

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ВВЕДЕНА ВТОРАЯ НИТКА ГАЗОПРОВОДА
«СЕВЕРНЫЙ ПОТОК» СТР. 4

КОМИТЕТ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ПОДВЕЛ ИТОГИ ТРЕХ КВАРТАЛОВ ТЕКУЩЕГО ГОДА СТР. 8–9

ФОНД ИМУЩЕСТВА СНЯЛ С ТОРГОВ 11 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ДЛЯ ФОК, КОТОРЫЕ ТРАДИЦИОННО ПОКУПАЛ ГАЗПРОМ СТР. 10

10 лет!



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

СТР. 6-7

Юха Вяттё:
«Привлекательность
России благодаря ВТО
возрастет»



8.10

Арендаторы памятников культуры будут платить льготную ренту

Все арендаторы памятников культуры, вложившие средства в их сохранение и реставрацию, будут платить ренту по льготной ставке. Закон вступит в силу 1 января 2013 года. Об этом говорится в постановлении Правительства РФ. Речь идет об объектах федеральной, региональной или муниципальной собственности. Размеры и факт льготной арендной платы будут устанавливаться арендодателями: ФГУП, ФГУ или Росимуществом. Размер льготной арендной платы рассчитывается согласно коэффициенту с учетом расходов арендатора на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, которые должны быть подтверждены сметой и актом приемки работ. Права на льготную арендную плату нет у лиц, имеющих задолженность перед федеральным бюджетом или проводивших восстановительные работы вследствие несоблюдения охранных обязательств. Памятники будут передаваться в частные руки не бесплатно: право восстановления необходимо купить на аукционе. При этом купивший подобный объект каждый год обязан платить государству определенную сумму до тех пор, пока памятник не будет восстановлен. По завершении восстановления объект примет госкомиссия. После этой процедуры платежи прекращаются, и владелец платит государству один рубль в год.

Университет отказался от конкурса

Санкт-Петербургский государственный университет отменил открытый конкурс на разработку и утверждение проекта капитального ремонта, реставрации и приспособление для современного использования объектов культурного наследия «Усадьба Меншикова А.Д.». Напомним, конкурс на реставрацию Первого кадетского корпуса и Здания студенческой столовой Санкт-Петербургского университета должен был проходить с 26 сентября по 29 октября 2012 года. Сумма контракта оценивалась более чем в 4,4 млрд рублей. Объекты находятся на Васильевском острове, на территории, ограниченной Менделеевской линией, Университетской набережной и Кадетской линией.

9.10

Цены на стройматериалы и жилье массовых серий выросли

За сентябрь цены на строительные материалы и конструкции для жилищного строительства выросли на 0,5%, сообщило Министерство регионального развития РФ. На нерудные стройматериалы подорожание составило 1,5%, на ЖБИ – 0,5%, на цемент – 0,6%, на керамический кирпич – 0,4%. Цена силикатного кирпича и стеновых блоков на цементной основе не изменилась. Подешевели бетон на 0,3%, черный металлопрокат на 0,3%. В министерстве отмечают, что рост цен на стройматериалы совпадает с темпами инфляции, и прогнозируют, что эта тенденция сохранится до конца текущего года. Жилье массовых серий в России подорожало на 0,45% (в августе – на 0,5%). По данным Минрегионразвития РФ, средневзвешенное изменение цен по РФ с начала 2012 года составило +6,6%. При этом разброс в динамике по субъектам велик. Так, за сентябрь жилье в Санкт-Петербурге подешевело (по ценам предложения) на 0,2%, а в Москве подорожало на 0,6%. С начала 2012 года цены на жилье в городе на Неве выросли на 4%, а в столице – на 5,2%. Специалисты министерства считают, что на ближайшую перспективу наиболее вероятный сценарий по стране – подъем цен на жилье со скоростью 8–17% в год.

На жилье для ветеранов выделено 38 миллиардов

Председатель Правительства РФ Дмитрий Медведев сообщил о продолжении программы обеспечения жильем ветеранов Великой Отечественной войны. В текущем году на эти цели из федерального бюджета в регионы России направлено 38 млрд рублей. Премьер напомнил, что до 2015 года продолжится реализация Федеральной целевой программы «Жилище», в рамках которой государственная поддержка оказывается молодым семьям, работникам бюджетной сферы, ученым, военнослужащим, сотрудникам внутренних дел, которые подлежат увольнению, – на это выделят 53 млрд рублей. Кроме того, с начала 2011 года многодетным семьям было безвозмездно предоставлено около 31 тыс. земельных участков для жилищного строительства.

10.10

Госсовет за рациональное землепользование

Владимир Путин провел заседание президиума Государственного совета «О повышении эффективности управления земельными ресурсами в интересах граждан и юридических лиц», сообщила пресс-служба Президента России.

Глава государства признал: «Наш земельный потенциал реализуется малоэффективно. Если земля не работает, давайте будем передавать ее другим собственникам, в том числе муниципалитетам. Они ближе к людям и вполне способны решить, где дом построить, где картошку посадить или как-то по-другому использовать землю с пользой для людей и для страны».

Ключевые вопросы, по его мнению, – это разграничение прав собственности, изменение системы категорий земель, формирование единого информационного ресурса о земельных участках, условия предоставления участков для жилищного строительства. По итогам заседания подготовлен перечень поручений.

Приостановлены торги по участку для размещения автосервиса

Управление Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу приостановило аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 200 кв. м, находящегося в государственной собственности. Срок аренды составляет 3 года. Надел на улице Обручевых, участок 4 (западнее дома 3, лит. Б по улице Обручевых) предназначается для размещения объектов транспорта, а именно под предприятие автосервиса.

Причина – поступившая жалоба на действия комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (Управление недвижимого имущества Калининского района) и аукционной комиссии Управления. Жалобу подало ООО «НЭК», которому было отказано в присвоении статуса участника аукциона. Аукцион приостановлен до рассмотрения обжалованных претензий «НЭК» по существу.

11.10

Дома на Мебельной и Туристской улицах получили разрешение на ввод

Два дома в квартале СПЧ-58, на Туристской и Мебельной улицах, получили разрешения на ввод в эксплуатацию. Заселение начнется в течение месяца.

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу Туристская улица, 11, корп. 1, лит. А, рассчитан на 459 квартир общей площадью 29 529,8 кв. м. Специальные помещения в доме предназначены для размещения библиотеки для взрослых и детей и подростковый клуб.

Многоквартирный жилой дом на Мебельной улице, 25, корп. 1, лит. А со встроенно-пристроенными помещениями состоит из 473 квартир общей площадью 29 972,2 кв. м. В доме предусмотрен офис врача общей практики, центр досуговой и любительской деятельности, физкультурно-оздоровительный комплекс и отделение почтовой связи.

Представлена новая программа доступного жилья

Госстрой и Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) представили в федеральном правительстве новую программу доступного жилья. Программа предусматривает строительство в течение 5 лет 25 млн кв. м жилья, которое по доступной цене продадут 360 тыс. семей. Это семьи, как правило, из трех человек (муж, жена, ребенок), где родители находятся в возрасте от 25 до 40 лет, имеют постоянную работу, постоянную регистрацию по месту жительства, совокупный доход 36–44 тыс. рублей в месяц и сбережения на первоначальный взнос не менее 10% стоимости квартиры. Цена для них будет фиксированной – порядка 30 тыс. рублей за квадратный метр. Добиться такой цены авторы программы предполагают за счет бесплатных земельных участков, бесплатного подключения к сетям, кредитов госбанков на строительство и создания базы типовых проектов жилья эконом-класса. Для ежегодного кредитования строительства 5 млн кв. м жилья в год необходимо 120 млрд рублей, еще 135 млрд рублей – на ипотеку.

12.10

КУГИ ищет заинтересованных в набережных инвесторов

Комитет по управлению городским имуществом проводит предварительный сбор предложений о намерении принять участие в аукционах на право заключения договоров аренды участков городских набережных. Речь идет об аренде участков на набережных Невы, Фонтанки, канала Грибоедова, Мойки, Большой Невки, Малой Невки, Кронверкского пролива, реки Карповки, Крюкова канала, реки Ждановки и Елагина острова. Их перечень опубликован на сайте комитета. Как объясняют власти, предложения собираются для того, чтобы определить ликвидность объекта и принять решение о разработке технических документов, отчета об определении рыночной величины арендной платы и подготовке аукционной документации на него. Средний срок аренды участка городской набережной составляет 5 лет с установлением периодов использования с 1 мая по 31 октября ежегодно в течение срока действия договора. Оплата проводится только в периоды использования объекта.

На Коломяжском построят новый корпус центра Алмазова

Федеральный Центр сердца, крови и эндокринологии имени В.А. Алмазова объявил открытый аукцион на выполнение работ по строительству лечебно-реабилитационного комплекса перинатального центра (корпус 3). Новый корпус построят по адресу: Коломяжский проспект, участок 1 (юго-восточнее дома 21, лит. А по Коломяжскому проспекту). Согласно материалам госзаказа, цена контракта составит 1,876 млрд рублей. Срок выполнения работ – до 29 сентября 2017 года.

в Петербурге
Кто строит

№ 40(87) 15 октября 2012 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: office@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, отмеченные значком «Класс», а также напечатанные в рубриках «Бизнес-интервью», «Союзные новости», «Практикум», «Есть вопрос», «Спорт», «Бизнес-идея» публикуются на коммерческой основе.

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

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

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

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

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

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

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

Отпечатано в типографии
ООО «Типографский комплекс «Девиз»
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,
лит. А, помещение 4Н
Тираж 6 600 экз. Заказ № ТД-4764
Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 12.10.2012 в 23.00

Движение по диаметру

Валерия Битюцкая. В Петербурге состоялась торжественная церемония открытия второй очереди южного участка Западного скоростного диаметра. Важность магистрали отметил председатель Правительства Дмитрий Медведев, присутствовавший на церемонии. Он также не исключил возможность того, что в дальнейшем федеральный центр может выделить Петербургу дополнительное финансирование на строительство дорог.

Ввод в эксплуатацию участка от Благодатной улицы до набережной реки Екатерингофки обеспечит автомобильную связь Морского порта с кольцевой автомобильной дорогой, минуя уличную городскую сеть, а также создаст прямое автодорожное сообщение центральных районов города от набережной Обводного канала до КАД.

Дмитрий Медведев подчеркнул, что трасса очень важна для такого крупного города, как Петербург. «Это принципиально новая дорога, которая создавалась с использованием самых современных технологий и на основе принципов государственно-частного партнерства. В ее создание были вложены средства федерального бюджета и бюджета Санкт-Петербурга, межбюджетные трансферты и частные средства. Все это позволило в короткий срок создать прекрасную трассу», – сказал Дмитрий Медведев.

Одновременно со строительством южного участка была проведена реконструкция улично-дорожной сети Гутуевского острова, где расположены 1-й и 2-й районы Морского порта, Петролеспорт и многие логистические компании.

Строительство остальных участков ЗСД остается в числе главных городских приоритетов. В настоящее время идут работы на северном участке, который должно избавить от пробок Сестрорецк и Приморское шоссе. Начинаются подготовительные работы на Центральном участке. К 2015 году планируется ввести в строй все 46,6 км скоростной трассы.

Дмитрий Медведев в рамках своего визита провел рабочую



ДМИТРИЙ МЕДВЕДЕВ ПОДЧЕРКНУЛ, ЧТО ТРАССА ОЧЕНЬ ВАЖНА ДЛЯ ТАКОГО КРУПНОГО ГОРОДА, КАК ПЕТЕРБУРГ

встречу с Георгием Полтавченко, на которой обсудил с главой Петербурга перспективы развития дорожного строительства в городе. Дмитрий Медведев отметил, что дорожные решения, подобные ЗСД, позволяют качественно изменить схему движения транспорта в Петербурге, и на это не следует жалеть ни сил, ни средств. «В пределах разумного», – добавил премьер. При этом он подчеркнул, что новые современные транспортные артерии должны быть удобны для использования. «После завершения строительства цены

на проезд должны быть сбалансированными, чтобы передвигаться по ней было не только удобно, но и выгодно», – сказал Дмитрий Медведев.

Георгий Полтавченко заверил премьера, что если не удастся достичь минимальной экономической обоснованности доходности трассы, прописанной в договоре с инвестором, то город будет доплачивать инвестору, чтобы петербуржцы имели возможность пользоваться дорогой. «Это будет справедливо», – подчеркнул губернатор.

Георгий Полтавченко также об-

ратился с просьбой поддержать планы развития дорожной отрасли Петербурга выделением средств из федерального бюджета: по словам губернатора, реализовать их только за счет городского бюджета невозможно. Дмитрий Медведев не исключил, что федеральный центр может выделить Петербургу дополнительное финансирование на строительство дорог. Но при этом подчеркнул, что при реализации проектов должны использоваться не только средства городского и федерального бюджетов, но и средства частных инвесторов.

ГОРОД

■ **Один из брандмауэров в Петроградском районе оформили.** Комитет по градостроительству и архитектуре организовал конкурс на архитектурно-художественное оформление брандмауэров. Одним из первых инициативу проявил Петроградский район и утвердил для оформления адресную программу, в которую вошли 32 «глухие» стены. Одну из них, по адресу лица Красного Курсанта, 8, уже обновили. Роспись называется «Триумфальная арка» и посвящена 200-летию со дня Бородинского сражения. Площадь росписи составляет более 1000 кв. м.

■ **В Царском Селе отреставрирована Белая башня.** В государственном музее-заповеднике «Царское Село», в Александровском парке, после комплексной реставрации открывается Белая башня, созданная по проекту архитектора Адама Менеласа для детей императора Николая I.

Во время Великой Отечественной войны башня была разрушена – сохранился только нижний этаж высотой 37,8 м.

Первая масштабная реставрация башни проведена в 1990-е годы. Тогда было воссоздано историческое объемно-пространственное решение; архитектура фасадов, включая столбчатые заполнения и элементы металлического декора и скульптуры рыцарей; выполнена черновая отделка интерьеров.

В процессе ремонта выполнена реставрация фасадов и исторической кирпичной кладки стен и сводов докольного этажа, воссоздание по фотографиям начала XX века лепного декора Гостиной и Кабинета, мраморного каминного Гостиницы, восстановление штукатурной облицовки стен, окраска помещений. Произведен ремонт инженерных сетей и установка инженерно-технического и охранно-пожарного оборудования в соот-

ветствии с современными нормами для музейных и выставочных помещений.

По информации ГМЗ «Царское Село», в отреставрированной Белой башне будет открыт детский центр музея. В процессе благоустройства прилегающей территории восстановлена планировка бастиона, на специально распланированных площадках воссозданы лабиринты и размещено оборудование для спортивных игр. На бруствере бастиона планируется установить реплики 12 пушек XIX века, неподалеку от бастиона – воссоздать земляную крепость – кронверк «Звезда», которая первоначально использовалась для обучения фортификации детей Николая I.

Таким образом, как отмечают в музее, Белой башне хотя бы частично будет возвращена ее исконная функция по формированию исторического чувства у молодого поколения.

ПОНЕДЕЛЬНИК, 15 ОКТЯБРЯ

- День образования адресно-справочных подразделений Федеральной миграционной службы Российской Федерации

ВТОРНИК, 16 ОКТЯБРЯ

- CityBuild. Городские технологии – 2012
- Строительный комплекс Большого Урала – 2012
- День рождения Александра Васильевича Рябова, руководителя ЗАО «Фирма Орион-В»

СРЕДА, 17 ОКТЯБРЯ

- День рождения Александра Анатольевича Чупракова, министра имущественных отношений Московской области

ЧЕТВЕРГ, 18 ОКТЯБРЯ

- День рождения Эдуарда Саульевича Тиктинского, президента холдинга RBI

ПЯТНИЦА, 19 ОКТЯБРЯ

- СОЧИ-БИЛД. Международный строительный форум – 2012
- Завершение конкурса «Строймастер-2012»
- День рождения Сергея Николаевича Михайлова, руководителя ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»

СУББОТА, 20 ОКТЯБРЯ

- Выставка недвижимости в СКК
- День рождения портала «КтоСтроит.ру»

ВОСКРЕСЕНЬЕ, 21 ОКТЯБРЯ

- День работников дорожного хозяйства
- День рождения Антона Владимировича Новикова, генерального директора ОАО «Мостострой № 6»

Без посредников в Европу

Мария Безух. Прошедшая неделя ознаменовалась долгожданным для Европы событием – в эксплуатацию введена вторая нитка газопровода «Северный поток». Отсутствие в логистической цепочке транзитных государств позволит поставлять газ из России в Европу бесперебойно и вне зависимости от политических факторов.

Статус приоритетного проекта, способствующего развитию энергетического рынка ЕС, был присвоен «Северному потоку» Европейским советом и Европарламентом. Принципиально новый экспортный маршрут через акваторию Балтийского моря от бухты Портовая напрямую соединил Россию и Германию в городе Любмине. Газопровод состоит из двух ниток протяженностью 1224 км и пропускной способностью 27,5 млрд куб. м газа в год каждая.

Минюта европейский карман

Реализует проект совместное предприятие Nord Stream AG, в котором доля 51% принадлежит ОАО «Газпром»; концессионеры Wintershall Holding и E.ON Ruhrgas владеют по 15,5%, Gasunie и GDF Suez – по 9% соответственно. Поставки газа по первой нитке начались еще в ноябре прошлого года. С октября текущего года вторая нить соединила энергосистему Евросоюза с крупнейшими месторождениями природного газа России. Планируется, что после выхода на проектную мощность совокупная производительность составит 55 млрд куб. м газа в год. «Россия и ЕС смогут использовать дополнительный, современный и эффективный маршрут поставок, напрямую соединяющий европейские рынки с некоторыми из крупнейших в мире газовых запасов на Севере России», – комментирует исполнительный директор Nord Stream AG Матиас Варниг. – Изготовленные по самым последним технологиям



трубы газопровода «Северный поток» рассчитаны на срок службы не менее 50 лет и внесут существенный долгосрочный вклад в энергетическую безопасность Европы. Мы реализовали этот амбициозный инфраструктурный проект в соответствии с графиком, в рамках бюджета и без каких-либо затрат со стороны европейских налогоплательщиков».

Вне конкуренции

В торжественной церемонии открытия приняли участие глава администрации Президента РФ Сергей Иванов, председатель правления ОАО «Газпром» Алексей Миллер, председатель

комитета акционеров Nord Stream AG, бывший канцлер Федеративной Республики Германия Герхард Шрёдер, губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и другие официальные лица. А газовый вентиль открыли из центра управления компрессорной станции «Портовая», способной создавать давление до 220 бар. Этого достаточно для транспортировки газа без промежуточной компрессии на расстояние 1224 км. То есть газ по дну Балтийского моря дойдет до входа в европейскую газотранспортную сеть в городе Любмине на Балтийском побережье Германии. По словам главы правления Газпрома, строительство

газопровода закончено в рекордно короткие сроки – 30 месяцев. «Для подачи газа в «Северный поток» Газпром провел масштабную работу по развитию газотранспортной системы на территории России, – отметил Алексей Миллер. – В первую очередь, мы построили уникальную компрессорную станцию «Портовая». Сегодня выводим ее на полную мощность – 55 миллиардов кубических метров природного газа. Это самая мощная компрессорная станция, не имеющая аналогов в мире». При ее строительстве использовали новейшее оборудование и самые передовые технологии. В частности, на КС «Портовая» размещено шесть газоперекачивающих агрегатов мощностью 52 МВт и два – мощностью 27 МВт. Причем механизмы мощностью 52 МВт использованы впервые в истории эксплуатации Единой системы газоснабжения России.

Кроме того, в ходе церемонии г-н Миллер сообщил, что акционерами «Северного потока» рассмотрены предварительные результаты технико-экономического исследования строительства третьей и четвертой ниток газопровода. И решение уже принято: их строительство является экономически целесообразным и технически осуществимым. Меморандум по созданию новых газотранспортных мощностей через Балтийское море в Европу планируется подписать до 31 января 2013 года. Возможно, одна из ниток по поставке российского газа протянется и в Великобританию.

памятник

Приют без хозяев

Марина Голокова. Совет по сохранению культурного наследия решил пока не исключать из охранного списка здания Ольгинского детского приюта трудолюбия в Павловске. Признав объект «очень сложным», эксперты договорились тщательно его обследовать, прежде чем определять его дальнейшую судьбу. Исторический комплекс впоследствии мог бы быть выставлен на торги, если бы был определен его собственник.

Совет рассмотрел результаты историко-культурной экспертизы комплекса Ольгинского детского приюта трудолюбия (Павловск, Клубная площадь, 1; Новая улица, 4; Пионерская улица, 2; Спортив-

ная улица, 5; Павловское шоссе, 9), проведенной ООО «Аватар» в августе 2011 года. По данным экспертизы, комплекс уже давно утратил былой вид. Из тринадцати зданий приюта до наших дней дожили только пять. Эксперты предлагают сохранить и включить в список объектов культурного наследия регионального значения всего три: кирпичное здание школы-мастерской (Клубная площадь, 1) и два деревянных дома для мальчиков (Спортивная улица, 5 и Павловское шоссе, 9).

Два здания – на Новой улице, 4 и Пионерской улице, 2 – находятся в аварийном состоянии. Оба объекта горели, один из них – даже дважды. На взгляд экспертов, охранять в них уже нечего, после пожаров в них не осталось никаких ценностей.

Такие выводы совет посчитал спорными и решил создать рабочую группу, которая обследует объекты, прежде чем выносить решение об их исключении из охранного списка.

Исторический комплекс в Павловске – первый из всех ольгинских приютов в России. К началу XX века в стране их было 36. В Петербурге в целом действовало шесть приютов.

Приют в Павловске изначально представлял собой целый архитектурный ансамбль. В конце XIX века под его строительство было пре-

доставлено почти 60 га земли около мызы Царская Славянка (сегодня поселок Динамо). По проектам гражданских инженеров М.Ф. Гейслера и Б.Ф. Гуслистого там было построено 13 зданий, в числе которых была церковь. Большинство объектов представляли собой деревянные одноэтажные жилые корпуса с резными карнизами и наличниками. Церковь была полностью обшита деревом, в окна были вставлены цветные стекла.

Комплекс утратил свою функциональную значимость: в 1918 году сгорела колокольня церкви, а во время Великой Отечественной войны и сама церковь. Сейчас на ее месте – заасфальтированная площадь. Приют превратился в детскую трудовую колонию, затем – в жилые дома.

Исторические границы участка постепенно утратились. В 1970-е годы на территории комплекса были построены четырехэтажные жилые дома. На огородах приюта – футбольное поле. Сохранившиеся пять объектов теперь располагаются сами по себе. Компания «Аватар» рекомендует включить в охранный список три здания с границами по их фундаментам, без земельных участков.

Совет по сохранению культурного наследия беспокоит не столько судьба двух оставшихся зданий, сколько перспективы объектов в целом. Эксперты полагают, что



ДОМ НА СПОРТИВНОЙ УЛИЦЕ РЕКОМЕНДУЮТ СОХРАНИТЬ

даже если здания станут памятниками, их все равно ожидает участь разрушения, если никто не возьмется за реставрацию. Проблема в том, что объекты, как отмечается в экспертной документации, не имеют балансовой принадлежности, по сути, являются бесхозными. По словам одного из авторов историко-культурной экспертизы Александры Аверьяновой, одноэтажное аварийное здание на Павловском шоссе, 9, например, превратилось в настоящий «бомжатник».

Участники рынка недвижимости сильно сомневаются в инвестиционной привлекательности таких объектов. Никто из девелоперов не хотел бы браться за их приспособление под современное использование. Такой проект они считают заведомо убыточным. Здания Ольгинского детского приюта трудолюбия не нужны ни государству, ни инвесторам.

мнение



Александр Кононов, заместитель председателя петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИИК): – Выводы историко-культурной экспертизы об исключении двух домов из списка охраняемых объектов повлекут за собой дальнейшую деградацию исторической территории. Ведь там остается еще не застроенная площадка, на которой находились церковь и административное здание. Еще существуют аллеи. Частично остается фруктовый сад. Фактически сохраняется зеленая зона, ландшафтная среда. Исключать два здания после пожара не стоит, по своей отделке они аналогичны остальным, и если сохранить пять объектов, то они будут держать ось северо-восточной территории участка.

мнение



Борис Кириков, директор петербургского филиала НИИ Теории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук: – Если из утилитарного комплекса в заброшенном месте два утилитарных строения сгнили и сгорели, то нужно обратить внимание не на них, а на то, что сохранилось. Давайте лучше приведем в порядок оставшиеся три здания, чем будем заниматься ерундой, пытаясь поставить под охрану то, что уже утрачено. Бессмысленно восстанавливать утраченную резьбу в сгоревших зданиях.

Строителей пригласили в Ленобласть

Лидия Туманова. Правительство Ленобласти предлагает петербургским строительным компаниям, ведущим проекты на ее территории, перерегистрироваться в 47-м регионе. За это власти субъекта готовы отдавать до половины собранных с застройщиков налогов на выкуп у них же объектов социальной инфраструктуры. В Петербурге такой практики пока нет.

Идея с перерегистрацией строительного бизнеса в Ленобласти принадлежит вице-губернатору региона, выходящу из строительной «Группы ЛСР» Георгию Богачеву. Свою инициативу чиновник объяснил тем, что объемы жилой застройки в регионе постоянно растут, а бюджет не в состоянии обеспечивать коммерческие проекты социальной инфраструктурой. «Мы готовы отдавать до половины налоговых поступлений на выкуп у компаний социальных объектов по цене Минрегиона, если застройщики перерегистрируются у нас и будут платить здесь налоги», – заявил он и добавил, что такого рода сотрудничество с застройщиками в дальнейшем планируется оформлять как рамочное соглашение.

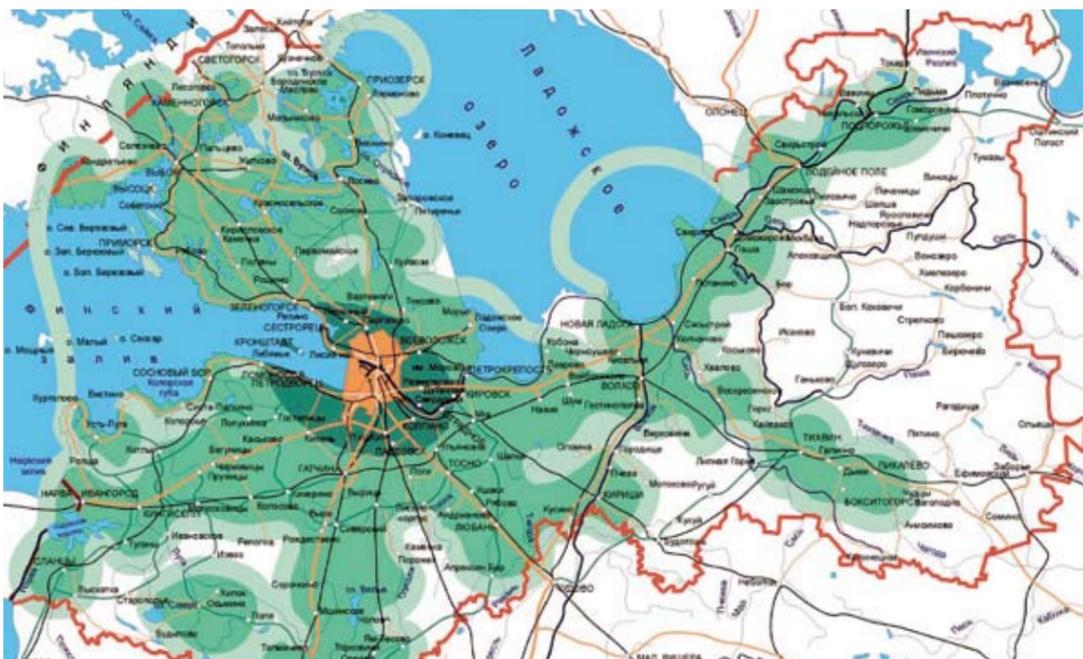
Надо подумать

Петербургские застройщики, у которых есть проекты в соседнем регионе, считают, что в предложении властей есть экономическая целесообразность. «Мы планируем перерегистрировать те компании холдинга, на которые оформлены крупные проекты в Ленобласти – "Семь столиц" (Кудрово) и "GreenЛандия" (Мурино), где будет около 1 миллиона квадратных метров жилья. За пять лет наши отчисления в бюджет области по этим стройкам могут составить 1,5 миллиарда рублей», – заявили в Setl Group. «Мы предложение о перерегистрации получили. Обдумываем его. Решение примем в ближайшее время», – сообщил глава «ЦДС» Михаил Медведев. Директор по развитию НСС Александр Свинолобов также заявил, что вопрос перерегистрации подразделения, которое ведет строительство на территории Ленобласти, обсуждался в компании, однако окончательное решение не принято. «Для девелопера школы, детские сады и поликлиники – непрофиль-

ные активы, не приносящие прибыль. Если девелопер полностью строит их за свой счет, это работает на повышение привлекательности объекта, поскольку социальная инфраструктура возникает в понятные сроки и покупатели это видят. Но с другой стороны, это влияет на цены в проекте – ведь девелопер закладывает расходы в квадратный метр. Когда участок передается государством в аренду с условием строительства социальных объектов, это другая экономика, и девелопер учитывает это с самого начала», – поясняет он.

По своей инициативе

Некоторые компании, не дожидаясь предложения властей, уже ведут бизнес в регионе именно в таком формате. Как сообщил гендиректор УК «Унисто-Петросталь»-г-н Арсений Васильев, компания уже года четыре – с самого начала строительных проектов в регионе – регистрирует все бизнесы в Ленобласти и платит налоги в местный бюджет. «Это правильно и ответственно – как перед бюджетом, так и перед населением», – говорит Васильев. По его мнению, инициатива властей региона своевременная и справедливая. «Возвращение денег через выкуп социальной инфраструктуры – серьезный стимул для перерегистрации компаний. Застройщики больше не заработают. Но смогут создать более привлекательную среду для людей, не повышая цены на жилье», – говорит он. В Ленобласти зарегистрирована и компания, которая строит малоэтажный комплекс «Золотые ключи», где запланирован детсад (структура «Старт Девелопмент»). «Вопрос зачета налоговой составляющей может быть интересен в том случае, если социальный объект полностью выкупается государством, в том числе в счет налоговых отчислений. В случае если величина налога несоизмерима с за-



тратами на строительство и покрывает лишь незначительную часть расходов, сообъект ложится бременем на застройщика», – говорит заместитель генерального директора по финансам ООО «УК Старт Девелопмент» Антон Жилинский.

Налоги уйдут к соседу

Эксперты говорят, что появление подобных предложений к инвесторам со стороны соседнего региона – логичное следствие той политики, которую ведет новая администрация города в инвестиционно-строительной отрасли. «Если при предыдущей администрации в город активно привлекались инвестиции, в том числе приходили новые игроки на строительный рынок, появлялись новые проекты, то сейчас мы видим противоположный тренд – начинают уходить компании, работавшие здесь долгие годы», – говорит ге-

неральный директор Knight Frank St. Petersburg Николай Пашков. Он указывает на то, что даже перерегистрация компаний из Петербурга в Ленобласть лишает город налоговых поступлений. (По экспертным оценкам, бюджет мегаполиса может недосчитаться 1 млрд рублей в год) «Лично меня, как налогоплательщика, это беспокоит. Городской администрации необходимо задуматься о нормализации инвестиционного климата в нашей отрасли», – говорит Николай Пашков.

Большая стройка

В Ленобласти, по разным оценкам, сейчас реализуется около 30 проектов комплексного освоения территорий (КОТ). Общая площадь осваиваемых территорий – от 1,5 тыс. до 2 тыс. га. По приблизительным оценкам, жилье в этих проектах можно продать за 300 млрд рублей при условии, что все они будут

построены. Но, по данным Knight Frank, более или менее активно работает 10–15 застройщиков.

Наиболее крупные стройки идут в Девяткине, Мурино, Кудрово, Колтушах и др. Все КОТ там предполагают возведение от 500 тыс. кв. м жилья. А в районе Девяткино на 20 га предполагается построить 3 млн кв. м жилья примерно на 100 тыс. человек. В основном КОТ около города застраивают петербургские компании. В том же Девяткине работают восемь застройщиков и, вероятно, придут еще несколько. Жилье там вводится и продается постепенно. «Перспективы застройки КОТ растягиваются на 10 лет вперед, спрогнозировать цены на этот период сложно. Сегодня в среднем жилье на перечисленных территориях стоит 70 тысяч рублей за квадратный метр», – говорит член совета директоров компании O2 Development Виктор Осокин.

Новости компаний

■ **«Ашан» открыл седьмой гипермаркет в Петербурге.** Компания «Ашан Россия» (Auchan) открыла седьмой гипермаркет в Петербурге. Объект площадью 9,6 тыс. кв. м находится на месте бывшего гипермаркета «Реал». Переоборудование торговых площадей и подготовка к открытию заняла около 2,5 месяцев. Объем инвестиций не разглашается.

■ **Чистая прибыль «ЛенСпецСМУ» выросла на 31%.** Группа компаний «ЛенСпецСМУ» опубликовала отчетность по МСФО за 6 месяцев 2012 года. Согласно документу, чистая прибыль за 6 месяцев 2012 года составила 2,5 млрд рублей. Это на 31,1% больше, чем в первом полугодии 2011 года. Собственные средства компании за полгода также увеличились на 15%: с 16,1 млрд до 18,5 млрд рублей. Размер капитала группы компаний достиг 19,9 млрд рублей. Выручка компании за 6 месяцев 2012 года увеличилась в полтора раза по сравнению с аналогичным периодом 2011 года – с 7,1 млрд до 10,8 млрд рублей. Финансовый долг (кредиты и займы) сократился на 1,8%.

■ **«Геоизол» начал производство анкерных систем.** Группа компаний «Геоизол» приступила к промышленному выпуску анкерных систем. Проектная мощность новой линии – 700 тыс. м трубчатой винтовой арматуры в год (ТУ 0932-001-04692472-2010 «Винтовая трубчатая арматурная сталь Geoizol-MP в комплекте с соединительными муфтами и гайками»). Выход на проектную мощность запланирован на 2013 год. Производство анкерных систем организовано на ЗАО «Пушкинский машиностроительный завод», входящем в ГК «Геоизол». Завершены пусконаладочные работы, выпущена первая партия продукции, проведена экспертиза качества, получены все необходимые сертификаты. Анкерные системы широко применяются в качестве основного несущего элемента при строительстве высотных домов, железнодорожных и автомобильных дорог (транспортных развязок, эстакад), в мостостроении. Наиболее актуально использование анкерных систем при проведении работ в условиях подвижных грунтов и плотной застройки, вблизи существую-

ющих сооружений, поскольку исключает угрозу их повреждения.

■ **«СПб Реновации» присвоили высокий рейтинг кредитоспособности.** Рейтинговое агентство «Эксперт РА» присвоило компании «СПб Реновация» рейтинг кредитоспособности на уровне А (высокий уровень кредитоспособности). Прогноз «стабильный». Стабильный прогноз означает высокую вероятность сохранения рейтинга на прежнем уровне в среднесрочной перспективе.

Положительное влияние на рейтинг компании «СПб Реновация» оказали умеренно высокие показатели ликвидности (на 30.06.2012 коэффициент абсолютной ликвидности составил 0,18, коэффициент срочной ликвидности – 2,43), низкая доля дебиторской задолженности в структуре активов (3,6% на 30.06.2012), а также низкая доля кредиторской задолженности в структуре пассивов (9,3% на 30.06.2012). На 30.06.2012 активы ООО «СПб Реновация» находились на уровне 1,65 млрд рублей.

«СПб Реновация» реализует программу раз-

вития застроенных территорий в 22 кварталах Санкт-Петербурга (общая площадь развитаемых территорий более 900 га).

■ **«Гефест» застраховал автодорогу «Нарва» на 2,2 млрд рублей.** Страховое акционерное общество «Гефест» застраховало реконструкцию автодороги «Нарва» на участке подъезда к морскому торговому порту Усть-Луга с 0 по 16 км в Ленинградской области. Страховая сумма по договору страхования строительно-монтажных работ составила 2,2 млрд рублей. Договор действует до 1 июня 2015 года. Ремонт дороги ведется в рамках ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010–2015 годы)». В страховое покрытие включены риски ошибок проектирования, противоправных действий третьих лиц, пожара, стихийных бедствий, взрыва, оседания грунта и другие. Также застрахована гражданская ответственность строителей перед третьими лицами при проведении строительных работ. Автодорога А-180 «Нарва» является дорогой федерального значения и входит в состав европейского маршрута Е-20.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Юха Вяттё: «Привлекательность России благодаря ВТО возрастет»

Надежда Степанова. Посвятив более 20 лет работе в Петербурге, генеральный директор ЗАО «Лемминкяйнен Рус» Юха Вяттё признался, что город на Неве стал для него вторым домом. В беседе с «Кто строит в Петербурге» он поведал о ценовой политике компании, перспективах России для иностранных инвесторов и своих главных проектах.

— Юха, как отразилась смена петербургской власти на бизнес-политике компании «Лемминкяйнен»? Какие проекты стали приоритетными, а от каких, возможно, пришлось отказаться?

— Смена петербургской власти не отразилась на бизнес-политике компании «Лемминкяйнен». В каждой стране происходят политические изменения, и для стабилизации деятельности органов власти требуется какое-то время. Это нормальная практика. Конечно, реорганизация органов власти отодвинула сроки старта некоторых проектов, в том числе и наших, что само по себе достойно сожаления. По этой причине в конечном итоге уровень затрат в жилищном строительстве возрастает и квартиры становятся дороже. Из-за переноса сроков старта жилищных проектов «Лемминкяйнен» активно занимался подрядными проектами, и сейчас мы строим производственные помещения «Нокиан Тайерс» во Всеволожске, завод по производству каменной ваты «Парок» в Твери. У нас даже есть подряд на строительство жилого дома в Петербурге.

— Какие проекты будут реализованы в ближайшее время?

— Надеемся начать строительство трех жилых объектов в Санкт-Петербурге. Два проекта, о которых мы уже неоднократно заявляли, — жилой комплекс комфорт-класса «Айно»

на проспекте КИМа и проект квартальной застройки «Илматар», который будет реализовываться на территории бывшего сталепрокатного завода на Васильевском острове (27-я линия, 6, между 25-й, Косой и 26-й линиями. — прим. ред.). Еще об одном проекте я пока вынужден умолчать. Могу только сказать, что его строительство, скорее всего, начнется уже весной 2013 года.

— Расскажите, пожалуйста, о проекте «Илматар». На какой он стадии?

— Проект «Илматар» сейчас находится на стадии предпроектных проработок.

— Как вы урегулировали вопросы, связанные с переездом арендаторов помещений сталепрокатного завода?

— Они освободили арендуемые помещения в прошлом году, и старые здания уже снесены. Вопросы с арендаторами решал владелец компании Lipsanen & Co.

— По какой финансовой схеме вы реализуете проект «Илматар» с компанией Lipsanen & Co? Во сколько он обойдется?

— Схема финансирования является одним из конфиденциальных вопросов, на который я, к сожалению, не смогу ответить. А в целом в ведении «Лемминкяйнена» находится проектирование и строительство. Стоимость проекта составит примерно 400 миллионов евро.

— Недавно вы получили крупный подряд в области инженерных систем для здания «Эланд-1» компании НСС. С какими еще компаниями вы сотрудничаете в данном направлении?

— Подразделение «Лемминкяйнен», занимающееся инженерными системами, выполняет субподрядные работы не только для нас, но и для других строительных компаний, в том числе для НСС. Такая практика является обычной схемой деятельности в Финляндии, поэтому мы переносим ее и в Россию.

— Планируете ли обновление структуры компании? Возможно, рассматривается развитие новых направлений?

— За последние годы «Лемминкяйнен» более четко организовал свою деятельность как в Финляндии, так и в других странах, в том числе в России. За международное строительство отвечает компания «Лемминкяйнен Интернешнл», под руководством которой в России работают все наши бизнес-сегменты, представляющие собой единое целое: строительство зданий и сооружений, строительство инфраструктуры, монтаж и обслуживание инженерных систем. Всеми подразделениями в России руководит из Хельсинки старший вице-президент Юха Хёюхтоя. Новые направления сейчас не развиваются, но самое большое изменение состоит, разумеется, в том, что «Лемминкяйнен» выбрал своим основным приоритетом жилищное строительство в Петербурге.

— Расскажите, пожалуйста, о проекте индустриального парка в Калужской области. Какие промышленные предприятия планируете там разместить? Есть ли уже договоренности с компаниями, готовыми разместиться на индустриальной площадке?

— В прошлом месяце завершилось строительство первого производственного предприятия индустриального парка в Калуге и началось непосредственное производство. Мы надеемся, что в ближайшее время будет достигнута договоренность о размещении в индустриальном парке новых предприятий, но названий компаний мы пока не можем раскрыть.

— Рассматривается ли реализация подобных индустриальных проектов в Ленинградской области?

— В настоящий момент наша стратегия не предусматривает реализации подобных проектов на территории Ленинградской области и Петербурга. Основная стратегическая задача — развитие жилищного строительства под брендом «Лемминкяйнен». Мы готовы находить и развивать участки под нужды наших клиентов по всей территории России. Развитием некоторых проектов в регионах страны мы уже занимаемся.

— Каков земельный банк компании «Лемминкяйнен» в Санкт-Петербурге и Ленинградской области?

новости компаний

■ «ЛСР» открывает продажи двух объектов. Группа ЛСР объявила о начале продаж в жилом комплексе «Аврора-2», рассчитанном на 2500 квартир площадью 120 тыс. кв. м. Объект станет вторым этапом реализации масштабного жилого комплекса «Аврора» в Невском районе Санкт-Петербурга. На участке площадью 7,3 га возводится многоквартирный жилой дом «Аврора-2», объединяющий восемь корпусов высотой от 8 до 25 этажей.

ЖК «Аврора» общей полезной площадью около 260 тыс. кв. м реализуется на участке 15 га. Строительство разбито на два этапа. Полностью ввести комплекс в эксплуатацию планируется в конце 2014 года. Проект реализуют предприятия «Группы ЛСР»: девелопером выступает «Городская Домостроительная компания», генподрядчиком — домостроительный комбинат «Блок».

«Группа ЛСР» также начинает реализацию нового жилого комплекса «Южная акватория».

Комплекс «Южная акватория» возведут на побережье Финского залива в Красносельском районе. Компания первой в городе получила положительное заключение экспертизы и разрешение на строительство по новой схеме «единого окна».

Многоэтажный жилой комплекс «Южная акватория» общей полезной площадью 346,2 тыс. кв. м будет возведен на участке площадью 23,9 га. Девелопером проекта выступает «Городская Домостроительная компания».

Разрешение по новой схеме получено на строительство многоэтажного жилого дома, рассчитанного на 1373 квартиры, общей полезной площадью 90 тыс. кв. м, включая встроенные помещения, а также на два многоэтажных гаража на 600 машиномест площадью 20,2 тыс. кв. м, — это около трети общей площади комплекса. Планируемый срок ввода в эксплуатацию этих объектов — III квартал 2014 года.

Согласование проекта по принципу «единого окна» получено в рамках реализации пилотного проекта Службы государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга и СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы».

■ В Приозерске построят комплекс из квартир-дач. В городе Приозерске Ленинградской области, на пересечении улиц Маяковского и Красноармейской, финская фирма «Т-Архитекс» построит кирпично-монолитный комплекс на 70 квартир-дач. Половину из них составят двухкомнатные квартиры площадью 55–65 кв. м, около 35% — однокомнатные площадью 35–45 кв. м и 15% — трехкомнатные квартиры площадью 75–90 кв. м. С учетом балконов и лоджий, продаваемая площадь встроенных помещений и квартир составит 4,5 тыс. кв. м. Дом будет иметь высоту пять-шесть этажей, первый полностью займут встроенные коммерческие помещения. Строительные рабо-

ты начнутся в 2013 году, тогда же планируется начать и продажи. Завершение проекта запланировано на I квартал 2015 года.

■ Бизнес-центр на Софийской улице спроектирует компания Rumpu. Проект бизнес-центра класса В+ во Фрунзенском районе (Софийская улица, 8, корп. 1, лит. А) реализует ООО «Полис». Компания Rumpu является генеральным проектировщиком.

Бизнес-центр общей площадью 28,4 тыс. кв. м планируется построить на небольшом земельном участке площадью 3235 кв. м. Он представляет собой 17-этажное здание высотой 62,5 м (максимальная высота здания по ПЗЗ — 63 м) со встроенным пятиэтажным надземным паркингом на 215 машиномест. Как отмечают в Rumpu, встроенный паркинг решает проблему парковки сотрудников арендуемых помещений и посетителей бизнес-центра.

Проектные работы завершатся весной 2013 года. Строительство бизнес-центра

Если бы я был всемогущим, я бы, конечно, упростил бюрократические процедуры в Петербурге.

Юха Вяттё, генеральный директор ЗАО «Лемминкяйнен Рус»

— В соответствии с нашими стратегическими целями у «Лемминкяйнена» имеется земельный банк для жилищного строительства, рассчитанного на ближайшие три года. Конечно, при этом мы постоянно изучаем новые предлагаемые участки.

— Где сейчас выгоднее строить?

— На этот вопрос трудно ответить прямо. Рентабельность строительства вообще является сложным вопросом, на который влияет множество разных факторов. И это не зависит от того, где инвестор собирается строить. Иногда проекты независимо от места реализуются успешно, но, к сожалению, часто случаются и неудачи. Подрядное строительство обычно несет в себе меньше рисков, но и менее прибыльно, нежели жилищное, где компания берет на себя огромную ответственность, начиная с проектов на сотни миллионов евро и заканчивая соблюдением графика строительства, качества и продаж квартир в соответствии с законодательством.

— Как меняются цены на жилье, которое строит «Лемминкяйнен»?

— На изменение цен на квартиры в целом существенно влияет рыночная ситуация. В соответствии с ней меняются и наши цены.

— Не планируете ли инвестировать в коммерческую недвижимость?

— «Лемминкяйнен» отдельно не инвестирует средства в коммерческое строи-

тельство, но любой проект жилищного строительства автоматически включает в себя строительство коммерческих помещений. Например, проект «Илматар» на Васильевском острове предусматривает реконструкцию здания, в котором будут располагаться офисные помещения.

— Какую роль сыграет на рынке недвижимости включение России в состав ВТО?

— Я полагаю, что благодаря членству России в ВТО в первую очередь законодательство и нормы приблизятся к западным и благодаря этому сотрудничество станет проще, а привлекательность России как страны для ведения бизнеса возрастет.

— Чем привлекателен российский рынок недвижимости?

— Если сравнить жилищное строительство в Финляндии и Санкт-Петербурге, то становится очевидным, почему мы заинтересованы в российском рынке. В Финляндии в год строится около 30 тысяч квартир, из которых примерно 10 тысяч — это квартиры в многоэтажных домах, в то время как в одном только Петербурге в год строится около 40 тысяч квартир в многоэтажных домах. Тут огромный рынок и большие объемы строительства. В то же время мы хотим принять участие в повышении качества строительства на российском рынке и привнести в жилищное строительство новые энергоэффективные решения.

— Расскажите о ваших увлечениях. Хватает ли времени на хобби?

— Конечно, работа здесь, в России, оставляет мало времени для хобби. Когда в пятницу вечером я приезжаю домой или на дачу, то провожу время с семьей, всегда приходится заниматься еще каким-нибудь ремонтом, так что дел дома хватает. А если остается время, то короткая поездка на мотоцикле в летний день придает мне необычайную бодрость.

— Что вам нравится в Санкт-Петербурге?

— Первый раз я приехал в Ленинград в 1988 году для того, чтобы создать первое совместное строительное предприятие в Советском Союзе — ЗАО «Лентек», и моя командировка все еще продолжается. Петербург невероятно красив в летнее время, и этот город стал для меня вторым домом. Работа здесь немонотонная, один день не похож на другой.

— Что бы вы изменили в Санкт-Петербурге, будь у вас безграничные возможности?

— Если бы я был всемогущим, я бы, конечно, упростил бюрократические процедуры. Просто невероятно, что в Петербурге для получения разрешения на строительство требуется 150 различных разрешений и заключений, в то время как в остальной части России достаточно трети от этого количества. Также я обязательно внес бы изменения в организацию дорожного движения во многих местах Петербурга, тут, я думаю, мои пожелания сходятся с пожеланиями большинства жителей города.



ДОСЬЕ

Юха Калеви Вяттё

Родился в 1950 году в Финляндии, в городе Валкеала. Окончил Инженерно-строительный институт в Лаппеенранте. Начал свою деятельность в 1976 году инженером по надзору за строительством в финской компании «Финн-Строй», которая выполняла строительные работы на территории СССР. Первый строительный объект, на котором работал Юха Вяттё, — целлюлозно-бумажный комбинат в Светогорске.

В 1988 году при его участии было учреждено СП «Лентек», в котором г-н Вяттё занял должность технического директора, а позднее — директора-распорядителя.

С 1997 года, когда «Лентек» вошел в состав финского концерна «ЮИТ» (YIT), Юха Вяттё стал вице-президентом YIT Construction по Петербургу и Северо-Западному региону России и генеральным директором ЗАО «ЮИТ Лентек», которое возглавлял до января 2009 года.

С октября 2009 года г-н Вяттё является вице-президентом одного из подразделений старейшего финского строительного концерна ОАО «Лемминкяйнен» — «Лемминкяйнен Тало Ою Интернешнл» — и генеральным директором дочерних компаний концерна в России: ЗАО «Лемминкяйнен Рус» и ООО «Лемминкяйнен Строй».

В 2006-м Юха Вяттё получил звание «Почетный строитель России».

планируется в 2013–2014 годах. Общий объем инвестиций составит 1,4 млрд рублей.

■ «Титан-2» отчитался по строительству реакторного комплекса «ПИК».

В 2012 году генеральным подрядчиком по строительству объектов Петербургского института ядерной физики им. Б.П. Константинова выступает ЗАО «Концерн Титан-2».

По подрядам холдинга на строительстве реакторного комплекса «ПИК» в текущем году выполнены следующие работы: подготовлено и смонтировано 465 тонн оборудования биологической защиты реактора; смонтированы центральные экспериментальные каналы системы охлаждения реактора; установлена система аварийного охлаждения центрального экспериментального канала реактора; смонтировано более 60 тонн опорных металлоконструкций под технологические трубопроводы; установлено оборудование распределительной подстанции РП-8 здания 102 с монтажом

20 чеек КРУ-6 кВ и двух распределительных трансформаторов ТМ 630 6/0,4 кВ. Также завершена прокладка межцеховых кабельных сетей 6/0,4 кВ, а на территории основных зданий комплекса установленные распределительные устройства 6/04 кВ. В зданиях ведется устройство теплоснабжения и вентиляции. Кроме того, проводится благоустройство территории: вертикальная планировка местности, асфальтирование автомобильных проездов, разбивка газонов и отделка зданий стеновыми панелями. Общая сумма средств, которые организации холдинга планируют освоить в текущем году на данном объекте, — 1,146 млрд рублей.

■ «Геометрия» сдана. Жилой комплекс «Геометрия» введен в эксплуатацию в ранее запланированные сроки, сообщает компания «Петрополь». Дому присвоен адрес: Санкт-Петербург, Лыжный переулок, 4, корп. 3.

20–22-этажный дом построен по монолитно-кирпичной технологии. Его особенность, как

отмечают в компании, — в навесных вентилируемых фасадах из керамогранита и теплому подземному паркинге на 147 машиномест.

В «Геометрии» построено 627 квартир: студий — 101, однокомнатных — 284, двухкомнатных — 193, трехкомнатных — 103, площадью от 34–43 до 85 кв. м. Квартиры сдаются без отделки. Стоимость квадратного метра в «Геометрии», на начальном этапе строительства составляла 46 800 рублей, сейчас минимальная стоимость составляет 70 000 рублей.

■ «ВТБ24» признан лучшим ипотечным банком России. RREF Awards признал «ВТБ24» лучшим ипотечным банком страны. Вручаемая с 2010 года награда присуждается крупнейшим организациям строительного сектора и ключевым игрокам рынка жилищного строительства. В 2012 году победителей определяли в ходе народного голосования. Всего за премию боролись 300 участников.

объект

В очередь за усадьбой

Валерия Битюцкая. Вторую очередь коттеджного поселка «Мариинская усадьба» планируют сдать в IV квартале 2013 года. Поселок классифицируется как жилье бизнес-класса. Однако инвестор и аналитики утверждают, что «Мариинская усадьба» — объект популярный: его цена немного ниже среднерыночной. Продав большую часть первой очереди и положительно оценивая динамику относительно второй, девелопер сообщил, что в планах компании строительство дома в Пушкине.

«Мариинская усадьба» — флагманский поселок компании «Би Хай Инвест», расположенный в Тосненском районе Ленинградской области. Общая площадь участка составляет 44,5 га. Всего здесь будет возведено 300 коттеджей в три очереди.

На данный момент стоимость домовладения с участком составляет в среднем от 8,5 млн до 13 млн рублей. Однако инвестор не исключает, что цены повысятся. Площадь домовладений — от 132 до 252 кв. м на участках от 9 до 18 соток; правда, вторые 9 соток покупателю предлагается докупать.

На сегодня из 38 домов первой очереди продано 33. В проект инвестировано 2 млрд рублей. Планируется, что общий объем инвестиций составит 3 млрд рублей. Сроки окупаемости составят 5 лет. Сейчас ведется строительство второй очереди, в которой планируют возвести 43 коттеджа. На близлежащей территории в скором времени также должно начаться малоэтажное строительство, к концу 2014 года будут возведены таунхаусы.

Кроме того, девелопер приступит к развитию социальной инфраструктуры на участке в 45 га, прилегающем к поселку в IV квартале 2013 года. Здесь должны появиться 5000 кв. м объектов социальной инфраструктуры, в том числе досугово-бытовой комплекс, в котором планируют разместить детсад, фитнес-центр с бассейном, медицинский центр. Эксплуатацию и управление объектом возьмет на себя «Би Хай Инвест». Услугами комплекса смогут пользоваться не только жители поселка, но и близлежащих населенных пунктов.

«Реализацией этого масштабного проекта в области социальной инфраструктуры мы пытаемся решить не только важные задачи, которые стоят перед нами как ответственным девелопером, но и помочь улучшить ситуацию с инфраструктурой в районе», — считает Ван Лиань, президент группы компаний «Хуа Жэнь» (холдинговая компания, в состав которой входит «Би Хай Инвест»).

По словам Елены Громовой, руководителя отдела продаж компании Knight Frank St. Petersburg, сейчас на петербургском рынке нет проектов с подобным инфраструктурным комплексом. Это, в свою очередь, повышает ликвидность проекта.

Решение, принятое компанией, может быть объяснимо и масштабами проекта: 300 домов после заселения окажут ощутимую нагрузку на существующую инфраструктуру поселка. А «свои» детсад и медицинский центр, наоборот, позволят ее разгрузить.

Генеральный директор ООО «Би Хай Инвест» Ольга Элбакидзе также сообщила, что компания планирует строительство дома высотой в четыре-пять этажей в Пушкине. Площадь участка, который компания приобрела ранее, — около гектара. На данный момент, по словам г-жи Элбакидзе, идет процесс получения градплана и различных согласований.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

инфраструктура

Дороги, которые мы обновляем

Валерия Битюцкая. Комитет по развитию транспортной инфраструктуры подвел итоги трех кварталов текущего года и сообщил, что запланированные работы выполнены в срок. К началу нового ремонтного сезона у дорожников, возможно, появится закон о государственно-частном партнерстве, а на рынок выйдут несколько крупных иностранных игроков.

Согласно отчету комитета по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ), все ремонтные работы, в ходе которых движение на проезжей части ограничивалось, выполнены в заявленные сроки. В числе наиболее значимых объектов – Зеленогорское шоссе, проспект Народного Ополчения, Ивановская улица, улица Орджоникидзе, Российский проспект, Лермонтовский проспект, набережная Обводного канала, участок магистрали А-121 на территории Петродворцового района, улица Бабушкина, Октябрьская набережная и ряд других улиц и магистралей.

Сложные и первоочередные

Досрочно отремонтирован Московский проспект. В КРТИ акцентировали внимание на том, что работы на этом объекте велись без закрытия движения. «Что касается текущего ремонта, то наиболее организационно сложными являются Петроградский и Адмиралтейский районы, – считает директор Ассоциации предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга "ДОРМОСТ" Кирилл Иванов. – Это связано с массой факторов: к примеру, Петроградский район сегодня является транзитным для основной массы автомобилей, едущих через центр. Любое закрытие ведет к серьезным затруднениям трафика. Кроме того, обилие сетей, люков, припаркованного транспорта, активное пешеходное движение – все это требует умения и организационных возможностей подрядной организации».

В рамках программы «Первоочередные мероприятия в дорожной сфере по обеспечению безопасности дорожного движения» выполнен капитальный ремонт четырех объектов: Санкт-Петербургское



ВСЕ РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ, В ХОДЕ КОТОРЫХ ДВИЖЕНИЕ НА ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ ОГРАНИЧИВАЛОСЬ, ВЫПОЛНЕНЫ В ЗАЯВЛЕННЫЕ СРОКИ

шоссе – улица Крылова, Санкт-Петербургское шоссе – Заводская дорога, Дворцовый проспект – проспект Красного флота, Санкт-Петербургский проспект – Алексеевская улица (Чайковского). Стараниями комитета в городе в этом году появилось семь остановок городского транспорта.

Основные работы велись летом: большинство горожан покидает город на летний период, а это, в свою очередь, позволяет минимизировать негативные последствия от ограничений дорожного движения на время проведения работ. На октябрь дорожники запланиро-

вали только краткосрочные работы на дополнительных объектах.

До конца 2012 года будет завершен капитальный ремонт еще семи объектов, начатых в этом году. Это Партизанская улица (от проспекта Металлистов до Бокситогорской улицы), набережная Бумажного канала, улица Жукова от Чугунной до Чучуринского переулка (Чугунная улица также запланирована к ремонту), улица Крыленко, набережная Большой Невки от Каменноостровского проспекта до Большой аллеи, Ленинский проспект от проспекта Народного Ополчения до проспекта Стачек.

Представители КРТИ также сообщили, что до конца года планируется открыть движение всех видов транспорта по Благодатной улице от Московского проспекта до Витебского железнодорожного путепровода.

«Ощутимая динамика увеличения ремонтируемых площадей появилась в связи с проводимой комитетом политикой по оптимизации технических решений при выполнении ремонтных работ, как следствие, приводящих к снижению стоимости ремонта и повышению производительности», – рассказали в ведомстве.

В связи с областью

Помимо ремонта городских улиц чиновники отмечают необходимость развития вылетных магистралей. В конце сентября вице-губернатор Ленинградской области Георгий Богачев поднял этот вопрос, отметив, что, решив эту задачу, можно будет проводить работу по реконструкции существующих и строительству новых связей между радиально направленными автомобильными дорогами.

Развитие вылетных федеральных и региональных магистралей является одной из основных задач программы по развитию транспортной

ВЫСТАВКА

Денежные акценты

Марина Голокова. На выставке коммерческой недвижимости и инвестиций **Expo Real 2012** в Мюнхене петербургская делегация представила свой взгляд на развитие северной столицы. Дискуссии, проведенные в рамках мероприятия, показали, каковы запросы инвесторов и насколько они сочетаются с возможностями власти.

Во время работы петербургского стенда на международной выставке затрагивались темы, связанные с созданием различных условий для привлечения частных инвестиций в развитие города.

На стенде Санкт-Петербурга было представлено 20 инвестиционных проектов, основных для стратегического развития города. По словам вице-губернатора Игоря Метельского, деловая программа этого года формировалась

«исходя из общей концепции стратегического развития городов». Она содержала темы, посвященные анализу культурного и инвестиционного потенциала исторического центра Петербурга. В частности в рамках дискуссии «Исторический центр: культурный и инвестиционный потенциал» участники обсудили возможности и ограничения для девелоперов в исторических центрах городов, а также их инвестиционный потенциал. С точки зрения

участников рынка, в основе развития исторического центра и города в целом должен лежать принцип полицентричности.

Как отметил директор по строительству Mirland Development Corporation Лев Марголин, центры деловой активности необходимо постепенно смещать, правильно расставляя акценты. Он считает, что наметившийся тренд полицентричности абсолютно логичен и призван помочь, не перегружая исторический центр, продолжить тенденцию развития Санкт-Петербурга как современного мегаполиса.

Эксперты обращают внимание на то, что такой принцип обязательно должен учитываться в программе сохранения историче-

ского центра, над которой работает Смольный. Специалисты ГКУ «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга» допустили мысль, что созданию программы может поспособствовать трехмерная цифровая модель города, разрабатываемая с 2009 года.

Модель Петербурга в формате 3D была показана на выставке. В ней представлена северная столица в сегодняшнем виде, с существующей застройкой, дорожной инфраструктурой, особенностями ландшафта. Модель учитывает исторические здания, объекты культурного наследия, архитектурные ансамбли. Как отмечают в комитете по градостроительству и архитектуре, модель постоянно совершенствуется. По словам заместителя директора ГКУ «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга» Юрия Бакея, в 2012 году к ней добавили графическое изображение фасадов зданий.

Благодаря 3D-модели с детальной информа-

системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Она призвана синхронизировать перспективные планы по развитию транспортной инфраструктуры федеральных органов исполнительной власти, города и области. Двум администрациям удалось скоординировать далеко не все вопросы, но некоторые договоренности достигнуты. Так, по словам вице-губернатора Ленобласти, стороны сошлись на счет необходимости развития легкорельсового трамвая, который будет иметь выезды в ближайшие населенные пункты области: Всеволожск, Сертолово, Кудрово и Новое Девяткино.

Открытым вопросом пока остается строительство путепроводов на пересечении автомобильных дорог общего пользования и железнодорожных линий. По мнению г-на Богачева, расширение существующих трасс проблему не решит: дороги не должны пересекаться в одной плоскости.

Чуть ранее стало известно, что три банка: «ВТБ», «Ситибанк» и Сбербанк – возможно, будут участвовать в концессионных проектах по строительству двух вылетных магистралей Петербурга – Фаянсово-Зольной и магистрали № 7. Эти банки изучили инвестиционные проработки по строительству магистралей и представили в Смольный положительные заключения о финансовых обоснованиях проектов. «Мы получили одобрение банков по поводу возможных инвестиций в строительство. Я полагаю, что на следующей неделе в Смольном начнется дискуссия о целесообразности начала проектирования», – сообщил Борис Мурашов. Председатель КРТИ подчеркнул, что у специалистов комитета есть четкое представление по поводу проекта магистрали в створе Фаянсово и Зольной улиц. Что касается магистрали М-7, то с учетом дискуссий о строительстве через Удельный парк варианты прохождения ее трассы еще будут обсуждаться. Борис Мурашов отметил, что эти вылетные магистрали будут строиться только в рамках ГЧП и в дальнейшем будут платными.

Когда партнер – государство

Схема государственно-частного партнерства набирает обороты. Чаще всего она используется именно в строительстве инфраструктуры. «Как такового опыта пока что очень мало», – отмечает Кирилл Иванов. Однако, по его словам, в перспективе данная форма может занять порядка 15–20% рынка дорожного строительства.

Сейчас в Петербурге по схеме ГЧП реализуется строительство Запад-

ного скоростного диаметра (ЗСД) и строительство автомобильных дорог на территории жилого района «Славянка». 1 октября Смольный объявил победителя открытого конкурса на строительство автомобильных дорог в квартале на основе ГЧП. Им стало ООО «СлавДорСервис», которое представило лучшее конкурсное предложение.

Еще один проект, который должен был возводиться по данной схеме, – Орловский тоннель, но он, скорее всего, реализован не будет. Такое мнение высказал начальник отдела проектов государственно-частного партнерства комитета по инвестициям и стратегическим проектам Роман Голованов. Старший юрист ООО «ЮФ «Лигал Студио» Анастасия Русинова считает, что одной из причин отказа от проекта стала его высокая стоимость и риски, связанные с технической стороной его реализации.

Что касается ЗСД – 10 октября открылось движение на участке его второй очереди от Благодатной улицы до реки Екатерингофки. Таким образом, весь южный участок магистрали, от пересечения с кольцевой автодорогой в районе Дачного до Гутуевского острова, ввели в действие. Особенность участка в сложном техническом решении, принятом в связи с особенностями строительства: на этом отрезке трасса ЗСД проходит по узкому коридору между полосой отвода железной дороги и застроенной территорией Кировского завода и предприятия «Балтэлектр». Его ширины для обычного размещения проезжей части восьмиполосной магистрали оказалось недостаточно. «Решением стал перевод трассы ЗСД в два уровня проезда, что сократило ширину дороги в два раза, – рассказывают специалисты института «Стройпроект». – Двухъярусные пролетные строения на этом участке имеют огромную длину – 120 и 144 метра. Фермы пролетов имеют в плане S-образную кривую переменного радиуса, с выражами и переходными участками, что крайне редко встречается в практике строительства двухъярусных пролетов. В российской практике монтаж двухъярусных ферм подобных габаритов был осуществлен впервые». Проектировщики надеются, что найденное ими решение получит применение в отечественном дорожном строительстве еще не раз – особенно в тех случаях, когда магистраль приходится прокладывать в узком коридоре, сформированном либо существующей застройкой, либо рельефом.

Кроме этого, начались работы по строительству съезда с Приморского проспекта на основной ход ЗСД. В связи с этим ориентировочно до середины ноября будет изме-

нена схема движения на Приморском транспортном узле.

Среди особенностей конкурса по комплексному долгосрочному госконтракту управляющий партнер ООО «ЮФ «Лигал Студио» Валентин Рыбаков называет следующие: необходимо подготовить большой объем документации на предварительном этапе, особенно в отношении земельных участков; консорциумы должны иметь возможность быть замененными в контракте на созданную ими специальную проектную компанию; кроме того, после выбора победителя конкурса возможно внесение изменений в текст контракта. Однако г-н Рыбаков также отмечает, что, принимая во внимание международную практику применения долгосрочных контрактов в сфере управления автомобильными дорогами, можно сделать выводы, что условия контракта ориентируют подрядчика на обеспечение доступности, комфортности и безопасности передвижения, экономия средств дорожных администраций разных стран может составлять от 10 до 40%, улучшается состояние дорожной инфраструктуры.

Еще один момент, который отмечают специалисты, – оплата осуществляется не за виды и объемы работ, а за поддержание показателей транспортного эксплуатационного состояния автомобильной дороги в пределах нормативов. Это совпадает с европейским подходом к техническому регламенту при строительстве дорог.

Европейские стандарты для российских дорог

Предложение ввести новый технический регламент для строительства автомобильных дорог прозвучало в Государственной Думе: за образец предлагалось взять евростандарт. Однако пока нововведение под вопросом. Разницу между российскими и европейскими нормами Кирилл Иванов объясняет так: «Наши нормативы до мелочей описывают элемент, его размер, материал. Например: опора для дорожного знака – это оцинкованная металлическая труба определенного диаметра, установленная в бетонное основание, на которое использовано столько-то бетона такой-то марки. На ней монтируется дорожный знак определенного размера и из определенного материала. Евронормы же описывают функциональные требования: знак должен быть виден за столько-то метров. И это не обязательно труба и не обязательно металлическая. Именно такой подход открывает двери инновациям, новым материалам и технологиям».

В Петербурге ставку пока по-прежнему делают на материалы. Согласно отчету КРТИ, в течение дорожного сезона 2012 года комитет продолжил работу по внедрению инновационных технологий и современных материалов. При приготовлении асфальтобетонных смесей применялись более износостойкие каменные материалы из порфирита, различные модифицирующие добавки. «Стоит отметить, что эти материалы вошли в сборник современных инновационных технологий Росавтодора, что указывает на эффективность проводимой комитетом политики в области повышения качества», – отметили в комитете.

Иностранные партнеры

Вслед за международными тенденциями – ГЧП и евростандартом – правительство решило привлекать к строительству дорожной инфраструктуры и непосредственно иностранных застройщиков.

Так, несколько месяцев назад президент РФ Владимир Путин распорядился разработать необходимую разрешительную документацию и механизм для работы иностранных застройщиков. А совсем недавно в СМИ появилась информация, что Министерство транспорта предложило изменить систему распределения госзаказов, которая станет более привлекательной для иностранных компаний.

Однако некоторые участники рынка считают, что внедрить механизм будет непросто. «Иностранным компаниям экономически невыгодно работать с теми расценками и в том правовом рабстве, в котором работают отечественные компании, – говорит Кирилл Иванов. – Наша система ценообразования является основным барьером, защищающим отечественный рынок дорожного строительства. То, что дорожное строительство в РФ дороже, чем где-либо в мире, – не более чем миф».

Какое действие окажут изменения федерального законодательства на дорожное строительство в городе, пока непонятно. По мнению Кирилла Иванова, внимания требуют и региональные документы. «В наших предложениях поправок к закону ("О ремонте дорог", – прим. ред.) затронут в том числе вопрос паспортизации улично-дорожной сети Санкт-Петербурга, – отмечает глава Ассоциации "ДОРМОСТ". – К созданию электронных паспортов город пытается приступить с середины 90-х годов прошлого столетия. Сегодня вопрос программного учета дорожного хозяйства нашего города в силу имеющихся технологий может быть решен».

обращение



Уважаемые петербургские строители!

С начала октября стартовал ежегодный осенний месячник по благоустройству, озеленению и уборке Санкт-Петербурга!

Работа всех хозяйственных служб будет направлена на уборку и благоустройство дворов и улиц нашего города. Строителям принадлежит главенствующая роль в создании облика Петербурга, именно поэтому мы не должны оставаться в стороне. Состояние строительной площадки должно демонстрировать профессионализм компании и ее ответственный подход к организации работ.

Обращаю внимание руководителей строительных организаций на необходимость приведения в порядок строительных площадок и ограждений, установку информационных щитов с полными данными об объекте, организацию мест для мойки строительного транспорта.

День благоустройства города, который призван прийти на смену традиционным общегородским субботникам, пройдет 20 октября! Сохраняя добрые петербургские традиции, Городской штаб благоустройства Санкт-Петербурга приглашает всех жителей города принять участие в Дне благоустройства и помочь городу подготовиться к наступающей зиме. В этот день будут организованы работы в парках и садах, на территориях предприятий, учреждений и учебных заведений. Именно от наших совместных усилий зависит чистота и ухоженность любимого города!

Ваше участие в благоустройстве Санкт-Петербурга важно для компании, горожан и города в целом!

**Председатель Комитета по строительству
Вячеслав Семененко**

цией архитекторы могут разрабатывать проекты с учетом возможного влияния новых объектов на окружающую застройку. Модель позволяет проверить восприятие объектов с разных видовых точек Петербурга. Таких точек в ней учтено более 2,2 тысячи.

При обсуждении новых трендов в развитии города представители комитета по инвестициям и стратегическим проектам напомнили о концепции креативного кластера, благодаря которой, как полагают чиновники, можно вдохнуть новую жизнь в бывшие индустриальные территории. Интерес к этой теме уже проявляют иностранные инвесторы. Свою готовность сотрудничать со Смольным в вопросах развития креативного кластера выразил генеральный директор австрийской инвестиционной компании Warimprex Франц Юркович. Во время дискуссии «Промышленный пояс: новые возможности для бизнеса» он отметил, что на реализацию подобных проектов

необходимо около трех лет, а для привлечения в них инвесторов нужны развитие инфраструктуры поблизости и потребность города в подобных проектах.

По словам замглавы КИСПа Ирины Бабюк, при разработке концепции создания креативного кластера нужно обратить особое внимание на вопросы авторского и патентного права. Она утверждает, что для успешной реализации проектов необходимо совершенствовать законодательство в данной сфере и механизмы его исполнения.

Девелоперы признают, что рынок инвестиций сегодня пребывает в состоянии стагнации. После финансового кризиса наиболее востребованное жилищное строительство резко заняло первые позиции. Проекты коммерческой недвижимости спустя долгое время стали появляться лишь сейчас. В основном – в составе проектов комплексного освоения территорий (КОТ).

Во время дискуссии «Новые территории: возможности для инвестиций» участники рынка в очередной раз попытались внушить представителям власти, что КОТ невозможно без бюджетных вливаний. Девелоперы по-прежнему придерживаются мнения, что идеальным вариантом финансирования КОТ и снижения рисков крупных инвестиций остается государственно-частное партнерство (ГЧП).

Руководитель отдела инвестиций «Балтийская жемчужина» Мария Иванова предложила повышать эффективность проектов КОТ через снижение рисков (в зависимости от их природы): отчуждение права на улучшенный продукт внешнему инвестору; хеджирование риска инвестирования; снижение прямых инвестиционных затрат на освоение объекта; распределение прямого риска инвестирования в объекты. По ее словам, преимуществом рабо-

ты по ГЧП является использование основных рычагов со стороны государства для снижения рисков инвестирования в КОТ «путем предоставления госгарантий для привлечения финансовых ресурсов (в виде предоставления застройщикам гарантий по банковским кредитам для инженерной подготовки территории) и финансирования строительства инженерной инфраструктуры (в виде реализации синдицированных схем финансирования)».

Директор по развитию ООО «УК «Старт Девелопмент» Сергей Миллер отметил, что единого гибкого механизма создания инженерии и социальных объектов пока не существует. Успешному девелоперу сегодня необходимо искать компромиссные решения и брать на себя часть затрат. Однако это могут себе позволить только девелоперы, реализующие масштабные проекты и способные привлечь крупный капитал.

ГОРОД

■ В Петербурге появятся новые скверы и улицы. На этой неделе в Смольном состоялось заседание Топонимической комиссии под руководством вице-губернатора Санкт-Петербурга Василия Кичеджи.

Было поддержано предложение увековечить память народного артиста РФ Эдуарда Хила и присвоить его имя безымянному скверу между домами № 4 и 8 по Щербакову переулку, недалеко от дома, где жил певец. Комиссия одобрила обращение президента ФК «Зенит» А.В. Дюкова с предложением закрепить на карте города две аллеи, названные в честь легендарных тренеров команды Павла Садырина и Юрия Морозова. Также эксперты рассмотрели предложение настоятеля и прихожан храма святителя Иоасафа, вернуть улице Ленина в Парголово название Церковная, однако решение вступит в силу после окончания сроков моратория, наложенного губернатором Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко на возвращение исторических названий. По решению комиссии в Ломоносове появится площадь Стравинского, в Невском районе – улицы Воркутинская, Приневская и Русановская, в Калининском – улица Крашенинникова в честь исследователя Камчатки.

В соответствии с авиационной тематикой микрорайона будет названа новая улица – Плесецкая, в то время как название «сквер Бортпроводников» было признано неблагозвучным. Из шести предложений дать наименования безымянным скверам было одобрено три: в Санкт-Петербурге появятся Багратионовский сквер, сквер Безбородко и сквер Чингиза Айтматова.

Комиссия уделила внимание и названиям станций метро. Так, было вторично рекомендовано назвать спорную станцию метро «Бухарестская». Также были утверждены названия новых станций метро «Боровая» и «Заставская». Вопрос о названии «Каретная» был отправлен на доработку.

■ Колокола вернутся на Исаакиевский собор. Государственным музеем – памятником федерального значения «Исаакиевский собор» объявлен конкурс на поиск подрядчика по выполнению транспортировки и монтажа 11 колоколов. Об этом сообщает сайт госзаказов. Колокола были отлиты в 1845–1846 годах по чертежам Огюста Монферрана, самый массивный из них весил 30,5 тонны. Демонтированы они были в 1931 году, но до 15 декабря 2012 года историческая справедливость почти полностью восстановится: вновь отлитые колокола вернутся в колокольни. Максимальная стоимость контракта – 5,19 млн рублей.

Напомним, в сентябре право на реставрацию колоколен и отливку колоколов, которые будут переданы музею до 9 ноября, выиграла воронежская компания «Вера». На юго-восточной колокольне установят десять колоколов весом от 14 кг до 5,25 тонн. А на северо-восточной колокольне колокол весом 10 тонн зазвонит на высоте около 40 метров уже в Рождество 2013 года.

ПРЕЦЕДЕНТ

Вода со льдом

Лидия Туманова. Фонд имущества Петербурга на прошлой неделе снял с торгов 11 земельных участков под строительство физкультурно-оздоровительных комплексов с бассейнами (ФОК), которые традиционно покупал Газпром под свою социальную программу. Выяснилось, что Смольный попросил инвестора изменить формат возводимых объектов – дополнить их катком.

Сеть оздоровительных комплексов в Петербурге с 2008 года строит дочерняя структура газовой монополии – ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург». Как сообщила начальник отдела по связям с общественностью этой компании Ольга Корзинина, на данный момент построено десять ФОКов. «В этом году сдан один объект, и до конца года сдадим еще четыре. Также планируем приступить к строительству легкоатлетического манежа и двух ледовых дворцов», – сообщила она. Инвестиции в строительство ФОКов в компании никогда не раскрывали. Но известно, что каждый типовой объект, в составе которого 25-метровый бассейн на шесть дорожек и несколько спортзалов, стоит около 600 млн рублей. Так что, по приблизительной оценке, к концу года вложения инвестора в программу в Петербурге могут достичь 9 млрд рублей.

Торги отменили

Землю под стройки инвестор сначала получал целевым назначением от города. Но с 2009 года право аренды участков под строительство ФОКов закрепляют за ним по итогам торгов. В Фонде имущества уточнили, что за все время реализации программы было продано девять пятен общей площадью более 13 га. На прошлой неделе фонд готовился продать еще 11 лотов общей площадью 17 га. Но торги накануне отменили. В пресс-службе фонда сообщили, что было получено указание из КУГИ и о дальнейшей судьбе



СЕТЬ ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ КОМПЛЕКСОВ С 2008 ГОДА СТРОИТ ЗАО «ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

участков ничего неизвестно. Ситуацию смогли прояснить только в комитете по физической культуре и спорту, который курирует данный проект Газпрома. Там пояснили, что город отменил торги после обращения инвестора, «у которого и так большая программа по строительству спортивных объектов на ближайшее время». «Снятые с торгов участки отправлены в резерв. Возможна их продажа в следующем году», – заявил источник в комитете.

СПРАВКА

Программа «Газпром – детям» – крупнейший социальный проект компании. С 2007 по 2012 год на ее реализацию было направлено 17,8 млрд рублей. Программа является всероссийской. Она охватывает 72 региона страны. В ее реализации задействованы 38 дочерних обществ и организаций Газпрома, а также 50 региональных газовых компаний, входящих в структуру «Газпром межрегионгаза». На сегодняшний день в рамках программы построено и реконструировано 714 спортивных объектов – это оздоровительные комплексы, стадионы, футбольные поля, бассейны, игровые площадки, детские базы отдыха. На этих объектах могут ежедневно заниматься физкультурой и спортом более 90 тыс. человек. Еще 101 спортивный объект строится сейчас.

Помещения музея «Смольный» обновят

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Василий Кичеджи провел выездное совещание по вопросам, касающимся развития государственного музея «Смольный».

Чиновник обсудил проблемы музея: острую нехватку дополнительных площадей для создания гардероба и рекреационной зоны, а также неудовлетворительное состояние подъезда и лестницы (квартира находится

в жилом доме) и дал поручение проработать эти вопросы в кратчайшие сроки.

Василий также осмотрел музей-квартиру Аллилуевых на 10-й Советской улице. Особенную обеспокоенность вице-губернатора вызвало состояние фондов музея «Смольный», расположенных в не приспособленных для музейного хранения помещениях. Основу фондов музея «Смольный» составля-

Новый формат

В комитете при этом сообщили, что у города есть потребность в ФОКах расширенного формата – не только с бассейном и спортзалами, но и катком.

Сейчас разрабатывается новый универсальный проект таких комплексов. По предварительным расчетам, для каждого из них требуется около 2,5 га земли (сейчас средняя площадь участка под ФОК – 1–1,5 га).

Предполагается, что строить их Газпром начнет с 2014 года. «Администрация Петербурга уведомила инвестора о своих планах в письме полгода назад», – сообщили в комитете по физкультуре. В Газпроме от комментариев по поводу изменения формата ФОКов отказались.

По расчетам экспертов АРИН, включение в состав спортивного комплекса катка может увеличить стоимость проекта на 20–30%, а подготовка новых участков земли займет 1–2 года, что задержит общую реализацию программы.

Государственное дело

Сейчас в Петербурге работает около 170 спортивных комплексов с бассейнами, включая частные и ведомственные. Потребность мегаполиса удовлетворена на 30%. Кроме Газпрома в городе есть еще две компании, которые строят ФОКи с бассейнами по собственной инициативе: ООО «Бассейны» (20 проектов, два из которых будут введены в строй в этом году), «Эко-Проект» (1 проект). Заместитель директора отдела стратегического консалтинга Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге Мария Дворецкая говорит, что коммерческая выгода от строительства спортивной инфраструктуры в Петербурге не очевидна. Доходность составляет всего 8–12%, а сроки окупаемости – до 20 лет. Поэтому проекты строительства отдельных бассейнов, как правило, иницирует государство. «Петербургу такие проекты нужны. В городе плохая экология, развитая культура потребления спортивных услуг у населения, дефицит доступных и удобно расположенных объектов», – говорит она.

ет экспозиция ликвидированного в 1992 году музея В.И. Ленина, находящего в Мраморном дворце (ныне – Русский музей). Руководство и сотрудники музея неоднократно обращали внимание властей на неадекватные условия хранения музейных экспонатов, однако их голос не был услышан. Небольшая часть коллекции музея, находящаяся в подвальном помещении, сильно пострадала от губительного температурного режима и грызунов и не подлежит восстановлению. Принято решение списать некоторые экспонаты. «Все, что находится

в этих музеях, фондах, – подлинная история нашей страны, – отметил вице-губернатор Василий Кичеджи. – Если уж этим экспонатам было суждено выжить в 90-е годы, то нынешнее поколение обязано сохранить музейный фонд для потомков, которые будут изучать наше время и давать ему оценку». Василий Кичеджи поручил комитету по культуре и директору музея «Смольный» подготовить предложения по оборудованию фондохранилища музея, а также проработать проекты, предусматривающие экспонирование малоизвестных запасников музея.

К зиме готовы не все

Мария Безух. На прошлой неделе чиновники 17 районов и одного городского округа Ленинградской области доложили о готовности региона к зиме. По обоюдному мнению ведомств, ответственных за подготовку к отопительному сезону, ситуация в нынешнем году гораздо лучше, чем в прошлом.

В подготовку котельных, водозаборов, водоводов и ремонт тепловых сетей в этом году инвестированы беспрецедентные суммы. Объем средств, выделенных на подготовку ЖКХ муниципальных образований к зиме из региональной казны, составил около 893 млн рублей. На строительство теплообъектов потрачено 338 млн рублей, а на капитальный ремонт и реконструкцию – 553 млн рублей. Финансирование из муниципальных бюджетов составило 2,2 млрд рублей.

«К 1 октября готовность жилого фонда к зиме составила 99,6 процента, – говорит и. о. вице-губернатора Ленинградской области по ЖКХ и топливно-энергетическому комплексу Юрий Пахомовский. – Проведен ремонт 511 многоквартирных домов из 34 274 зданий. Из 642 теплоисточников реконструировано 10, также обновлено 65 километров теплотрасс, общая протяженность которых составляет 2581 километр. Электросети и трансформаторные подстанции готовы к зиме полностью: из 33 951 километра обновлено 265,69 километра, из 8341 подстанции отремонтировано 35».

С особой теплотой

Несмотря на то что ситуация в комплексе ЖКХ Ленобласти постепенно стабилизируется, локальные аварии все же не исключаются. Первый заместитель председателя комитета по ЖКХ и транспорту Андрей Гаврилов связывает это с высоким износом основных объектов и ветхостью тепло- и электросетей. Так, в 2011 году на ремонт старой котельной в Тихвине было потрачено 38 млн рублей, и правительство региона приняло решение ее закрыть. Сейчас из бюджета Ленобласти выделено 110 млн рублей на реконструкцию сетей. Несмотря на то что их замена пока продолжается, тепло в дома жителей все равно поступает. Отопление осуществляется по старым коммуникациям, которые постепенно выводятся из строя. Однако пример Тихвина, скорее, прецедентный. Вся текущая работа – это часть мас-



А. БОНДАРЧУК: «ДО КОНЦА 2012 ГОДА БУДУТ РЕАЛИЗОВАНЫ ЕЩЕ 20 ПРОЕКТОВ ПО ПЕРЕВОДУ НА ПРИРОДНЫЙ ГАЗ И РЕКОНСТРУКЦИИ КОТЕЛЬНОЙ»

штабной инвестиционной программы по строительству новой котельной для города, которую построит привлеченный инвестор. Другие муниципальные образования Ленинградской области продолжают готовиться к чрезвычайным ситуациям и на выделенные бюджетом средства формируют аварийные бригады и материально-технические запасы.

Опять двойка

Который год печальный пример демонстрирует Министерство обороны, на балансе которого находится 494 дома в Ленинградской области. До сих пор не погашены задолженности по ЖКХ, не проведены необходимые работы по подготовке к зиме во многих населенных пунктах. По данным муниципалитетов, ответственные за исполнение – ОАО «РЭУ» и ОАО «Славянка Северо-Запад». Напри-

мер, базирующийся в Агалатовском поселении Всеволожского района военный городок в Елизаветинке запасся на зиму топливом в объеме менее 1%. Такая же удручающая ситуация у военных городков в Буграх, Капитолове, Рахье и Сертолове. «На подготовку и ремонт котельной в Капитолове Министерство обороны выделило 1 тысячу рублей, – возмущен Юрий Пахомовский, пребывающий в новой должности менее двух недель. – К сожалению, мы юридически не вправе финансировать те объекты, которые находятся в ведомстве Минобороны. Сейчас рассматривается возможность софинансирования работ по устранению аварийных ситуаций в этом жилом фонде». Кстати, еще в августе губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко направил в военное министерство предупредительное

письмо с просьбой обратить особое внимание на подведомственные дома. В ответ было получено обещание, что минимально возможные работы и погашение задолженности перед предприятиями будут выполнены. Однако воз и ныне там.

По словам Андрея Бондарчука, до конца 2012 года будут реализованы еще 20 проектов по переводу на природный газ и реконструкции котельных в Сланцевском, Лужском, Всеволожском и Тихвинском районах. Сейчас разрабатывается новая схема – она заработает в 2013 году и позволит значительно упростить процедуру участия инвестора в интересных Ленобласти проектах. Также Андрей Бондарчук напомнил, что зимой 2012–2013 годов повышение платы за коммунальные услуги для населения не планируется. Его следует ждать во втором полугодии в размере 6–6,5%.

■ **Замену «Петроградской» обсудят с горожанами.** Комитет по транспорту предложил петербуржцам заранее подготовиться к закрытию на ремонт станции метро «Петроградская» и внести предложения в новую транспортную схему района.

В частности, в декабре этого года за счет выделения дополнительного подвижного состава предполагается усиление работы и сокращение интервалов движения на действующих маршрутах наземного транспорта, осуществляющих подвозку пассажиров к ближайшим станциям метро «Чкаловская», «Спортивная», «Горьковская». Кроме того, в качестве временной замены «Петроградской» появятся два новых «социальных» автобусных маршрута.

Перспективная схема представлена на странице комитета по транспорту на сайте Администрации Петербурга.

Высказать свои предложения по поводу данного варианта обеспечения транспортных связей Петроградского района петербуржцы могут до конца ноября.

■ **В Измайловском саду откроют скульптуру «Петербургский ангел».** В Измайловском саду (набережная реки Фонтанки, 114) прошла церемония открытия скульптуры «Петербургский ангел» автора Романа Шустрова.

«Петербургский ангел» – одна из работ – победителей Симпозиума по городской скульптуре – 2012, организованного комитетом по градостроительству и архитектуре. Как отмечают в КГА, «Петербургский ангел» является «собирательным образом стариков из моего ленинградского детства, носителей особенной душевной культуры и интеллигентности».

Кроме Романа Шустрова в 2012 году победителями симпозиума стали еще четыре скульптора: А. В. Еремин – «Облако» (адрес установки: в сквере на пересечении Новочеркасского проспекта и Республиканской улицы); Б. И. Бахарев – «Состояние движения» (адрес установки: Приморский проспект); В. Вотский – «Преломление пространства» (адрес установки: улица Савушкина); П. В. Тихомиров – «Русский авангард» (адрес установки: Московский проспект).

27–29 ноября, 2012 г. Москва. Экспоцентр.

МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ЦЕМЕНТ. БЕТОН. СУХИЕ СМЕСИ

ГЛАВНОЕ О ВЫСТАВКЕ:

150 КОМПАНИЙ-ЭКСПОНЕНТОВ • 5000 м² ВЫСТАВОЧНОЙ ПЛОЩАДИ • 6000 ПОСЕТИТЕЛЕЙ

В РАМКАХ ВЫСТАВКИ ПРОХОДЯТ 7 КОНФЕРЕНЦИЙ

600 УЧАСТНИКОВ • 160 АНАЛИТИЧЕСКИХ ДОКЛАДОВ • ДОКЛАДЫ ПРЕДСТАВЛЕНЫ ВЕДУЩИМИ СПЕЦИАЛИСТАМИ ИЗ 18 СТРАН МИРА



ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

законопроект

■ **Земельный надел не лишит многодетные семьи права на получение бесплатной квартиры.** На заседании комиссии по социальной политике и здравоохранению Законодательного собрания был одобрен проект городского закона «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан"». Как пояснил автор документа, депутат Юрий Гатчин, предлагается установить, что получение от государства земельных наделов для жилищного строительства многодетными семьями, стоящими на жилищной очереди, не будет основанием для исключения таких семей из очереди. «Данная мера уже одобрена на федеральном уровне, в нашем городе она затронет до 4 тысяч семей», – сказал депутат. К идее проекта претензий у коллег не было, но на комиссии отметили, что ему необходима серьезная редакторская правка, которая будет сделана в рабочем порядке.

■ **Не каждый жилец будет согласовывать приватизацию жилья.** Совет Федерации одобрил изменения в закон «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Документ исключает при приватизации жилого помещения необходимость получения согласия от граждан, имеющих право пользования жилым помещением, но не на его приватизацию. Законопроект был принят Государственной Думой 25 сентября. Как сообщили его инициаторы, необходимость принятия изменений обусловлена многократными обращениями граждан, которые не могут оформить приватизацию из-за необходимости согласования процедуры со всеми проживающими в жилом помещении людьми. Теперь из этого списка исключаются те, кто ранее уже участвовал в приватизации по другому адресу.

■ **Ветераны боевых действий и их семьи смогут получить компенсацию на строительство либо покупку жилья.**

Совет Федерации одобрил закон, который предоставляет ветеранам боевых действий, нуждающимся в улучшении жилищных условий и вставшим на учет до 1 января 2005 года, право получить единовременную денежную выплату на строительство или приобретение жилья. Это право распространяется на членов семей умерших ветеранов и инвалидов боевых действий. Такой же механизм сейчас действует в отношении ветеранов Великой Отечественной войны и членов их семей. Размер выплаты определяется исходя из общей площади жилья 18 кв. м и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади по субъекту РФ. Единовременные денежные выплаты должны осуществляться в пределах расходов, предусмотренных в федеральном бюджете для реализации мер социальной поддержки ветеранов боевых действий. На 1 января 2012 года численность лиц, которые смогут получить эту выплату, составляла 45,38 тыс. человек, сообщила пресс-служба Совета Федерации.

страхование

Дольщикам не обещали чудес

Алексей Миронов. Гражданам, вкладывающим средства в строительство жилья, вряд ли в ближайшее время помогут страховые компании. Хотя бы потому, что схема сотрудничества между потерпевшими и страховщиками до сих пор не проработана.

Профессионалы, собравшиеся на очередную встречу в рамках проекта «Медиа-среда», обсуждали проблемы дольщиков. Несмотря на энтузиазм и заинтересованность всех сторон, рецепта, как не потерять деньги, никто так и не предложил.

Собравшиеся за круглым столом специалисты хвалили свои профессии. Так, риэлторы говорили, что на первичном рынке без агента не обойтись, юристы уверяли, что любой сделке необходима правовая экспертиза. Правда, никто не отрицал и того факта, что львиную долю проблем можно предотвратить самостоятельно. Например, не надо быть адвокатом, чтобы понять, что «кривые» схемы продаж, в обход закона о долевом строительстве, не сулят ничего хорошего. Это же касается и приобретения квартир в зоне, где возможно лишь индивидуальное жилищное строительство.

В последние дни граждане, пострадавшие от недобросовестных строительных компаний, провели пикет под окнами руководителя девелоперской организации, и это вызвало новый виток обсуждения проблем дольщиков.

Наиболее действенный рецепт предотвращения появления обманутых дольщиков предложил президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости Дмитрий Щегельский: либо вовсе запретить привлечение средств граждан в жилищное строительство, либо допускать его только со стадии, когда дом находится в высокой степени готовности.

Граждан такой вариант вряд ли устроит: люди хотят покупать жилье подешевле. Да и лобби строительных компаний нельзя сбрасывать со счетов, ведь им средства населения достаются под меньший процент, чем банковские кредиты.

Начальник отдела юридической компании «Вероника» Ольга Голосова считает, что закон о долевом строительстве 214-ФЗ сделал первичный рынок жилья более цивилизованным. Теперь горожане защищены от двойных продаж. Кроме



ИДЕЯ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ДОЛЬЩИКОВ РАССМАТРИВАЛАСЬ СООБЩЕСТВОМ СТРАХОВЩИКОВ И БЫЛА ПРИЗНАНА НЕПРОДУКТИВНОЙ

того, опираясь на 214-ФЗ, можно бороться и с необоснованным подъемом цен. «Существует мнение, что цену квартир по заключенным договорам нельзя поднимать. Это не так: 214-й закон допускает оговорку, которая позволит требовать доплат. Но они должны быть обоснованными – например, подорожание стройматериалов. При этом если строительная компания сорвала срок и дом сдан на год позже, то за подорожание в "дополнительный" год покупатель не отвечает. Суды встают на защиту потребителей и признают вину застройщика», – считает эксперт.

А можно ли застраховать договор долевого участия? Директор петербургского филиала страховой компании «Северная казна» Валентин Афанасьев считает, что можно, но это исключение из правил. На этом рынке работают лишь три-четыре строительные компании.

Страховыми случаями они признают только две ситуации: банкротство застройщика и остановка проекта из-за форс-мажорной ситуации, например, стихийного бедствия. Естественно, что перед страхованием строительная компания проверяется на надежность и если у нее есть признаки ненадежности, то договоры по ее объектам заключаться не будут.

Экономически обоснованная цена страхования от двух видов рисков – 0,5–1,5% от цены квартиры в год. Но так как конкуренция низка, за него просят 2–3% и даже 5% в год. При продолжительности строительства 3 года набегает около 10% цены жилья. Величина заметная и сопоставимая с платой за всю покупку, но от срыва сроков строительства эти деньги все равно не защитят.

«Если бы страхование было массовым, его цена упала бы из-за сниже-

ния издержек, – считает эксперт. – Ведь одно дело анализировать финансовое состояние строительной компании, чтобы подписать один или пять договоров, другое дело – 500 соглашений».

Выходит порочный круг: люди не страхуются потому, что дорого, а страховщики не снижают тариф, потому что к ним не идут люди.

«Идея обязательного страхования дольщиков рассматривалась сообществом страховщиков и была признана непродуктивной», – напомнил г-н Афанасьев. Нет законодательной базы, да и обществом эта практика не востребована.

Решать задачу надо параллельно с обязательным страхованием других социально значимых сфер ответственности владельцев недвижимости перед соседями, страхованием домов от разрушения из-за пожаров и наводнений. Пока политической воли на них нет.

власть

■ **Члены ЖСК смогут получать пособие по безработице.** Кабинет министров опубликовал распоряжение о внесении в Госдуму законопроекта, исключающего из числа занятых граждан членов товариществ собственников жилья (ТСЖ). Правительство РФ одобрило изменения в закон о занятости населения, согласно которым учредители и участники ТСЖ, жилищно-строительных и гаражных кооперативов смогут считаться безработными и претендовать на получение пособия. До сих пор учредители и участники ТСЖ, ЖСК и гаражных кооперативов считались лицами занятыми и не признавались безработными, а следовательно, не получали гос-

услуги в области содействия занятости и пособие по безработице.

■ **Минэкономразвития против продления сроков утверждения ПЗЗ.** Министр экономического развития РФ Андрей Белоусов на заседании Государственного совета выступил против очередного срока продления периода для утверждения Правил землепользования и застройки (ПЗЗ).

По Градостроительному кодексу ПЗЗ должны быть утверждены во всех муниципальных образованиях страны до 1 января 2013 года. С этой даты при отсутствии ПЗЗ будет запрещено предоставление земельных участков, находящихся в государственной муниципальной собственности.

По данным министерства на сегодня, когда осталось менее квартала до наступления этой даты, правила подготовлены в половине муниципалитетов. Министр предложил рассмотреть вопрос о наделении субъектов РФ полномочиями по разработке и утверждению ПЗЗ для тех муниципальных образований, которые не сделали это сами в установленные сроки, причем вместе с передачей соответствующего финансирования.

На заседании Госсовета он обратил внимание еще на одну проблему. Глава экономического министерства предположил, что до 1 января 2014 года «будет массовый взрыв утвержденных ПЗЗ» из-за того, что объекты в прави-

лах землепользования и застройки часто не соответствуют уже фактически построенному объекту.

Он отметил, что по закону другого механизма, кроме изъятия соответствующих земельных участков после введения соответствующих штрафов, предупреждений и так далее, просто не может быть.

«Если по ПЗЗ муниципалитет видит, что в этом месте должен быть стадион, а построен торгово-развлекательный центр, нам рано или поздно нужно будет предупредить владельца, собственника участка о том, что он должен перестроить объект или каким-то образом решить вопрос с землей. Если нет, то после соответствующего периода времени

Квартира по «Легенде»

Марина Голокова. Девелоперская компания Legenda Intelligent Development («Легенда») заявила о своих намерениях представить новый продукт на рынке жилой недвижимости. До конца года она обещает открыть продажи квартир со смарт-планировкой, учитывающей максимальную функциональность площадей. Первый проект с такой концепцией будет реализован в Приморском районе.

До конца ноября «Легенда» бывшего гендиректора компании Setl City Василия Селиванова собирается приступить к строительству жилого комплекса комфорт-класса на улице Оптиков. Проект реализуется на двух участках площадью 1,4 и 1,5 га (улица Оптиков, 4 и 5), купленных инвестором на торгах Фонда имущества в ноябре прошлого года. Первую очередь жилого комплекса инвестор планирует построить во втором квартале 2015 года. Это обойдется компании примерно в 2,5 млрд рублей.

Сейчас компания проходит процедуру получения разрешительной документации и занимается поиском подрядчика по строительству объекта.

По проекту, разработанному архитектурной студией «МГП» (входит в структуру архитектурной мастерской «Евгений Герасимов и партнеры»), жилой комплекс будет состоять из разновысотных корпусов (25, 18, 16 и 9 этажей). Его особенность, как отмечает Василий Селиванов, в планировке квартир, рассчитанных на покупателей так называемого смарт-класса. Эту социальную категорию девелоперы определили исходя из потребности потребителей в наибольшей функциональности жилых площадей. Представитель смарт-класса, как показал анализ компании «Легенда», – это покупатель, который способен определить тенденции на рынке жилой недвижимости. У него достаточно высокие запросы по отношению к новому жилью, но нет материальной возможности их удовлетворить.

Первая очередь проекта предусматривает 740 квартир площадью от 22 до 86 кв. м. Компания отказывается от традиционного понятия квартиры, в которой содержится определенное количество комнат. Инвестор кладет в основу планировки наличие помещений с конкретными функциями, в частности спален и гостиных. Для каждой отдельно взятой квартиры будет разработан свой дизайн интерьера. Квадратный метр в таком жилье при его приобретении на началь-



ДОМА В ПРИМОРСКОМ РАЙОНЕ СТРОЯТ ПО НОВЫМ КОНЦЕПЦИЯМ

ном этапе строительства обойдется покупателю примерно в 85 тыс. рублей.

Василий Селиванов признался, что при разработке проекта изначально была поставлена задача «поменять рынок». «Посткризисный период не улучшил качественную структуру рынка, он лишь затянул болезненные процессы в каких-то местах. Рынок в большей мере представлен массовым сегментом, в котором не всегда есть качественный продукт. Я называю это конкуренцией цинизма», – говорит он.

Участники рынка недвижимости прочат большое будущее тренду «Легенды». Риэлторы уверены, что с таким продуктом новая компания быстро займет свою нишу.

В свое время подобную стратегию предусмотрела компания «ЛЭК», введя понятие «реал» в рамках эконо-

мического класса. Этот ход затем переняли все остальные участники жилищного строительства – так на рынке появились квартиры-студии. Два года назад группа компаний «ЦДС» представила «собственный» тип квартир под брендом «БК-стандарт». Речь идет о типичной современной квартире с кухней площадью от 9 кв. м, комнатой от 15 кв. м, с отдельным санузлом, прихожей, лоджией или балконом. Сегодня такой стандарт предусматривается в большинстве петербургских проектов. Особый подход к планировке квартир отличает компанию «ЮИТ».

Эксперты уверены, что рано или поздно стратегию «Легенды» заимствуют другие компании. Квартиры, которые представляет девелопер сегодня, через два года станут стандартом.

Василий Селиванов такой ход событий не исключает. Инвестор намерен в дальнейшем предусматривать

создание новых продуктов. Для их воплощения у компании есть земельные участки, приобретенные на вторичном рынке. Их адреса и площади девелопер не называет. Проекты находятся на этапе разработки концепций. Один из них предполагает строительство жилья премиум-класса, второй – возведение жилья класса «высокий комфорт».

Сейчас компания реализует проект жилого дома премиум-класса на улице Победы, 5. В доме предусмотрено 51 квартира. По словам заместителя генерального директора компании «Легенда» Алексея Клюева, более 20% квартир уже проданы. Инвестор обещает построить дом к концу 2014 года. Проект оценивается в 1,1 млрд рублей.

Г-н Селиванов отмечает, что все проекты реализуются на собственные средства компании, а также на деньги частных инвесторов.

этот участок придется изымать. Иначе у нас ПЗЗ будет документом, а реальная карта местности будет совершенно другой. Проблема будет массовая и резонансная», – обратил внимание Андрей Белоусов.

■ **Минсельхоз РФ призывает не отказываться от деления земель на категории.** Минсельхоз РФ призывает совершенствовать законодательство о землепользовании, не отказываясь от категории земель сельскохозяйственного назначения. В министерстве считают, что законодательство о землепользовании нужно совершенствовать и ужесточить правила использования земель. Но это совершенно не означает, что нуж-

но отменять категорию земель сельхозназначения. Можно совершенствовать земельное законодательство, в том числе переходя на новые институты – на зонирование земель, но категорию земель сельхозназначения нельзя отменять. Нужно выделять и беречь особо ценные земли. И если появится государственная нужда в изменении категории таких земель, то это должно широко обсуждаться, уверен глава Минсельхоза. Минсельхоз со своей стороны предложил ряд инициатив по ужесточению ответственности за ненадлежащее использование земель сельхозназначения, в том числе по увеличению штрафов.

■ **Губернатор Петербурга не решил размещать мемориальные доски на фасадах памятников архитектуры.** Георгий Полтавченко вернул без подписания в Законодательное собрание закон «О внесении изменения в Закон Санкт-Петербурга "О мемориальных досках в Санкт-Петербурге"», сообщила пресс-служба городского парламента.

Изменения в действующий закон, которые были приняты депутатами и которые градоначальник счел «нецелесообразными», касались ситуации, когда жизнь и деятельность выдающихся личностей, память которых требовалось увековечивать, протекала в зданиях – памятниках архитектуры либо

учреждениях образования, науки, культуры. Действующий порядок предписывает в таких случаях размещать мемориальные доски в помещениях зданий. Изменения же, если бы губернатор поставил под закон свою подпись, разрешали бы закреплять их на фасадах.

Объясняя председателю городского парламента причины отклонения закона, губернатор сослался на федеральный закон «Об объектах культурного наследия...» и признание судом недействующими отдельных положений городского закона «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга...» и неразработанность в настоящее время градостроительного регламента.

«Российский промышленник» представил последние достижения

В выставочном комплексе «Ленэкспо» состоялся XVI Международный форум «Российский промышленник» совместно с V Петербургским международным инновационным форумом.

Единая выставочная экспозиция форумов развернулась в четырех павильонах Ленэкспо на площади более 20 тыс. кв. м. В выставке приняли участие 380 компаний из Белоруссии, Германии, России, Украины, Финляндии, Чехии, Швейцарии, Эстонии. Единую выставочную экспозицию и мероприятия форума посетили 14 тыс. специалистов.

В павильоне № 7 был представлен «Кластерный квартал Санкт-Петербурга», где расположили экспозиции 10 кластерных объединений: инновационно-технологический кластер машиностроения и металлообработки, кластер лазерных технологий и оборудования, кластер радиоэлектроники, приборостроения, средств связи и инфотелекоммуникаций, полимерный кластер, IT-кластер, аэрокосмический кластер, кластер транспортного машиностроения «Метрополитены и железнодорожная техника», кластер производителей автокомпонентов, кластер медицинского приборостроения и биотехнологий. Впервые на выставке был представлен кластер станкостроительной промышленности Петербурга.

Были представлены коллективные стенды регионов России: Калининградской, Кировской, Псковской и Челябинской областей, Республики Коми, а также иностранных компаний из Чехии и Беларуси. Коллективный стенд предприятий Беларуси был организован при поддержке Министерства промышленности Республики Беларусь и института «Белорганкинпром».

В рамках форума прошел Фестиваль робототехники. Было представлено множество интересных разработок студентов, аспирантов и сотрудников СПбНИУ ИТМО, СПбГУ, ЦНИ РТК, ИПМаш РАН, ВоенМеха. Под эгидой комитета по науке и высшей школе была организована коллективная экспозиция вузов Петербурга, реализующих комплексные проекты по созданию высокотехнологичных производств: Петербургский государственный университет путей сообщения, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, Санкт-Петербургский государственный электротехнический университет «ЛЭТИ», СПбГУ, Санкт-Петербургский национальный исследовательский университет информационных технологий, механики и оптики.

тяжба

Смольный не отказался от мансарды на доме Бернштейна

Алексей Миронов. Реконструкция чердачных помещений под квартиры на Каменноостровском проспекте, 54/31 продолжается, несмотря на протесты жильцов дома. Ситуацию не изменили ни письма депутатов, ни проверки прокуратуры: стройка на Петроградской стороне завершается, и точка невозврата на объекте пройдена.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Метельский в ответ на запрос депутата ЗакСа Алексея Ковалева сообщил, что все работы осуществляются в рамках согласованной проектной документации и в соответствии с действующим законодательством. «В настоящее время отсутствуют правовые основания для отмены распоряжения Петроградской районной администрации об их проведении и расторжения инвестиционного договора», – пишет чиновник.

Доходный модерн

Напомним, что данный объект относится к выявленным объектам культурного наследия «Дом Р. И. Бернштейна (с курдонером и оградой)».

Распоряжение о создании квартир в мансарде было издано Петроградской администрацией в сентябре 2004 года. Согласно документу, ООО «Невский профиль» было предоставлено девять нежилых помещений дома (№№ 20 Н-28 Н) общей площадью 1467,1 кв. м с правом их реконструкции под жилье.

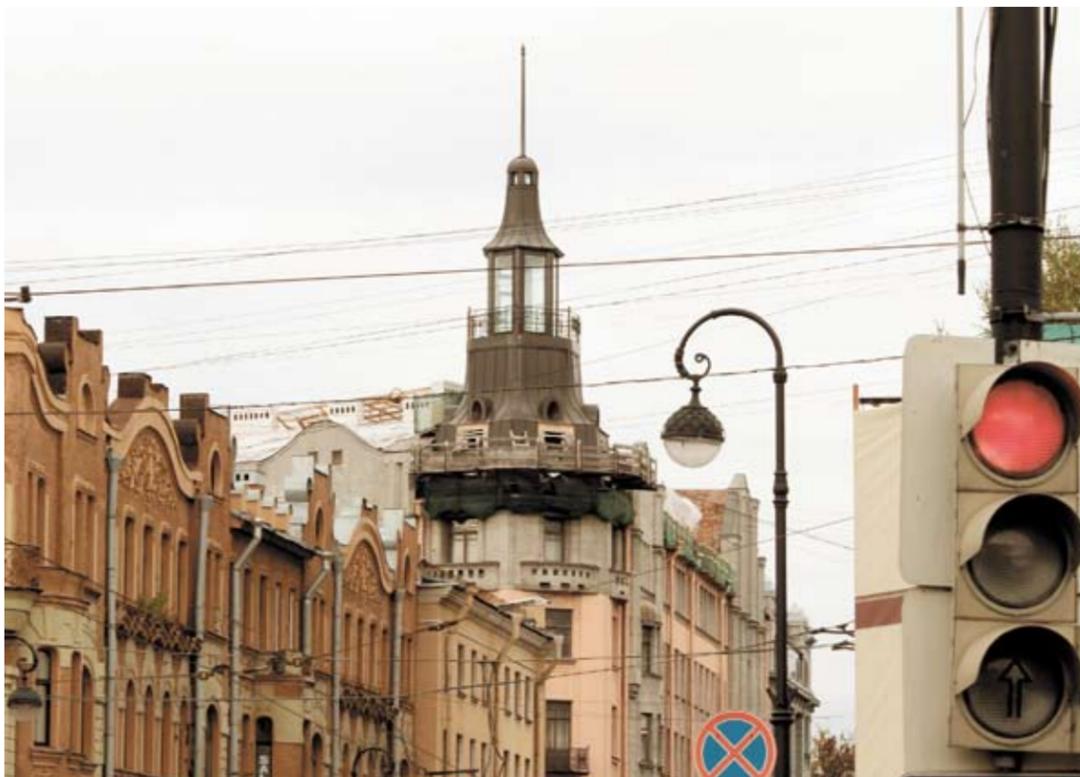
По данным сайта citywalls.ru, доходный дом Р. И. Бернштейна построен в 1910–1911 годах по проекту архитектора Дмитрия Крыжановского в стиле северный модерн. Дом украшен мощной граненой башней, которая венчалась шатром и фонариком со шпилем. Однако первоначальный вид был утрачен в одну из войн.

«Удалось найти архивные чертежи, из которых явно видно несоответствие новодела оригинальному облику башни, а ведь именно ее воссоздание стало поводом для вторжения в дом», – говорит собственница жилья Татьяна Ермолаева.

Генеральный директор генерального подрядчика, ООО «Стройреконструкция», Андрей Сухомлин парирует положительным заключением КГИОП. «Невский профиль» выполнил проект и провел реконструкцию башни. Затем функция инвестора перешла к другой компании – ООО «Исаакиевская площадь».

Метры-невидимки

Обращаясь к губернатору, Алексей Ковалев отмечал, что в мансарде запроектировано 13 квартир общей площадью 2339,2 кв. м, они должны занять весь чердак здания,



ДОХОДНЫЙ ДОМ Р. И. БЕРНШТЕЙНА ПОСТРОЕН В 1910–1911 ГОДАХ ПО ПРОЕКТУ АРХИТЕКТОРА Д. КРЫЖАНОВСКОГО В СТИЛЕ СЕВЕРНЫЙ МОДЕРН

при том что права собственности Санкт-Петербурга зарегистрированы лишь на его часть. Жильцы дома уверены, что произошел захват их общедолевого имущества.

В ответ инициаторы строительства говорят, что площадь, указанная в распоряжении, – это на самом деле 100% чердака. «Просто все помещения высотой менее 1,6 метра не учитываются, и недовольные строительством говорят, что площадь чердака 2,4 тысячи квадратных метров, а не 1,5 тысячи, как на самом деле. Хочу подчеркнуть – никакого захвата площади нет. В конце сентября, после коллективного депутатского запроса, прокуратура проверяла нас и убедилась, что все законно», – поясняет г-н Сухомлин.

Юрист, специалист по мансардным делам Александр Авдеев считает: «Жильцы сделали ошибку, пропустив срок давности. На мой взгляд, надо было сразу же оспаривать городскую собственность на чердаке, так как это общедоле-

вая собственность, а не недвижимое имущество города».

Активисты борьбы с мансардой говорят, что думали о таком варианте, но не пошли по данному пути, так практика по борьбе за чердаки и подвалы складывается не в пользу ТСЖ, а в пользу КУГИ.

Разрешение без срока давности

В марте 2012 года в доме Бернштейна жители-активисты самостоятельно сняли строительные конструкции, но акция имела скорее пиар-эффект. Незначительные разрушения были восстановлены, работы возобновились.

В строительной фирме пытаются решить спорный вопрос миром и уверяют, что строительство мансарды будет завершено летом будущего года.

Указывая на легитимность стройки, вице-губернатор Игорь Метельский напоминает о распоряжении от 02.08.2010 № 76-рп «О мерах по завершению реали-

зации инвестиционных договоров о реконструкции чердаков и мансард, находящихся в собственности Санкт-Петербурга», в приложение к которому с перечнем объектов выдан и дом Бернштейна.

На разработанную ОАО «ЛенжилНИИпроект» по заказу застройщика проектную документацию было выдано положительное заключение Управления государственной экспертизы Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 23.10.2007. «В настоящее время законодательством не установлена процедура аннулирования заключений государственной экспертизы, а само заключение не имеет срока действия», – пишет Игорь Метельский.

КГИОП в 2010 году выдал разрешение на работы по устройству мансарды с приспособлением для современного использования на выявленном объекте культурного наследия. В связи со сменой застройщика КГИОП в январе 2012 года выдал разрешение на тот же вид

работ. В Куйбышевском районном суде Санкт-Петербурга идет судебное разбирательство по вопросу законности выдачи такого разрешения.

Татьяна Ермолаева говорит: «22 октября в Куйбышевском суде состоится очередное заседание по нашему иску. Из шеститажного дома делают семиэтажный, существующим квартирам наносят ущерб. Наш дом находится в зоне охраны, и его объемное решение должно защищаться. Но почему-то КГИОП в 2011 году не включил крышу в перечень предметов охраны в доме».

Юрист Авдеев предсказывает: «На мой взгляд, шансы победы граждан в суде с КГИОП минимальны, если не равны нулю. Практически невозможно доказать, что люди знают объект охраны лучше, чем эксперты комитета, или что их права затронуты».

Помимо формальной стороны дела в строительной фирме указывают, что защищают интересы жителей дома, застраховав возможный ущерб при проведении строительных работ на 170 млн рублей. (Их противники говорят, что речь идет лишь о гарантии, в которую они не верят.)

«К тому же за счет организаторов строительства ремонтируются подъезды, лифтовое оборудование. Стоимость этих работ – 50 миллионов рублей», – сказал глава «Стройреконструкции».

Активисты же не могут простить неудобств и ущерба, нанесенного зданию за много лет реконструкции. Они утверждают, что инвестиционные отчисления по этому адресу составили 1 млн рублей. Кроме того, по их данным, фасады сделаны за счет города, а в замену труб вложился местный жилищсервис.

Отталкиваясь от конкретного случая и поднимаясь до масштабов всего города, депутат Ковалев также спрашивал градоначальника, не считает ли он необходимым прекратить предоставление мансард и подвальных помещений. В ответе вице-губернатора отмечается, что в настоящее время городом Санкт-Петербургом в лице КУГИ не осуществляются действия, направленные на заключение новых инвестиционных договоров по преобразованию подобных объектов.

VI Гражданский жилищный форум прошел успешно

В начале октября в Петербурге прошел очередной Гражданский жилищный форум (ГЖФ). В рамках мероприятия состоялся Санкт-Петербургский Всероссийский жилищный конгресс.

Конгресс собрал рекордное количество профессионалов рынка недвижимости и строительства: в Петербург съехались около 1400 участников из России и представители 20 зарубежных стран. Также прошла выставка-семинар для населения «Жилищный проект», которую посетили около 27 тыс. человек.

В преддверии конгресса председатель наблюдательного совета ГЖФ, первый вице-президент НОСТРОЙ Александр Вахмистров отметил: «Конгресс, как всегда, станет площадкой для делового общения, обмена опытом и мнениями специалистов, откроет возможности для налаживания новых контактов и связей и установления взаимовыгодных отношений во всех областях рынка – недвижимости, строительстве, жилищном кредитовании». Его ожидания оправдались. Санкт-Петербургский жилищный конгресс собрал участников из России, США, Франции, Болгарии, Венгрии, стран Балтии, Беларуси и т.д. Прибыли делегации практически из всех крупных городов России, в том числе из Калининграда, Владивостока, Омска, Краснодара, Челябинска, Иркутска, Сургута, Казани, Москвы. На конгрессе было проведено более 30 тематических мероприятий. Участники обсудили важнейшие пробле-

мы рынка, были выработаны механизмы решения острых вопросов. Состоялся активный обмен опытом представителей разных стран. У присутствующих была уникальная возможность услышать позицию руководителей исполнительных и законодательных органов власти, отвечающих за реализацию жилищной политики в стране, пообщаться с ними в кулуарах. В итоге на конгрессе были определены пути развития рынка недвижимости на ближайшую перспективу.

В рамках конгресса состоялась шестая церемония награждения победителей конкурса Credo. Лауреатами стали организации, которые внесли существенный вклад в развитие российского рынка недвижимости, и персоны, чей профессионализм, деловые качества помогли становлению и укреплению цивилизованных отношений в этой сфере. За личный вклад в развитие рынка недвижимости в Российской Федерации награду получила Елена Юрьевна Киселева, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, руководитель общественной приемной председателя партии «Единая Россия» Д. А. Медведева в Санкт-Петербурге. Награду за личный вклад в развитие рынка недвижимости в Российской Федерации получил президент FIABCI, по-



четный член Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, президент корпорации «Адвекс.Недвижимость» Александр Романенко.

В 44-й выставке-семинаре «Жилищный проект» приняли участие более 270 ведущих строительных, риэлторских, банковских, юридических и страховых организаций. Состоялось около 70 семинаров: по типологии жилых домов, ценовой ситуации на рынке загородной недвижимости и малоэтажного строительства, ипотечным программам при покупке жилья, недвижимости за рубежом. Было представлено множество новых жилых комплексов в городе и области, которые совсем недавно вышли на рынок.

Продолжились семинары с «территориальной» тематикой: на этот раз посетителям «Жилищного проекта» рассказали о рынке

недвижимости сразу 10 городских районов, включая исторический центр Петербурга. Каждый посетитель «Жилищного проекта» получил справочник, где содержится вся информация к семинарам – полезные данные о рынке готового, строящегося жилья, загородной и зарубежной недвижимости.

Председатель исполнительного комитета ГЖФ, руководитель выставки-семинара «Жилищный проект» Владимир Николаев рассказал, что на конгрессе и «Жилпроекте» традиционно проводились маркетинговые исследования, результаты которых будут опубликованы в ближайшее время: «Некоторые вопросы были одинаково важны для профессионалов рынка и горожан. Мы хотим услышать позицию и тех, и других по особенно острым проблемам рынка жилья. Уверен, что результаты будут интересными».

Энерго
Эффективность
XXI век

IV МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС
«ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК.
ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ СНИЖЕНИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЗДАНИЙ»

21-23 ноября 2012

Санкт-Петербург,
ВК «Ленэкспо»



РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС
www.energoeffekt21.ru

Организаторы:



При поддержке:



При участии:



ПРАВИЛА ИГРЫ

практикум

ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Центр государственной экспертизы Санкт-Петербурга продолжает публиковать ответы на самые актуальные вопросы.

Имеется ли официальная форма для сдачи проектной документации в Центр госэкспертизы по отдельным разделам, откорректированным в процессе строительства?

На официальном сайте СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» www.spbexp.ru размещена электронная форма заявления, которую необходимо заполнить для предоставления, в том числе и откорректированной, проектной документации. После заполнения заявления необходимо записаться на прием для подачи документации на вышеуказанном сайте.

Инженерные изыскания

С 2 октября 2012 года у СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» возобновлено действие свидетельства об аккредитации в части проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий. Основная: приказ Росаккредитации от 02.10.2012 № 3562.

Таким образом, в Центре госэкспертизы теперь можно получить полный спектр услуг по экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий, провести экспертизу без территориальной привязки объекта к земельному участку (то есть на всей территории Российской Федерации).

реформа

Госэкспертиза: в диалоге со страховщиками и против административных барьеров

Константин Марьин. В Петербурге прошло заседание государственных экспертиз, входящих в Ассоциацию экспертиз строительных проектов, по Северо-Западному федеральному округу. Представители Санкт-Петербурга, республики Карелия, Архангельской, Вологодской, Ленинградской и Новгородской областей обсудили перспективы развития экспертного сообщества.

Основной момент, который волнует всех без исключения участников строительной отрасли – реализация положений «дорожной карты» – плана мероприятий «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного распоряжением Правительства РФ № 1487-р от 16.08.2012. Как отметил председатель собрания, заместитель директора ГАУ «Леноблгосэкспертиза» Денис Давыдов, основная тенденция развития отрасли – смещение акцентов во взаимоотношениях застройщиков, надзорных и экспертных органов в страховое поле. Поэтому сейчас одной из первоочередных задач, стоящих перед Ассоциацией, является налаживание диалога со страховыми компаниями, обсуждение и разработка предложений в развитие «дорожной карты» от имени экспертного и страхового сообществ.



Руководители петербургской экспертизы рассказали о пилотном проекте, запущенном в городе. С 1 октября Служба госстройнадзора и Центр госэкспертизы ввели новую услугу, получение разрешения на строительство вместе с по-

ложительным заключением экспертизы. Подобная услуга доступна пока только застройщикам Санкт-Петербурга, но в перспективе может быть реализована и в других субъектах. Руководитель архангельской экспертизы Валерий Худя-

ков отметил, что идея, безусловно, интересная и напрямую связана с сокращением административных барьеров, но введение подобной процедуры в регионах требует серьезной подготовки, так как разрешение на строительство в большинстве субъектов выдается на местах, муниципальными образованиями, а заключение – экспертными организациями в региональных центрах. По итогам обсуждения было высказано предложение реализовывать услугу за счет развития электронного взаимодействия между экспертными организациями и муниципалитетами.

Кроме этого, в рамках заседания был избран представитель от Северо-Западного федерального округа в Ассоциации экспертиз строительных проектов. Эксперты делегировали эти полномочия ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в лице Дениса Давыдова.

ОРГАНИЗАТОРЫ

ДОСТРОЙ, Ассоциация Экспертиз Строительных Проектов, ИТС, СПб ГУТ

15-16 ноября 2012 года

Всероссийская конференция: "Контроль качества проектирования и строительства сетей и сооружений связи в России"

Цель конференции - обсуждение вопросов трансфера строительных технологий и знаний в условиях вступления России в ВТО, объединение усилий представителей власти, науки, бизнеса для разработки совместных предложений, направленных на обеспечение высокого качества проектирования и строительства сетей и сооружений связи.

Программа конференции:

15 ноября - пленарное заседание.
Место проведения: отель «Кемпински Мойка 22»

16 ноября - работа по секциям.
Место проведения: отель «Кемпински Мойка 22», СПб ГУТ им. М.А. Бонн-Бруевича (Мойка, 61), Музей связи (Почтамтская, 7).

По вопросам участия обращаться:
тел.: +7 (812) 240-40-23; +7 (921) 951-80-83; +7 (812) 347-78-92
e-mail: vorobieva@its.spb.ru; press@domostroitel.ru
Подробная информация на сайтах:
www.its.spb.ru; www.sros.spb.ru; www.sut.ru

При участии:

Генеральный информационный партнер: **Строительный**

Генеральный Интернет-партнер: **КтоСтроит.ру**

Информационные партнеры:

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, АСН, КтоСтроит, ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ, СТРОИТЕЛЬСТВО, BSN, ГОРИЗОНТ, ВЕСТНИК

РЕКЛАМА

Организатор:

Ассоциация Банков Северо-Запада

**При поддержке:**

Комитет финансов Санкт-Петербурга

**Соорганизаторы:**

Аппарат полномочного представителя Президента РФ в СЗФО
Региональное отделение ФСФР в СЗФО
Правительство Санкт-Петербурга
ГУ ЦБ РФ по Санкт-Петербургу

региональный проект

IV БАНКОВСКАЯ НЕДЕЛЯ СЕВЕРО-ЗАПАДА

25—26 октября 2012 года

**ЦЕЛИ ПРОЕКТА:**

- Анализ проблем социально-экономического развития региона, выработка предложений по их решению с использованием потенциала кредитно-банковской системы;
- Выявление стратегических направлений развития кредитно-финансового сектора и повышение его роли в обеспечении устойчивого развития экономики Северо-Запада;
- Анализ проблем взаимодействия кредитно-банковского и реального секторов региональной экономики;
- Определение подходов к решению проблем финансирования малого и среднего бизнеса, включая инновационный;
- Повышение финансовой грамотности населения региона.

В РАМКАХ ПРОЕКТА:

25 октября 2012 года

Профессиональная конференция «Бизнес и банки Северо-Запада: обеспечение устойчивого развития»

Отель «Амбассадор» (пр. Римского-Корсакова, 5-7)

26 октября 2012 года

Ярмарка финансовых продуктов для малого бизнеса конференц-зал Агентства прямых инвестиций (АПРИ) (ул. Зодчего Росси, 1-3 (второй этаж))

26 октября 2012 года

Семинары для предпринимателей конференц-зал Агентства прямых инвестиций (АПРИ) (ул. Зодчего Росси, 1-3 (второй этаж))

Организационный комитет:

Ассоциация Банков Северо-Запада
(812) 438-17-30, (812) 438-17-32; bogoslovskiy@nwab.ru, gluchshenko@nwab.ru
www.nwab.ru

Районы медицинской недостаточности

Алексей Миронов. Бурное развитие территорий комплексной застройки идет с явным перекосом. Объекты инфраструктуры либо не строятся, либо вводятся в последнюю очередь. Первые очереди кварталов заселяются, и жильцы остаются без медицинской помощи и образовательных учреждений.

11 октября постоянная комиссия Законодательного собрания по социальной политике и здравоохранению вынесла на повестку дня вопрос доступности первичной медицинской помощи для жителей районов, где ведется интенсивное жилищное строительство: Красносельского, Приморского, Пушкинского, Колпинского, Невского, Выборгского и Красногвардейского. Ситуация усугубляется тем, что на сопредельных с мегаполисом территориях Ленинградской области также идет освоение участков и тамшние жители с полным правом идут лечиться в медучреждения северной столицы. Особенно много таких «внутренних мигрантов» в Невском и Колпинском районах. Так, 60 тысяч жителей Кудрова едут лечиться в Невский район Петербурга. В такой же ситуации оказались жители «Северной долины», так как в микрорайоне нет медпомощи.

Еще одна системная проблема – позиция Министерства обороны. На передачу в собственность жилого фонда военные идут, а вот госпитали и медсанчасти оставляют за собой. Отсюда проблемы в Осиновой Роше и поселке Хвойный.

Начальник отдела здравоохранения Красносельского района Игорь Соколовский привел в качестве примера подведомственную ему территорию. В районе идет интенсивная застройка, в месяц прибавляется по 1,5 тысячи жителей. Территория поселка Новогорелово в составе Ленобласти была застроена 16-этажными домами, но никакой социальной инфраструктуры там создано не было. Затем административная граница между городом и областью была передвинута, и тысячи людей, которых надо обеспечить медицинской помощью, стали головной болью Петербурга. И имеющийся там офис врача общей практики проблем не решит.

Красносельский район нуждается в шести поликлиниках: трех взрослых и трех детских. Из них город построит четыре, а инвестор – две,



В 2012 ГОДУ ОТКРОУТСЯ ВТОРАЯ И ТРЕТЬЯ ОЧЕРЕДИ ГУЗ «ЦЕНТР ВОССТАНОВИТЕЛЬНОГО ЛЕЧЕНИЯ «ДЕТСКАЯ ПСИХИАТРИЯ» НА ЧАПЫГИНА, 13

и обе в «Балтийской жемчужине». Строительство городских объектов тормозит нехватка средств. Так, одну из поликлиник в районе планировалось сдать еще в текущем году, но уже ясно, что получится это не ранее первого полугодия 2013 года.

Председатель парламентской комиссии Людмила Косткина предложила активнее выкупать квартиры на первых этажах для организации офисов врачей общей практики.

«Выкуп не решит проблему, потому что для открытия офиса надо помимо отдельного входа оборудовать еще и особую вентиляцию. Иначе бактерии и вирусы от инфекционных больных разносятся по всему дому», – ответил Игорь Соколовский. Поэтому планировать размещение таких медицинских точек надо еще на стадии проектирования. Коллеги по организации здравоохранения напомнили, что подобные кабинеты в любом случае не могут заменить полноценную поликлинику.

Тем не менее, по оценке начальника отдела по организации амбулаторной медицинской помощи комитета по здравоохранению Ирины Лариной, открытие таких офисов позволит снять остроту проблемы на время, пока не построены насто-

ящие поликлиники. Всего городу нужно таких 60 офисов.

Комитет по строительству также принимает участие в переговорах с инвесторами, недавно была достигнута договоренность с группой застройщиков о выкупе помещения для кабинетов врачей общей практики около 400 кв. м в жилом комплексе, который будет построен в Приморском районе.

По итогам заседания решено подготовить обращения в Министерство обороны (о передаче имущества), губернатору города (о финансировании строительства медучреждений) и губернатору Ленобласти (о ситуации в пограничных кварталах).

В комитете по строительству сообщили, что на 2012–2014 годы запланирован ввод 18 городских объектов здравоохранения. В соответствии с Адресной инвестиционной программой из городского бюджета выделено 7,474 млрд рублей.

В 2012 году планируется ввести в эксплуатацию поликлинику для детей в Приморском районе, поликлинику для взрослых во Фрунзенском районе, а также после реконструкции здание СПб ГУЗ «Городской гериатрический медико-социальный центр»

в Адмиралтейском районе. К вводу планируется подстанция скорой медицинской помощи на шесть машин в Красногвардейском районе. Кроме того, откроются вторая и третья очереди ГУЗ «Центр восстановительного лечения «Детская психиатрия» на улице Чапыгина, 13. Завершаются строительные-монтажные работы в инфекционной больнице Красногвардейского района. Также заканчивается строительство двух поликлиник для взрослых в Московском и Красносельском районах. Ведутся работы по строительству инфекционной больницы в Купчине.

В ближайшее время будет начато строительство противотуберкулезного диспансера № 5 (его переведут со Свердловской набережной), станция скорой медицинской помощи в Выборгском районе и подстанция скорой медицинской помощи в Красногвардейском районе.

Кроме того, в 2012 году планируется завершить капитальный ремонт двух корпусов больницы № 40 в Сестрорецке и городской больницы № 4 Святого великомученика Георгия на Северном проспекте, 1.

На этапе проектирования находится еще 26 объектов в различных районах города.

КУГИ меняет позицию

Председатель КУГИ Мария Смирнова сообщила об изменении порядка проведения оценки выкупа арендованных помещений при реализации преимущественного права субъектами малого и среднего предпринимательства. Принимая во внимание судебную практику Высшего арбитражного суда РФ, КУГИ меняет позицию, предусматривающую учет обременений в виде договора аренды при проведении оценки указанных объектов нежилого фонда. Она установлена как антикризисная мера в целях привлечения большого числа субъектов малого и среднего предпринимательства к выкупу арендуемых ими объектов.

«Если раньше арендатор, имеющий действующий договор аренды и планирующий выкупить объект, мог рассчитывать на корректировку выкупной цены за счет учета стоимости обременений (аренды объекта), то теперь приобретение арендуемого имущества в порядке реализации положений Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ обуславливает определение рыночной цены объекта без учета обременения выкупаемого имущества в момент заключения договора купли-продажи», – сообщают в КУГИ.

По расчетам КУГИ, в соответствии с новыми требованиями в среднем выкупная цена объекта недвижимости может увеличиться на 5%. Так, если рыночная стоимость помещения площадью 100 кв. м с обременением в виде договора аренды составляет 4,8 млн рублей, то при выкупе по новым правилам рыночная стоимость без учета этого договора аренды может измениться до 5,04 млн рублей.

Председатель КУГИ Мария Смирнова подчеркнула, что комитет должен скорректировать действующий порядок учета оценки указанных объектов нежилого фонда в соответствии с позицией Высшего арбитражного суда РФ. Также она отметила, что ощутимое повышение выкупной цены коснется далеко не всех заявителей, а в первую очередь тех арендаторов, у которых срок договора аренды превышает три года. Кроме того, следует учитывать тот факт, что законодательством Санкт-Петербурга предусмотрена возможность оплаты выкупаемого помещения в рассрочку в течение 12 кварталов.

Ваш бесплатный билет на WWW.Y-EXPO.RU



**XXV ЮБИЛЕЙНАЯ
ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

**16-18
ноября**
с 11.00 до 18.00

ЛЕНЭКСПО
Организатор ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»
Тел: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

16 ноября

КОНКУРЕНЦИЯ профессионалов рынка
НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА

16-17 ноября

САММИТ ПРИГОРОД
ПЕРЕЗАГРУЗКА

16-18 ноября

НЕДВИЖИМОСТЬ В ДОХОД
Программа для частных инвесторов

ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости

КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ

Официальный спонсор Ярмарки недвижимости

САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости

Официальный спонсор Ярмарки недвижимости

Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости

Генеральный партнер выставки «Альтернатива городу»

Стратегический партнер Ярмарки недвижимости

Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»

Спонсор бесплатного проезда

СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

Конференция ССОО: обмен мнениями и поиск свежих решений

Союз строительных объединений и организаций продолжает принимать заявки на участие в работе VII практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» и юбилейного X Съезда строителей Санкт-Петербурга.

VII практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» пройдет 15 ноября во Дворце труда. Сформирована предварительная повестка конференции, включающая самый широкий круг вопросов, имеющих важнейшее значение для осмысления актуальных проблем строительной отрасли двух соседних регионов и определения путей их решения.

В рамках конференции предполагается проанализировать положение дел в строительном комплексе России в целом. Ожидается, что с докладом на эту тему выступит президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев. Будут также обсуждаться вопросы о выполнении программы промышленного и гражданского строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в 2012 году.

Важнейшей темой, предложенной участникам конференции, станет одна из четырех «дорожных карт», утвержденных распоряжением Правительства России в августе нынешнего года, – «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства». Этот общероссийский проект призван упростить и усовершенствовать административные процедуры в строительстве – от стадии получения документов территориального

Ознакомиться с предварительной повесткой конференции можно на сайте ССОО www.stroysoyuz.ru.

планирования и заканчивая вводом в эксплуатацию объектов капитального строительства. Ожидается, что в результате реализации «дорожной карты» процедуры станут более простыми, прозрачными, сократятся сроки и стоимость их прохождения, что станет залогом решения важнейших задач – притока инвестиций в отрасль, создания новых рабочих мест и в конечном итоге обеспечения жителей страны доступным жильем. В рамках конференции пойдет речь о путях реализации этого плана на территории Санкт-Петербурга и Ленобласти.

Конференция станет площадкой для обсуждения таких насущных вопросов, как ценообразование и экономика в строительстве, законодательном обеспечении развития отрасли, правовые основы и оценка соответствия безопасности и качества в строительстве. Планируется подробно остановиться на проблемах малого и среднего строительного бизнеса, становления и развития негосударственного строительного надзора, аттестации и подготовки кадров. В повестку конференции войдут вопросы, связанные



Предварительная регистрация делегатов X Съезда строителей Санкт-Петербурга по факсу (812) 570-30-63, по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru.
Дополнительная информация: (812) 571-31-12, 336-45-54, 312-64-72.

положении дел в строительстве, который даст возможность обозначить свежие идеи и решения, направленные на развитие одной из главных отраслей экономики Петербурга и области – строительной.

Союз приглашает профессиональное сообщество принять участие в работе VII практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», обменяться мнениями, сообща определить круг первоочередных задач и выработать консолидированную точку зрения сообщества на пути и механизмы их преодоления.

Итоговая резолюция конференции послужит основой для работы X Съезда строителей Санкт-Петербурга, проведение которого запланировано на 3 декабря.

Дирекция Союза строительных объединений и организаций начала прием заявок на участие в работе VII практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Предварительная регистрация по факсу (812) 570-30-63, по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru. Заявки направляются на бланке организации, шаблон размещен на сайте Союза в разделе «Конференция».

Участие в работе конференции бесплатное. Условия размещения рекламных материалов участников – в дирекции Союза по телефонам: (812) 571-31-12, 570-30-63, 336-45-54.

РЕКЛАМА

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

VII ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

**Санкт-Петербург
15 ноября 2012г.**

ДВОРЕЦ ТРУДА
(Санкт-Петербург, пл. Труда, 4, Актовый зал)

Начало в 11.00
Регистрация участников с 10.00

Участие в работе конференции бесплатное
Программа на сайте www.stroysoyuz.ru

Информация об условиях размещения рекламных материалов участников в дирекции Союза строительных объединений и организаций:

(812) 570-30-63
(812) 571-31-12
(812) 312-64-72

РЕКЛАМА

10 лет!

Х СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ

**Санкт-Петербург
3 декабря 2012 года**

ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.1
(Большой пр. ВО., 103)

Начало в 17.00
Регистрация делегатов с 16.00

Союз строительных объединений и организаций
www.stroysoyuz.ru

(812) 570-30-63, 571-31-12, 312-64-72



Уважаемые читатели!
Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702

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

в Петербурге
Кто строит

Прием заявок на публикацию официальных документов производится по тел. 8 (812) 242-06-40, partners@ktostroitu.ru

КОНКУРС **ДОВЕРИЕ** потребителя РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2012

ВЫБЕРЕМ ЛУЧШИХ ВМЕСТЕ!

6-7 ОКТЯБРЯ - ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЕ ГОЛОСОВАНИЕ НА ВЫСТАВКЕ ЖИЛПРОЕКТ

НОМИНАЦИИ: СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ, РИЭЛТОРСКОЕ АГЕНТСТВО, ИПОТЕЧНЫЙ БАНК, STROYPROBLEMA.RU




Премия в области жилой недвижимости Санкт Петербурга

ОТКРЫТА ПРОДАЖА БИЛЕТОВ НА ЦЕРЕМОНИЮ НАГРАЖДЕНИЯ

29 ноября 2012, Москва, Концертный зал Известия Холл
www.UrbanAwards.ru



ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ 20-21 ОКТЯБРЯ

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СКК

ГОРОДСКАЯ · ЗАГОРОДНАЯ · ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО

Генеральный спонсор **БАЛТРОС** Группа компаний www.baltrosgroup.ru

Славянка Уютные кварталы Петербурга www.oslavyanke.ru



При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

Инициаторы конкурса



Конкурс профессионального мастерства среди специалистов рабочих профессий строительного комплекса Санкт-Петербурга

СТРОЙМАСТЕР-2012

19 августа – 31 октября 2012 года

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



Торжественная церемония награждения победителей состоится 31 октября 2012 года в 16:00 во Дворце Труда (пл. Труда, 4)

Деловые партнеры: **ГЕОСТРОЙ** САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, **ЛСР Базовые**, **УНИСТО** Петрозаводск

Генеральный информационный партнер: **Кто строит** в Петербурге, официальный публикатор правовых актов в строительной отрасли

Генеральный интернет-партнер: **Кто строит .ru**, Единый строительный портал Северо-Запада

Официальный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬСТВО И ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО** в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

Информационные партнеры: **БН БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ**, **Стройка** ГРУППА ГАЗЕТ, **ВЕСТНИК** СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

БИЗНЕС-ПАРТНЕРЫ: **ЭКВЕС** НЕДВИЖИМОСТЬ, **PULXPRESS GROUP**, **БКН.РУ**, **ОКОЛОДНО**, **НОВЫЙ ДОМ**, **Недвижимость СПб**, **Кто строит**, **Кто строит .ru**

ВХОДНОЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ: NEDV-EXPO.RU

Т. 600-92-92

Славянка
Уютные кварталы Петербурга

подбор
ипотечных
программ

Воспользуйтесь услугой
«Ипотечный менеджер»



Последние квартиры

В СДАННЫХ ДОМАХ

Построено **107** домов

Славянка сегодня — это:

- Площадь застройки 220 Га
- Этажность от 4 до 9 этажей
- школа на 825 мест
- два детских сада
- детский центр дополнительного образования
- часовня
- ведется строительство торгового центра

офис продаж:
(812) 777 70 77
www.oslavyanke.ru

Данная реклама не связана с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья. С физическим лицом заключается предварительный договор купли-продажи жилого помещения, в котором указываются условия заключения в будущем основного договора купли-продажи жилого помещения, фиксируется стоимость квартиры и условия приобретения жилого помещения после государственной регистрации объекта.

Застройщик: ООО «ДСК «Славянский».

Разрешение на строительство №78-16013620-2011 от 07.12.2011 года выдано СГСНЭ СПб.

Дома сданы в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1416в-2012 от 09.07.2012 года.

Адрес объекта: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Славянка, улица Ростовская, дом 22 лит. А.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1316.5в-2012 от 09.07.2012 года. Адрес объекта:

Санкт-Петербург, поселок Шушары, Славянка, улица, Ростовская, дом 21, корпус 1 лит. А.

БАТРОС
Группа компаний