями и материнским капиталом, которые могут быть использованы заемщиком для досрочного частичного погашения кредита, благодаря чему может быть уменьшен срок кредитования либо снижены ежемесячные выплаты по кредиту.

Александр Орт: «Я еще могу принести пользу строительной отрасли»

Марина Голокова. Покинув пост начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Александр Орт намерен взяться за новое дело. О внезапных перестановках в структуре Службы и о переменах на строительном рынке он побеседовал с «Кто строит в Петербурге».

— Сегодня в строительном комплексе все обсуждают ваш уход. Строители понимают, что это так или иначе отразится на отрасли. Для вас отставка была неожиданностью?

— Нет, это было вполне прогнозируемо. Формирование новой команды можно было предвидеть. Естественно, я знал, что рано или поздно встанет вопрос, продлевать работу еще на год или нет. Было бы вполне логично ожидать смены на более молодого, перспективного специалиста. Отставку я воспринял нормально. Неожиданность была в другом. Накануне я согласовал с вице-губернатором отпуск (с 18 июня) и буквально через три дня узнал о том, что мне нужно уходить. Для вице-губернатора, между прочим, это тоже было неожиданностью: в тот момент, когда я спросил, кому передавать дела, он не мог мне ответить.

— Вы говорите, что должна быть смена на «молодых и перспективных». Можете сказать, что, судя по перестановкам в структуре власти, это действительно так?

— Как правило, любая смена в первую очередь именно этим и объясняется: должны прийти молодые, перспективные, с новыми взглядами... Будем надеяться, что у нас это действительно так.

— Чем планируете теперь заняться?

— От себя никуда не уйти. Уж если я призван с самого начала заниматься строительством, то постараюсь продолжить это дело, пока хватает сил. А силы есть, желание и настроение — тоже. Я еще могу в чем-то принести пользу строительной отрасли — в теории или практике, неважно. Я могу внести свой вклад. Сейчас пока отдохну месяц-полтора, а потом буду включаться в активную жизнь.

— Научную работу не оставляете?

— Я продолжаю ею заниматься. Недавно, 28 мая, у меня был своего рода маленький рубеж: я защитил докторскую диссертацию на тему «Управление качеством и эффективностью регионального строительного комплекса». Говорят, есть две новости: одна — плохая, другая — не очень. У меня вот вышло чуть по-другому: одна — хорошая, другая — не очень.

— Долго работали над докторской диссертацией?

— Когда я защитил кандидатскую, а это было в 1999 году, думал, что на этом можно остановиться. Я отошел от науки лет на пять, но потом постепенно снова затянуло. Практические навыки, ну и вообще вся строительная жизнь подтолкнули меня к тому, чтобы продолжать научные исследования. Все подсказывало, что в теории еще остается поле непаханное. Неожиданно для себя я вернулся к науке, стал накапливать материалы, собирать наработки. Написал диссертацию благодаря старшим товарищам, которые время от времени меня поправляли. Огромное спасибо Юрию Павловичу Панибратову (доктор экономических наук, профессор, председатель президиума Северо-Западного регионального отделения РААСН. — прим. ред.)! Именно он первым

подвигнул меня на научные исследования. Он сопровождал меня в работе и над кандидатской, и над докторской.

— Хватает ли в строительной науке практиков?

— В Петербурге неплохая строительная база, крепкий трудовой ресурс. У организаций, которые уделяют серьезное внимание науке и теории, дела, в общем, неплохо спорятся. Взять, к примеру, того же Заренкова (Вячеслав Адамович Заренков — председатель совета директоров группы компаний «Эталон». — прим. ред.). Он сам доктор наук, на научной основе построил работу своего холдинга. Надо сказать, что результаты такой системы очень хороши. Компания «ЮИТ» дружит с наукой. Там, где нет разрыва между теорией и практикой, дела всегда идут неплохо, даже если руководителем сам не имеет ученой степени. Так обстоят дела в «Строительном тресте». Его глава Евгений Резвов — практик чуть ли не с малолетства. Он не кандидат и не доктор, зато его помощники занимаются наукой. Сплав опыта и науки дает хороший результат. Кстати, «Строительный трест» в этом году празднует 20-летие. Я с удовольствием с этим поздравляю всех его сотрудников со страниц вашей газеты!

— Сейчас многие говорят о новой волне кризиса. Как вы оцениваете в этом свете перспективы строительной отрасли?

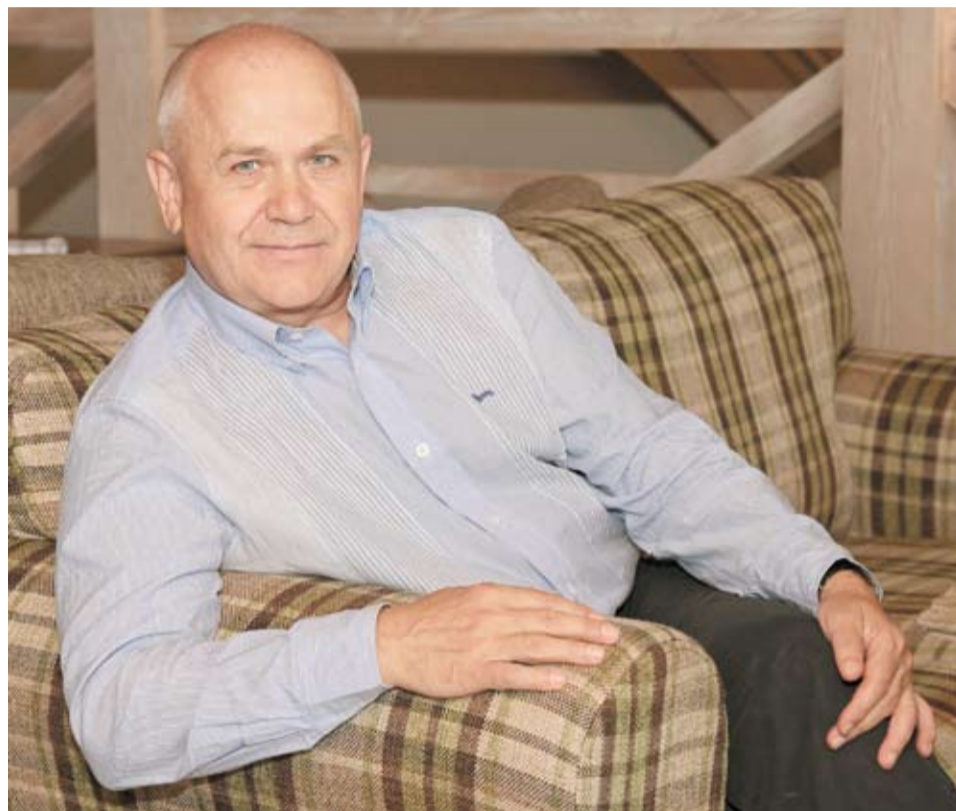
— Строительный рынок — это инерционный механизм, который тяжело настроить и запустить. Но и останавливается он непросто. В то время как иные отрасли ощущают на себе абсолютный кризис, стройка движется еще по инерции. Кризис, который мы миновали, ощущался только с точки зрения строящихся объектов, их ввода. С точки зрения финансов компании в целом скорректировались правильно, благодаря чему и вышли из кризиса. Думаю, что и сейчас может произойти то же самое. Строители еще раз пересмотрят свои возможности и перспективы. Петербургский строительный комплекс, один из лучших и надежных в стране, невзирая ни на что, должен пережить кризисные предпосылки. Правда, для этого нужно одно важное условие: у строителей должны быть понятные правила, по которым можно было бы работать в любом регионе России.

— А у нас их пока нет.

— К сожалению, пока нет. Губернатор периодически проводит встречи со строителями по этому поводу. Чем быстрее заработают правила, темы быстрее будет развиваться отрасль. Надо форсировать определение новых правил.

— В отчетах комитета по строительству с каждым месяцем все меньше сданных квадратных метров. С чем вы это связываете?

— Как правило, причин всегда несколько. Было бы неправильно связывать это только со сменой состава правительства. Если бы в начале этого года были сформулированы правила строителей, особых волнений бы



не было. Проблема в том, что решение вопросов откладывалось. Сначала смена губернатора, потом — вице-губернатора... Все накладывается одно на другое. Кроме решения организационных вопросов правительству следует определить новые правила игры, принять более конкретные меры в отношении градостроительной политики. Когда все будет ясно, тогда строители и активизируются. Сейчас они занимают выжидательную позицию.

— Многие чиновники сегодня предпочитают общаться с горожанами посредством Интернета. Как вы относитесь к таким новшествам?

— Я бы не сказал, что это дань моде. Общение должно быть разным, в том числе и через Интернет. Помню, когда я пришел в надзорный орган, у нас был всего один компьютер — у секретаря. Мы делали все, чтобы идти в ногу со временем: приобретали компьютеры, обучали людей. Сейчас есть уже мобильные приставки, чтобы люди оперативно работали на строительном объекте. Это ускоряет процесс в целом. Однако я все же предпочитаю живое общение с людьми.

— Как вы воспринимаете критику градозащитников?

— Среди градозащитников много тех, кто считает, что ценят историю только они и никто более. Им кажется — только они это понимают. Изначально как-то все складывалось так, что все эти градозащитные явления почему-то активизировались в канун политических событий. Выборов, например. Ведь завоевать электорат гораздо проще путем отторжения и противостояния, чем каким-то конкретным делом. Сегодня градозащитники стоят на определенных позициях. Их критику я всегда воспринимал спокойно. Даже с некоторой благодарностью. Если все складывается хорошо, глаз замыливается, а когда есть противодействие, задумывается: может, в чем-то ты действительно неправ. Я благодарен градозащитникам за то, что они все это время не давали мне спокойно жить. Они держали меня в тонусе.

— Строительство каких объектов вам приходилось контролировать лично?

— В строительной отрасли я прошел все стадии. Работал и главным инженером, и начальником строительного управления, и строил

непосредственно сам. В 1969–1970 годы, например, будучи фрезеровщиком, я внес рационализаторское предложение в строительство Гренадерского моста. Его перила сделаны лично моими руками. В 1980-е годы, когда я был начальником строительного управления, мы прокладывали водопровод и канализацию, и мне было обидно, что результаты нашей работы не видны. Едешь по городу и, кроме люков, ничего не увидишь. Работа такая неблагодарная, а видишь одни люки. В те годы я думал: «Какая легкая у заказчика жизнь! Захотел — подписал, не захотел — не подписал». Через восемь лет работы в подрядной организации я перешел в управление капитального строительства (УКС) и понял, что быть заказчиком — тоже нелегкий хлеб. Это тяжелый труд — подготовить строительство, вести его, а затем эксплуатировать объект. Я почти десять лет проработал в УКС, сам вел надзор за объектами. Как заказчик я лично принимал активное участие в строительстве Ледового дворца. Объектов было много...

— Какую стройку можно назвать стратегически важной для города?

— Трудно сказать. У города было много стратегических программ. Сейчас происходит переоценка ценностей. Считаю, что важным проектом по-прежнему остается Западный скоростной диаметр. Это главный объект, который должен облегчить жизнь горожан и будет достойно представлять Петербург.

— Можете предположить, как будет меняться работа в Службе после вашего ухода?

— Все, что в службе состоялось за десять лет: традиции и специалисты, — на мой взгляд, должны сохраниться. Когда мы начинали работать, средний возраст наших сотрудников был 48 лет. Сегодня уже 42 года. Коллектив Службы омолаживается. Сейчас работают молодые, энергичные профессионалы. Менять что-то внутри Службы нецелесообразно. А вот то, что касается внешнего курса, наверное, может измениться. У нового руководителя может быть новый взгляд, иные подходы к работе. Хотя в целом, на мой взгляд, поправлять нечего. Служба работала и будет работать. Наша работа ведь была нацелена на то, чтобы влиять на процесс незаметно. В этом искусство надзорных органов: наблюдая, не мешать.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Отремонтированную сторону Ладожского моста откроют 1 июля.** После капитального ремонта откроется часть Ладожского (Марьинского) моста. Об этом сообщает ФГУ «СевЗапУпр-Автодор». В связи с тем, что переправа является оживленным участком федеральной трассы «Кола», движение перекрывать не стали. Однако транспортный поток значительно ограничили. Напомним, на протяжении всего срока службы Ладожского моста серьезной проблемой было состояние покрытия на разводном пролете. Уложенное в 1981 году тонкослойное полимербетонное покрытие достигло полного износа уже через 3 года и было заменено на армированное асфальтобетонное. С 1 июля 2012 года водители смогут оценить качество современного покрытия – укладочные работы близятся к финалу. Окончательно Ладожский мост отремонтируют в 2013 году.

■ **Для молодых ученых построят коттеджный поселок.** Вице-губернатор Санкт-Петербурга Василий Кичеджи провел встречу с Нобелевским лауреатом, председателем президиума научного центра РАН Жоресом Алферовым. На встрече обсуждался проект соглашения между правительством города и Санкт-Петербургским научным центром Российской академии наук о поддержке молодых ученых. В соглашении будет отражено паритетное финансирование городом и центром отдельных научных исследований, а также создание условий для работы молодых ученых: строительство коттеджного поселка для работы и отдыха молодых ученых, в том числе иностранных, и общежития. Академик Жорес Алферов предложил вице-губернатору Василию Кичеджи войти в попечительский совет Фонда поддержки образования и науки (Алферовский фонд).

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Банк «Санкт-Петербург» кредитовал строительство завода в Сланцах.** Банк «Санкт-Петербург» предоставил ООО «Экорусметалл» кредит в объеме 750 млн рублей для строительства завода по переработке отработанных свинцово-кислотных аккумуляторных батарей в городе Сланцы Ленинградской области. Об этом сообщает пресс-служба банка. Напомним, строительство завода, специализирующегося на производстве рафинированного свинца чистотой 99,98% и свинцово-сурьмянистых сплавов, началось в мае этого года. Его проектная мощность составляет 30 тыс. тонн отработанных аккумуляторов в год, первую очередь производства планируют запустить уже через 1,5 года. «Завод будет оснащен новейшим оборудованием и будет соответствовать всем необходимым международным стандартам в области экологии, – рассказывает генеральный директор компании «Экорусметалл» Сергей Васильев. – Уверен, наша деятельность внесет серьезный вклад в охрану окружающей среды в Северо-Западном регионе России». В финансировании проекта также участвуют немецкий Landesbank Berlin AG и итальянское экспортно-кредитное агентство SACE.

■ **В Токсове могут построить детский учебный парк.** Губернатор Ленобласти встретился с инициативными группами жителей поселков Сиверский и Токсово, обес-

наследие

Замена скотобойням

Надежда Степанова. Совет по сохранению культурного наследия включил в список объектов культурного наследия регионального значения башню лаборатории Новых скотобоев в Адмиралтейском районе. Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» намерена приспособить памятник под офисные функции.

В конце 2012 года ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», входящее в финский концерн «ЮИТ», собирается приступить к строительству жилого комплекса, центром которого станет историческая башня лаборатории Новых скотобоев (улица Красуцкого, 3). Вместе с иными объектами Новых городских скотобоев она была построена в 1880–1882 годах по проекту инженера-архитектора Михаила Петерсона. Сегодня от всего комплекса осталась лишь башня. В совете по сохранению культурного наследия отмечают, что круглые башни такого рода, сохранившиеся с прошлых веков, – теперь уже редкое явление. По словам сопредседателя петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Маргариты Штиглиц, объект претерпел изменения в 1971 году. Тогда был снят водонапорный бак и утрачено завершение архитектурного сооружения.

Теперь башня оказалась в поле зрения инвестора как архитектурная доминанта будущего проекта, который предполагает строительство жилья повышенной комфортности по двум адресам: Московский проспект, 65 – улица Красуцкого, 3. Общая площадь земельного участка составляет 2,5 га. Осенью и зимой прошли демонтажные работы и расчистка территории. Было снесено 11 заводских корпусов.

Проект планируется реализовать в два этапа. Первая очередь предусматривает строительство двух корпусов на Московском проспекте, 65. Планируемая площадь жилья – более 27 тыс. кв. м. Площадь офисов – более 2 тыс. кв. м.

Вторая очередь – строительство третьего корпуса на улице Красуцкого, 3. Площадь жилья в нем составит более 24,5 тыс. кв. м, а площадь офисов – почти 600 кв. м.



БАШНЯ ОКАЗАЛАСЬ В ПОЛЕ ЗРЕНИЯ ИНВЕСТОРА КАК АРХИТЕКТУРНАЯ ДОМИНАНТА БУДУЩЕГО ПРОЕКТА

Помимо жилья и офисов комплекс включает два подземных паркинга, игровые, спортивные зоны и встроенный детский сад с собственной детской площадкой.

Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» в течение года намерена завершить стадию «проект». В III квартале 2012 года инвестор собирается выйти на строительную площадку и вместе с тем открыть продажи. Генеральный директор ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» Михаил Возиянов уверен, что бывшая территория Новых скотобоев «станет одной из самых перспективных в городе для развития в ближайшие пять-десять лет». Инвестор связывает большие перспективы участка с его местополо-

жением: территория застройки находится недалеко от станции метро «Фрунзенская». Участники рынка не сомневаются, что близость к метро сыграет положительную роль, однако весьма скептически относятся к идее создания офисного пространства.

«В Адмиралтейском районе уже есть большое количество бизнес-центров с недорогими офисами и много заявленных проектов с бизнес-функцией, поэтому востребованность данных площадей в качестве офиса компаний ставится под сомнение, – говорит Андрей Ростовцев, финансовый директор УК «Сенатор». – Разумнее всего в коммерческих помещениях разместить объекты стрит-ритейла:

продуктовые магазины, салоны красоты, банки или кафе».

Эксперты отмечают, что в противовес близости к метро есть серьезный минус – отсутствие транспортной развязки, которое влечет за собой постоянные пробки. Кроме того, в непосредственной близости реализуется другой проект – реновация территории бывшего завода «Петмол». На рынке считают, что у девелоперов этого проекта «заведомо выигрышная» позиция, так как их объект имеет более выгодное расположение. Каким будет соотношение новых комплексов, будет видно в 2014 году, когда компания «ЮИТ Санкт-Петербург» построит жилой комплекс.

■ Немцы помогут с водоснабжением.

Вице-губернатор Сергей Козырев и управляющий директор «ВТЕ Вассертехник ГмбХ» Ральф Шредер проводят двустороннюю рабочую встречу по вопросам развития российско-немецких отношений в сфере водоснабжения, водоотведения и обращения с твердыми бытовыми и промышленными отходами на основе частно-государственного партнерства. «ВТЕ Вассертехник ГмбХ» входит в структуру предприятий международного концерна «ЕФН АГ», успешно работающего в сфере энергетики и экологии, оказывающего услуги по электро-, газо-, тепло- и водоснабжению, термической переработке отходов. Компания выступает в качестве инвестора и эксплуатирующей организации при реализации долгосрочных проектов строительства или реконструкции водопроводных станций и станций очистки сточных вод, мини-ТЭС на биогазе, установок по сушке осадка, мусоросжигательных заводов.

Наряду со строительством новых объектов под ключ «ВТЕ Вассертехник ГмбХ» производит реконструкцию, расширение и оптимизацию существующих очистных сооружений и водопроводных станций.

За 20 лет деятельности «ВТЕ Вассертехник ГмбХ» приняла участие в реализации более 85 экологических проектов в различных сферах коммунального хозяйства по всей Европе.

■ Завод «Группы ЛСР» увеличил отгрузку тарированного цемента.

С 1 июня 2012 года линия тарирования цемента на заводе «ЛСР-Цемент» (предприятие «Группы ЛСР») переведена на круглосуточный режим работы. Изменения связаны с сезонным повышением спроса на тарированный цемент в Северо-Западном регионе. Перейдя на круглосуточный режим работы, завод получил возможность в два раза увеличить объемы отгружаемой упакованной продукции. По словам Сергея Неродного, коммерческого директора завода «ЛСР-Цемент», рынок тарированного цемента имеет сезонный характер: «По нашим расчетам, с января по апрель 2012 года емкость рынка тарированного цемента в Ленинградском регионе составила от 95 до 125,6 тысяч тонн. Официальной статистики по этому рынку в регионе нет, поэтому цифры сильно расходятся. Цементные заводы региона поставляют лишь 25-30 процентов от всего объема рынка тарированной продукции, остальной рынок формируют так называемые «серые» фасовки. Они приобретают навалый цемент с последующей фасовкой его в мешки, на которых указывают чаще всего только марку цемента». В Санкт-Петербурге и Ленобласти таких компаний более 20.

«Северсталь» сдала рабочим дом

Мария Безух. В поселке Тельмана Тосненского района в эксплуатацию введен девятиэтажный многоквартирный дом. Уже летом он примет первых постояльцев – работников ОАО «Северсталь» в Петербурге и Ленинградской области.

Кирпичный дом на 117 квартир разной планировки – от однокомнатных до трехкомнатных – общей площадью 47 тыс. кв. м был возведен генподрядчиком ЗАО «СУ-326» всего за 1,5 года. Проект стоимостью 360 млн рублей реализован в рамках корпоративной жилищной программы, которую компания начала еще в 2005 году. Дом № 9 – это третий объект, который за последние 4 года компания приобрела для работников Колпинской площадки. В 2007–2008 году «Северсталь» были приобретены 180 квартир, и сейчас там проживает более 250 человек – это 10% коллектива.

По словам руководителя дивизиона «Северсталь Российская сталь» Александра Грубмана, цель программы – удержать на местах квалифицированных сотрудников и привлечь на предприятие новых специалистов. «Для молодых перспективных работников, желающих работать в Колпине и Ленинградской области, необходимо создавать комфортные условия, важнейшее из которых – предоставление корпоративного жилья, – комментирует Александр Грубман. – Именно поэтому компания самостоятельно занялась жилищным строительством для работни-



ков наших предприятий». По мнению генерального директора ООО «Авентин-Недвижимость» Антона Баранова, для компании это скорее вынужденная мера, а не добрая воля. «С моей точки зрения, предоставление сотрудникам жилья – это нормальный социальный пакет. Если «Северсталь» разместила

завод в таком удаленном от населенных пунктов месте, то придется возводить и дома для рабочих, – считает он. – Могу сказать, что для наукоемких или технологичных производств кадры очень важны. Я знаю ряд примеров, когда собственник предприятия внутри города желает, но не может поменять

географию: в таком случае он потянет персонал». Как рассказал генеральный директор ОАО «Ижорский трубный завод» Николай Скорохватов, квартиры с полной отделкой будут распределяться между рабочими по принципу необходимости специальной жилищно-бытовой комиссией, которая рассмотрит

все заявления. Причем стаж работы на решение не повлияет. Мастер ИТЗ Дмитрий Зайцев работает на Ижорском трубном заводе с 2006 года, там же трудится и его жена – молодоженам с новорожденным ребенком посчастливилось стать первыми новоселами. «Нам очень нравится наш будущий дом. Сейчас мы живем в однокомнатной квартире, и нынешнее расширение жилплощади очень кстати, – делится Дмитрий Зайцев. – Кроме того, насколько мне известно, существует практика, когда людям, работающим на предприятии длительное время, предоставляется возможность выкупить квартиру. Я считаю, это дополнительный стимул для того, чтобы хорошо работать». Однако Николай Скорохватов рассказал, что работники будут жить на условиях коммерческого найма, то есть жилье предоставляется работнику только на период его трудовых отношений с предприятием. «Плата довольно умеренная, расширения жилищной программы на этом этапе развития компании больше не ожидается», – говорит он. Кроме того, как сообщил источник, пожелавший остаться анонимным, некоторые квартиры будут коммунальными.

экспертиза

Специалисты в дефиците

Александра Таирова. В Санкт-Петербургской торгово-промышленной палате состоялось XX заседание комитета по техническому регулированию и стандартизации. В числе наиболее актуальных вопросов – экспертиза инженерных изысканий. Аккредитованных в этой области специалистов сегодня очень немного.

В рамках заседания с докладами выступили первый заместитель начальника Службы государственного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Евгений Ким, директор СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» Станислав Логунов, заместитель директора СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» Ирина Косова и генеральный директор ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» Виктор Зозуля.

На юбилейном заседании эксперты обсудили актуальные вопросы экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, осуществление государственного надзора в строительстве и ряд других тем.

Вел мероприятие руководитель информационной сети «Техэксперт» и председатель комитета по техническому регулированию и стандартизации Сергей Тихомиров, отметивший актуальность встречи в свете меняющегося законодательства и необходимость обсуждать возникающие проблемы с целью их скорейшего разрешения.

Станислав Логунов рассказал о достижениях и ближайших планах ведомства. «Основная задача на сегодняшний день – сохранить клиента, переведя услуги Центра госэкспертизы по проведению государственной и негосударственной экспертизы в электронный вид и сделав их максимально комфортными для заявителей», – сказал Станислав Логунов. Глава Центра государственной экспертизы обратил внимание проектировщиков и заказчиков на то, что сейчас разрабатывается уже третья версия портала. Он предложил профессиональному сообществу принять активное участие в разработке системы, высказывая свои предложения на сайте учреждения spbexpr.ru.

«Мы также работаем над сокращением сроков подготовки замечаний, – добавил г-н Логунов. – К концу этого года замечания по жилью будут выдаваться на шестнадцатый день. Среди последних нововведений – возможность записываться к нескольким экспертам одновременно».

Станислав Логунов затронул в своем выступлении вопросы, связанные с нарушением законодательства в части планировочных решений. «Зачастую, когда предоставляются небольшие участки, инвестор хочет их максимально застроить, нарушая при этом ряд нормативов. Поэтому к вопросам озеленения и благоустройства земельных участков у нас подход достаточно жесткий. Как и к вопросу количества парковочных мест», – отметил Станислав Логунов.

Виктор Зозуля в своем выступлении обозначил некоторые сложности, с которыми сталкивается негосударственная экспертиза. В основном они связаны с проведением экспертизы результатов инженерных изысканий. «Мы проводим экспертизу инженерных изысканий, но выдавать заключения не имеем права, – сказал г-н Зозуля. – Рассматривать проектную документацию, не видя изысканий, невозможно. Однако в основном заключении мы не вправе писать, что дали оценку таким изысканиям, и пишем только то, что данные инженерные условия территории являются достаточными для принятия проектных конструктивных решений».

По словам Виктора Зозули, сегодня в России нет ни одной аккредитованной негосударственной организации, которая могла бы проводить экспертизу инженерных изысканий.



Для того чтобы это сделать, негосударственной экспертизе необходима соответствующая аккредитация и пять аттестованных специалистов. «Но сегодня существует очень мало организаций, где есть пять изыскателей», – считает г-н Зозуля.

Таким образом, на данный момент инженерные изыскания могут быть рассмотрены только государственной экспертизой.

Ирина Косова, заместитель директора петербургского Центра государственной экспертизы, в свою очередь напомнила, что проектная документация не может быть принята на экспертизу без положительного заключения о соответствии результатов инженерных изысканий техническим регламентам. «Экспертизе проектной документации должна в обязательном порядке предшествовать экспертиза инженерных изысканий. Проведение экспертизы проектной документации без положительного заключения по инже-

нерным изысканиям незаконно», – подчеркнула г-жа Косова.

Присутствовавшие на заседании проектировщики и другие представители строительного сообщества смогли задать спикерам наиболее интересующие их вопросы, причем как общего характера, так и по конкретным случаям, связанным с получением экспертного заключения. Кроме того, те, кто не успел услышать ответ на свой вопрос, смогут получить его по электронной почте или прочитать на сайте соответствующего ведомства.

Благодаря работе организаторов – сотрудников информационной сети «Техэксперт» – встреча в ТПП транслировалась в Интернете в формате вебинара. После официальной части заседания и присутствующие, и слушатели, следившие за мероприятием онлайн, могли задать экспертам интересующие их вопросы и получить компетентные ответы из первых рук.

Политика открытых пространств

Марина Голокова. Участники проекта «Набережная Европы» развеяли слухи об иных версиях освоения территории, принадлежавшей ранее Государственному институту прикладной химии (ГИПХ). К концу 2013 года участок на Петроградской стороне будет полностью готов к новой застройке.

Поддерживая концепцию открытых пространств в проекте «Набережная Европы», инвестор – ООО «Петербург Сити», подконтрольное ОАО «Банк ВТБ», – решил вести открытую информационную политику и периодически сообщать СМИ и горожанам сведения о развитии территории. Таким образом компания пытается бороться со слухами, подобными тому, что прошел в конце мая.

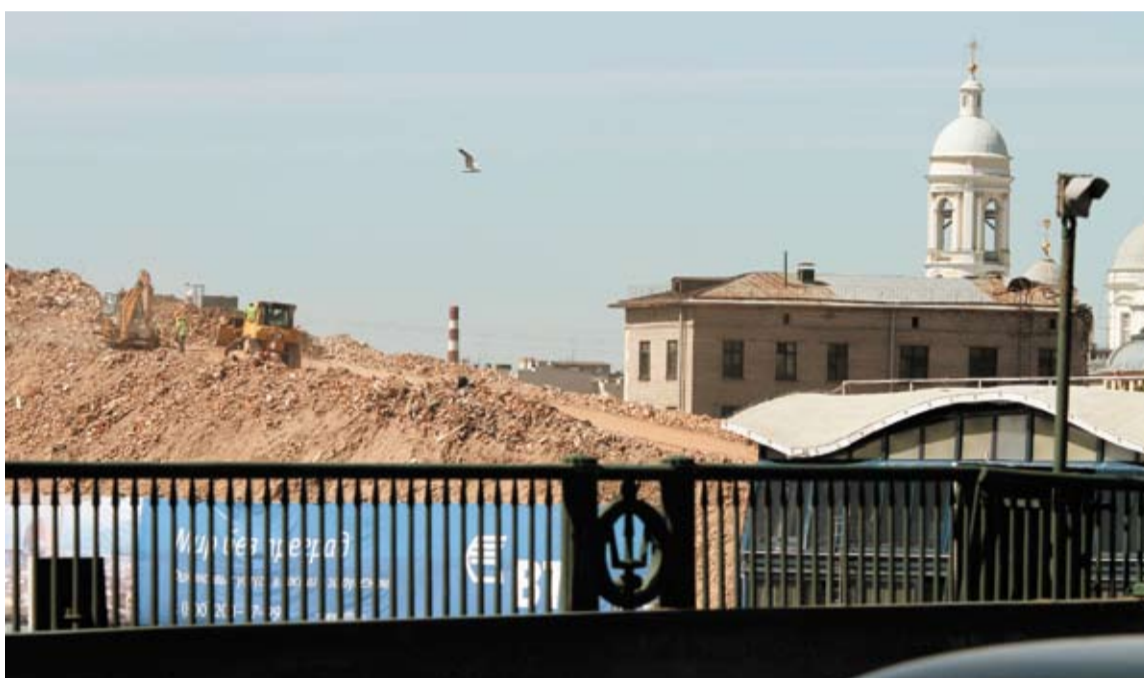
Показательные слухи

Речь идет о проекте письма за подписью экс-председателя комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Евгения Елина к губернатору Санкт-Петербурга Георгию Полтавченко. В письме предлагалось остановить развитие проекта «Набережная Европы», а вместо него создать парк.

Участники инвестиционного рынка такую идею всерьез не восприняли, мотивируя это как минимум тем, что у города не найдется столько денег, чтобы возместить «ВТБ» все расходы. По словам вице-президента ОАО «Банк ВТБ» Александра Ольховского, инвестор уже потратил чуть меньше 9 млрд рублей. Весь проект оценивается в 47 млрд рублей.

Зато в непрофессиональной среде слух о возможном парке вызвал такой резонанс, что губернатору пришлось открыто опровергать информацию. Георгий Полтавченко в прессе сообщил о том, что «этот вопрос даже не обсуждался петербургским правительством».

Чтобы подобные ситуации не повторялись, инвестор намерен как можно больше говорить людям о проекте. По словам Александра Ольховского, эта ситуация показала, что общество почти ничего не знает о Набережной Европы. Участники проекта хотят изменить представление людей о том, что



ВИДЫ БУДУЩЕГО КОМПЛЕКСА ОБЕЩАЮТ СДЕЛАТЬ «ОТКРЫТОЧНЫМИ»

на Петроградской стороне будут «закрытые жилые комплексы для богатых».

Без единого забора

Мастер-план Набережной Европы создал тандем петербургской мастерской «Евгений Герасимов и партнеры» и немецкой студии Сергея Чобана NPS Tchoban Voss GbR. Архитектор Сергей Чобан говорит, что город изначально поставил задачу создать общественные пространства, открытые для всех. Их центром станет Дворец танцев Бориса Эйфмана, проект которого разрабатывает голландская архитектурная компания UNStudio совместно с петербургской мастерской «Григорьев и партнеры». «Петербург – город площадей, – говорит Сергей Чобан. – В нашем проекте мы традиционно делаем театр

жемчужиной общественных пространств. Кроме того, мы хотели бы отразить во всей силе славу русского балета».

Архитектор отмечает, что на территории «не будет ни одного забора». Для всех будет открыта не только главная площадь Набережной Европы, но и все остальные пространства. На территории даже автостоянки не предусмотрены: инвестор планирует построить подземный паркинг почти на 60 тыс. кв. м.

По словам Сергея Чобана, особое внимание в работе над проектом будет уделено архитектуре домов на самой набережной. К этому привлечены архитекторы мировой известности, в их числе голландец Эрик ван Эгераат и итальянцы Паоло Дезидери, Чино Дзуки. Высота новых жилых домов и Дворца тан-

цев, как обещает Сергей Чобан, будет ниже 29 метров. Именно такой высоты были здания ГИПХа.

Фасады домов планируется создать в неоклассическом стиле. Ближе к театральной площади здания будут исполнены по канонам совре-

менной архитектуры. Архитекторы планируют создать на Набережной Европы новые видовые оси, которые потом «будут на открытках».

Деление на участки

Сейчас ОАО «Метрострой» занимается рекультивацией территории. Глубина выемки грунта достигает 6 метров. По словам генерального директора ООО «Петербург Сити» Надежды Винник, она завершится к концу 2013 года. Рекультивация обойдется инвестору в 2,5 млрд рублей.

Надежда Винник отмечает, что реабилитация территории и инженерная подготовка будут вестись параллельно. Специально для этого всю площадь застройки поделили на участки. Те, которые прошли рекультивацию, будут готовы для обеспечения инженерией.

К тому времени планируется полностью разработать проект Дворца танцев. Как планировалось изначально, он будет построен в 2016 году, а весь проект будет реализован в 2017 году. По словам Александра Ольховского, инвестиционные обязательства перед Смольным предусматривают строительство Дворца танцев, передачу городу жилых квартир, подготовку объектов для ГИПХа в Капитолове. Сумма этих обязательств составляет 15 млрд рублей.

справка

Набережная Европы – проект, предполагающий редевелопмент индустриальной территории, ограниченной проспектом Добролюбова, набережной реки Малая Нева, переулком Талалихина, западной стороной площади Академика Лихачева. Он предусматривает строительство многофункционального комплекса (МФК) и Дворца танцев. Площадь земельного участка – 99416 кв. м.

МФК включает в себя элитную жилую недвижимость, офисные и торговые площади, пятизвездочную гостиницу, объекты социальной инфраструктуры. Одним из ключевых элементов проекта станет первая в Петербурге пешеходная набережная. Важнейшим элементом, организующим пространство проекта, станет Дворец танцев Бориса Эйфмана.

Организаторы



КОНКУРС Лучший каменщик–2012



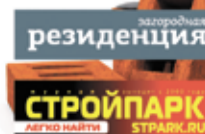
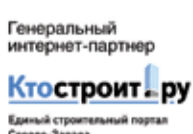
1 апреля
20 июня

Основная цель конкурса — повышение престижа высококвалифицированного труда каменщиков, пропаганда их достижений и передового опыта

Конкурс состоится среди профессионалов-каменщиков строительных организаций Санкт-Петербурга, а также среди учащихся профессиональных училищ в номинации «Лучший учащийся по профессии каменщик»

Конкурс состоится 20 июня на площадке объединения «Строительный трест» по адресу: Фермское шоссе дом 22, литера Н

Информационные партнеры



Генеральный оператор конкурса — Петербургский строительный центр
324-99-97



ФК «Петротрест» одержал ключевую победу и вышел в Футбольную национальную лигу

4 июня 2012 года футбольный клуб «Петротрест», являющийся спортивным символом одноименного инвестиционно-строительного холдинга, одержал ключевую победу в решающем матче первенства России по футболу во втором дивизионе, завоевал первое место в турнире и вышел в первый дивизион, который с прошлого года носит название «Футбольная национальная лига».

В 2001 году благодаря усилиям президента холдинга «Петротрест» Леонида Ивановича Цапу был создан футбольный клуб «Петротрест». Создатель и идейный вдохновитель клуба, Леонид Иванович на протяжении 10 лет является его бессменным президентом. Деятельность, направленная на развитие спорта в родном городе и поддержание интереса к физической культуре среди молодежи, является приоритетным социальным направлением холдинга «Петротрест» и лично Л.И. Цапу.

С первых дней создания ФК «Петротрест» получил отличные условия для проведения тренировочной работы и участия в соревнованиях. Благодаря этому он заявил о себе как о профессиональном сопернике и стал занимать ведущие места в футбольных рейтингах.

Сезон 2011/2012 года оказался для ФК «Петротрест» сложным, интересным и неоднозначным. В апреле 2011 года команда стартовала в первенстве России, достойно сражаясь с конкурентами за первое место. Первую часть сезона, разбитого на три круга, «Петротрест» провел уверенно, потерпев первое поражение лишь в последнем матче первого круга от вологодского

«Динамо». Несмотря на финал, первый круг петербуржцы завершили на первом месте. Далее последовала череда поражений. Во время второго круга соревнований «Петротрест» проиграл команде «Спартак» из Костромы. В сентябре 2011 года «Петротрест» потерпел сразу три поражения и оказался на четвертом месте в турнирной таблице. Однако команда смогла исправить ситуацию и завершила 2011 год на втором месте. Стоит отметить, что даже в тот сложный период «Петротрест» одержал две победы со счетом 6:0.

Во время зимнего перерыва ФК «Петротрест» провел три двухнедельных сбора в Турции, во время которых сыграл 15 контрольных матчей, причем не менее половины из них с клубами, заведомо превосходящими «Петротрест» по подбору игроков. Результаты этих встреч получились достойными – команда смогла дать отпор своим соперникам, что позволило с оптимизмом смотреть в будущее.

Необходимо отметить, что весной 2012 года «Петротрест» показал отличные результаты. За девять матчей, которые команда провела в те-



чение этого отрезка чемпионата, петербуржцы потерпели лишь одно поражение, одержав восемь побед. Ключевой матч был сыгран в конце апреля в Костроме, где «Петротрест» встречался со своим главным конкурентом за лидерство – местным «Спартаком». Игра завершилась со счетом 1:0. После этого «Петротрест» вернулся на первое место и не отдавал его уже до самого последнего матча турнира.

В минувший понедельник ФК «Петротрест» одержал победу в заключительном матче первенства России по футболу во втором дивизионе, тем самым получив представительство

в Футбольной национальной лиге, являющейся вторым по значимости футбольным дивизионом страны после Российской футбольной премьер-лиги. Последний раз подобного успеха петербургские футбольные команды добивались в 2009 году – тогда в первый дивизион вышло «Динамо» (Санкт-Петербург). Отметим, что оба этих результата – заслуга инвестиционно-строительного холдинга «Петротрест», возглавляемого Леонидом Ивановичем Цапу.

Сразу после этого матча многочисленные болельщики, а их на трибунах малой арены стадиона «Петровский» собралось около двух тысяч, стали скандировать «Молодцы» и праздновать победу. Финальный свисток арбитра матча утонул в ова-

циях зрителей. Вскоре после этого под неизменный гимн чемпионов состоялось награждение победителей. Победу «Петротреста» в ложе почетных гостей отпраздновал и Анатолий Александрович Турчак, президент Союза промышленников и предпринимателей Санкт-Петербурга и президент Федерации футбола Санкт-Петербурга.

Следующий сезон «Петротрест» начнет в июле уже в новом статусе – в ранге команды ФНЛ, в которой выступают такие команды, как «Томь», «Шинник» и «Сибирь». Функционируя под патронажем холдинга «Петротрест» и лично Л.И. Цапу, футбольный клуб обладает серьезным опытом и всеми необходимыми для этого ресурсами.

2012 День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург 9 августа 2012 года

Программа праздника:

- Торжественный молебен в Храме Первоверховного апостола Петра – Храме строителей
- Награждение лучших строителей
- Праздничный концерт в Ледовом дворце. Выступления звезд российской эстрады
- IX спартакиада строителей «За труд и долголетие»

Генеральный информационный партнер: **Кто строит!**
 Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта
 Генеральный интернет-партнер: **Кто строит! ру**
 Главный строительный портал Северо-Запада

Партнеры: **ЛСР Группа**

Информационные партнеры: **ВЕСТИНИК**, **Российский строительный журнал**, **САНУ**, **ВЕСТИНИК**, **ПРОФИЛЬ**, **ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОЗРЕНИЕ**, **СТРОИТЕЛЬСТВО**, **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**, **СН**, **СРО**, **СТРОЙПАРК**, **С**, **САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ**, **ПУТЕВОЙ**, **ГОРИЗОНТ**

Дополнительная информация:
www.stroysoyuz.ru ssoo@stroysoyuz.ru
 (812) 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
 Союз строительных объединений и организаций

тяжба

«Соломон» не добился «Единства»

Алексей Миронов. Состоялась встреча представителей GC Development Group (ТЦ «Гранд Каньон») с владельцами гаражей, находящихся на пересечении улиц Шостаковича и Симонова. Девелоперская компания, входящая в группу ОАО «Соломон», намерена построить неподалеку от торгового центра, на месте плоскостных гаражей, гостиницу.

Девелоперы предлагают гаражникам компенсацию земель или деньгами, однако ее размер не устраивает собственников.

Помощник президента GC Development Group по правовым вопросам Дмитрий Сотников говорит, что в течение двух месяцев девелопер выйдет на площадку. Если договориться с людьми не удастся, то гаражи придется сносить без согласия владельцев, а компенсацию выплачивать только одним способом – денежным.

Постановление о строительстве гостиницы было принято правительством Петербурга в декабре 2010 года, а в июне 2011-го КУГИ заключил с инвестором договор. Сейчас ОАО «Соломон» является арендатором 22,7 тыс. кв. м, на которых находится 407 гаражных боксов.

В договоре с инвестором есть стандартная оговорка о необходимости решить за свой счет организационно-правовые вопросы с гаражниками.

Предназначенные под снос боксы инвестор оценил в 40–80 тыс. рублей, что примерно соответствует расчету по методике, утвержденной КУГИ для выплаты компенсаций от города, – 63 тыс. рублей. По сложившейся в городе практике, именно выплата денежной компенсации – основная форма защиты интересов гаражников. Но в данном случае может быть реализован альтернативный вариант, предусмотренный городским законодательством.

«Соломон» закрепил за собой в пределах шаговой доступности еще один земельный участок для строительства паркинга (территория на пересечении улиц Прокофьева и Композиторов). Проектно-исследовательские работы проведены, по словам Дмитрия Сотникова, здесь можно соорудить пятиуровневый паркинг на 187 машиномест. Это в два с лишним раза меньше, чем на существующей стоянке. К тому же 10% мест в новом паркинге по инвестиционным условиям полагается городу для передачи социально незащищенным автомобилистам. «Может быть, эти 19 мест достанутся обиженным гаражникам», – намекнул представитель инвестора. Хотя никаких юридических обязательств не существует. В данный проект «Соломон» уже вложил около 20 млн рублей. Инвестор предложил обменять права на этот участок и проект по его освоению на сносимые гаражи.

«Стоимость машиноместа в народном гараже, по оценке, составит 120–150 тысяч рублей. Соберете деньги, самостоятельно найдете



себе подрядчика», – заявил представитель девелопера. Это примерно в три-четыре раза меньше, чем стоимость места в коммерческом паркинге. К тому же, «возможно», вместимость паркинга удастся увеличить.

Общее настроение владельцев гаражей высказал президент Санкт-Петербургской общественной организации «Единство» Владимир Хроменков. По его данным, рыночная стоимость намеченных к сносу гаражей в несколько раз выше – около 200 тыс. рублей. Он ссылаясь на данные приглашенного «Единством» оценщика и сделки на вторичном рынке.

«Только место в паркинге за счет инвестора стало бы достойной компенсацией за нашу собственность», – заявил он. На его вопрос, принимают ли люди предложения «Соломона» или хотят оставить все как есть, все присутствующие (по подсчетам нашего корреспондента, на собрании было 250 человек) подняли руки «против». За план компенсаций от «Соломона» не проголосовал никто.

Кстати, 4 года назад тот же девелопер построил в районе паркинга, но не смог сдать в нем места. В итоге год назад объект переоборудовали под мебельный торговый центр.

Судя по возгласам из зала, люди надеются на мораторий по сносу гаражей или на то, что инвестор не уложится в отведенный срок и договор с ним расторгнут. Однако позиция властей неоднократно закреплена в судах: гараж – временное сооружение.

Суд «Соломона»

Дмитрий Сотников заявил, что спустя два месяца снос гаражей начнется. Никаких правовых оснований для их нахождения на участке после прекращения договора аренды с городом нет, убежден он. «Если 80 процентов владельцев не выскажутся за вариант с паркингом, то это значит, что все, даже те, кто согласен инвестировать в строительство, получат от нас только один вариант – деньги», – сказал он. И дал понять, что инвестор готов решать спорные вопросы в судах.

Почему считается, что ломать гаражи бульдозером незаконно? «Мы – владельцы территории на праве аренды. Было три судебных инстанции, «Единство» их проиграло. Есть исполнительный лист о выселении», – заявил он.

КУГИ добился решения о выселении «Единства», так как «правовых оснований для занятия спорного земельного участка у организации не имеется». Организация предъявила встречный иск к КУГИ об обязанности предоставить земельный участок площадью не менее 14 тыс. кв. м для строительства многоярусного гаража-паркинга в Выборгском районе Санкт-Петербурга, но в этом требовании было отказано. Гаражи находились в собственности граждан, а не общественной организации.

«Решения о выселении именно конкретного владельца у нас нет. Можно судиться с каждым из гаражников, но есть и второй способ – снести и ждать исков о компенсации по остаточной стоимости. Теоретически мы можем предъявить встречный иск о том, что иму-

щество находилось на переданной нам территории без арендной платы и нашего разрешения. Также во встречном иске можно учесть затраты на снос, рекультивацию территории. По закону все это должно быть выполнено за счет средств владельцев гаражей. Но мы не хотим предъявлять встречный иск. Если придется судиться и с нас будут требовать по несколько сот тысяч рублей за каждый снесенный гараж, то я не исключаю, что придется прибегнуть к этой мере», – говорит Дмитрий Сотников.

«Соломон» дает два месяца, чтоб вывезти имущество. Если дойдет до силового сноса, то инвестор обещает, что будет работать комиссия с участием судебных приставов, полиция составит акт об имуществе, найденном при вскрытии гаража, оно будет передано на ответственное хранение. Все действия будут фиксироваться на видео.

Компенсации не хватит

Константин Костин, партнер LСМС, считает, что это обычная история, когда девелопер хочет купить дешевле, а собственник – продать дороже: «В данной ситуации девелопер находится в менее выгодном положении, так как гаражи в собственности. Здесь все решит процесс переговоров. Кроме того, судя по объекту, который планируется соорудить, сроки окупаемости проекта могут составить более 10 лет; компенсация очень удорожает стройку».

Председатель Санкт-Петербургского городского и Ленинградского областного отделения Всероссий-

ского общества автомобилистов Валерий Солдунов отмечает: «То, что инвестор идет на диалог с людьми, это уже плюс. Иначе, в режиме конфронтации, ситуация зайдет в тупик. Неправильно, когда инвестор хочет получать прибыль за счет горожан. В данном случае на месте боксов планируется возвести не социальный, а коммерческий объект».

Закон Санкт-Петербурга о гарантиях прав владельцев гаражей реально работает. Но та компенсация, которую можно получить по нему за ликвидированный гараж, – 65–75 тысяч рублей – в несколько раз меньше, чем цена места в современном паркинге. Такое место обойдется минимум в 400 тыс. рублей. ВОА разрабатывает схему решения этой проблемы, чтобы компенсации хватило, чтобы люди смогли гасить стоимость места в некоммерческом паркинге в длительную рассрочку и расплатиться за 10–15 лет.

«Соломону» надо судиться с каждым из владельцев боксов по отдельности. Это огромная потеря времени. А если инвестор попытается снести гаражи без законного основания, это будет беспредел и очередной виток напряженности социальной напряженности и гаражной войны. Важно также, что нынешний губернатор четко обозначил свою позицию: он против подобного рода методов», – считает глава региональной организации автомобилистов.

Директор по оценке ЗАО «УК «Магистр» Инна Попова отмечает, что город имеет право распоряжаться участком в соответствии со своими нуждами и планами развития. «Лучший вариант для гаражников – официальное оформление прав на земельный участок», – говорит она. Но город на это не идет.

«Таким образом, де-юре компенсации подлежат гаражные конструкции с учетом износа, сумма которых, действительно, колеблется от 40 до 80 тысяч рублей. С другой стороны, есть позиция собственников данных гаражей, желающих организовать за выплаченные им средства более-менее цивилизованные формы хранения своих автомобилей. В подобных ситуациях собственники требуют большие суммы потому, что у них вряд ли найдется альтернатива для преобразования положенных средств, кроме как на полученные деньги достойно отметить снос своего гаража. Есть также позиция инвестора, для которого затраты на приобретение земельного участка (временные и финансовые) и затраты на строительство будущих объектов недвижимости должны быть сопоставимы со стоимостью будущих выгод от ее использования», – считает Инна Попова.

Закону о капремонте нужен ремонт

Михаил Алексеев. Все ветви российских властей и множество лоббистских групп вовлечены в жаркий спор — кто в перспективе будет платить за капитальный ремонт многоквартирных жилых домов. Пугает огромная стоимость решения проблемы, боязнь вызвать народные волнения, а также юридическая неопределенность.

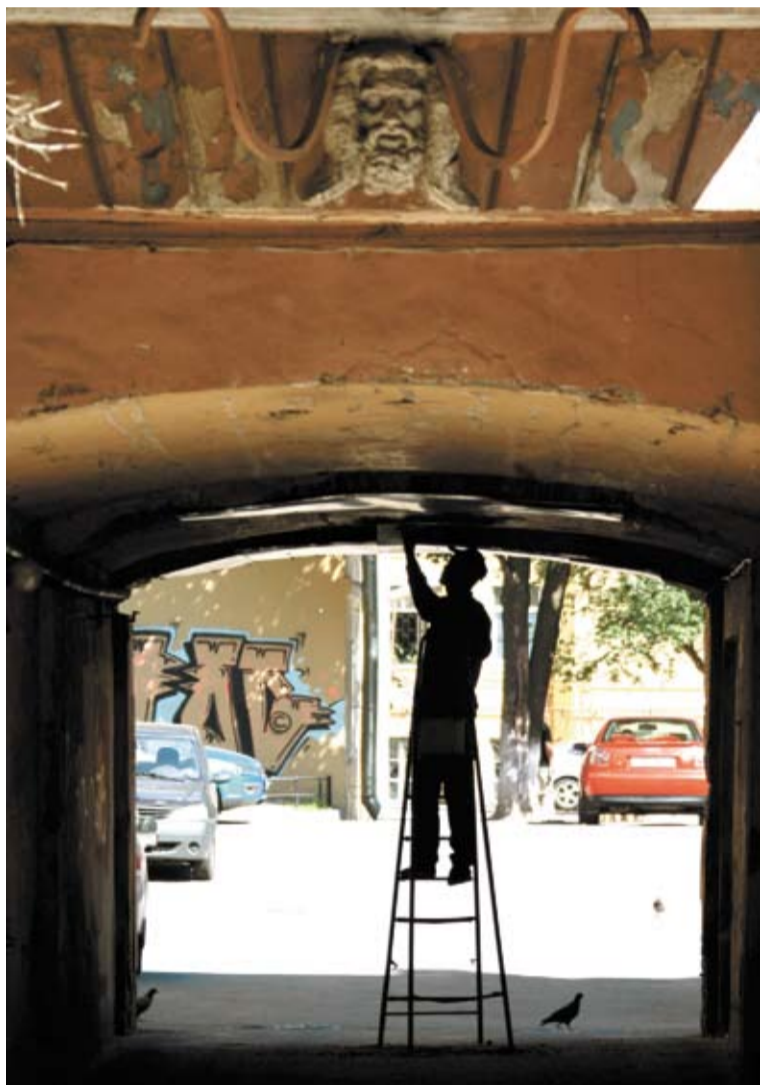
В начале приватизации жилья в закон записали положение о том, что государство признает недоремонт, накопленный к моменту перевода в частную собственность квартир и комнат, как свое обязательство. После исполнения этого обязательства платежи за капремонт должны были стать бременем владельца домовых помещений.

На паях с государством

Для выхода из ситуации был создан Фонд реформирования ЖКХ, который предложил гражданам участвовать в финансировании капремонта по схеме: 95% оплачивает фонд, а 5% — граждане. Изначально фонд должен был действовать до 1 января 2013 года, но принято решение продлить его работу до 2015 года.

На прошлой неделе председатель Правительства Российской Федерации Дмитрий Медведев провел совещание со своими заместителями, где обсудил, в частности, вопрос жилищной реформы. Вице-премьер Дмитрий Козак сообщил, что в пакете с законопроектом, пролонгирующим работу фонда, в Думе рассматривают дополнительные поправки в Жилищный кодекс, которые призваны урегулировать порядок капитального ремонта жилых домов с участием средств бюджета или без такового. В действующем кодексе обязанность по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов возложена на собственников жилых помещений. В некоторых регионах уже установлена плата за капитальный ремонт. Суммарно по стране, по предварительным оценкам, с граждан собирается на эти цели около 50 млрд рублей.

На совещании отметили, что граждане в подавляющем большинстве не могут самостоятельно обеспечить плановый капитальный ремонт своих жилых домов. «Нужно действовать продуманно, чтобы не создать ситуацию, когда реальных ремонтов не будет и в то же



время появятся дополнительные платежи», — поставил задачу Дмитрий Медведев.

Бремя платежей не всем под силу

На прошлой же неделе депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга приняли обращение, в котором рекомендовали Думе отклонить проект изменений в Жилищный кодекс о вовлечении в процесс финансирования капитального ремонта многоквартирных домов собственников помещений.

Обращение предложил руководитель фракции «Яблоко» Григорий Явлинский. Он назвал возможные изменения «наглядным выражением антисоциальной направленности» реформы ЖКХ. «Многие пенсионеры, особенно жители крупных городов, встанут перед несправедливым выбором: либо «деприватизация» жилья, либо перенос материального бремени на платежеспособных наследников», — уверяет яблочник.

Председатель комиссии городского комитета КПрФ по проблемам ЖКХ Николай Марков говорит:

«Государство не выполнило свои обязательства по капремонту. Может быть, в Петербурге уже через несколько лет людям придется платить не нынешние 5 процентов, а 30 или даже 66 процентов». Между прочим, в Татарстане, где есть региональный фонд капремонта, куда надо вносить 5 рублей с каждого квадратного метра жилья, по оценкам независимых экономистов, граждане уже сейчас финансируют 34% капремонта. Коммунисты считают, что вопрос капремонта надо вынести на референдум.

Без гарантий

Председатель Ассоциации ТСЖ Центрального района Владимир Семенов напомнил, что Верховный суд РФ разъяснил: отказ государства от капремонта в одностороннем порядке неправомерен.

«Проблема в следующем: если дом вносит 5 процентов, это не значит, что он попадет в программу фонда. Играет роль субъективизм чиновников. Мы в Центральном районе пробовали судиться, но проиграли. В судебном решении указали, что включать кого-то — право администрации, но не обязанность», — говорит он. Это одно из больших мест реформы. Субъективизм грозит обернуться коррупцией.

Председатель Ассоциации ЖСК, ЖК и ТСЖ Санкт-Петербурга Марина Акимова рассказала, что на уровне законопроекта предлагается предусмотреть два варианта. Первый — региональные фонды, куда будут вносить деньги, а чиновники будут определять, на какие дома они пойдут в этом году, на какие — в следующем. Второй вариант — конкретное жилищоварищество станет копить деньги на ремонт именно своего здания.

Видимо, новым домам второй вариант более интересен. Но госпомощь обещают только через региональные фонды. К тому же есть риск потери денег — из-за инфляции, разорения банка, где они лежат на депозите, и т. д.

■ **35 кв. м для расселенцев остается мечтой.** В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.07.2005 № 407-65 «О порядке ведения учета граждан, нуждающихся в жилье» при предоставлении жилых помещений по договору социального найма минимальный размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма для застроенных территорий будет составлять 18 кв. м на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек, и 33 кв. м для одиноко проживающего гражданина. Превышение нормы предоставления площади жилого помещения допускается в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Такой ответ дал вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Метельский на запрос депутата Законодательного собрания Сергея Никешина.

Вместе с тем законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» определено увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей с доведением средней жилищной обеспеченности на горожанина с расчетным сроком к 2025 году до 35 кв. м. В составе утвержденной документации по планировке застроенных территорий определена средняя жилищная обеспеченность на одного жителя 35 кв. м с учетом планируемого увеличения комфортности проживания населения.

Вице-губернатор обратил внимание, что во вновь возводимых многоквартирных домах планируются к заселению как жители, проживающие в домах, вошедших в перечень адресной программы Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге» (расселяемые), так и иные потенциально возможные к заселению на данной территории жители города.

Игорем Метельским дано поручение в адрес комитета по градостроительству и архитектуре о необходимости учета при подготовке документации по планировке территории фактически сложившейся в настоящее время средней жилищной обеспеченности на одного жителя в размере 24,9 кв. м.

■ **Закон об особом порядке продажи участков для строительства жилья экономкласса на подходе.** В ближайшие дни Госдума рассмотрит во втором чтении законопроект «О внесении изменений в ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»», упрощающий порядок предоставления земельных участков для строительства доступного жилья. Об этом заявил председатель комитета Государственной Думы по земельным отношениям и строительству Алексей Русских.

Законопроект предусматривает введение нового вида аукционов, конечной целью которых является стимулирование развития строительства жилья экономкласса. При этом начальная цена торгов устанавливается в размере средней рыночной стоимости квадратного метра жилья,

определенной Минрегионом России для соответствующего субъекта РФ. Цена жилья, таким образом, в ходе торгов будет опускаться ниже среднерыночных цен.

Заместитель председателя того же парламентского комитета Владимир Парахин добавил: «Строительные компании получают земельные участки из имущества фонда РЖС для строительства дешевого жилья, если в ходе аукциона предложат наименьшую стоимость квадратного метра. Затем они будут обязаны построить определенное количество квартир и продать по установленной на аукционе цене очередникам, молодым специалистам, молодым и многодетным семьям и бюджетникам. В соответствии с законом региональные власти подготовят списки очередников, бюджетников и многодетных

семей, готовых купить жилье по такой схеме. Администрация также будет согласовывать договоры купли-продажи и следить за ценой сделки».

■ **В Госдуме хотят защитить имущество СПбГУ от приватизации.** В комитете по собственности Государственной Думы рассмотрели подготовленный к первому чтению законопроект «О внесении изменений в статью 5 Федерального закона «О Московском государственном университете им. М.В. Ломоносова и Санкт-Петербургском государственном университете». Документ рекомендован к принятию.

Законопроектом устанавливается, что объекты недвижимого имущества, включая жилые помещения, входящие в архитектур-

ные ансамбли этих университетов, являются федеральной собственностью и не подлежат приватизации. МГУ и СПбГУ вправе предоставлять по договору социального найма принадлежащие им на праве оперативного управления жилые помещения.

При подготовке законопроекта ко второму чтению в комитете считают целесообразным уточнить юридически неопределенную формулировку «объекты недвижимого имущества, входящие в архитектурные ансамбли», указав, что все недвижимое имущество, закрепленное за МГУ и СПбГУ, находится в федеральной собственности и запрещено к приватизации. Также предлагается не допускать передачи в залог федерального имущества, закрепленного за университетами, сообщила пресс-служба Госдумы.

РЕКЛАМА



СТЕНДЫ ДЛЯ ВЫСТАВОК

ШИРОКОФОРМАТНАЯ ПЕЧАТЬ
С ФОТОКАЧЕСТВОМ

493-58-80



493-58-81



www.viart-tm.ru

III Всероссийская научно-практическая конференция
«САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ:
ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»

13 сентября 2012

Санкт-Петербург, пл. Победы, 1
гостиница «Парк Инн Пулковская»



При поддержке:



Организатор:



Генеральный спонсор:



Генеральный информационный партнер:



Информационные партнеры:



Регистрация на конференцию sroconf.ru



Общественный совет: новые издания по системе саморегулирования

мнение



Александр Вахмистров, первый вице-президент НОСТРОЙ, председатель Общественного совета по вопросам координации деятельности СРО в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга, генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР»: – Создание специализированного каталога СРО «Саморегулируемые организации Северо-Западного региона России» стало еще одним значительным шагом на пути развития новой системы взаимоотношений на строительном рынке нашего региона – на пути достижения ее устойчивости и прозрачности. Без сомнений, новое издание общественного совета получит широкое распространение и будет востребовано всеми участниками строительного рынка Северо-Западного региона.

В Санкт-Петербурге издается первый выпуск специализированного каталога «Саморегулируемые организации Северо-Западного региона России».

Каталог инициирован Общественным советом по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в сфере строительства в Санкт-Петербурге при правительстве Санкт-Петербурга и Союза строительных объединений и организаций.

Каталог включает подробные сведения о СРО в области строительства, проектирования и изысканий, зарегистрированных на территории Санкт-Петербурга, Ленинградской области и всего Северо-Западного региона нашей страны. В том числе это информация о регистрации СРО в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору, руководителях и участниках СРО, контактная информация и другие сведения.

В настоящее время в каталоге представлена 81 саморегулируемая организация региона. Из них 67 – в Санкт-Петербурге, 2 – в Ленинградской области.

По данным Управления монито-

ринга Союза строительных объединений и организаций, количество свидетельств, выданных СРО, зарегистрированными в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, составляет более 31 тысячи. Сумма их компенсационных фондов превышает 9 млрд рублей. Из них в сфере строительства – 7,4 млрд, в сфере проектирования – 1,61 млрд, в сфере инженерных изысканий – 0,35 млрд рублей.

Каталог получит широкое распространение в органах исполнительной и законодательной власти Северо-Западного региона, среди предприятий строительного комплекса и общественных профильных организаций. Он будет представлен на ведущих отраслевых мероприятиях.

В дальнейшем общественный совет планирует регулярное обновление каталога СРО. Новые выпуски будут составляться с учетом всех изменений в системе саморегулирования нашего региона. Эксперты общественного совета

и Союза строительных объединений и организаций ведут постоянную работу по составлению справочных и методических пособий, посвященных актуальным вопросам функционирования и развития системы саморегулирования. В начале июня увидело свет пособие «Антивирус саморегулирования». В нем детально освещаются наиболее острые проблемы в функционировании саморегулируемых организаций и даются практические советы – как противостоять недобросовестным участникам саморегулируемых организаций. Это своего рода пошаговая инструкция проверки подлинности допуска на ведение работ.

Также Союз строительных объединений и организаций продолжает формирование XI выпуска ежегодного справочника «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга – 2013». Справочник будет содержать информацию об участниках строительного рынка, контролирующих органах



и координирующих структурах, об услугах в области строительства (реклама, аудит, страхование, консалтинг), профильных учебных заведениях, средствах массовой информации, выставках и других отраслевых мероприятиях.

В справочнике, традиционно пользующемся высокой популярностью среди участников строительного рынка не только Петербурга, но и соседних регионов, предусмотрено размещение рекламно-информационных материалов. Подробная информация в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефону (812) 312-64-72.

Спартакиада строителей: завершается IX сезон

Завершается IX сезон спартакиады строителей «За труд и долголетие», организуемой Союзом строительных объединений и организаций.

16 июня на стадионе «Локомотив» состоится турнир по мини-футболу. В соревнованиях примут участие команды ООО «Цемент», ОАО ПО «Баррикада», ОАО «Газпром газораспределение», ЗАО «УНР-47» и другие предприятия строительного комплекса Санкт-Петербурга. Начало в 13.30.

21 июня на стадионе «Коломяги» состоится товарищеский футбольный матч между давними соперниками – командами ЗАО «УНР-47»

и ЗАО «СМУ-303». Победитель матча получит право выйти на поле в финале спартакиады строителей.

Подведение итогов спартакиады «За труд и долголетие» будет приурочено к всероссийскому профессиональному празднику «День строителя». Жителей Петербурга ожидает настоящий фестиваль спорта: теннисный турнир, матч с участием команды звезд советского и российского футбола, эстафета и кульминация – вручение

заслуженных наград чемпионам спартакиады. В 2011 году тройка победителей выглядела следующим образом: ЗАО СК «Ленстройэнерго», «УНР-47», ЗАО «Ленстройтрест».

В течение 2011–2012 годов в соревнованиях приняли участие десятки команд предприятий и организаций строительного комплекса, среди них ОАО «Газпром газораспределение», ЗАО «ЮИТ Лентек», ЗАО «УНР 47», ЗАО «Ленстройтрест»,



Подробную информацию о спортивных событиях Союза строительных объединений и организаций и об участии в мероприятиях можно получить в дирекции Союза по телефонам: +7 (812) 570-30-63, +7 (921) 754-80-75.

ЗАО «СМУ-303», ООО СК «Ленстройэнерго», ЗАО «НОРДГРАД», ЗАО «Метробетон», ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», ЗАО «Гранит Кузнечное», СРО НП «Региональное объединение» и многие другие.

Награда РСС Петербургскому Союзу архитекторов

Санкт-Петербургскому союзу архитекторов исполнилось 80 лет. 5 июня состоялось торжественное заседание правления творческого союза.

Петербургский союз архитекторов является членом Союза строительных объединений и организаций с 2003 года – практически с момента основания ССОО, а также входит в состав президиума Союза. При участии Союза архитекторов принимаются важнейшие решения, ориентированные на успешное функционирование инвестиционно-строительного комплекса северной столицы.

В рамках торжественного заседания правления президенту Санкт-Петербургского союза архитекторов Владимиру Попову, профессору, народному архитектору России от имени ди-

рекции ССОО была вручена почетная грамота – за большой вклад в развитие архитектурной мысли России, за сохранение и дальнейшее формирование уникального внешнего облика Санкт-Петербурга и в связи с 80-летием творческого союза.

Санкт-Петербургский союз архитекторов удостоен еще одной весомой награды от Российского Союза строителей – почетного знака «Строительная слава». Соответствующий приказ подписан президентом РСС Владимиром Яковлевым. Награду вручил член комитета РСС по совершенствованию нормативно-правовой базы и техническому регулиро-



ванию, руководитель Управления по саморегулированию ССОО Сергей Фролов.

Выставка строительных инноваций

Союз строительных объединений и организаций и комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга организуют Информационную выставку строительных технологий, материалов и оборудования компаний строительного комплекса.

Цель выставки – информирование строительного сообщества об инновационных материалах, оборудовании и технологиях, применяемых в строительстве. К участию в выставке приглашаются компании с хорошей репутацией и перспективой развития, которые заинтересованы представить свои наработки широкой строительной общественности и расширить круг партнеров, а также профильные учебные заведения.

Экспозиция будет располагаться в помещении комитета по строительству. В рамках выставки планируется проведение тематических круглых столов, специализированных семинаров, пресс-конференций. Будет создан интернет-сайт выставки, где разместится электронная экспозиция и подробная информация о ее участниках.

Дополнительную информацию об условиях участия в выставке можно получить у ее операторов – это Союз строительных объединений и организаций и отдел мониторинга и стандартизации комитета по строительству. Уточнить детали можно по телефонам: (812) 336-45-54 и 576-33-57, вопросы можно направить на электронные адреса: Afanasyevskaya@stroysoyuz.ru и Senchenkov@kstr.gov.spb.ru

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 22, лит. Н)**Санкт-Петербург
2 мая 2012 г.**ИНФОРМАЦИЯ
О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «СТ-Удельный».

Адрес местонахождения застройщика: 197341, Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 22, лит. С.

Режим работы: Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00, суббота, воскресенье – выходные дни.

Сведения о государственной регистрации застройщика: Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 10.03.2010 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1107847069000, свидетельство серии 78 № 007702492, ИНН 7814461966.

Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

1. Гр-н РФ Мусаков Олег Георгиевич – 50% голосов.

2. Гр-н РФ Лайков Максим Викторович – 50% голосов.

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет: Участия в строительстве других многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщик не принимал.

Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика: Деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет.

Финансовый результат на 02.05.2012:

– Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 02.05.2012: Кредиторская задолженность – 247 349,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 39 615,0 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ**О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Цели проекта строительства: Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 22, лит. Н).

Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства: Начало проектиро-

вания – II квартал 2011 г. Начало строительства – I квартал 2012 г. Окончание строительства – IV квартал 2014 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 78-1-4-0133-12, выдано Центром государственной экспертизы 21.02.2012.

Разрешение на строительство: Разрешение на строительство № 78-15019520-2011, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 27.03.2012. Срок действия разрешения – до 27.10.2014.

Права застройщика на земельный участок: Право собственности. Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности на земельный участок серия 78-АЖ № 272473 от 28.05.2011 рег. № 78-78-38/214/2011-382.

Информация о земельном участке: Участок строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа расположен в Приморском районе Санкт-Петербурга, северо-западнее дома 22, лит. Н по Фермскому шоссе и ограничен:

– с севера, запада и востока – территорией проектируемой и строящейся жилой застройки с объектами социального назначения;

– с юга – внутриквартальным проездом.

Кадастровый номер участка 78:34:4108 Б:30, площадь – 8622 кв. м.
Элементы благоустройства: Благоустройство участка обеспечивается за счет устройства проездов с твердым покрытием, тротуаров с плиточным покрытием, площадок отдыха и спорта с набивным покрытием, посадки деревьев и кустарников, организации газонов, расстановки малых архитектурных форм.

Месторасположение объекта недвижимости и его описание: Запроектированный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа расположен по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 22, лит. Н).

На участке запроектирован трехсекционный жилой дом без верхнего технического этажа (чердака). S-образное в плане здание изогнуто в плане за счет изгиба под углом 45° северной, южной и средней секций. Северная секция прямоугольная в плане.

Стены первого этажа и цоколь облицовываются агломератной плиткой, вышележащие этажи – лицевым кирпичом. Входы в секции запроектированы с восточного фасада здания. Входы во встроенные помещения первого этажа – с восточного и западного фасадов. Входы во встроенные помещения подвального этажа – с западного фасада и в торцах здания.

Со второго по семнадцатый этаж запроектированы жилые квартиры. Балконы и лоджии остеклены. Часть балконов – «французские» – с решетчатым ограждением.

Со стороны восточного торца жилого дома запроектирована неотапливаемая на 295 машиномест автостоянка закрытого типа – девятиэтажное с подвалом прямоугольное в плане здание с выступающим овальным объемом двухпутных полукольцевых рамп.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: Корпус 6 А – многоквартирный дом:

общая площадь квартир (без неотапливаемых помещений) – 19 396,96 кв. м;

общая площадь квартир (с неотапливаемыми помещениями) – 19 974,88 кв. м;

общая площадь встроенных помещений – 2 037,62 кв. м;

количество квартир – 352 шт., в т.ч.:

однокомнатные – 208 шт.,

двухкомнатные – 96 шт.,

трехкомнатные – 48 шт.

количество встроенных помещений – 11 шт.

Корпус 6 Б – автостоянка закрытого типа:

общая площадь автостоянки – 9 844,6 кв. м.

Функциональное назначение нежилых помещений и зданий, не входящих в состав общего имущества объекта:

Корпус 6 А – многоквартирный дом: офисы, общей площадью – 2 037,62 кв. м.

Корпус 6 Б – автостоянка закрытого типа на 295 м/м: общая площадь автостоянки – 9 844,6 кв. м.

Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства

участникам долевого строительства: Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: IV квартал 2014 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: Страхование не осуществляется.

Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 1 666 800,0 тыс. руб.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):

ЗАО «Строительный трест» – заказчик,

ООО «СМ-Проект» – генеральный проектировщик,

ООО «ГСК-1» – генеральный подрядчик.

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлеченных денежных средств на основании договоров: Не имеется.

Генеральный директор
ООО «СТ-Удельный» Лайков М.В.**Уважаемые читатели!**

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702

«О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Кто строит в Петербурге».

в Петербурге
Кто строитПрием заявок на публикацию официальных документов производится по тел. 8 (812) 242-06-40,
partners@ktostruit.ru**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 52 от 21.05.2012

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, ул. Оптиков, участок 1 (южнее дома № 22, лит. Б, по ул. Оптиков)

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

1. На основании обращения открытого акционерного общества «ЛЕНПОЛИГРАФМАШ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 375 от 11.03.2012, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство производственного комплекса – до 27.12.2012.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1735 от 21.12.2011

О предоставлении земельного участка для строительства амбулаторно-поликлинического учреждения (медицинский центр) по адресу: Приморский район, Яхтенная ул., участок 1 (южнее дома № 6, корп. 1, лит. А, по Яхтенной ул.)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «МедСтандарт» (далее – Инвестор) для строительства амбулаторно-поликлинического учреждения (медицинский центр) земельный участок площадью 2550 кв. м, кадастровый номер 78:34:4164:25, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Приморский район, Яхтенная ул., участок 1 (южнее дома № 6, корп. 1, лит. А, по Яхтенной ул.) (далее – объект).

2. Установить Инвестору при строительстве объекта инвестиционные условия согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды.

3.2. В месячный срок после реализации пункта 3.1 постановления заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

3.3. Предусмотреть в Договоре:

3.3.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

3.3.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2011 № 1735

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве амбулаторно-поликлинического учреждения (медицинский центр) по адресу: Приморский район, Яхтенная ул., участок 1 (южнее дома № 6, корп. 1, лит. А, по Яхтенной ул.)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «МедСтандарт» в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период строительства в сумме, составляющей 4760 тыс. руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при строительстве амбулаторно-поликлинического учреждения (медицинский центр) на земельном участке площадью 2550 кв. м, кадастровый номер 78:34:4164:25, категория земель – земли населенных пунктов, расположенном по адресу: Приморский район, Яхтенная ул., участок 1 (южнее дома № 6, корп. 1, лит. А, по Яхтенной ул.) (далее – объект).

2. Установление сроков:

– начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

– окончание строительства объекта – в течение 24 месяцев со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 67 от 01.06.2012

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, Приморское шоссе, участок 1 (южнее дома № 376, лит. А, по Приморскому шоссе)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Сэтвилл» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 381 от 26.04.2012, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство туристско-гостиничного комплекса – до 26.04.2013.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, границей функциональной зоны «Р5», дорогой на Металлострой, границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:17412:55, 78:17412:56, 78:17412:79, в Колпинском районе.

Организатор подготовки документации: ООО «СВЕЛЕН», 198097, Санкт-Петербург, пр. Стачек, 47, телефон 320-25-30.

Проектная организация: ООО «ЛэндСтройПроект», 191124, Санкт-Петербург, ул. Пролетарской Диктатуры, 6, лит. В, тел. 318-55-06.

Экспозиция документации представлена в здании администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, 1 (отдел строительства и землепользования), с 26.06.2012 по 13.07.2012 с 9.00 до 17.00 по рабочим дням.

Обсуждение документации по проекту планировки и проекту межевания территории состоится 16.07.2012 в 17.00 в здании администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, 1.

Предложения и замечания принимаются в письменном виде в администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, 1, не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации.

Телефон для справок в администрации Колпинского района Санкт-Петербурга: 573-92-21, e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru.

www.forumtek.ru

12-Й ПЕТЕРБУРГСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ФОРУМ

18–20 СЕНТЯБРЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ СПОНСОР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР



ОФИЦИАЛЬНЫЙ СПОНСОР



СПОНСОР



СПОНСОР КРУГЛОГО СТОЛА




ОРГАНИЗАТОР



ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ




Тел.: (812) 320 9660, 320 8091
E-mail: forumtek@restec.ru



Единый строительный портал Северо-Запада

в Петербурге



Официальный публикатор правовых актов в строительной отрасли

ПРИГЛАШАЕМ НА РАБОТУ МЕНЕДЖЕРОВ ПО ПРОДАЖАМ

МЫ ПРЕДЛАГАЕМ

- Интересную работу
- Профессиональный информационный продукт строительного рынка
- Стабильность и неограниченные возможности заработка
- Саморегулирование
- Ответственность за свою область продаж в постоянно растущей и современной компании

УСЛОВИЯ

- оклад 15000 руб. + высокий % от личных продаж
- внутреннее корпоративное обучение
- пятидневная рабочая неделя
- рабочий день с 10–00 до 18–00
- офис в центре города

ТРЕБОВАНИЯ К КАНДИДАТУ

- Возраст 20–40 лет
- Уверенный пользователь ПК
- Знание строительного рынка
- Умение вести переговоры на профессиональном деловом языке
- Опыт активных продаж в b2b сегменте от 3 лет
- Чувство ответственности, решительность, уверенность в себе
- Высшее или неоконченное высшее образование

КОНТАКТ

Ольга Маринова, руководитель коммерческого отдела
Тел. 242–06–40, om@ktostroit.ru

Славянка

жилой район



Славянка — район, формирующий новое представление о комфортной городской среде. Это один из самых масштабных проектов комплексного освоения территории в России. В основу архитектурно-планировочных решений района Славянка заложены современные европейские принципы организации пространства.

Территория: 220 гектар
Более 130 многоквартирных домов
Более 45 000 будущих жителей

ЛЕТО. БОЛЬШИЕ ПЛЮСЫ НОВОГО РАЙОНА

- ⊕ Жилой район Славянка расположен на юге Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе.
- ⊕ Эта зеленая зона Петербурга известна своими дворцово-парковыми ансамблями Царского села.

- ⊕ Близость Московского и Витебского проспектов, Софийской улицы обеспечивает району прекрасную транспортную доступность.
- ⊕ Район Славянка — это 8 кварталов, строящихся по концепции «все включено».

- ⊕ Благодаря продуманной планировке, наличию всей необходимой инфраструктуры Славянка превращается в современный город-спутник Петербурга, способный составить конкуренцию обжитым городским районам.
- ⊕ Славянка — это район, созданный с заботой о вашем благополучии и комфорте.

- ⊕ На территории общей площадью в 220 га одновременно с жилыми домами строятся школы и детские сады, коммерческие помещения, разбиваются скверы и парки.
- ⊕ В районе создаются все условия для работы, отдыха, проведения досуга с семьей.

(812) 777 70 77

www.oslavyanke.ru

Реклама. Застройщик: ООО "ДСК "Славянский". Разрешение на строительство №78-16014020 - 2011 выдано 23 декабря 2011 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Адрес застройки: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 99 (квартал III), Разрешение на строительство № 78 - 16013820 - 2011 выдано 19 декабря 2011 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Адрес застройки: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 115 (квартал V).

БАТРОС
Группа компаний