

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

С 2008 ГОДА РЫНОК ПО ПРОДАЖЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ
ВЫРОС ПОЧТИ В 2 РАЗА СТР. 8–9

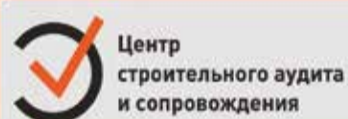
КРТИ ПОДВЕЛ ИТОГИ РЕМОНТНОЙ КАМПАНИИ
В ПЕТЕРБУРГЕ ЗА 2013 ГОД СТР. 10

НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СТР. 12–13



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА



Центр
строительного аудита
и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

(812) 244-02-05
www.csas-spb.ru

РЕКЛАМА



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

Негосударственная
экспертиза

проектной документации
и результатов инженерных
изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА



АКТУАЛЬНЫЕ
НОВОСТИ

[Ктостроит.ru](http://ktostroit.ru)

www.ktostroit.ru

**ОТКРЫТА
ПОДПИСКА
НА ГАЗЕТУ
НА 2014 ГОД**

Редакция газеты
в Петербурге
Ктостроит
предлагает вам

**ОФОРМИТЬ
ПОДПИСКУ**

на печатную
и электронную
версию газеты.

СТР. 15

СТР. 6–7

«Рентабельность
проекта 5-10% –
обычные
европейские
нормы»

Сергей Кравцов,

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КОМПАНИИ «ЭЛЕМЕНТ-БЕТОН»

11.11

Ремонт кровель выполнен в запланированном объеме

Об этом заявил губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко после осмотра города с вертолета. «Я убедился в том, что весь запланированный объем ремонта кровель на текущий год выполнен полностью. Выглядят отремонтированные кровли, во всяком случае сверху, весьма прилично», – сказал Георгий Полтавченко.

По результатам поездки будут даны поручения руководителям районных администраций, в частности Кировского, Василеостровского, Адмиралтейского районов, проводить дальнейший мониторинг состояния кровель. В первую очередь тех, которые требуют ремонта. Губернатор также сообщил, что осмотрел с борта вертолета, как идет строительство нового футбольного стадиона на Крестовском острове. «Видно, что за последние полгода стройка существенно продвинулась. Самое главное, что она идет», – сказал он.

Невостребованное имущество армии передадут в федеральную собственность

Заместитель директора департамента имущественных отношений Минобороны РФ Владимир Жуковский сообщил, что ведомство не будет продавать всю высвободившуюся недвижимость с помощью аутсорсинга. По его словам, имущество можно передавать в федеральную или региональную собственность. «Минобороны приняло решение, что для оборонспособности данное имущество не нужно. И мы считаем, что эту задачу спокойно можно отдать на аутсорсинг. Потому что есть профессионалы, которые умеют этим заниматься. У нас широкий спектр способов расстаться с имуществом и первое решение – передать его Российской Федерации либо субъекту», – сказал Жуковский.

Невостребованным имуществом может стать по разным причинам – это и сокращение армии, и изменение военной доктрины, отметил представитель департамента. Но если конкретный объект больше не нужен армии, то его надо высвободить и передать в гражданский оборот, подчеркнул он.

12.11

Резиденты инвестируют в ОЭЗ «Санкт-Петербург» порядка 2 млрд рублей

Как сообщает пресс-служба Смольного со ссылкой на руководителя филиала ОАО «Особая экономическая зона» Фарид Вердиева, в 2014 году объем инвестиций в ОЭЗ от ее резидентов может составить около 2 млрд рублей.

За прошедшие три квартала 2013 года инвестиции в ОЭЗ составили 1 млрд 290 млн рублей, что в 2,6 раза превышает показатель за аналогичный период 2012 года. Г-н Вердиев уверен: в будущем году объем инвестиций достигнет 1,5 млрд рублей.

Особая экономическая зона «Санкт-Петербург» на сегодняшний день включает в себя 31 компанию-резидента, которая представляет отрасли фармацевтики, приборостроения, IT и др.

В Бокситогорском районе может произойти два объединения

Так, объединятся сельские поселения Самойловское (1498 жителей) и Анисимовское (582 жителя), Заборьевское (1631 житель) и Подборовское (1120 жителей).

Первое объединение вызвано экономической целесообразностью: Самойловское сельское поселение является промышленной территорией, там ведутся деревопереработка и недроразработка, в Анисимовском же никаких производств нет, это целиком дотационный субъект. Во втором случае объединение вызвано необходимостью решения кадровых проблем двух поселений.

Глава Бокситогорского района Сергей Мухин рассказал, что в Бокситогорском районе был проведен анализ социально-экономической ситуации, который лег в основу проекта объединения поселений. Затем предложения по оптимизации территории были рассмотрены советами депутатов поселений, которые в свою очередь вынесли их на публичные слушания. Также по этому вопросу администрацией района были проведены телефонные опросы жителей, которые высказались за объединение.

13.11

Депутаты согласовали «Южный»

В Петербургском парламенте 27 голосами «за» принят закон, устанавливающий границы функциональных зон для соответствующей территории в Пушкинском районе и уточняющий функциональные зоны прилегающих территорий с учетом положений Концепции развития города-спутника «Южный». Парламентарии в третьем и окончательном чтении одобрили законопроект об изменении в Генеральный план города, регулирующий этот вопрос.

В пояснительной записке в качестве полезного эффекта указывается то, что предлагаемые изменения в Генеральный план позволят реализовать стратегический инвестиционный проект и обеспечить развитие южной части в дальнейшем.

Петербургцы предложили запретить строительство высоток у КАД

Осенью через сайт Стратегии-2030 поступило 62 новых предложения. Проблемы транспорта и транспортной инфраструктуры привлекают наибольшее внимание со стороны петербуржцев. Решение этих проблем горожане видят в ограничении автомобильного движения в центре мегаполиса, развитии велосипедного транспорта и повышении значимости общественного транспорта, для которого предлагается выделение отдельных линий.

В блоке, посвященном развитию территории, большинство предложений касается необходимости комплексного развития районов, сопровождающегося строительством школ, детских садов, детских площадок и пр. Петербуржцы также рекомендуют делать акцент не на «декоративных изменениях в центре города» (скамеечки, велодорожки и т.п.), а на расширении пространства для полноценной жизни горожан («поскольку на фоне появления декоративных украшений в виде скамеечек город скоро задохнется в кольце многоэтажек»). Поэтому предлагается «запретить строительство комплексов-высоток у Кольцевой автодороги, ввести регламенты по высотности в зоне, прилегающей к КАД не только в Петербурге, но и в Ленобласти».

14.11

Комитет по инвестициям готовится к общественным слушаниям по участку для DreamWorks

Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга совместно с ГК «Регионы», которая намерена построить в Красногвардейском районе парк развлечений DreamWorks, примет участие в общественных слушаниях по внесению поправок в Генплан. Эти слушания помогут решить вопрос с земельным участком под реализацию данного инвестиционного проекта.

Проведение общественных слушаний по внесению поправок в Генплан в районах Санкт-Петербурга запланировано на начало 2014 года. На обсуждение с жителями Красногвардейского района Комитет по инвестициям и ГК «Регионы» вынесут вопрос об изменении назначения участка земли площадью 35 гектаров в микрорайоне Ручьи, который принадлежит инвестору. В настоящее время компания не может начать реализацию проекта на данном участке, поскольку он имеет статус промышленной зоны, тогда как проект может быть реализован только на территории общественно-деловой застройки.



«После того, как инвестор заручится поддержкой жителей района, большинство из которых положительно относятся к строительству современного парка развлечений, вопрос о переводе земли в необходимую категорию рассмотрит Комиссия по внесению изменений в Генплан», – сказала председатель Комитета по инвестициям Ирина Бабюк. Она подчеркнула, что категория земли – единственное препятствие для начала реализации проекта с общим объемом инвестиций 15 миллиардов рублей. Напомним, проект строительства крытого парка развлечений DreamWorks был представлен на Совете по инвестициям в июле 2013 года и одобрен губернатором Санкт-Петербурга. Согласно проекту, общая площадь развлекательной зоны составит 69 тысяч кв. м, на которых будут расположены аттракционы, парковка, гостиница, кафе, рестораны и сувенирные магазины.

15.11

Минкульт предлагает инвесторам брать в аренду памятники архитектуры

Министерство культуры подготовило законопроект, согласно которому инвесторы могут брать в аренду архитектурные памятники при условии их полного восстановления. Сдача памятников в аренду будет производиться по преискуранту, устанавливающему начальную стоимость одного квадратного метра, равную 1 рублю. Срок аренды – 49 лет.

По льготной цене предлагается сдавать памятники архитектуры, находящиеся в разрушенном состоянии и требующие полной реконструкции. В этом случае инвестор обязуется за пять лет провести все работы по восстановлению зданий. В настоящее время подобная программа действует в Москве, однако подготовленный Минкультом федеральный закон позволит реализовывать ее на территории всей страны.

Как сообщает агентство РБК, московские девелоперы уже выразили живой интерес в отношении петербургского рынка. В частности, компания Vesper, специализирующаяся на реновации памятников архитектуры в Москве, не отрицает, что готова начать активную работу на территории Санкт-Петербурга.

Власти одобрили ППТ Апраксина двора

Вице-губернатор Петербурга Игорь Дивинский одобрил проект планировки территории Апраксина двора, отметив, что «дальше его будут оценивать специалисты, эксперты, градозащитники, жители нашего города». Он считает, что проект выполнен «компактно и интересно», и верит, что Смольный не только сохраняет центр города, но и делает его «со всех сторон привлекательным».

По словам руководителя архитектурного бюро, разработчика эскиза Тимура Башкаева, концепция преобразования Апраксина двора основана на сочетании торгово-коммерческой и ряда других важных дополнительных функций этой ценной территории в историческом центре Северной столицы.

в Петербурге
Кто строит

№ 45 (145) 18 ноября 2013 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., 68
Тел./факс +7 (812) 333-07-33
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор:
Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, отмеченные знаком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Конкурс», «Союзные вести», «Бизнес-интервью», публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-6164

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 15.11.2013 в 23.00

Марат Оганесян проконтролирует и реновацию

Наталья Бурковская. На прошлой неделе вице-губернатор Марат Оганесян предложил новую инициативу по работе с обманутыми дольщиками и возглавил рабочую группу по реновации, а Комитет по строительству подготовил поправки по реконструкции городских объектов.

«Совместно с Комитетом по строительству и Службой государственного строительного надзора и экспертизы мы планируем запустить новую удобную в использовании информационную систему, которая позволит всем желающим в режиме онлайн проверить любой объект жилищного строительства в городе на предмет наличия необходимых разрешений. Кроме того, если на объекте уже начались продажи, можно будет проверить, ведутся ли они в соответствии с законом № 214-ФЗ. Все объекты будут нанесены на интерактивную карту. Внедрение этой системы поможет поддержать застройщиков, работающих в рамках закона, и больно ударит по тем компаниям, которые допускают нарушения», – сказал строительный вице-губернатор Марат Оганесян на заседании президиума ССОО. Члены союза с интересом отнеслись к новой инициативе и предложили свою поддержку в ее реализации и последующем информационном сопровождении.

Комиссия по развитию застроенных территорий приняла решение о создании специальной рабочей группы, которая в еженедельном режиме будет решать вопросы, связанные с реновацией кварталов. Возглавит рабочую группу г-н Оганесян. В ее состав войдут представители Комитета по градостроительству и архитектуре, Жилищного комитета, Комитета по образованию, Комитета по здравоохранению, Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, Комитета по экономической политике и стратегическому

планированию, Комитета по управлению городским имуществом, а также руководители районных комиссий по развитию застроенных территорий и депутаты Законодательного собрания. Кроме того, рабочая группа может принимать решения о приглашении на заседания различных экспертов и представителей муниципалитетов.

На каждом заседании группа будет предметно обсуждать по два квартала из перечня включенных в план развития застроенных территорий. В случае возникновения той или иной проблемы, препятствующей реализации проекта, рабочая группа должна выработать один или несколько вариантов выхода из ситуации. Окончательное решение, какой из вариантов является оптимальным, будет принимать комиссия.

Первое заседание рабочей группы должно состояться до конца ноября. В дальнейшем заседания будут проходить еженедельно по четвергам.

В начале прошлой недели стало известно, что Комитет по строительству Санкт-Петербурга подготовил поправки, касающиеся строительства и реконструкции объектов, находящихся в собственности города. Поправки вносятся в порядок продления сроков строительства объектов и предлагают увеличить показатель выполненных работ до 40. Напомним, что на сегодняшний день застройщик может обратиться за продлением сроков строительства, если он успел выполнить 10% от всех работ. Комитет по строительству также подчеркивает, что, если застройщики не будут укладываться в данный показатель, решение о продлении сроков будет принимать Марат Оганесян.

Дмитрий Буренин покинул свой пост

Евгений Иванов. На прошлой неделе председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Дмитрий Буренин написал заявление по собственному желанию. Заявление было написано в конце прошлой недели, и губернатор Георгий Полтавченко подписал его 12 ноября.

Исполняющим обязанности председателя Комитета назначен первый заместитель председателя КРТИ Анатолий Мишанов.

Кроме того, губернатор подписал распоряжение о назначении Александра Жукова на должность председателя Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга.

Согласно распоряжению, Александр Жуков приступит к своим обязанностям 1 января 2014 года. Он ранее занимал должность руководителя Территориального управления Федеральной службы финансово-бюджетного надзора в городе Санкт-Петербурге.

Городское агентство по промышленным инвестициям (ГАПИ), подконтрольное Комитету по промышленной политике и инновациям (КЭРППИТ), также ожидает очередную смену руководства. Неделю назад в ГАПИ прошло общее собрание, на котором его директор Виктор Бут представил сотрудникам своего нового первого заместителя, малоизвестного

в Петербурге 27-летнего Алексея Соболева. Господин Бут на собрании также сообщил, что 20 ноября Алексей Соболев займет кресло директора ГАПИ. Виктор Бут, в свою очередь, покинет должность по собственному желанию.

Кадровой перестановке предшествовали проверки контрольно-ревизионного управления при губернаторе, по итогам которых была раскритикована деятельность Виктора Бута в должности директора ГАПИ. Результаты этой проверки господин Мейксин представил губернатору Георгию Полтавченко. ГАПИ является исполнителем бюджета Комитета по промышленной политике и инновациям. Главная претензия к ГАПИ – низкое освоение бюджета: за девять месяцев этого года было освоено лишь 18,5%, или 186 млн рублей из 1 млрд рублей.

Про господина Соболева известно немного. Последнее место его работы связывают с аналитическим отделом компании «Главстрой» в Москве.

Смольный договорился с парламентом о петербургских намывах



Елена Чиркова. Депутаты петербургского парламента смогли наконец согласовать со Смольным все вопросы, касающиеся законопроекта о намывных территориях.

На прошлой неделе на заседании комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам было решено поддержать поправку губернатора к федеральному закону «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Согласно внесенной Георгием Полтавченко поправке, полномочия по согласованию и выдаче разрешений на строительство искусственных участков с 1 января 2015 года перейдут к Законодательному собранию Петербурга.

Споры между Смольным и ЗакСом, касающиеся того, в каком виде будет функционировать закон, велись на протяжении долгого времени. Городской закон о реализации федерального закона о намывных территориях был вынесен губернатором на рассмотрение парламента в конце прошлого года. Поскольку федеральный закон, принятый в 2011 году, предполагает, что разрешать или запрещать строительство искусственных земельных участков должны органы исполнительной власти.

Г-н Полтавченко выступил с предложением передать полномочия по согласованию намывов городскому парламента, однако депутаты тогда внесли в проект закона собственные поправки, согласно которым за-

сыпку водоемов также согласовывало бы Заксобрание. Понимания тогда не достигли, и губернатор наложил на законопроект вето. Впрочем, договориться не удалось и после этого. В результате редакцию законопроекта, предложенную парламентом, приняли повторно, но с отсрочкой до 1 января 2015 года и с условием, что губернатор будет вносить проект закона о корректировке территорий районов, в случае их изменения, в течение 2 месяцев (в то время как, по предложению депутатов, срок ограничивался только месяцем). Кроме того, городское правительство получит полномочия по установлению публичных сервитутов – ограниченного права пользования земельным участком.

На совещании комиссии по городскому хозяйству проект закона был вновь рассмотрен, и члены комиссии поправку депутата поддержали. Как сообщает председатель Комитета Смольного по земельным ресурсам Валерий Калугин, закон вступит в силу с отсрочкой, поскольку в настоящее время есть необходимость согласовать намыв на Крестовском острове, где будет построена станция метро «Новокрестовская». Рядом со строящимся стадионом запланировано возведение искусственного земельного участка площадью 16 га, и согласовывать его нужно по старым правилам, иначе есть риск не закончить строительство выходов из метро к 2018 году.



ШМАЕВ ЕВГЕНИЙ ПАВЛОВИЧ (06.01.1933–29.10.2013)

29 октября в больнице города Прага ушел из жизни наш коллега, друг, человек, без которого сложно представить нашу организацию – здесь он работал главным инженером с даты основания – Евгений Павлович Шмаев. Его вклад в проектирование сложнейших объектов был неоднократно отмечен дипломами смотров-конкурсов «Зодчество», «Архитектон» и т.д.

О Евгении Павловиче непривычно говорить в прошедшем времени: он был. Он был для нас примером неиссякаемой энергии, оптимизма, профессионализма, человеком, который всегда был готов прийти на помощь в трудную минуту словом или делом. Он всегда с удовольствием делился с нами своим колоссальным жизненным и профессиональным опытом, накопленным им за долгие годы работы (в первую очередь в «ГИПРОАВТОТРАНСЕ»). Таким он и останется в нашей памяти: мудрым, отзывчивым, надежным.

Всю жизнь он с вдохновением работал, а также занимался любимым делом – филателией – и был одним из руководителей Общества филателистов Санкт-Петербурга. С юношеским пылом он буквально бегал на главпочтамт – «за гашением» конвертов. Жажда жизни была с ним до конца: он умер не дома в постели, а осуществив свою мечту – увидев Прагу. 29-го октября он должен был вернуться в Петербург. 14 ноября в Петербург была привезена урна с его прахом...

Есть люди, которых трудно, даже невозможно заменить и забыть. Нам не хватало Евгения Павловича, когда он был в отпуске, теперь нам будет не хватать его всегда... Вечная память. Любим. Помним. Скорбим.

КОЛЛЕКТИВ ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ МАМОШИНА»
Телефон для справок 315-85-01

«Лицедеи» выиграли суд у владельца МФК «Толстой сквер»

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти отказал ЗАО «И-инвест», владельцу МФК «Толстой сквер», в удовлетворении иска о взыскании 4,8 млн руб. задолженности по аренде и 6,8 млн руб. пени с ООО «Творческий центр театра «Лицедеи» (ТЦТ).

«Лицедеи» в 2010 году арендовали 2100 кв. м в МФК на 49 лет. По данным суда, задолженность образовалась с 1 января 2010 года по 31 марта 2013 года. Срок исковой давности прошел, представители «И-инвеста» не смогли представить доказательства наличия долга. Об этом рассказал адвокат «Юридической конторы Гессена» Андрей Тынди́к, представляющий «Лицедеев» в суде. «И-инвест» намерен оспаривать это решение.

По словам представителя «И-инвеста», в 2010 году «Лицедеи» должны были платить 500 тыс. руб. в месяц с постепенным повышением аренды до конца года. Потом «И-инвест» по просьбе театра снизил ставку до 600 руб. за 1 кв. м в месяц, а затем – до 88 руб. за 1 кв. м. Чтобы показать более высокую доходность МФК, его собственник попросил «Лицедеев» подписать договор, по условиям которого аренда в 2010 году составляла 32 млн руб. в год, с начала 2011 года – 2 млн руб. в год, утверждает Андрей Тынди́к.

В 2002 году ООО «Лицедеи билдинг корпорэйшн» получило в аренду на 49 лет участок площадью 3820 кв. м на ул. Льва Толстого, 9. На нем построен МФК площадью 23600 кв. м, где находится театр, который после завершения строительства должен был перейти в собственность ТЦТ. «Лицедеи» уступили права собственности на помещение театра до окончания инвестсоглашения, говорит господин Тынди́к. Компания «И-инвест» не была инвестором, а выкупила здание у «Лицедеи билдинг корпорэйшн», обременения по передаче театра в собственность «Лицедеев» нет.

Производство по иску «И-инвеста» о расторжении договора аренды и выселении «Лицедеев» суд приостановил до вынесения решения по иску о задолженности.

торги

В Невском районе с молотка ушли два общежития

Наталья Бурковская. На аукционах Фонда имущества продано пять аварийных зданий с земельными участками, в том числе два расселенных жилых дома в Невском районе, которые до признания их аварийными использовались в качестве общежитий.



УЛИЦА ЦИМБАЛИНА, 25

Четырехэтажный дом с подвалом площадью 1266,1 квадратного метра по адресу: улица Цимбалина, 25, расположенный на земельном участке в 1634 квадратных метра, достался компании «Росинжиниринг-Энергострой» за 41,4 миллиона рублей при стартовой цене 33 миллиона. Второй объект по адресу: улица Крупской, 14, – двухэтажный дом с подвалом 1948 года постройки – приобрело ООО «СМК» за 46,4 миллиона рублей, что более чем в полтора раза выше стартовой цены, установленной на уровне 30 миллионов. Вместе со зданием площа-

дью 943,1 квадратного метра отошел покупателю и земельный надел в 1789 «квдратов».

Поскольку оба участка находятся в жилой зоне «ЗЖД» – зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны, – новые владельцы вправе либо реконструировать купленные здания, либо снести и построить многоквартирные жилые дома. Условиями договора на снос аварий-



УЛИЦА КРУПСКОЙ, 14

ных объектов отводится не более шести месяцев, а на реконструкцию или возведение новых – не более 42 месяцев со дня подписания договора купли-продажи.

Также в этот день были реализованы на торгах три аварийных дома с земель в Красносельском районе. Участок площадью 1302 квадратных метра с расселенным двухэтажным деревянным зданием, пострадавшим от пожара, по адресу: Красное Село, Фабричный поселок, 4, приобрело ООО «Аргумент» за 4,1 миллиона рублей. Начались торги с суммы 1,9 миллиона. Од-

ноэтажный дом с участком в 1208 «квдратов» на улице Республиканской, 44, в поселке Володарский достался физическому лицу, предложившему за него 2,5 миллиона при начальной цене 1,3 миллиона рублей. И, наконец, по стартовой цене в 1,5 миллиона перешел в собственность еще одного физического лица аварийный дом с земельным участком в 912 квадратных метров, расположенный в Красном Селе на Ново-Железнодорожной улице, 10.

Продажа этих пяти объектов должна принести городской казне 95,9 миллиона рублей.

проект

Еще немного Финляндии

Любовь Андреева. Финский концерн SRV принял инвестиционное решение о строительстве двух новых домов «Малая Финляндия». Данный проект реализуется в Выборге.

Это будет уже третий и четвертый восьмиэтажные дома в жилом комплексе «Малая Финляндия». Каждый из них рассчитан на 53 квартиры общей площадью порядка 6000 кв. м.

По данным застройщика в домах предполагается по 30 однокомнатных, 15 и 14 двухкомнатных, 8 и 9 трехкомнатных.

Кроме того, «Малая Финляндия» предложит покупателям концепцию открытых планировочных решений, когда количество несущих стен сведено к минимуму, а финальное расположение перегородок будет определено отдельно с каждым клиентом.

Средняя стоимость 1 кв. м жилой площади в комплексе комфорт-класса составит порядка 65 тыс. рублей.

Жилой комплекс «Малая Финляндия» расположен на берегу залива в 1,4 км от центра Выборга, в непосредственной близости от международной трассы «Скандинавия». Комплекс предусматривает реализацию клубной концепции жилья: инфраструктура возводимых объектов включает в себя сауны, лодочные причалы, рыболовные понтоны, места для барбекю, современные детские игровые площадки, камеры хранения для велосипедов и автомобильной резины,

комнаты для проведения праздников. В жилой комплекс интегрирована энергоэффективная составляющая: термофасады и утепленные окна позволяют сохранить тепло в помещении и сэкономить ресурсы на обогрев, дома отапливаются газом, а жилой комплекс оборудован автономной подстанцией.

Все дома «Малой Финляндии» названы в честь финских городов. Так, первые два дома, сданные точно в срок в 2008 и 2013 годах, носят названия городов «Тампере» и «Турку», следующие на очереди – «Лахти» и «Хельсинки».

«Присутствие такого зарубежного

инвестора, как концерн SRV, очень важно для развития города. Проект «Малая Финляндия» задает высокий уровень жилого строительства в Выборге, что положительно сказывается на качестве жизни наших горожан», – комментирует глава администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области Лысов Александр Петрович.

Концерн планирует приступить к строительству очередных домов комплекса весной 2014 года, при этом продажи квартир откроются в начале следующего года. Ориентировочный срок сдачи проекта – 3-й квартал 2015 года.

мнение



Юсси Куутса, региональный директор SRV Group в России:

– Мы очень рады тому, что проект «Малая Финляндия» получает свое дальнейшее развитие. Уверен, что жители Выборга высоко оценят качество нашего предложения и соблюдение всех обязательств, которые мы на себя берем. Отдельно хотелось бы поблагодарить администрации Выборгского района и города Выборга за помощь в реализации проекта.

Петербург мечтает о будущем

Елена Чиркова. В начале ноября в Интернете разместили первую официальную версию проекта развития Санкт-Петербурга «Стратегия-2030». Объемный документ включает в себя основные направления, которые предполагается развивать и совершенствовать в течение 17 лет.

В среду председатель Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга Анатолий Котов провёл первую презентацию проекта «Стратегии» перед членами союза предпринимателей Петербурга.

Общественность высказала свое мнение

Первое общественное слушание документа состоялось в рамках целой серии открытых обсуждений первичного проекта «Стратегии» с ключевыми общественными и профессиональными объединениями Санкт-Петербурга. Всего до 5 декабря планируется провести порядка 15 подобных встреч на различных дискуссионных площадках города.

По словам Анатолия Котова, создание настолько масштабного проекта развития города необходимо, поскольку «города, как и люди, мечтают о будущем, и представить будущее, понять цели, место Санкт-Петербурга в глобальной экономической системе, мне кажется не только интересным, но и полезным».

Разработка проекта началась в апреле, тогда обсуждались основные этапы формирования «Стратегии». Г-н Котов отметил, что при разработке документа использовались методы перспективного планирования и предложения, выдвинутые именитыми экономистами, социологами и политологами. В числе специалистов, принимавших участие в создании документа: академик, заведующий кафедрой экономической теории и политики Российской академии народного хозяйства и государственной службы при президенте РФ Авед Аганбегян, член-корреспондент РАН Ирина Елисева, профессора и преподаватели ВШЭ и СПбГУ.

Разработка проекта проходила в несколько этапов. Анатолий Котов рассказывает, что много времени занял сбор всей необходимой

информации. На этом этапе необходимо было проанализировать социально-экономическое положение города и определить основные направления его развития. К работе привлекли практически всех представителей исполнительных органов власти.

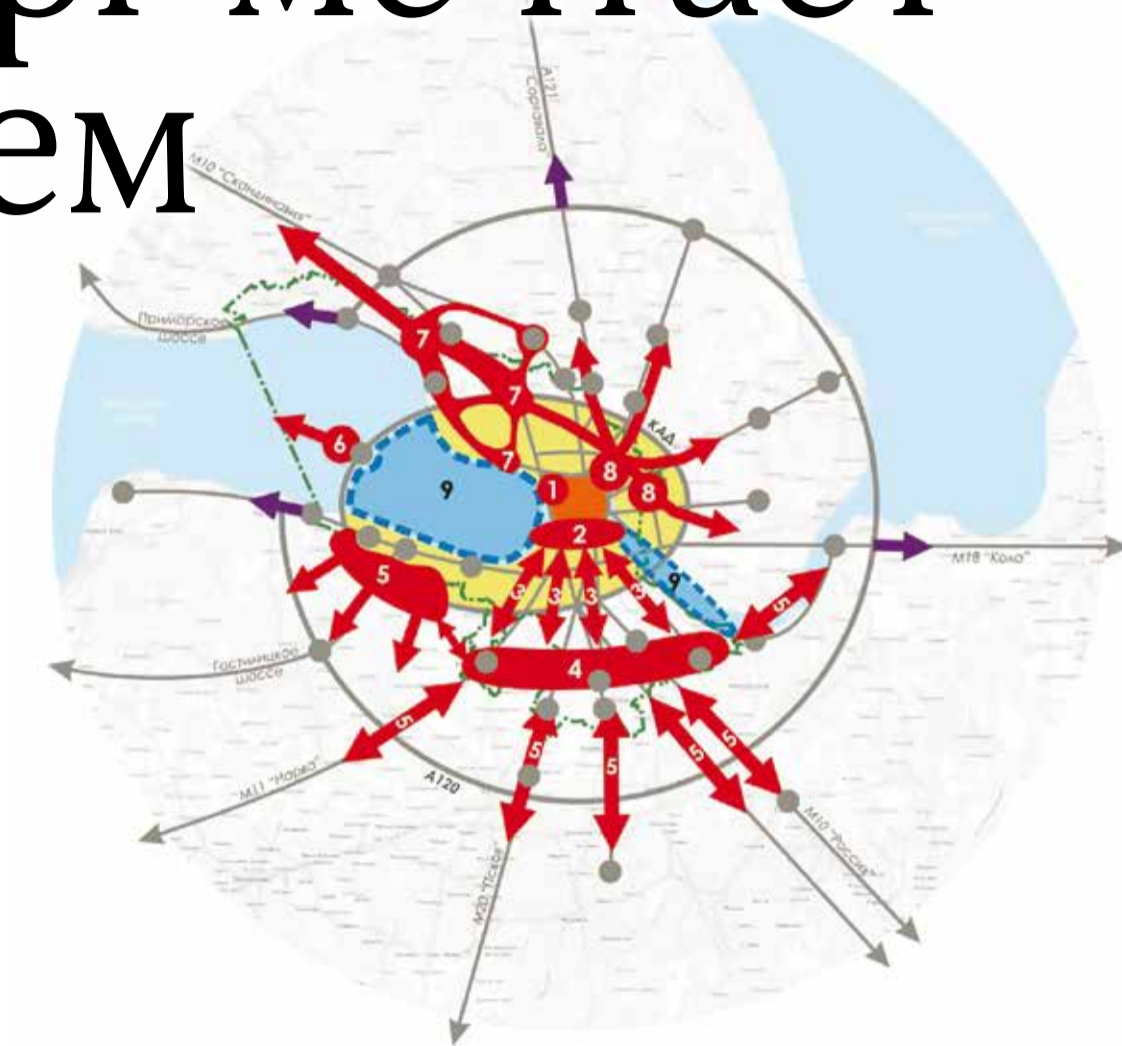
Особое внимание было уделено пожеланиям горожан. «Был открыт специальный сайт, куда горожане направляли свои обращения, – рассказывает г-н Котов. – Мы постарались учесть все пожелания, объединив мнения горожан в определенные группы».

За три месяца работы сайта принято около семисот обращений и пожеланий, 60% из которых были учтены при составлении программы «Стратегии». В большинстве случаев предложения касались транспортной системы и ЖКХ, здравоохранения, развития физической культуры и спорта, а также туризма и жилищного строительства. «Очень важно, что Стратегия развития Санкт-Петербурга разрабатывается в соавторстве с жителями. В той или иной степени рекомендации горожан нашли свое воплощение в тезисах практически по каждому направлению городского развития. Некоторые из них стали источником идей стратегического порядка, другие воплотились в конкретных предложениях по развитию отдельных направлений», – подчеркивает председатель КЭПиСП.

Найти три отличия

В чем же принципиальное отличие «Стратегии-2030» от других проектов долгосрочного развития города. По словам разработчиков, основных отличий всего три.

Во-первых, проект обращен к человеку. «Это простой экономический расчет, – объясняет Анатолий Котов. – Мы исчерпали на текущий момент все ресурсы и все факторы, которые обеспечивают развитие экономики экстенсивным спосо-



- 1 – ось «Малая Нева»
- 2 – ось «Обводный канал»
- 3 – ось «Южные городские коридоры»
- 4 – ось «Южная дуга»
- 5 – южная и юго-западная зоны совместного развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области

- 6 – Кронштадтский узел развития
- 7 – ось «Северные набережные»
- 8 – ось «Правобережная»
- 9 – зоны водного фронта Финского залива и дельты реки Невы

ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА



Очень хотелось бы увидеть, каким образом мы будем развивать условия для ведения предпринимательской деятельности и для вхождения в рынок.

Лев Каплан, вице-президент, директор Союзпестростроя

бом. Сегодня у нас есть сложность в трудовых и производственных ресурсах, в капитале и земле. Даже притом, что в городе есть свободные территории, сегодня это уже проблема: в 143 тысячи га, которыми обладает Петербург, внедриться не получается. Остается единственный капитал, который мы можем взять, – это знания человека. И отсюда принципиальная потребность обращения именно к этому фактору развития».

Второй особенностью программы является необходимость совершенствования эффективности работы государственных органов, поскольку реализовать все запланированные задачи и повысить степень доверия граждан к государству можно только с помощью усовершенствований самой структуры госвласти.

Третье принципиальное отличие «Стратегии-2030» заключает-

ся в том, что вместе с программой разрабатываются механизмы реализации самой «Стратегии»: если разработать программу развития, но не обеспечить для нее пути реализации, то работать она не сможет.

Предприниматели критиковали «Стратегию»

Обсуждение «Стратегии-2030» вышло достаточно бурным. Предприниматели отмечали, что документ еще очень сырой и недоработанный, в нем не учтены многие важные факторы, влияющие как на экономику, так и на социальное развитие города. Так, уполномоченный по защите прав предпринимателей Александр Абрисимов обратил внимание на то, что в документе недостаточно полно изложены вопросы, связанные с промышленностью и энергообеспечением.

Последняя отрасль особенно актуальна, учитывая то, какая монополия установилась на рынке.

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского союза строительных компаний Лев Каплан заявил, что, изучив текст проекта, «большого удовольствия не получил». По мнению г-на Каплана, документ слабо связан с рыночной экономикой, в нем практически не говорится о конкуренции и почти нет конкретики. «Очень хотелось бы увидеть, каким образом мы будем развивать условия для ведения предпринимательской деятельности и для вхождения в рынок», – отметил Лев Каплан, добавив, что также необходимо обратить внимание на то, как бороться с растущей монополией на рынке.

В числе замечаний и пожеланий, высказанных предпринимателями, было развитие инновационной деятельности, инженерной инфраструктуры и вопросов технологического присоединения, вопросов образования и культуры. Участники круглого стола настоятельно рекомендовали учесть и уточнить вопросы развития метрополитена, общественного транспорта и портовой инфраструктуры.

Все пожелания, замечания и предложения г-н Котов пообещал рассмотреть и внести в проект. Окончательная версия «Стратегии-2030» будет подготовлена в декабре 2013 года.

КСТАТИ

Участники Американской торговой палаты, представители иностранных предприятий в области IT-технологий, автомобильного и иных промышленных кластеров, обратили внимание Смольного на главную проблему, сдерживающую экономическое развитие Северной столицы. По словам предпринимателей, за рубежом недостаточно раскрыт имидж Петербурга, что напрямую отражается на туристической отрасли и инвестиционной сфере. Представители бизнеса рекомендуют городской власти предусмотреть решение этой проблемы в проекте Стратегии социально-экономического развития Санкт-Петербурга до 2030 года.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Сергей Кравцов: «Рентабельность проекта 5-10% – обычные европейские нормы»

Любовь Андреева. О том, как создать европейский стиль жизни на отдельно взятом участке в Лупполово, знаменитом финском качестве и «диете» для девелоперов рассказал в интервью «Кто строит» Сергей Кравцов, генеральный директор компании «Элемент-Бетон».

– **Насколько я знаю, «Финские кварталы» – это первый девелоперский проект компании «Элемент-Бетон». До этого вы занимались в основном генподрядными работами. Расскажите, как вы решились на такой серьезный шаг, да еще и на неосвоенной территории?**

– Для меня лично это далеко не первый девелоперский проект. Под моим руководством запускалось несколько серьезных стартапов на рынке недвижимости Петербурга. И, конечно, у меня была мечта создать свой идеальный проект – жилой квартал, полностью отвечающий европейскому уровню жизни в самых мельчайших деталях. Когда мы увидели участок в Лупполово, поняли: все получится. Конечно, сыграла большую роль и профессиональная команда, которую объединила наша компания. В нашей локации – колоссальный потенциал! С одной стороны, Лупполово далеко от КАД, крупных магистралей и промышленных зон, но транспортная доступность отличная – до станции метро «Озерки» можно доехать за 15 минут. Есть и готовая социальная инфраструктура, которая, как неудивительно для

Петербурга, недостаточно загружена. Наша компания настолько верит в это место, что мы строим там наш офис. Более того, многие наши сотрудники уже купили там квартиры.

– **Главный плюс локации – отсутствие конкурентов?**

– Безусловно, это приятно. Сейчас мы реализуем проект на 4,7 га, в запасе есть еще пул участков в этом районе. Нам нравится быть первопроходцами, несмотря на то, что придется вложить более 200 млн рублей в инженерную инфраструктуру. Общий объем инвестиций в проект – порядка 2 млрд рублей при сроках реализации около 4 лет. Это серьезные деньги. Уже получено разрешение на строительство первой очереди, и продажи идут отлично. Это радует, так как строим полностью на свои средства. Проектное финансирование в России слишком дорогое удовольствие. Мы и наши скандинавские партнеры очень строго относимся к официальной стороне вопроса – строим только с разрешением, продаем только по 214-ФЗ. Администрации это нравится, и у нас складываются хорошие отношения. Можно ска-

зать, что мы – стратегический инвестор для этого района.

– **Несмотря на то, что локальной конкуренции нет, в целом по городу объем предложения на рынке жилья просто зашкаливает – на любой вкус и кошелек, как говорится. Чем планируете выделиться из общего ряда?**

– Внимание к деталям и запросам нашей аудитории – для нас это самое главное. У нас очень молодая, совсем не бюрократизированная команда, мы любим общаться с покупателями и получаем очень живую обратную связь. Более того, каждый член нашей команды успел поработать не с одним девелоперским проектом. Суммируя этот опыт, учитывая ошибки и дополняя актуальными запросами покупателей, мы стремимся к созданию идеального продукта, в котором учтено все. К примеру, комфорт наших покупателей не ограничен квартирой. Наша цель – комфорт на территории, за периметром квартала и даже на пути к нему.

Качество строительства – затертый лозунг, но все кроется в деталях. Все пытаются экономить

на деталях! Зачем ставить дорогие европейские двери, замки, стеклопакеты, напольное покрытие, плитку, ведь покупатель захочет сделать ремонт и все поменять? Это российская практика. Европейский подход – сделать все так, чтобы покупатель мог только завезти мебель в новую квартиру. Он и так достаточно денег потратил на покупку нового жилья, ремонт – это траты, на которые мы не в праве его обречь. Этому нас учат наши скандинавские партнеры. Продажи показывают, что они правы. Кстати, на этапе проектирования стоит подумать не только о планировках и будущей отделке квартир. Многие девелоперы упускают еще одну деталь – его эксплуатацию, самую длительную и в итоге самую важную часть жизни проекта. На этапе проектирования необходимо продумать, как будет осуществляться эксплуатация дома и прилегающей территории, заложить в нормативы. Мы пригласили в качестве консультанта финскую управляющую компанию и вносили корректировки в проект по результатам их оценки. Вот еще важный вопрос – ответственность за проект. Она не должна

быть размыта – девелопер, проектировщики, подрядчики, производители строительных материалов, поставщики должны работать одной командой. И дальше контроль не должен ослабевать. Мы планируем создавать свою управляющую компанию под проект, и даже собственную телекоммуникационную компанию, чтобы обеспечить высокое качество услуг.

– **«Финское жилье», построенное финскими компаниями или по финским технологиям, очень распиаренный сегмент в Петербурге. Многие покупатели признают, что это действительно качественно, и цена в таких проектах оправдана. Как «финнам» удалось сделать себе такой имидж? В чем принципиальные отличия от обычных российскихстроек?**

– Все просто: качественное проектирование, высококлассные строительные материалы, рассчитанные на наш климат, и колоссальный опыт правильной эксплуатации жилья. Это другой стиль жизни, к которому мы стремимся. Мы попробуем создать образцовый квартал с европейским подходом на отдельно взя-

новости компаний

■ **Renaissance Construction выиграла тендер на строительство трех корпусов ЖК «Времена года».** Подписан контракт на строительство второго, третьего и четвертого корпусов жилого комплекса «Времена года» (Московский пр., 65) между ЗАО «Ренессанс Констракшн» и застройщиком проекта ООО «Юнит».

В рамках заключенного соглашения ЗАО «Ренессанс Констракшн» должно подготовить рабочую документацию, произвести все работы по строительству 2–3-4-го корпусов жилого комплекса и подземной автостоянки, а также присоединение объектов строительства к городской инфраструктуре и благоустройство прилегающей территории. Все работы должны быть завершены в 4-м квартале 2015 года.

6

Планируемая стоимость стро-

ительства составляет более 5,7 млрд рублей. Подрядчик был выбран на основе тендера. «Ренессанс Констракшн» уже приступила к разработке рабочей документации и начала подготовительные работы на стройплощадке. Первыми в продажу поступят квартиры 4-го корпуса.

■ **Setl Group открыл финансирование в Банке БФА.** Setl City открыл в Банке БФА кредитную линию в рамках проектного финансирования 6-й очереди квартала «Вена» (дом № 11). Сумма кредитования за период строительства составит 1 млрд рублей при общей сумме инвестиций около 2 млрд рублей. Кредитная линия рассчитана на срок до 30 июня 2016 года. Ввод 6-й очереди в эксплуатацию намечен на I квартал 2015 года.

Дом № 11 – последний этап строительства квартала «Вена», ко-

торый возводится в рамках ЖК «Семь столиц» в Кудрово. Проектом предусмотрено возведение 690 квартир, встроенный детский сад на 110 мест и коммерческие помещения.

Строительство и продажи 6-й очереди начались летом этого года. Сейчас уже продано около 46% квартир. При этом в целом в квартале «Вена» реализовано почти 80% квартир. Отметим, что Банк БФА также финансирует строительство 5 домов в составе 4-й очереди квартала «Вена», 1-ю очередь ЖК «GreenЛандия», ЖК «РИО».

■ **Normann получил разрешение на ввод III очереди ЖК во Всеволожске.** Компания Normann получила разрешение на ввод в эксплуатацию завершающего третьего этапа строительства жилого комплекса во Всеволожске, располо-

женного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Армянский переулок, участок 26.

Разрешения выданы Администрацией МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Кирпично-монолитный комплекс представляет собой семь пятиэтажных зданий с металлопластиковыми окнами и остекленными лоджиями, а также огороженной и благоустроенной территорией. Общая площадь вводимых корпусов – 7438,7 кв. м, общее количество квартир – 214 шт. На объекте также предусмотрены коммерческие помещения для продовольственных магазинов и аптек.

■ **«Лемминкяйнен» построит завод для «Текнос».** «Лемминкяйнен» приступил к новому строительному проекту в индустриальном парке «Марьино» на юго-западе Санкт-

Петербурга. Заказчиком является финская производственная компания «Текнос». Новый завод будет выпускать краски на основе растворителей и на водной основе, а также порошковые краски. Объем выпускаемой заводом продукции в будущем возможно увеличить больше чем вдвое.

«Лемминкяйнен» выступает генеральным подрядчиком на данном проекте и несет ответственность за весь комплекс внутренних инженерных систем и строительных работ. Общая площадь участка составляет около 2,65 га, а площадь застройки – примерно 9000 кв. м. Основное здание включает 2 зоны: административную и производственную со складом. Строительный проект стартовал в ноябре 2013 года, завод будет полностью готов к сдаче заказчику в конце 2014 года. Стороны договори-



той территории. Мы не хотели просто копировать, поэтому активно привлекали специалистов, которые уже это делали. Это финские и эстонские компании, которые при этом имеют опыт работы в России и знают наши нормы. Их опыт автоматически переносится и на стиль управления проектом. Средний класс в России четко ориентирован на европейский стиль жизни, но проектов, отвечающих таким запросам, немного.

— Известная проблема, что городская инфраструктура не поспевает за темпами строительства, вас это не пугает? Как вы планируете решать вопросы инженерной и социальной инфраструктуры в своем квартале?

— Это наш первый проект, и мы готовы поступиться прибылью, но сделать все идеально в плане комфорта в проекте и показать потенциал локации. Уже запроектированы объекты социальной инфраструктуры — аптечный пункт, кабинет семейного врача, небольшая поликлиника, обслуживающая по полисам ОМС, фитнес-центр, магазины, отделение банка. Будем использовать и существующую инфраструктуру — в поселке рядом с проектом есть детский сад, в котором недобор по местам. На первую очередь проекта этого точно хватит. В дальнейшем в рамках частно-государственного партнерства будем строить еще один детский сад и школу. Мы кровно заинтересованы в качествен-

ной «социалке», так как большая часть наших сотрудников переедет в «Финские кварталы» со своими детьми. У меня двое сыновей, и я не планирую на этом останавливаться. Будет на нашей территории и частный детский сад. Уже заключено партнерское соглашение с сетью «Симба». Многим покупателям подходит формат частного сада из-за гибкого графика работы.

— Как, на ваш взгляд, должен развиваться загородный рынок (особенно часть, прилегающая к городу)? В Московской области на законодательном уровне прописывается новая градостроительная политика в этом отношении. В частности, новые нормативы по Московской области обязывают застройщиков держать в рамках 9 этажей и 10 тыс. кв. м на га, чтобы отучить девелоперов выжимать максимум из своих участков и создавать тем самым непомерную нагрузку на инфраструктуру. Как вы думаете, дотянутся ли эти веяния до петербургского рынка и чем это грозит? Вы согласны с такой стратегией? Как, на ваш взгляд, должны выглядеть ближайшие пригороды и область в перспективе 10-15 лет?

— На сто процентов согласен с такой политикой. Убежден, что в Ленинградской области тоже нужно выходить на аналогичные

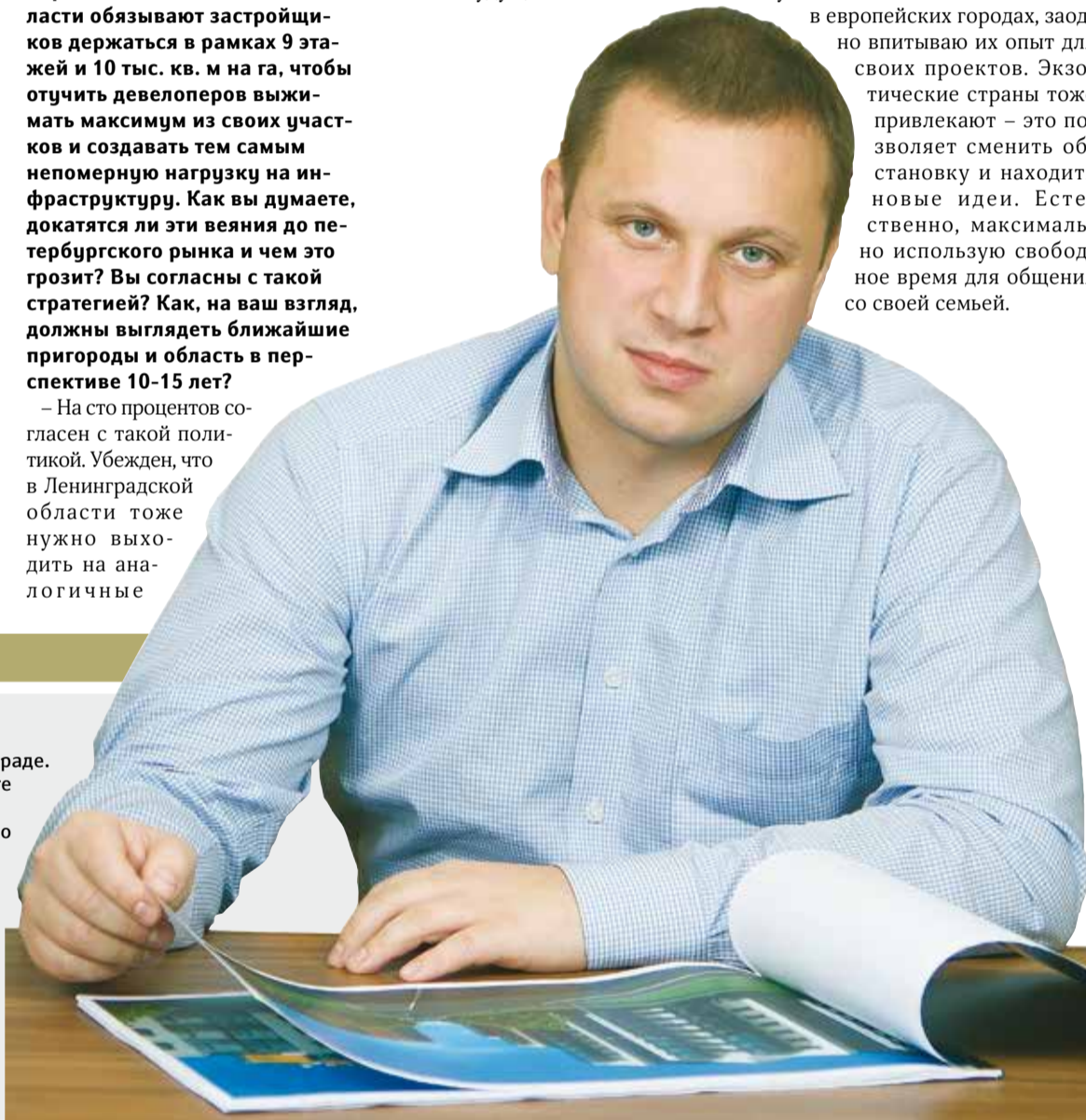
показатели. Комфортное проживание обеспечивают нормы от 6 до 15 тысяч квадратных метров застройки на гектар. Это напрямую регулирует плотность населения. В некоторых районах Москвы этот показатель доходит до 10 тысяч человек на га. Для сравнения: в нашем проекте будет в среднем 350 человек на га. Большая разница в качестве жизни.

Еще одна важная тенденция — сближения города и области. Процесс уже запущен, вокруг Петербурга сегодня строится громадное количество жилья. Надеюсь, что в перспективе этот процесс наладится, и баланс между интересами девелоперов и покупателей будет найден. Важно стремиться к разумной степени урбанизации и думать о будущих жителях.

Часто аргументом «против» выступает предположение со снижением объемов, повысится цена квадратного метра, и это больно ударит по покупателям. Но вместо повышения цены, можно снизить свои ожидания по прибыли. В Европе хорошим уровнем рентабельности проекта считается всего 5-10%. Нашу компанию и скандинавских партнеров такие показатели не пугают.

— Немного о личном. Как вы проводите свободное время, когда удается его выкроить?

— Я люблю активный отдых, это позволяет мне всегда оставаться в тонусе. Занимаюсь таким необычным видом спорта, как бадминтон. Еще одно увлечение — путешествия. Люблю бывать в европейских городах, заодно впитываю их опыт для своих проектов. Экзотические страны тоже привлекают — это позволяет сменить обстановку и находить новые идеи. Естественно, максимально использую свободное время для общения со своей семьей.



ДОСЬЕ

Сергей Кравцов

Родился 5 июля 1979 года в Ленинграде. Учился на юридическом факультете СПб ГУАП. С 2008 года начал профессионально заниматься девелопментом, обладает большим опытом ведения проектов. Прошел обучение и сертификацию по ряду программ в строительной сфере. С 2012 года является генеральным директором компании «Элемент-Бетон Девелопмент». Женат, двое детей.

лись о неразглашении суммы контракта.

■ ООО «Спецстрой» подало жалобу в УФАС на конкурс по реконструкции Мариинской больницы. Застройщик ООО «Спецстрой» подал жалобу на нарушения конкурсного законодательства в сфере размещения государственного заказа при проведении конкурса по реконструкции Мариинской больницы.

Компания недовольна тем, что в техническом задании указано, что подрядчик должен иметь копии разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, а также копию акта приемки объекта, стоимость которого составляет не менее 20% от начальной цены контракта. Напомним, что контракт на реконструкцию больницы оценивается в 3,2 млрд рублей, а значит, подрядчик должен предоставить под-

тверждение того, что у него есть опыт строительства объектов стоимостью не менее 660 млн рублей.

Руководство «Спецстроя» уверено: такое положение ограничивает конкуренцию, чем нарушает сразу два закона: 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» и ФЗ-135 «О защите конкуренции».

■ Научно-исследовательское проектно-конструкторское предприятие «Терминал» построит жилой квартал. Предполагается, что жилой комплекс на 3150 жителей будет возведен по адресу: ул. Фучика, 8, на участке площадью 64,7 тыс. кв. м. Участок находится в собственности «Терминала», на нем также расположены нежилые помещения площадью 22, 075 тыс. кв. м.

Жилой комплекс включает в себя детское учреждение на 110 мест, совмещенное с начальной школой, паркинг на 550 машин, а также приемные кабинеты врача общей практики.

На прошедших общественных слушаниях проект поддержали как жители района, так и администрация МО Волковское. Горожане попросили добавить в проект нового жилого комплекса еще спортивный комплекс. Объем инвестиций в проект оценивается в 100 млн USD.

■ «Строительный трест» выводит на рынок более 45 тысяч кв. метров жилья. «Строительный трест» открывает продажи в очередном этапе жилого комплекса «Капитал» в Кудрово. Жилой корпус со встроенно-пристроенными помещениями и двумя трансформаторными подстанциями будет рас-

положен рядом с первыми очередями жилого комплекса «Капитал», сданными в эксплуатацию в конце прошлого года. Здесь разместятся 770 квартир востребованных комфортабельных планировок: однокомнатные квартиры площадью от 39 до 55 кв. метров, двухкомнатные — от 57 до 67 кв. метров, трехкомнатные — от 82 до 103 кв. метров, и четырехкомнатные — площадью от 100 до 112 кв. метров.

Площадь здания составит около 50 тысяч кв. метров, из них более 45,5 тыс. кв. метров приходится на жилье, которое будет полностью отвечать стандартам комфорт-класса. Общая площадь встроенных коммерческих помещений, запроектированных в объекте, насчитывает более 2,7 тысячи кв. метров. Окончание строительства лота № 15 запланировано на 2015 год.

НОВОСТИ

■ Новый Петербург будет предоставлять жилье в ЕДЦ. АН «Новый Петербург» подписало договор о совместной деятельности с ОАО «Единый центр документов» (ЕДЦ). В каждом из открытых офисов ЕДЦ теперь будут действовать субофисы агентства недвижимости, готовые оказать полный спектр услуг по купле-продаже жилья.

«Часто люди, приходящие в центр, заинтересованы не только в получении справок и документов, но и в консультациях по вопросам недвижимости. Поэтому мы договорились с ЕДЦ о том, что наши консультанты будут оказывать эту услугу во всех работающих центрах», — рассказывает Андрей Вересов, генеральный директор АН «Новый Петербург».

■ Участки «Золотых ключей» все же уйдут с молотка. Тринадцатый арбитражный апелляционный суд отклонил жалобу группы дольщиков на решение продать восемь участков в пригородах Петербурга, принадлежащих ЗАО «Золотые ключи».

Компания привлекала средства граждан, обещая многоквартирные малоэтажные дома в Красном Селе и Петродворцовом районе. В 2009 году началось дело о банкротстве «Золотых ключей», в декабре 2010 года компания была признана несостоятельным должником. Конкурсный управляющий Александр Доронин предлагал трем собраниям кредиторов утвердить условия активов банкрота на основании их оценки, выполненной ООО «ЛСМС Оценка». Не добившись решения собрания, управляющий подал в Арбитражный суд заявление о распродаже, и суд первой инстанции удовлетворил его. Несколько дольщиков попытались решение оспорить. По их мнению, до торгов оценку надо выполнить еще раз. Но апелляционный суд указал, что данные о стоимости участков не потеряли актуальности. 8 участков «Золотых ключей» находятся в зонах, где возможно только ИЖС, а по 6 объектам компания получила разрешения на строительство. Суммарная стоимость всех участков, согласно отчету «ЛСМС Оценка», — 44,5 млн рублей.

■ «Русские самоцветы» намерены реализовать девелоперские проекты. По словам генерального директора ОАО «Русские самоцветы» Сергея Докучаева, в ближайшие 5-10 лет компания планирует реализовать несколько девелоперских проектов в Петербурге. Речь идет о строительстве бизнес-центров и гостиничного комплекса площадью 200 тысяч кв. м. Г-н Докучаев отметил, что реализовывать проекты компания намерена при условии, что в строительстве гостиницы примет участие западный партнер, который впоследствии возьмет на себя функцию управления отелем. Как оценивают эксперты, объем инвестиций на строительство двух бизнес-центров площадью по 100 кв. м каждый составит порядка 0,55-0,6 млрд USD, строительство гостиницы потребует 0,2-0,3 млрд USD.

Техника для специалистов

Евгений Иванов. С 2008 года рынок по продаже строительной техники вырос почти в 2 раза, однако достичь докризисного объема продаж пока не удалось ни в одном из сегментов. Хотя участники рынка питают надежды, что в будущем строительном сезоне объем рынка превысит отметку в 30 млрд рублей.

По мнению экспертов, за весь 2013 год объем рынка спецтехники в России вырастет на 15–30% (в зависимости от сегмента). В строительстве применяется очень широкий спектр специальной техники, сюда относятся: погрузчики, экскаваторы, бетонная техника, самосвалы и такое дополнительное оборудование, как гидромолоты. В последнее время на строительстве небольших коттеджных поселков и таунхаусах используют краны-манипуляторы.

Сегодня наиболее востребована импортная строительная техника. На рынке присутствуют самые разные бренды: Volvo, JCB, Hyundai, Hitachi, Mercedes, Scania, Schmitz, Libherr, Potein, Caterpillar, XCMG, TVEX, Komatsu, Doosan. В целом доля импортной техники на стройках превышает 80%. Спросом пользуется и новая строительная техника, и бывшая в употреблении. На первом месте машины универсального назначения: экскаваторы-погрузчики, гусеничные экскаваторы, бульдозеры, автокраны. За первое полугодие было продано на 40% больше экскаваторов, бульдозеров, бетономешалок, грейдеров и подъемных кранов.

Поставщиками спецтехники на рынок Петербурга и Северо-Западного региона являются Германия, Вели-



ОДИН ИЗ ЛИДЕРОВ РЫНКА – КИТАЙ

кобритания, Польша, Италия, Китай, Корея и Япония. При этом произведенная в России строительная и дорожная техника также демонстрирует улучшение качества сборки и приемлемые эксплуатационные возможности.

Среди крупнейших отечественных производителей строительной спецтехники: ивановский «Автокран», выпускающий краны под брендом «Ивановец», челябинский тракторный завод, специализирующийся на бульдозерах и фронтальных погрузчиках, пермский «Мотовилихинский завод», где делают автокраны, чебоксарский завод тракторов, галичский завод автокранов и т. д. В первом полугодии российские производители нарастили выпуск башенных кранов – на 60%, автопогрузчиков – на 40%, автобетоносмесителей – на 17%, автокранов – на 14%. Хотя в некоторых сегментах производство сократилось: выпуск экскаваторов упал на 8%, бульдозеров – на 6% (данные по России).

Башенный кран

Самый дорогой и необходимый на городской стройке вид строительной техники – башенный кран. Работу этой машины строго контролирует Ростехнадзор, требующий наличия высококвалифициро-

бизнес-интервью

Марина Челак: «Высокая конкуренция – повод показать себя»

Ведущие специалисты и руководители строительных и дорожно-строительных компаний, предприятий сферы ЖКХ, сотрудники муниципальных организаций, предприятий горной и добывающей промышленности, логистических компаний, производственных предприятий, складских помещений снова соберутся вместе 9-12 апреля в «Ленэкспо».

Аудиторию традиционно объединит самая масштабная экспозиция спецтехники в Северо-Западном регионе – «АВТОСПЕЦТЕХНИКА» – в рамках выставки «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО».

Почему мероприятие пользуется все большей популярностью? На вопросы о точке притяжения отвечает Марина Челак, директор выставки «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО».

– Марина, в первую очередь раздел выставки «ИНТЕРСТРОЙ-

ЭКСПО», посвященный спецтехнике, бросается в глаза своим размером. При наличии 8 других тематических секций спецтехника занимает треть всей площади. С чем связан такой размах?

– Самый очевидный ответ – масштабность самих экспонатов. Однако это не единственная причина. Мы совершили сознательный выбор в пользу масштабного представления спецтехники, поскольку в данной сфере это единственная площадка на Северо-

Западе для прямых контактов с заказчиками. Для игроков рынка такая площадка необходима.

– Как бы вы охарактеризовали современный рынок авто-спецтехники?

– Рынок сейчас можно описать одной фразой – «высокая конкуренция». Очевидно, что в таких условиях больше шансов привлечь клиентов у тех компаний, которые на слуху, которые уделяют должное внимание демонстрации продук-

ции. И даже крупные международные компании, уже укрепившиеся на рынке и пользующиеся спросом, видят необходимость напоминать о себе. Из года в год на выставке представлены такие бренды, как JCB, Caterpillar, Hyundai, Hitachi, Volvo. Тягаться с такими монстрами, может, и сложно, но реально. И участие в выставке – весьма действенный инструмент.

– Получается, выставка машин – эффективный способ

показать не только свою компанию и продукцию, но и позицию на рынке. Что касается продукции, для демонстрации преимуществ такого рода товара нужна динамика – каким образом участники могут показать экспонаты в работе?

– Безусловно, посетителям интересно и важно посмотреть на технику в действии. Все экспоненты выставки традиционно могут принять участие в демо-шоу, организованном на открытой площадке,



ванных операторов и ремонтных бригад.

Большинство застройщиков предпочитает брать эту сложную технику в аренду, вместе с обслуживающими бригадами. За последние два года на рынке отмечен более чем восьмидесятипроцентный рост спроса на аренду и лизинг башенных кранов. С начала 2013 года спрос увеличился на 13%.

По данным экспертов, на городских и пригородных стройках сегодня задействовано около 850 башенных кранов различной модификации.

Что касается менее сложной техники, находящейся в собственности компаний-застройщиков или их подрядчиков, то большинство планируют использовать в 2014-2015 годах старую спецтехнику.

Аренда

Качественная спецтехника всегда стоила немало. Даже экскаватор, бывший в употреблении, или небольшой бульдозер могут стоить значительно больше, чем новый автомобиль. Владелец крупной строительной холдингов спецтехнику приходится использовать часто и гораздо проще содержать собственный автопарк, нежели каждый раз брать машины в аренду. В этом случае аренда спецтехники – это не самый выгодный вариант. Но если организация занимается строительством одного дома или работает на подряде, то аренда автокрана или самосвала на весь период работ или на несколько дней является оптимальным вариантом.

«На сегодняшний день аренда спецтехники – это очень востребованная услуга, поскольку строительным фирмам различное оснащение для возведения новых и сноса старых зданий, выравнивания строительных площадок, рытья котлованов, прокладки труб, доставки различных строительных материалов необходимо постоянно. Большим спросом пользуется аренда спецтехники и среди физических лиц во время строительства дома, обустройства земельного участка, а также прокладки дороги к участ-

ку», – говорит Артем Голованов, директор лизинговой компании «Маш-Проект».

Важно, что расходы на ремонт техники и обслуживание, а также оплату транспортных налогов принимает на себя арендодатель. Техника узкого профиля (например, бетономешалка или автокран) используется лишь на некоторых этапах процесса строительства, поэтому намного выгоднее брать их в аренду, чем приобретать. Сравнительно с тем результатом, который дает использование одной единицы спецтехники, работа бригады рабочих менее результативна, поэтому аренда целесообразна с экономической точки зрения.

По оценкам экспертов, рынок аренды строительной техники в Петербурге ежегодно растет на 20%. В то же время эта ниша еще не занята, и конкуренции игроки рынка не ощущают.

Лизинг в цене

Одним из самых востребованных инструментов приобретения строительной техники в Петербурге остается лизинг, занимающий около 80% рынка. Клиентами лизинговых компаний становятся в основном крупные девелоперы и застройщики, так как выгодно приобретать одновременно большое количество техники. Кроме того, в лизинг берут, как правило, дорогую технику.

Услуга лизинга после кризиса стала гораздо проще. Так, в некоторых компаниях решение по поводу розничных продуктов менеджеры могут принять за 10 минут.

Лизинг имеет ряд преимуществ перед другими видами покупок и аренды техники. Основными преимуществами лизинга по сравнению с кредитом являются: возможность беззалогового финансирования, более длительный срок ссуды, налоговые льготы за счет ускоренной амортизации. По словам экспертов, НДС, который клиент выплачивает в составе лизинговых платежей, возмещается ему в полном объеме, и легальная оптимизация налогообложения позволяет сэкономить до 20% по сравнению с кредитом.

и наглядно представить клиентам преимущества предлагаемой техники. И если для кого-то трюки на кранах и бои экскаваторов – необычное захватывающее шоу, то для специалистов – еще одна возможность оценить представленные модели и сделать окончательный выбор.

– Уверена, что не только поставщикам спецтехники интересно показать себя в рамках выставки. Какие еще направления будут представлены?

– Действительно, посетители и экспоненты выставки заинтересованы не только в машинах. Посещают мероприятие и те, кто выбирает оптимальную сервисную компанию, поставщика качественных запчастей и комплектующих. В этих сферах предложение тоже очень велико, и зачастую компаниям сложно определиться с выбором подрядчика. Участие в выставке – это уже показатель того, что организация имеет прочную позицию и пользуется доверием, и, конечно же, средство продемонстрировать товары и услуги, привлечь клиентов и, что немаловажно, партнеров.

– Такая концентрация качественных предложений наверняка привлекает посетителей соответствующего уровня.

– Мне приятно отметить, что

статус посетителей действительно очень высокий. На выставку приходят специалисты и топ-менеджеры крупных строительных компаний и городские заказчики. В их числе: «СТАРТ Девелопмент», «Прага», Главстрой-СПб, Дальпитерстрой, Промыленно-строительная группа «Бик», Морской порт Санкт-Петербург, Адмиралтейские верфи, Газпромнефть-Северо-Запад, Петербургский метрополитен и многие другие.

– Как вы оцениваете эффективность участия в выставке?

– Говоря в общем, согласно статистике, участие в специализированных выставках в шесть раз больше влияет на объем продаж в сравнении с другими средствами. Экспозиция «АВТОСПЕЦТЕХНИКА» существует уже 20 лет, пережила кризис и с каждым годом все увеличивается. Более того, подводя итоги очередного мероприятия, мы не без удовольствия отмечаем увеличение количества посетителей.

Общаясь с нашими экспонентами, мы понимаем, что каждый из них нашел то, ради чего пришел на выставку. Многие компании присылают нам отзывы и слова благодарности. А значит, можно сказать однозначно: эффективность высока.

памятник

Холодная любовь к Бирже



Марина Голокова. Пустующее здание Биржи на стрелке Васильевского острова начали отапливать. С тех пор как оттуда переехал Центральный музей Военно-морского флота, памятник архитектуры остался практически бесхозным.

Пока власти решают, что с ним делать, деятели культуры предлагают сохранить в нем музейные функции, а некоторые предприниматели ищут возможности извлечения из исторического объекта максимальной выгоды.

Работы по восстановлению подачи тепла и электроэнергии к зданию Биржи начались в минувшую пятницу. Специалисты Комитета по энергетике и инженерному обеспечению сообщили вице-губернатору Петербурга Владимиру Лавленцеву о том, что технически для подачи тепла в здание бывшего Центрального военно-морского музея все готово, осталось решить организационные вопросы.

По данным комитета, «внутридомовая система и котлы гидравлических и температурных испытаний в период подготовки к отопительному сезону не проходили». Чиновники отмечают, что капитальный ремонт котлов и отопительной системы в целом не проводился более десяти лет. Отопительная система слита. Несмотря на это, подать тепло в здание в таких условиях, как оказалось, можно: сетевые насосы и два котла из пяти находятся в рабочем состоянии. Специалисты готовят к работе водогрейный и паровой котлы.

Здание Биржи осенью 2011 года Минобороны передало в собственность города. Объект два года никак не используется и давно требует реставрации. Никаких консервационных работ в здании не проводилось. В КГИОП отмечают, что общее состояние здания Биржи не вызывает серьезных опасений, но дальнейшее затягивание вопроса о его использовании может ухудшить положение.

Памятник архитектуры не отапливается. По сведениям депутата Госдумы Дмитрия Ушакова, последние три года текущего ремонта системы отопления не было. Градозащитники забили тревогу по поводу сохранности этого объекта культурного наследия федерального значения. Без тепла памятник может при-

ти в аварийное состояние. Главный инженер ОАО «Ремонтно-эксплуатационное управление» (ОАО «РЭУ») Евгений Загуменников обращает внимание на то, что при температуре ниже восьми градусов по Цельсию здание может выдержать максимум пять дней, затем происходит сбой в работе внутренних систем отопления, коррозия металла и прочие негативные моменты, которые ведут к гибели памятника.

Музейщики подчеркивают, что город, как владелец здания, должен взять на себя ответственность за его сохранность. Однако видимых действий со стороны чиновников пока нет. Смольный еще не определился с будущими функциями Биржи. Несколько лет назад этот объект планировалось передать Санкт-Петербургской международной товарно-сырьевой бирже, затем – при переезде в Петербург Верховного и Высшего арбитражного судов создать в нем Дворец правосудия.

Молчание власти и удручающее состояние памятника довели до той ситуации, когда в бизнес-кругах стали шутить по поводу размещения в Бирже публичного дома – лишь бы здание не пустовало.

Деятели культуры и большинство архитекторов, которым в данном случае не до смеха, убеждены, что столь знаковый исторический объект, как Биржа, должен оставаться музеем. Архитектор Валентин Гаврилов аргументирует это местоположением: здание находится между Кунсткамерой и Литературным музеем Пушкинского дома.

Генеральный директор Государственного музея-заповедника «Петергоф» Елена Кальницкая поддерживает идею «Эрмитажа» открыть в здании Биржи музей геральдики, который представлял бы историю России на примере мощной эрмитажной коллекции.

В Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) считают, что

наиболее целесообразным является использование здания под музейные функции, «предпочтительно с целью популяризации воинской славы России».

По мнению директора Государственного музея-памятника «Исаакиевский собор» Николая Бурова, Биржу можно приспособить под городскую круглосуточную концертно-выставочную площадку «Центр белых ночей». Он отметил, что здание Биржи находится «в тревожном состоянии», при этом «оно будет усугубляться, а стоимость реконструкции – расти». Николай Буров считает, что для приведения Биржи в порядок необходимо 2-3 млрд рублей.

Аналитики и большинство инвесторов признают привлекательность здания Биржи с коммерческой точки зрения, однако обращают внимание на то, что городу следует сохранить его социальную значимость.

«Именно из-за уникальных архитектурных особенностей здание должно оставаться музеем и продолжать выполнять социальную функцию, – говорит Александр Филиппов, директор департамента оценки NAI Bescar в Петербурге. –

В случае коммерческого использования данного объекта можно потерять много полезной площади в связи с наличием ряда обременений по сохранению отдельных элементов. Именно поэтому в качестве альтернативного варианта здание можно отдать под административные нужды. В любом случае не стоит забывать, что реконструкция подобного объекта может составить порядка 1-2 тыс. USD за кв. м».

Управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор» Дмитрий Золин полагает уместным разместить здесь культурно-общественный объект: музей, театр, выставочный центр. «Поскольку Васильевский остров традиционно считается студенческим центром, возможно, здесь будет интересно размещение проекта, ориентированного на молодежь», – говорит господин Золин.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

ИТОГИ

Ремонт, несмотря ни на что

Оксана Прохорова. Комитет по развитию транспортной инфраструктуры подвел итоги ремонтной кампании в Петербурге за 2013 год.

Чиновники рассказали, почему не выполнили план по ремонту 60 адресов и не успели с капитальным ремонтом 14 объектов дорожно-транспортной инфраструктуры. При этом в комитете дали понять, что в 2014 году ожидают бюджетных отчислений на ремонтные работы в размере около 4 млрд рублей.

В 2013 году адресная программа содержит 314 объектов, ремонт которых стоит 6,47 млрд рублей. По словам Виктора Васильева, начальника отдела ремонта дорог Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга (КРТИ), эти работы выполнялись в два этапа.

Два этапа одной кампании

Первый этап включал 136 адресов, которые подготавливались целенаправленно к визиту участников саммита G20 в Петербурге. Это, в частности, Невский проспект, Петергофское шоссе в Стрельне и частично в Петергофе. К ремонту дорог для высоких гостей «подрядчики отнеслись очень добросовестно», рассказал г-н Васильев.

Второй этап включал 148 адресов (госконтракты, заключенные с генеральными подрядчиками в конце июля) и потребовал дополнительных вливаний бюджета – около 2 млрд рублей. В основном это неудобные и небезопасные для горожан перекрестки с трамвайными путями, а также небольшие улицы с плохим дорожным покрытием. По словам Виктора Васильева, работы были выполнены по 48-50 адресам, по 20 адресам ремонт уже закончи-

вается, и степень готовности объектов находится на уровне 85%.

Хотя второй этап ремонтной кампании будет реализован не полностью, подчеркнули в КРТИ. Около 60 адресов не будут приведены в надлежащий вид и попадут в план работ в 2014-2015 годах. На это есть ряд объективных причин, к примеру, позднее проведение конкурсных процедур, обжалование результатов конкурсов в ФАС и погодные условия.

«Были объекты, по которым по решению ФАС конкурсные процедуры были отменены, а впоследствии они проводились дважды или трижды», – сообщил Антон Иванов, директор СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства». По его словам, среди таких лотов капремонт улицы Савушкина, дороги в Колпино и на Красный Бор.

Ровные дороги

Адресная программа капитального ремонта дорог и трамвайных путей касается 26 объектов улично-дорожной сети, ее стоимость составляет 2,19 млрд рублей. Согласно данным КРТИ, уже завершены работы участка Якорной площади в Кронштадте, на участках пересечения Санкт-Петербургского шоссе с улицей Крылова и Заводской дорогой.

Закончены работы на улице Благодатной (участок между Московским и Витебским проспектами), Партизанской, а также на набережной реки Большой Невки (от Каменноостровского проспекта до Большой аллеи) и набережной Бумажного канала.



В 2014 ГОДУ ОЖИДАЮТ БЮДЖЕТНЫХ ОТЧИСЛЕНИЙ НА РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ В РАЗМЕРЕ ОКОЛО 4 МЛРД РУБЛЕЙ

До конца года будет отремонтирована Гаккелевская улица, а также улицы Евдокима Огнева, Десантников и Добровольцев.

Под вопросом ввод автодороги Горская – Осиняя роща, сообщил Виктор Васильев: появились новые требования ГИБДД по установке дополнительных знаков на перекрестках дорог, ведущих к ряду складских корпусов. Если подрядчик не успеет установить эти знаки, официальная сдача полностью отремонтированной дороги стоимостью 659 млн рублей будет сорвана.

Бюджет не реализован

Ожидается, что не будет полностью реализован бюджет СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства», который в текущем году составляет 23 млрд рублей.

«Мы планируем, что бюджет дирекции будет исполнен на 85%, – поделился г-н Иванов. – На это повлияют сэкономленные средства по итогам конкурсных процедур. К примеру, стоимость работ по второму этапу программы текущего ремонта оказалась ниже плановой на 10%. Но есть и объекты, по которым работы начались

в более поздние сроки, нежели мы планировали».

Отдельные проекты были включены в программу-2013 без заключений Госэкспертизы, то есть деньги на них в бюджете закладывались, но отремонтировать их было в принципе невозможно. Одним из самых дорогих (свыше полумиллиарда рублей) проектов без документов Госэкспертизы стал капремонт улицы Ленсовета. Ожидается, что контракт по этому адресу будет заключен до конца текущего года.

Помимо улицы Ленсовета, на 2014-2015 годы «переходит» капитальный ремонт улицы Савушкина, участка Богатырского проспекта между Светлановской площадью и проспектом Испытателей, пересечения площади Репина и набережной реки Фонтанки. Последний адрес с незавершенным капремонтом будут доделывать зимой с применением технологий прогрева, движение транспорта здесь будет ограничено.

Успех в карман не спрячешь

КРТИ – одно из немногих в Смольном ведомств, которое достаточно оптимистично оценивает свою ра-

боту, несмотря на то, что за последние 10 лет здесь успело смениться шесть руководителей и на череду громких скандалов, разразившихся вокруг ряда лотов госзаказа. Среди последних: Старо-Калинкин мост, контракт на ремонт Гренадерского, Комаровского мостов, путепровод Российский. После стремительного ухода Дмитрия Буренина с поста председателя комитета ведомство намерено и дальше активно улучшать состояние улично-дорожной сети.

Сейчас команда КРТИ работает над формированием ремонтной программы на 2014 год, по предварительным заявкам, это около пятисот адресов. Окончательный перечень после согласований со всеми смежными ведомствами и службами будет подготовлен до конца ноября 2013 года.

Параллельно готовится документация по госзаказу, конкурсы которого состоятся в I квартале 2014 года. То есть в марте-апреле будут заключены основные контракты, и при благоприятных погодных условиях ремонтные работы стартуют уже после майских праздников.

Стройиндустрия

Защита зданий и сооружений снова на повестке

Наталья Кузнецова. 14 ноября в Жилищном комитете при поддержке «Петербургского строительного центра», СРО НП предприятий жилищного комплекса «МежРегионРазвитие» и СРО НП «Объединение управляющих компаний» состоялся семинар «Долговечность зданий и сооружений. Системы гидроизоляции и практические вопросы применения».

Мероприятие имеет статус ежегодного научно-практического семинара-совещания и организовывается в рамках поддержки специалистов при выборе оптимальных технологий и материалов, а также рекомендаций по их правильному применению.

Перед участниками семинара выступили ведущие технологи и специалисты Москвы и Санкт-Петербурга, региональные представители крупнейших производителей систем гидроизоляции, а также представители компаний-подрядчиков, в чью профессиональную компетенцию входит выполнение работ по гидроизоляции, ремонту и эксплуатации зданий и сооружений.

Елена Платонова, президент холдинга «Защита конструкций – М»,

поделилась историей создания своей компании, которая началась с освоения технологии строительства «сухого подвала» в условиях глубоких грунтовых вод. Основной проблемой содержания жилого и общественного фонда Е. Платонова считает не природные условия, а человеческий фактор: «Как выяснилось, студентам-проектировщикам в профильных вузах сократили часы такого предмета, как материаловедение. Поэтому те, кого сейчас готовят в будущем специалисты, далеки от современных технологий и материалов, не знают, из чего сейчас строят, как одни материалы взаимодействуют с другими».

Сергей Старцев, сопредседатель Научно-технического совета в сфере городского хозяйства Санкт-Петербурга, в своем выступлении

призвал проектировщиков и специалистов аккуратнее использовать технологии «сухого подвала», т.к. при его устройстве не всегда учитывается специфика здания, возведенного в сложных грунтах нашего города. Также специалист подчеркнул необходимость скорейшего решения всех проблем, связанных с городскими дренажными системами.

Актуальная для исторического центра технология «стена в грунте» стала основой выступления регионального технического представителя компании «ТехноНИКОЛЬ» Романа Прилепко. На примере устройства фундамента «Башни Федерации» комплекса «Москва Сити» специалист продемонстрировал системные решения изоляции фундаментов, разработанные крупнейшим производителем изоляционных материалов страны, и объяснил, почему данная технология оптимальна для точечной застройки и наиболее востребована в центре города.

В выступлении Андрея Савича, генерального директора научно-про-

изводственного предприятия «Спецгидроизоляция «Монолит», были рассмотрены наиболее острые проблемы качества гидроизоляции зданий и сооружений Санкт-Петербурга. В своем докладе А. Савич поднял такие вопросы, как выдача платных «сертификатов качества» и допусков к строительным работам, недобросовестная деятельность коммерческих СРО и отсутствие контроля за их членами. «Такие застройщики, как «Лемминкяйнен» и «ЮИТ», наиболее известны своим западным подходом к строительству и менеджменту, практикуют тендерную политику, при которой подрядчики и субподрядчики предоставляют свой альтернативный проект, созданный на основе технического задания генподрядчика и заказчика. Подобный метод помогает застройщику избежать проникновения на строительный объект компаний-однодневок с заведомо демпинговыми ценами на узкие специальные работы».

Технический директор компании «Пенетрон» Олег Чудов познакомил

участников семинара с последними разработками в области проникающей изоляции для железобетонных конструкций.

После обсуждений всех выступлений участники мероприятия приняли решение посвятить следующий семинар вопросам системы дренажей Санкт-Петербурга.

Мнение

Сергей Старцев, старший преподаватель кафедры СУЗИС ИСИ ГОУ СПбГПУ:
– Законодательство России постепенно движется в сторону повышения требований к качеству и долговечности строительных объектов. Как известно, качество дешевым не бывает. Тем не менее, опыт европейских строительных компаний, которые, безусловно, умеют считать деньги, показывает, что внедрение инновационных технологий всегда окупается и существенно повышает конкурентоспособность фирмы.

Прошлись по дворам

Марина Голокова. Чиновники задумались над тем, как сохранить и создать новые общественные пространства в Петербурге. Власти планируют это сделать в рамках программы сохранения исторического центра, но мешает большая транспортная загруженность. Единственное, что сейчас можно сделать, — это открыть внутренние дворы.

Предполагая градостроительную реконструкцию исторического центра, Смольный опирается главным образом на проект архитектурной мастерской «Студия 44» Никиты Явейна. Архитекторы разработали план преобразования 130 га территорий «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия», в котором сделали ставку на создание именно общественных пространств. В проекте «Студии 44» обе зоны рассматриваются как единая территория с проходными дворами и пешеходными улицами.

Три этапа реконструкции

Главные резервы общественных пространств архитекторы видят в системе дворов. Они показали примеры благоустройства дворов-колодцев и их включения в единую структуру общественных пространств.

«Дворы должны быть открытыми как капиллярная система, а транспортные магистрали должны быть артериями», — комментирует проект руководитель «Студии 44» Никита Явейн. Основная пешеходная артерия, по замыслу архитекторов, проходит по Миллионной и Галерной улицам, которые фактически не несут транспортной нагрузки, являясь лишь «вялыми стоянками автомобилей». При этом они могли бы стать крупными пешеходными линиями, объединяющими туристическое пространство города, где размещены 50-60% топ-объектов для туристов.

Никита Явейн предусмотрел возможность преобразования пространства между Миллионной улицей и набережной реки Мойки. Так, некоторые здания (Дом ученых, Институт археологии и др.) могли бы открыть свои первые этажи для кафе и выставок, а Эрмитажу можно было бы рекомендовать организовать в этих местах выставку-продажу продукции, экскурсии



по мастерским. Архитектор рекомендует рассматривать общественные пространства как альтернативу крупным улицам, а пешеходные зоны как комфортную для туристов систему, которая, в свою очередь, поддерживается транспортными потоками.

Изменение исторических кварталов авторы проекта рассчитали на три этапа. На первом из них предполагается открыть территории как минимум для пешеходов и велосипедистов, а в идеале — также для водного транспорта и экологических электромобилей. Второй этап предусматривает деление территорий на парадную и неофициальную зоны. Он учитывает инвестиционные проекты реконструкции Придворного Конюшенного ведомства и Новой Голландии. Архитекторы надеются, что ко времени реализации этого этапа город откроет все дворы, здание Конюшенного ведомства станет гости-

ницей, а остров Новая Голландия может стать центром жизни всей объединенной территории.

На третьем этапе планируется дальнейшее детальное развитие кварталов. Не исключен, например, вариант приспособления Адмиралтейства под гостиницу с видовой площадкой на крыше.

Никита Явейн убежден, что в открытых пространствах состоит вся суть градостроительной реконструкции исторических кварталов. По его словам, так называемая «общественная пленка» в центре Петербурга несоизмеримо меньше, чем в других исторических районах. Он предлагает из многих недостатков исторических кварталов сделать достоинства, привлекательные для туристов.

«Открытость» по закону

Идею архитекторов в профессиональной среде полностью под-

держивают. Общественных зон в центре города действительно осталось мало. Координатор общественного движения по защите архитектурных памятников «Живой город» Дмитрий Литвинов подчеркивает, что сегодня даже небольшие исторически сложившиеся скверы и сады служат лагунами, на которые посягают инвесторы. Господин Литвинов обращает внимание на то, что в последние годы происходит либо полная застройка участков, либо перекрытие внутренних дворов, в результате чего город выглядит как «модуль фасадов», пропадает его «внутренняя ткань».

Градозащитники предлагают для начала выступить с законодательной инициативой открытия внутренних дворов. В поддержку их предложения профессор Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета (СПбГАСУ), доктор архи-

РЯДОМ С КОНЮШЕННЫМ ВЕДОМСТВОМ НИКИТА ЯВЕЙН ПРЕДЛАГАЕТ СОЗДАТЬ ВЫСТАВОЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО

тектуры Сергей Семенов напоминает, что эта идея далеко не нова. До революции 1917 года дворы в Петербурге были открытыми, их закрывали лишь на ночь. Город мог бы вернуться к этой традиции на законодательном уровне. Эксперты считают, что нужно разработать такой законопроект, на основе которого дворы в центре Северной столицы оставались бы закрытыми по ночам и в период крупных массовых мероприятий.

Градозащитники сожалеют, что в центре Петербурга для людей открыты в основном главные магистрали. Открыв внутренние дворы, власти предоставили бы жителям возможность больше узнать историю и культуру города.

Власти понимают, что с открытием дворов возникнет очередная крупная проблема, решать которую придется срочно: необходимость создания автостоянок. Что с этим делать, в Смольном пока не знают.

реконструкция

Зачистка под апартаменты

Надежда Степанова. Инвестор реконструкции Конюшенной площади — ООО «Плаза Лотус Груп» (Plaza Lotus Group) — не намерен сохранять парковку и давно прижившуюся здесь ярмарку сувениров, объясняя это тем, что в новом проекте они будут неуместны. Пространство вокруг будущей гостиницы он желает по максимуму открыть для людей. Подобного взгляда он придерживается и в создании отеля на Марсовом поле.

Сохранение парковки на Конюшенной площади противоречит проекту преобразования здания и территории Придворного Конюшенного ведомства (Конюшенная площадь, 1а). В компании «Плаза Лотус Груп» считают, что автостоянка, стихийно образовавшаяся в советские годы, уродует историческое пространство, которое изначально было местом встреч придворных.

Инвестор занимается приспособлением Придворного Коню-

шенного ведомства под дорогой апарт-отель под названием One Konyushennaya Square со спортивно-оздоровительным комплексом, SPA, продуктовой лавкой. В реализации такого проекта без паркинга все же не обойтись. В организации автостоянки компания видит два варианта: строить ее под землей или на внутренней территории здания Придворного Конюшенного ведомства. Этот вопрос инвестор обсуждает с Комитетом по управлению городским имуще-

ством (КУГИ). По словам начальника отдела продаж ООО «Плаза Лотус Груп» Владимира Федорова, решение будет принято, когда будет готов «комплекс правовых мер». Учитывая место реализации проекта, компания уже больше склоняется к варианту создания парковки на внутренней территории гостиницы.

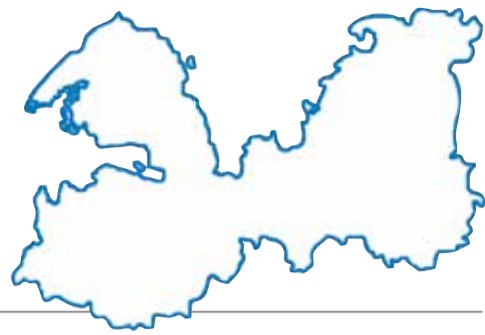
Проектная документация для создания отеля, как говорит Владимир Федоров, находится «в финальной стадии» согласования с профильными городскими комитетами. Девелопер рассчитывает получить разрешение на приспособление памятника архитектуры под гостиницу в начале 2014 года и сразу после этого приступить к процессу реконструкции. Для выбора генеральных подрядчиков по реконструкции

и подземным работам компания провела тендер. Имена победителей инвестор не хочет раскрывать до тех пор, пока с ними не подпишет контракты. Судя по словам Владимира Федорова, за реконструкцию возьмется иностранная компания, за подземное строительство — российская.

В середине 2014 года «Плаза Лотус Груп» планирует заключить договор с гостиничным оператором «с мировым именем», который будет заниматься развитием отеля не только на Конюшенной площади, но и на Марсовом поле. Для будущего сотрудничества девелопер рассматривает 5-6 потенциальных партнеров из Европы, США и восточных стран. Наиболее вероятно, что договор будет заключен с американской компанией Mandarin Oriental.

На Марсовом поле, 1, на месте казарм Павловского полка, девелопер собирается создать пятизвездочную гостиницу One Field of Mars, где упор будет сделан исключительно на высококачественный сервис. В этом проекте предусмотрена подземная автостоянка. Детали ее строительства девелопер не раскрывает: документация еще не согласована в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Проект приспособления под отель павловских казарм инвестор надеется реализовать с конца 2014 по 2017 год. Завершить приспособление Придворного Конюшенного ведомства под апарт-отель компания рассчитывает в 2016 году.



НОВОСТЬ

Для областного ЖКХ закупают три десятка передвижных электростанций

Губернатор Александр Дрозденко поручил профильному блоку Правительства Ленобласти до 1 февраля приобрести 30 резервных источников электроснабжения для объектов жилищно-коммунального хозяйства за счет средств областного бюджета.

Поручение глава региона озвучил на встрече с депутатами областного парламента, где обсуждался вопрос о начале отопительного сезона в регионе. Александр Дрозденко подчеркнул, что у областных коммунальщиков должна быть четкая схема покрытия всех районов области резервными источниками электроснабжения для предотвращения возможных аварийных ситуаций. В связи с этим губернатор поручил увеличить их количество за счет областного бюджета.

Председатель Комитета по топливно-энергетическому комплексу Андрей Гаврилов доложил, что муниципальным районам ранее уже выделялось более 20 млн рублей на приобретение 23 дизельных генераторов для того, чтобы в каждом районе имелся передвижной резервный источник электроснабжения. Помимо этого, электросетевые компании располагают автономными источниками: в Ленэнерго насчитывается 224 дизель-генератора разной мощности, ЛОЭСК обладает четырьмя мощными установками. Таким образом, более 250 передвижных установок помогут обеспечить электроснабжение населенных пунктов Ленобласти в случае непредвиденных ситуаций на объектах ЖКХ.

инфраструктура

В Лужском районе открыты две котельные

Варвара Гарина.
В Лужском районе были открыты две новые автоматизированные газовые котельные — в деревне Саба и в поселке Осьмино.

Обе котельные работают пока на сжиженном углеводородном газе, но после завершения газификации этих населенных пунктов они будут переведены на основной вид топлива — природный газ. Объем финансирования на реконструкцию этих теплоисточников и подводящих сетей составил более 104 млн рублей.

В деревне Саба до начала реконструкции системы теплоснабжения работала старая угольная котельная. За межотопительный период 2013 года построен новый автоматизированный газовый теплоисточник мощностью 1,4 МВт. Протяженность переложенных тепловых сетей составила 2,56 км. К новой газовой котельной подключено 16 жилых домов.

В поселке Осьмино также ранее работала старая мазутная котельная. В ходе реконструкции построен новый автоматизированный газовый теплоисточник мощностью 3 МВт, протяженность переложенных тепловых сетей составила 1,62 км. Новая котельная отапливает 7 жилых домов, один детский сад, две школы.

В 2013 году ООО «Петербургтеплоэнерго» выполняет работы по строительству 13 котельных в 5 муниципальных районах Ленинградской области. Общая установленная мощность всех 13 новых теплоисточников составляет 42,26 МВт, протяженность переключаемых тепловых сетей — 41,58 км. Общий объем инвестиций 2013 года — 725,74 млн рублей.

Открытием новых теплоисточников завершается реконструкция котельных Лужского райо-



В НАЧАЛЕ НОЯБРЯ СОСТОЯЛОСЬ ОТКРЫТИЕ ГАЗОВОЙ КОТЕЛЬНОЙ В ПОСЕЛКЕ ВАЖИНЫ ПОДПОРОЖСКОГО РАЙОНА

на в 2013 году, включающая в себя запуск шести объектов. Помимо поселка Осьмино и деревни Саба, новые теплоисточники заработали в деревнях Каменка, Ретюнь, поселке Красный Маяк и Толмачевском детском доме. Общая установленная мощность этих котельных составляет 17,15 МВт, протяженность переключаемых тепловых сетей — 15,63 км. Стоимость работ — 309,13 млн рублей.

В Приозерском районе реконструируется 4 котельных в поселке Сосново общей мощностью 7,8 МВт и протяженностью переключаемых тепловых сетей 22,76 км. Стоимость работ — 266,63 млн рублей. Новые котельные также по-

явились в поселке Важины Подпорожского района, селе Старая Ладога Волховского района, деревне Выскатка Сланцевского района.

По словам председателя Комитета по топливно-энергетическому комплексу Андрея Гаврилова, реконструкция объектов теплоснабжения в Ленобласти ведется высокими темпами. Всего за четыре года в регионе построено 100 теплоисточников, что составляет одну шестую часть от числа всех областных котельных. За три последних года реконструировано 76 котельных. В этом году вступит в строй еще 24 современные котельные, использующие в качестве топлива природный или сжиженный газ.

конкурс

Яркие краски



Любовь Андреева. Конкурс на лучшее цветочное решение фасадов детсадов, которые будут строиться в Ленобласти в ближайшие годы, собрал более 60 проектов.

С 11 ноября в выставочном зале Правительства Ленинградской области «Смольный» (ул. Смольного, д. 3) проходит выставка конкурсных проектов на цветочное решение фасадов детских садов, которые будут построены в 47-м регионе. Предложения представлены для повторно применяемых проектов зданий детских образовательных организаций, разработанных ЗАО «ДСК «Блок». Всего предполагается строительство 27 таких садов.

Организатором конкурса является Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, для подготовки документации было отведено более полутора месяцев. В итоге поступило свыше 60 конкурсных проектов из Петербурга, Ленинградской области, Москвы, Саратова, Калининграда, а также Симферополя, Риги, Милана. Среди авторов конкурсных проектов — студенты и выпускники Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета, Санкт-Петербургского государственного университета технологии и дизайна, Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академии имени А. Л. Штиглица, Санкт-Петербургского государственного академического института живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина, Самарского государственного архитектурно-строительного университета, Казанского государственного архитектурно-строительного университета,

Ленинградского государственного университета имени А. С. Пушкина, Государственного университета по землеустройству (г. Москва), Новгородского государственного университета имени Ярослава Мудрого, Санкт-Петербургского государственного университета сервиса и экономики, Санкт-Петербургского государственного лесотехнического университета имени С. М. Кирова, Балтийского института экологии, политики и права, Оренбургского государственного университета, Ижевского государственного технического университета, Тихоокеанского государственного университета (г. Хабаровск).

Итоги конкурса будут подведены на заседании конкурсной комиссии, которое состоится 26 ноября 2013 г. Для победителей предусмотрен призовой фонд от «Группы ЛСР».

За первое место в номинации «Здание детской образовательной организации на 220 мест» (с бассейном и без бассейна) — 140 000 рублей и право использования авторского решения для строительства 9 зданий. Первый в номинации «Здание детской образовательной организации на 155 мест» (двух модификаций с бассейном и без бассейна) получит 140 000 рублей и право использования авторского решения для строительства 18 зданий. За второе место автор получит 80 000 рублей, за третье — 60 000, за четвертое — 45 000, а обладателю пятого места достанется 30 000 рублей.



Мы рады, что крупные норвежские компании работают в Ленинградской области, и видим, что для этого есть все условия.

Хейди Олуфсен, генеральный консул Норвегии

сотрудничество

Норвежцы построят в области лакокрасочный завод

Лидия Туманова. Новые сферы сотрудничества обсудили на встрече в Доме Правительства Ленинградской области глава региона Александр Дрозденко и генеральный консул Норвегии г-жа Хейди Олуфсен.

«У нас тесные отношения с Норвегией, уже более 25 лет мы ведем партнерскую работу с провинцией Нурланд – многое сделано, и мы далеко продвинулись в образовательной, культурной и социальной сферах», – заявил губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко. Он напомнил, что в регионе реализуются инвестиционные проекты с участием норвежского капитала: компания «Элопак» создает во Всеволожском районе производство упаковки для жидких пищевых продуктов, а группа компаний «Йотун» ведет строительство производства лакокрасочных материалов на территории индустриального парка «Федоровское» в Тосненском районе.

«Элопак» реализует инвестиционный проект стоимостью 15 млн евро в течение 2010-2011 годов и предполагает наращивать инвестиции до 25 млн евро в течение 2012-2015 годов. Завод ООО «Йотун Пэйнтс» разместится на площади 9 га и станет первым резидентом индустриального парка «Федоровское». В его строительстве планируется вложить 50 млн USD. Ввод производства в эксплуатацию запланирован в 2014 году.

«Мы надеемся на динамичное развитие как этих проектов, так и нашего сотрудничества в целом», – подчеркнул глава региона. Он отметил, что в 2014 году планируется визит делегации Ленин-



градской области в провинцию Нурланд для подписания очередного соглашения о сотрудничестве. «Мы хотим не только развивать партнерство в традиционных сферах, где уже есть совместные проекты, но и распространить его на сферы энергосбережения, экологии, охраны и воспроизведения рыбных ресурсов», – подчеркнул Дрозденко. Среди перспективных проектов

губернатор назвал применение опыта строительства сборных домов и использования системы «умных домов», сбора и утилизации мусора.

Г-жа Олуфсен отметила, что перечисленным сферам сотрудничества уделяется большое внимание и в Норвегии. «Мы готовы сотрудничать по всем направлениям, особенно там, где у наших регионов есть сходные

проблемы», – заявила она. «Мы рады, что крупные норвежские компании работают в Ленинградской области, и видим, что для этого есть все условия», – подчеркнула генеральный консул. Хейди Олуфсен также отметила, что необходимо укреплять связи в области образования, науки и туризма, чтобы действующие проекты сотрудничества могли развиваться.

ноу-хау

Незаконные карьеры ищут с вертолета

Евгений Иванов. Инспекторы Комитета государственного контроля природопользования и экологической безопасности Ленинградской области пресекли работы по безлицензионной добыче песка.

Теневые предприниматели в промышленных масштабах разрабатывали карьер вблизи поселка Мяглово, прикрываясь сооружением пожарного водоема. Ими нанесен ущерб природе, который еще предстоит оценить. В ходе операции инспекторы по охране природы изъяли дорогостоящий экскаватор. Возбуждено дело об административном нарушении. Начато расследование. Есть основания для привлечения к ответственности юридического лица. Ему грозит штраф до 1 миллиона рублей.

Кроме того, специалисты комитета с вертолета провели мониторинг территории Всеволожского района. Так, по сообщениям граждан, вблизи Мурынского поселения находятся две незаконные свалки грунтов. Одна из них на землях поселения, другая, предположительно, на территории Морозовского военного лесничества. Каждая объемом около 30 000 кубометров.

Мониторинг с воздуха подтвердил наличие свалок. Также в ходе облета выявлено два незаконных карьера и еще три объекта несанкционированной рекультивации. Теперь специалисты-экологи оценят объем экологического ущерба, и комитет начнет административную процедуру привлечения к ответственности. Собранный видеоматериал послужит доказательной базой противоправной деятельности теневых коммерсантов. Также материалы будут направлены в природоохранную и военную прокуратуру для принятия мер прокурорского реагирования.

Михаил Козьминых, председатель Комитета государственного контроля природопользования и экологической безопасности Ленинградской области: «Мониторинг с воздуха помогает нам оценить объем ущерба и, самое главное, фактически доказать наличие несанкционированных свалок, подтвердить нарушение законодательства. Особенно важно то, что если незаконные полигоны находятся на режимной территории, то попасть туда очень сложно. Имея в арсенале вертолет, мы легко фиксируем нарушения и принимаем меры. Природоохранная прокуратура поддерживает нас в полном объеме. Теперь нарушать экологию и заниматься незаконной деятельностью в регионе будет практически невозможно».



Государственное автономное учреждение
«Управление государственной экспертизы
Ленинградской области»

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:

- Экспертиза проектной документации объектов на всей территории РФ
- Экспертиза отдельных разделов проекта

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ
ИЗЫСКАНИЙ

195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А
Тел.: +7 (812) 333-47-63 / Факс: +7 (812) 333-20-93
info@loexp.ru / www.loexp.ru



РЕКЛАМА

ОРГАНИЗАЦИЯ КУПИТ

**ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ
ЗДАНИЕ около 300 м²**

с земельным участком до 1500 м²

районы: **КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ**
КАЛИНИНСКИЙ
НЕВСКИЙ (правый берег)

buy@eastcred.com
т. +7-921-404-15-63

РЕКЛАМА

ПРАВИЛА ИГРЫ

тенденции

РГУД и Минобороны обсудят реализацию госимущества

Варвара Гарина. В октябре Министерство обороны утвердило новую концепцию управления имуществом. Документ предполагает привлечение профессионалов рынка недвижимости. Одним из участников процесса станет Российская гильдия управляющих и девелоперов.

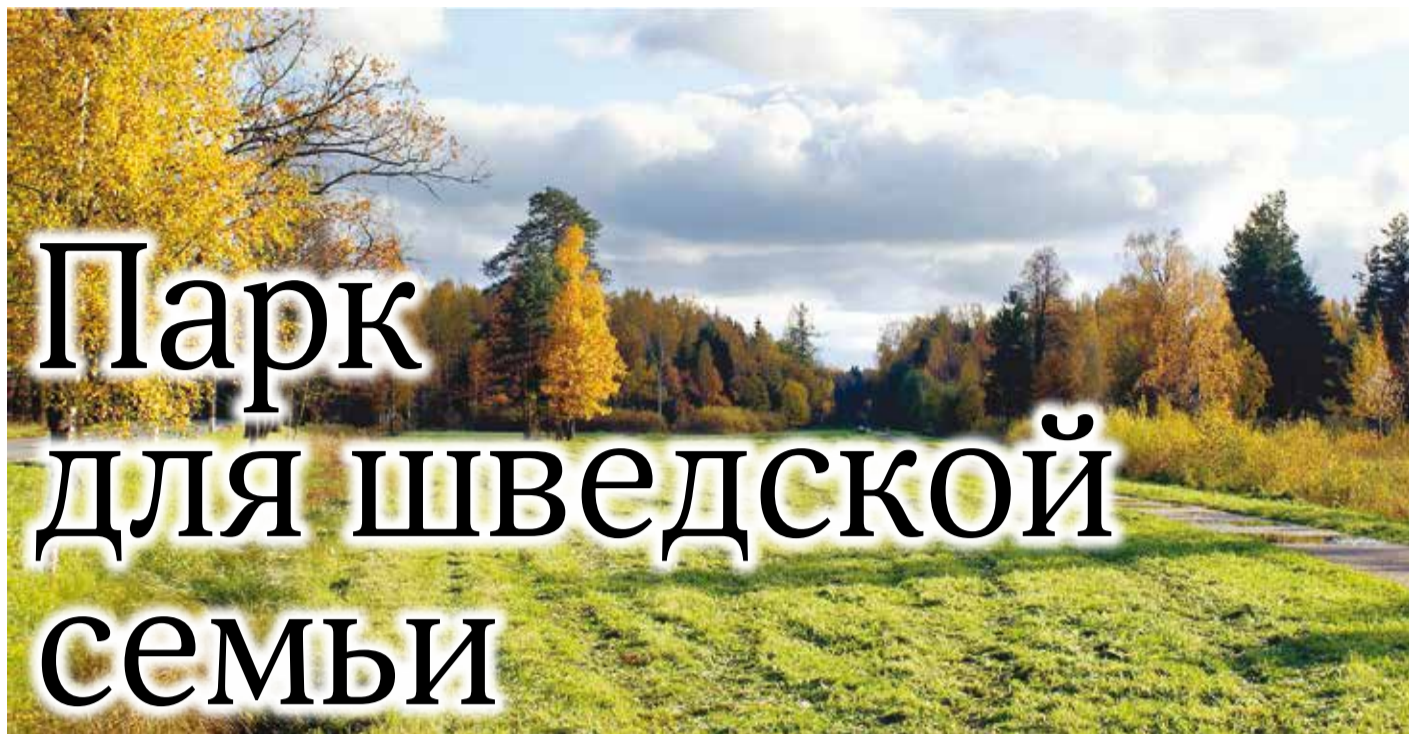
Новая концепция Минобороны не только сократит расходы на содержание имущества, но и расширит базу коммерческого сектора экономики за счет вовлечения в рыночный оборот объектов недвижимости. «Сегодня мы имеем избыточный имущественный комплекс, который сложился за советский период. За последние пять лет только по численному показателю армия сократилась в 3 раза. Это означает, что имущество в том объеме, который существовал, больше не требуется», – заявил на круглом столе директор департамента имущественных отношений Министерства обороны РФ Дмитрий Куракин.

В следующем году ведомство намерено приступить к активной продаже «лишних» объектов. «К работе необходимо привлечь профессионалов. Тех, кто умеет это делать. Речь идет обо всей цепочке, вплоть до организации торгов», – заявил Дмитрий Куракин. Уже в начале 2014 года Минобороны определит структуры, которые займутся реализацией имущества в регионах.

Аутсорсинг позволит достичь максимального результата от использования государственного имущества, отметил в свою очередь президент-элект Российской гильдии управляющих и девелоперов, генеральный директор ОАО «Российский аукционный дом» Андрей Степаненко. «Минобороны впервые в истории современной России привлекает к реализации имущественной политики независимые площадки и сторонних специалистов. Ведомство будет руководствоваться принципами публичности, прозрачности и доходности», – сказал Андрей Степаненко. – В результате бизнес получит массу активов для вовлечения в коммерческий оборот, а государство получит эффективную схему распоряжения имуществом».

В рамках сотрудничества РГУД и Минобороны 27 ноября 2013 года в Москве состоится конференция «Управление во всеоружии. Новая концепция распоряжения имуществом Минобороны РФ в действии». Организатором мероприятия выступит партнер Гильдии – компания PROEstate Events. Участниками дискуссии станут представители Министерства обороны РФ, юристы, оценщики, профессиональные управляющие недвижимостью, консультанты рынка недвижимости. Предполагается, что в результате мероприятия удастся выработать схемы сотрудничества между ведомством и бизнес-структурами, которые в будущем станут участниками реализации новой имущественной политики Министерства обороны.

прецедент



Парк для шведской семьи

Надежда Степанова. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) проиграл в судебной тяжбе, связанной с проектом строительства в Баболовском парке.

Баболовский парк (Пушкин, Парковая ул., дорога на Александровку) является объектом культурного наследия федерального значения. В его границах расположен участок, принадлежащий на праве собственности компании, зарегистрированной в Швеции, – АО «Стеелмар Скандинавия». Инвестор планирует построить там индивидуальный жилой дом с сопутствующей инфраструктурой. Для этого в 2012 году он заказал историко-культурную экспертизу, по результатам которой строительство на территории памятника оказалось возможным. Между тем в 2006 году КГИОП тоже проводил историко-культурную экспертизу, и ее выводы показывали обратное. Как сообщают в комитете, «в экспертном заключении, согласованном КГИОП, содержалось указание на выявление на данной территории ряда деградированных участков (включая вышеуказанный участок), на которых недопустимо возведение каких-либо сооружений, при этом необходимо проведение реконструкции».

КГИОП не согласился с результатами экспертизы 2012 года и отказал АО «Стеелмар Скандинавия» в разрешении строительства жилья на территории парка.

Компания «Стеелмар Скандинавия» отреагировала на это обращением в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти с требованиями признать незаконным несогласие КГИОП

с результатами историко-культурной экспертизы, проведенной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2012 году, а также решение об отказе в выдаче задания на разработку проектной документации для строительства. Инвестор потребовал обязать КГИОП выдать АО «Стеелмар Скандинавия» задание с учетом акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, проведенной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега».

В декабре 2012 года суд удовлетворил требования АО «Стеелмар Скандинавия» в полном объеме. КГИОП обратился с жалобами в Тринадцатый апелляционный суд Петербурга и в Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа. Они так же остались без удовлетворения.

Указанные судебные инстанции ссылаются на отсутствие у КГИОП оснований для отказа АО «Стеелмар Скандинавия» в выдаче задания на разработку проектной документации и указали на необоснованность несогласия КГИОП с заключением экспертизы 2012 года.

КГИОП направил в Высший арбитражный суд Российской Федерации (далее – ВАС РФ) заявление от 19 августа 2013 года с ходатайством о приостановлении исполнения вышеуказанных судебных актов. ВАС РФ в удовлетворении ходатайства КГИОП отказал.

Чиновники обращают внимание, что «строительство жилого комплекса на рассматриваемой территории повлечет за собой нарушение объемно-пространственной и планировочной структуры объекта культурного наследия, изменит его облик, целостность и сохранность, то есть нарушит требования федерального законодательства, допускающего приспособление для современного использования объектов культурного наследия лишь без изменения их особенностей, составляющих предмет охраны».

«Изменение и нарушение предметов охраны памятника «Баболовский парк» нанесет невосполнимый ущерб объекту и повлечет потерю его исторической значимости, ценности и подлинности».

Указанное решение арбитражных судов станет прецедентным решением, которое позволит на законных основаниях осуществлять строительство любых зданий, строений, сооружений на территории памятников садово-паркового искусства (парков, садов, скверов и иных подобных объектах).

Кроме того, по данному делу суды предприняли существо решения, которое обязано принять КГИОП, и фактически подменили собой исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга», сообщают в комитете.

законопроект

Многодетные смогут получать льготные кредиты

Любовь Андреева. Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко обсудил с главами администраций районов итоги работы за девять месяцев завершающегося года по реализации областного закона «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».

Председатель областного Комитета по управлению государственным имуществом Владимир Артемьев доложил, что на 1 октября 2013 года в регионе зарегистрировано 788 многодетных семей, стоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий. 336 из них подали заявления на земельные участки, 106 уже получили землю. Глава ведомства напомнил, что закон о бесплатном предоставле-

нии земли некоторым категориям граждан вступил в силу в 2008 году, с этого времени в Ленинградской области зарегистрировано 20222 заявления от граждан льготных категорий на бесплатное получение земельных участков, в том числе от многодетных семей – 2836 заявлений, 36% этих заявок уже удовлетворены.

Больше всего участков было предоставлено во Всеволожском и Приозерском районах.

Губернатор Александр Дрозденко рекомендовал профильным специалистам муниципальных районов области посетить Приозерский район с целью изучения положительного опыта. В рамках дальнейшей реализации закона в четвертом квартале 2013 года наибольшее количество участков предполагается предоставить в Выборгском районе.

Говоря о том, как идет освоение предоставленных бесплатно земель и о темпах жилищ-

ного строительства, губернатор подчеркнул необходимость поиска экономических решений для поддержки многодетных семей. «Мы понимаем, что не каждая семья может позволить себе построить дом и освоить предоставленный бесплатно земельный участок, поэтому поручаю профильным комитетам продумать и разработать механизм льготного кредитования таких семей для строительства жилья», – сказал губернатор.

Под председательством Марата Оганесяна прошел президиум Союза



13 ноября состоялось заседание президиума Союза строительных объединений и организаций.

Заседание состоялось под председательством вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента Союза Марата Оганесяна. В его работе приняли участие председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга Михаил Демиденко, почетный президент Союза, генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР» Александр Вахмистров, члены президиума и приглашенные.

В рамках заседания президиум утвердил итоговое решение Оргкомитета по подготовке и проведению в Санкт-Петербурге мероприятий, посвященных Всероссийскому профессиональному празднику «День строителя – 2013». В частности, в решении отмечается, что работа оператора мероприятий – Союза строительных объединений и ор-

ганизаций – и обязательства перед партнерами выполнены в полной мере.

Еще одним вопросом повестки стало обсуждение итогов IX практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», состоявшейся 31 октября. Члены президиума отметили высокий уровень участников мероприятия, обсуждаемых тем и развернувшейся дискуссии, а также уровень его организации.

Одной из центральных тем заседания стала подготовка к проведению XI Съезда строителей Санкт-Петербурга. Он состоится 6 декабря в «Ленэкспо» с участием губернатора города Георгия Полтавченко, вице-губернатора по строительству Марата Оганесяна, председателя

Комитета по строительству Михаила Демиденко, представителей городских профильных комитетов и федеральных органов власти.

На президиуме было объявлено о начале формирования программы XI Съезда строителей Санкт-Петербурга. Марат Оганесян предложил строителям в десятидневный срок направить в дирекцию Союза заявки с темами выступлений. Направлять заявки можно по факсу: (812) 570-30-63, 714-23-81, а также по электронной почте: ssoo@stroysoyuz.ru.

Продолжается предварительная регистрация делегатов съезда. На сайте Союза в разделе «Съезд строителей» можно пройти электронную регистрацию (форма внизу страницы) или оставить заявку по факсу.



Для партнеров Съезда строителей сформированы инвестиционные пакеты, на основании которых они смогут в рамках крупнейшего строительного форума города представить свои достижения. Ознакомиться с ними можно на сайте Союза, а дополнительную информацию получить по телефону 8-921-895-67-07.

Генеральным информационным партнером XI Съезда строителей президиум определил газету «Строительный Еженедельник». Официальный информационный партнер – газета «Кто строит в Петербурге». Союз уже заключил соглашения об информационной поддержке с рядом отраслевых средств массовой информации. Ведутся переговоры с ведущими петербургскими общественно-политическими изданиями об освещении работы Съезда строителей.

Также в рамках заседания был рассмотрен вопрос о включении

в состав Союза строительных объединений и организаций новых участников. В состав Союза вошли Ассоциация производителей бетонной продукции «Бетон Северо-Запад», НП «Центр объединения строителей «Сфера-А», ЗАО РСУ «Строй-Сервис», НП «СРО «Объединенные производители строительных работ».

На заседании между вице-губернатором Маратом Оганесяном и членами президиума, среди которых руководители строительных компаний, саморегулируемых организаций и профильных общественных структур, состоялся конструктивный разговор о путях дальнейшего развития отрасли. В частности, речь шла о вопросах, связанных с гражданами-участниками долевого строительства многоквартирных домов, с обеспечением жителей города объектами социальной инфраструктуры и других проблемах современной петербургской стройки.

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

в Петербурге
Кто строит

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

ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ
в редакции газеты
«Кто строит в Петербурге»

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА
ДО ВАШЕГО ОФИСА**



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

РЕКЛАМА

Правительство Санкт-Петербурга | Российский союз строителей | СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

XI СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ

Санкт-Петербург 6 декабря 2013 года

**ВК «Ленэкспо»,
павильон № 7, зал 7.1
Начало в 15.00
Регистрация делегатов с 14.00**

Генеральный партнер

ОБЪЕДИНЕНИЕ
СТРОИТЕЛЕЙ
Санкт-Петербурга

Генеральный
информационный партнер

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный
информационный партнер

в Петербурге
Кто строит

Предварительная регистрация делегатов по факсу (812) 570-30-63,
по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru

www.stroysoyuz.ru (812) 570-30-63, 714-23-81

РЕКЛАМА



**ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

www.spbexp.ru



в Петербурге
Кто строит

ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- ✓ Проектная декларация о строительстве
- ✓ Акт о выборе земельного участка для строительства
- ✓ Заключение о результатах публичных слушаний
- ✓ Информационное сообщение
о проведении публичных слушаний;
любое другое информационное сообщение

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».

Тел. +7 (812) 333-07-33 • info@ktostruit.ru