

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

**ПЕТЕРБУРГ ПОДПИСАЛ ИНВЕСТИЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
С ПАРКОМ РАЗВЛЕЧЕНИЙ DREAMWORKS СТР. 4**

**В СЕНТЯБРЕ НА ТЕРРИТОРИИ ПЕТЕРБУРГА ПОСТРОЕНО
591 ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ СТР. 8-9**

**НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СТР. 10-11**



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

РЕКЛАМА




Центр
строительного аудита
и сопровождения

**ЭКСПЕРТИЗА
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

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

РЕКЛАМА



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

**Негосударственная
экспертиза**
проектной документации
и результатов инженерных
изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА

**ПРИЕМ
РЕКЛАМЫ**

+7 (812) 333-07-33
info@ktostroit.ru



**АКТУАЛЬНЫЕ
НОВОСТИ**

Кто строит .ru

www.ktostroit.ru

07.10

На расселение коммунальных квартир выделят 2,5 млрд рублей

Финансовую помощь для семей, проживающих в коммунальных квартирах и нуждающихся в улучшении жилищных условий, увеличат в 2014 году на 500 миллионов рублей по сравнению с предыдущим годом. В ГБУ «Горжилобмен» подсчитали, что количество семей, которые получат в 2014 году субсидии на улучшение жилищных условий, достигнет четырех тысяч. Субсидии можно использовать для строительства дома или на покупку квартир.

Цемент подорожал на 4%

Средние цены на цемент в РФ за январь-сентябрь 2013 года выросли на 4,2%. Цены на нерудные стройматериалы за это же время выросли на 7,1%. Бетон подорожал на 1,9%, стеновые стройматериалы – на 10,5%. Металлопрокат и керамический кирпич, наоборот, подешевели – на 1,7% и 0,3% соответственно.

Цены на песок выросли на 4,2%, на щебень – на 3,6%, на товарный бетон и готовые цементные растворы – на 0,8%, на цемент – на 0,7%. Черный металлопрокат, используемый в строительстве, подорожал на 0,1%.

Силикатный кирпич за минувший месяц вырос в цене на 1,2%, крупноформатные керамические блоки – на 0,2%, стеновые блоки на цементной основе – на 0,6%, а штучные стеновые материалы – на 0,3%. По данным НАСИ.

Управляющих могут лицензировать

Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев заявил о необходимости перехода к лицензированию деятельности управляющих компаний в сфере ЖКХ. «Это нужно, пока не начали работать механизмы саморегулирования», – уточнил премьер. «Во всяком случае это средство регулирования может остаться до момента, когда начнут работать механизмы саморегулирования. Но пока надо за этим смотреть, глаз да глаз», – добавил г-н Медведев.

08.10

Город ищет инвесторов для спортпроектов

Комитет по физической культуре и спорту надеется найти инвесторов на три инвестиционных проекта общей стоимостью 11,6 млрд рублей. Два из них планируется реализовать на условиях ГЧП и использовать на условиях договора совместного пользования. Земля под эти объекты уже выделена городом целевым образом. Это крытый горнолыжный склон длиной 700 м, который планируется построить на Гатчинском шоссе южнее дома 1 (Красное Село). На территории 10 га город предлагает создание спортивного комплекса общей площадью 40 тыс. кв. м. Этот проект правительство планирует реализовать полностью на деньги частных инвесторов. Город предоставит инвесторам земельный участок, выделенный целевым образом под строительство спортивной инфраструктуры. В Комитете по инвестициям рассчитывают, что комплекс стоимостью 1,8 млрд рублей окупится в течение 10 лет. Инвестор должен будет построить его в течение трех лет.

Второй проект – ледовый конькобежный комплекс общей площадью 45 тыс. кв. м. Город выделяет участок 7,5 га рядом с домом 55 по проспекту Маршала Жукова. Расчетная стоимость проекта – 7 млрд рублей, срок окупаемости – 20 лет. В настоящий момент проект проходит государственную экспертизу, однако бюджетные ассигнования не предусмотрены.

Третий проект – легкоатлетическая арена площадью 18,5 тыс. кв. м. Строительство данного объекта уже начато, однако контракт с генподрядчиком ЗАО «Ленстройремонт» решено расторгнуть из-за возросшей после прохождения госэкспертизы сметной стоимости проекта. Новая стоимость составляет 2,8 млрд рублей. Планируется, что инвестор сможет построить объект за четыре года и окупить комплекс, вмещающий 3 тыс. человек, за 20 лет. Участок 6,6 га, выделенный городом, находится северо-восточнее пересечения проспекта Юрия Гагарина и Бассейной улицы, рядом с Петербургским СКК.

09.10

Фонд «РЖС» окажет содействие турецким строителям

Фонд «РЖС» и Ассоциация российских и турецких организаций «Деловое сотрудничество» (RUTID) заключили Меморандум о взаимопонимании. Церемония подписания прошла в рамках Международной выставки коммерческой недвижимости и инвестиций Expo Real 2013.

Предусматривается информационное сотрудничество двух сторон в реализации проектов комплексной жилой застройки, размещения производств строительных материалов, а также реализации проектов строительства торговых центров, складов, логистических комплексов на земельных участках Фонда «РЖС».

В Пулково откроют пассажирский терминал

Ввод единого пассажирского терминала в аэропорту Пулково запланирован на 4 декабря 2013 года. Пропускная способность нового терминала, по прогнозам, составит 17 млн человек в год.

Строительство терминала является одним из этапов реконструкции аэропорта. Помимо этого, в июле 2014 года планируется завершить реконструкцию здания Пулково-1. Инвестиции в проект реконструкции аэропорта до конца 2014 года составят 1,2 млрд евро.

Единый пассажирский терминал реализует ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы» в рамках соглашения о ГЧП.

Закладка Аллеи почетных граждан

В Пулковском парке торжественно заложена Аллея почетных граждан Петербурга.

Каждый год Аллея будет пополняться деревьями в честь новых почетных граждан.

Это не просто дань благодарности города и его жителей, но и определенное социальное обязательство со стороны самих почетных граждан. Они возьмут под опеку Пулковский парк, который можно назвать зелеными воротами Санкт-Петербурга, но который сегодня страдает от недофинансирования.

10.10

Военные создадут холдинг ЖКХ

Министр обороны Сергей Шойгу поручил создать до 15 декабря холдинг военного ЖКХ, который займется обслуживанием военных городков. Об этом пишут сегодня «Известия».

В холдинг жилищно-коммунального хозяйства войдут управляющая компания военных городков «Славянка», а также структуры, обеспечивающие военных теплом и электричеством: ОАО «Ремонтно-эксплуатационное управление» (РЭУ), которое является единственным поставщиком тепла в жилье и служебные помещения Минобороны, а также ОАО «Оборонэнерго». Возглавит холдинг гендиректор «Славянки» Олег Белавенцев. К работе новой структуры будут привлекать внешних инвесторов. В военные котельные планируют вложиться угледобывающие компании, «Ростехнологии», «Интер РАО», «Межрегионгаз».

Определился проектировщик намыва для «Новокрестовской»

Конкурс на проектирование намыва на Крестовском острове выиграло ЗАО «Инвестиции. Инжиниринг. Строительство».

Компания имеет опыт работы генеральным подрядчиком на строительстве гидротехнических сооружений, а также является консультантом по инженерной подготовке намыва в Сестрорецке.

Помимо ЗАО «Инвестиции. Инжиниринг. Строительство» в конкурсе на проектировку территории для новой станции метро на Крестовском острове участвовали еще четыре компании-подрядчика, однако победитель смог предложить разработку проекта за максимально низкую цену – 49,98 млн рублей. При этом максимальная цена проекта, указанная в документации, достигала почти 83 миллионов.

11.10

Besag ищет точки приложения в Германии

Президент NAI Besag Александр Шарапов сообщил, что компания намерена инвестировать в создание логистического центра в Германии.

«Мы осматриваем ряд объектов этого профиля в ценовом диапазоне от 10 до 20 млн EUR. Это складские комплексы вокруг Берлина, Мюнхена и Франкфурта. Есть понимание рынка, для закрытия сделки нужны местный аудитор и юрист, так как нельзя иметь номинального директора», – пояснил он.

Работа над сделкой идет в сотрудничестве с компанией NAI Apollo.

Собственных денег NAI Besag вложит 10-15%, плюс инвестиции партнеров, итого для приобретения центра понадобится 3-7 млн евро. Большую часть суммы (порядка двух третей) придется взять в виде банковского кредита.

По оценкам специалистов, вложения в логистический бизнес в Европе дают доходность 10% в евро.

Необходимость перевода экспертизы проектной документации в электронный вид

Министерство экономического развития Российской Федерации проводит публичные слушания по проекту «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», по вопросам перевода услуги по проведению экспертизы в электронный вид.

Публичные консультации пройдут с 10 по 23 октября 2013 года.

«Слушания проводятся с целью подготовки заключения об оценке регулирующего воздействия на проект постановления правительства и выявления в нем положений, вводящих избыточные административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской и иной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной деятельности и бюджетов всех уровней бюджетной системы РФ. В рамках указанных консультаций все заинтересованные лица приглашаются направить свое мнение по прилагаемым вопросам», – говорится на сайте ведомства.

в Петербурге
Кто строит!

№ 40 (140) 14 октября 2013 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., 68
Тел./факс +7 (812) 333-07-33
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор:
Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, отмеченные знаком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Конфликт», 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

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

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

Коммерческий отдел:
Павел Ненашев
E-mail: paveln@ktostruit.ru
Татьяна Фуряева
E-mail: tf@ktostruit.ru

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

Тираж 6000 экз. Заказ № ТД-5416
Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 11.10.2013 в 23.00

власть

Строителей натренируют на соцобъекты

Любовь Андреева. До конца года Комитет по строительству планирует ввести в эксплуатацию 32 объекта против запланированных 44. Об этом заявил на встрече с журналистами председатель ведомства Михаил Демиденко.



тии КОТ. «В соглашениях с КУГИ, которые подписываются сегодня, инвестор обещает безвозмездно построить и передать социальные объекты городу. Если инвестор не показывает адекватное поведение и не соглашается с такими условиями, то будем его «тренировать». Слона надо есть по частям. Есть территории, где 20-30 домов. Получил инвестор часть территорий, не показал адекватного поведения, значит, переходим к тренировкам. Не потому, что у нас есть желание кем-то командовать и упиваться властью. Просто должны соблюдаться правила. Они очевидные для всех. Инвестор, который умеет считать деньги, знает, что 2 года тренировок – это цена того садика, который надо построить и отдать городу», – сказал Михаил Демиденко.

На вопрос, что вы называете тренировками, он ответил: «Будем проверять, не устарели ли у него согласования. У нас в государстве много структур, которые разрабатывают нормативы. По школам интересная статистика: с 2011 года появились новые СанПиН. Если раньше школа на 825 человек была 19500 кв. м. Сейчас это 23700 кв. м. Новые правила появляются каждые полгода – тут затренировать можно любого».

Глава комитета заметил: «В СМИ идет дискуссия о том, что власти заставляют бизнес строить инфраструктуру за свой счет, и, дескать, это ляжет на плечи покупателей жилья. Бизнесу стоит просто умерить свои спекулятивные ожидания и сократить норму доходности. Именно это правило нужно применять к проектам комплексного освоения территории (КОТ) любого инвестора».

По данным комитета, уже рассмотрено 16 территорий, где необходимо строить социальную инфраструктуру. По данным главы ведомства подписано 11 соглашений. Как сообщил источник в ведомстве, принципиальное согласие уже получено от «Лемминкяйнен», «Северный город» (RBI), «Ленстройтрест», Setl City, ЛСР.

При этом Правительство РФ на прошлой неделе предложило штрафовать чиновников, злоупотребляющих своими полномочиями и мешающих деятельности в сфере строительства и земельных отношений. В Госдуму было внесено предложение с поправками в КоАП, где говорится, что штрафы за такое нарушение предусматриваются в размере до 50 тысяч рублей.

«Штрафовать нерадивых чиновников можно будет за незаконный отказ в приеме документов, за требования к документам, не предусмотренные законодательством РФ, а также за нарушение сроков выдачи документов и решений», – говорится в документе.

Штрафом от 3 до 5 тысяч рублей и предупреждением будут наказаны провинившиеся впервые. За повторное нарушение размер санкции вырастет от 10 до 15 тысяч рублей. Если должностное лицо уже было повторно оштрафовано, то ему грозит от 30 до 50 тысяч рублей и дисквалификация.

Законопроект также устанавливает административную процедуру рассмотрения жалоб на такие нарушения.

Как это соотносится с новой политикой городских властей, пока мало понятно.

**ВТОРНИК
15 ОКТЯБРЯ**

7-я международная выставка архитектуры, проектирования, строительства, городских технологий и развития инфраструктуры городов CityBuild – 2013, Москва

**СРЕДА
16 ОКТЯБРЯ**

День рождения Сергея Павловича Алексева, генерального директора ОАО «Ленэкспо»

День рождения Юрия Константиновича Бакея, директора СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга»

**ПЯТНИЦА
18 ОКТЯБРЯ**

В 1883 году в Петербурге заложен храм Спаса на Крови

**ВОСКРЕСЕНЬЕ
20 ОКТЯБРЯ**

Специализированная выставка «СТРОИМ ДОМ – 2013»

деньги

ЗакСу передали проект бюджета

Елена Чиркова. Финансовый комитет Петербурга внес на этой неделе проект городского бюджета на рассмотрение Законодательного собрания. 2 тома бюджета и 140 томов дополнительных материалов к нему Эдуард Батанов торжественно передал председателю ЗакСа Вячеславу Макарову.

Бюджет на 2014 год и плановый период 2015-2016 годов, по словам г-на Макарова, разрабатывали все лето, а некоторые его положения и статьи начали обсуждать еще в мае этого года. Чиновники заверяют, что к разработке бюджетного проекта были привлечены все бюджетные службы, учреждения и распорядители, а не только Комитет по финансам – на него вся нагрузка легла уже на последнем этапе подготовки. Профильные вице-губернаторы также принимали участие в формировании бюджета, так Василий Кичеджи лично проверил все те статьи, которые касаются его комитетов.

Доходы города в наступающем году вырастут по сравнению с 2013 годом на 13,2 млрд рублей и составят более 400 млрд. Вячеслав Макаров рассказывает, что основные расходы будут связаны с социальными отраслями и дорожно-транспортным хозяйством.

Так, на транспорт и ремонтно-строительные работы на дорогах запланировано потратить по 47,2 млрд рублей. Финансирование здравоохранения в следующем году составит 60,3 млрд рублей, а на социальную политику в бюджете заложено почти 55 млрд. Пятая часть расходов – 95,5 млрд рублей – будет направлена на образование.

Несмотря на то, что доход бюджета вырос, расходы превысят его почти на 40 миллионов. Согласно проекту, расходы в 2014 году составят всего 443,4 млрд рублей. Помимо указанных выше сфер, деньги пойдут на развитие ЖКХ, петербургского метрополитена и иных городских программ. Вячеслав Макаров подчеркнул, что особое внимание в бюджетных статьях уделяется развитию наукоемких производств.

«Запланированный бюджет не только социальный, но и бюджет

развития. Все социальные программы перед городом будут выполнены, а после первого чтения можно будет объявлять конкурсы на 2014 год», – резюмирует г-н Макаров. Спикер считает, что чем раньше начнется финансирование, тем быстрее будет благоустроен город и исполнен бюджет.

Было также отмечено, что в новом году расходование бюджета будет взято под контроль парламентом Петербурга, что поможет избежать его неисполнения и лишних трат.

Публичные слушания по проекту будут проходить заочно с 18 по 22 октября, а рассмотрение бюджета назначено на 23 октября – тогда состоится первое чтение законопроекта. Поправки к нему будут приниматься в течение недели, с 23 по 30 октября, а рассмотрение его в третьем чтении может быть назначено на 20 ноября.



DreamWorks зашел с Expo Real 2013

Наталья Бурковская. На прошедшей в Мюнхене выставке инвестиций в недвижимость Expo Real 2013 Петербург подписал два инвестиционных соглашения о сотрудничестве на 75 миллиардов рублей. Один из проектов – парк развлечений DreamWorks, реализуемый ГК «Регионы».

Второй инвестор – «С-Фрут Альянс», соглашение с ним предполагает реализацию в районе Пулково инновационного логистического центра сельскохозяйственной продукции «Агрополис».

Терминал логистического центра сельскохозяйственной продукции будет построен в Московском районе у аэропорта Пулково. Общий объем инвестиций в проект составит 60 млрд рублей, а завершить строительство первой очереди комплекса компания планирует к 1 августа 2014 года.

Общий объем инвестиций по обоим проектам, указанным в документах, составил 75 миллиардов рублей.

Второе соглашение, подписанное в Мюнхене с ГК «Регионы», определяет базовые принципы сотрудничества при реализации крупного инвестиционного проекта по строительству крытого тематического парка развлечений и семейного отдыха DreamWorks.

Возведение парка аттракционов запланировано на участке на территории предприятия «Ручьи». 35 га в промзоне находятся в собственности инвестора еще с 2007 года.

Соглашением предусмотрено, что Комитет по инвестициям окажет содействие в разработке и выпуске разрешительной документации для реализации проекта в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в срок



до 20 января 2014 года и обеспечить оптимизацию процедуры получения согласований по технической документации, разрабатываемой инвестором в ходе реализации проекта.

В свою очередь инвестор должен до 15 октября подготовить пакет расчетно-аналитических и изыскательских материалов для определения регламентирующих параме-

тров проекта, а до 15 февраля 2014 года – разработать и направить на согласование техническую документацию по проекту. Возвести парк развлечений планируется в срок до 25 декабря 2016 года.

О своих планах компания объявила еще в апреле. Напомним, что это – пилотный проект для России.

Парк в России станет первым в мире, полностью посвященным ге-

роям мультфильмов DreamWorks. Согласно данным сайта компании, площадь ТРЦ составит 100 000 кв. м, парк развлечений займет 70 000 кв. м. Предусматривается также строительство гостиницы на 500 номеров и парковки на 11 000 машино-мест.

Для строительства парка потребуются изменить функциональное зонирование территории с промыш-

ленного на деловое. Не секрет, что на сегодняшний день это сложный вопрос, так как нынешний аппарат Смольного вносит подобные поправки в генплан редко – это, скорее, исключительный шаг для власти.

Пока что утверждение градостроительной документации продвигается не очень успешно. Инвестору не удастся утвердить поправки в Генплан, согласно которым разрешенное использование 35 га на пересечении Индустриального и Шафировского проспектов должно смениться на общественно-деловое.

Холдинг «Регионы» занимает 4-е место в рейтинге крупнейших владельцев торговых площадей в России. В управлении группы находится 30 действующих объектов общей площадью более 800 тыс. кв. м, расположенных в 22 городах России.

Напомним, что головной офис ГК «Регионы» находится в Москве, но основной бизнес компании сосредоточен на Урале, торговые центры компании работают в Красноярске, Ачинске, Новосибирске, в Петербурге и Москве открыты ТЦ «Июнь». В планы ГК входит создание к 2014 году сети из 10 торговых развлекательных центров «Июнь» и выведение их в лидеры российского рынка торговой недвижимости. Кроме того, инвестор собирается разместить глобальные депозитарные расписки на Лондонской фондовой бирже.

бренд

Куда будет расти Maza Park



Два этажа, целиком и полностью отданные под игровые площадки, бары и кинозал – это первый в Петербурге развлекательный центр Maza Park.

Maza Park – это совместный проект Food Retail Group, владельца ресторанных сетей, и управленческой команды «Лидер». Проект, надо признать, амбициозный, объединивший на одной площадке едва ли не все возможные молодежные развлечения. За первый месяц работы Maza Park посетили более пятидесяти тысяч человек. Успех проекта воодушевил его создателей, и теперь генеральный директор и управляющий пар-

Елена Чиркова. 14 тысяч квадратных метров пространства, объединившего в себе все мыслимые развлечения: от бильярда и боулинга, до сегвея и роллердрома.

тнер развлекательного центра Антон Сигаев и Павел Тимец планируют расширять его не просто в рамках города, но уже в рамках всей страны.

Первый развлекательный центр был открыт в ТРК «Карусель» на Бухарестской в августе 2014 года. За два месяца существования проект полностью подтвердил свою актуальность: гостей здесь не бывает разве что в самое раннее утро. В остальное же время, рассказывает Антон Сигаев, очереди на автодром или игру в Q-ZAR расписаны до глубокой ночи. Однако, помимо активного отдыха, в Maza Park доступен отдых и очень спокойный: на втором этаже вдоль панорамных окон расставлены массажные кресла, а в кинозале гости могут выбрать именно тот фильм, который им хочется посмотреть.

Идея подобного единого активного пространства не нова. Создатели говорят, что Maza Park создан по образу и подобию их

предыдущего проекта – развлекательного комплекса «Лидер». Особенность и главное отличие формата такого центра от множества других, во-первых, в том, что гости платят только за вход и имеют возможность проводить в парке столько времени, на сколько у них хватит сил и желания: центр работает 24 часа в сутки и 7 дней в неделю. Во-вторых, Maza Park ориентирован преимущественно на молодежь и учитывает интересы и образ жизни молодежи, в то время как большая часть развлекательных центров ориентирована на детей. На то, что целевую аудиторию центра составляет в основном молодежь, указывает и название сети. Павел Тимец рассказывает, что на молодежном сленге «маза» означает удачную возможность для всех, кто сюда приходит.

В ближайшее время в Петербурге появится еще один развлекательный центр. На этот раз – в собственном трехэтажном зда-

нии на улице Хошимина. Открытие было запланировано на конец 2013 года, однако, по словам руководителей проекта, возник ряд проблем с разрешительной документацией. Строительство самого здания сейчас завершено на 80%, но из-за того, что решение возникших вопросов несколько затянулось, открытие пришлось перенести. Предположительно, второй Maza Park появится в Петербурге следующим летом, после чего проект начнут развивать в Москве. Место для будущего центра уже выбрано: его предполагают разместить в одном из павильонов ВВЦ, на площадке в 22 тыс. кв. м. По словам Антона Сигаева, инвестиции в московский проект могут составить 20-25 млн долларов. Параллельно с этим руководство Maza Park рассматривает возможность расширения сети на всей территории страны. Речь идет в первую очередь о городах-миллионниках, среди которых Казань, Красноярск, Новосибирск, Уфа, Екатеринбург и др.

История без следов

Надежда Степанова. Инвестор проекта на Шпалерной улице, 51, — ООО «Реформа» — заявил о том, что не планирует демонтировать какие-либо исторические объекты. Аракчеевские казармы, которые когда-то были на этой территории, как подчеркивают в компании, снесены еще в советское время.

Компания «Реформа» осваивает участок площадью 1 га, ограниченный Шпалерной, Кавалергардской и Ставропольской улицами. Инвестор купил его в прошлом году у компании Legenda Development для строительства элитного жилого комплекса из четырех восьмизэтажных корпусов с подземной автостоянкой.

Представители ООО «Реформа» заявили о том, что не имеют отношения к сносу Аракчеевских казарм, «как это преподносится рядом городских активистов, умышленно подменяющих исторические факты». Против строительства на этом месте выступают радикальные градозащитники (активисты группы «ЭРА»), которые считают существующие на этом месте здания историческими и хотели бы создать в них музей кавалерии. «Манипуляция с «музеем», по мнению инвестора, не более чем провокация общественников с целью привлечь внимание к своим действиям, потому что участок и здания, расположенные на нем, находятся в таком состоянии, что любой очевидец поймет: речи о культурном наследии не идет», считают в Группе компаний «Раз-



КИРПИЧНУЮ КЛАДКУ ИНВЕТОР ХОЧЕТ СОХРАНИТЬ

мах», выполняющей демонтажные работы и подготовку территории к строительству.

То, что снос Аракчеевских казарм невозможен, подтверждает историко-градостроительное исследование, проведенное институтом «Спецпроектреставрация» и согласованное в Комитете по государ-

ственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Исходя из его результатов, на Шпалерной улице, 51, от Аракчеевских казарм ничего не осталось. Есть лишь небольшие фрагменты кирпичной кладки в части корпусов ЛНПО «Океанприбор». Чтобы определить их ценность, ин-

вестор заказал дополнительное исследование во Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК). Его результаты будут представлены к концу октября.

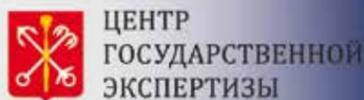
Аракчеевские казармы (правильное название – Кавалергардские) с начала восемнадцатого столетия

и до начала двадцатого века формировали фронт уличной застройки по ул. Шпалерной. Сейчас на их месте находятся новые здания, построенные в советский период.

По данным института «Спецпроектреставрация», здания казарм были снесены в 1920-е годы, на освободившемся участке выстроены жилые корпуса небольшого жилгородка для работников водонапорной станции в стиле конструктивизма по проекту архитектора К. Д. Халтурина.

Здания ЛНПО «Океанприбор» (литеры Е, Д, В, П, Г на Шпалерной улице, 51) построены в 1970-90-е годы. Инвестор намерен их демонтировать.

В начале месяца «Реформа» направила в Службу государственного строительного надзора и экспертизы документы для получения разрешения на строительство. После его получения застройщик выйдет на стройплощадку, где начнет проводить разборку старых сооружений, противоаварийные мероприятия, усиление фундаментов и само строительство жилого комплекса. По расчетам компании, это может произойти в ноябре.



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» приглашает к сотрудничеству:

- ✓ геолога (в/о, о/р в проектировании от 5 лет)
- ✓ гидролога (в/о, о/р в проектировании от 5 лет)
- ✓ архитектора (в/о, о/р в проектировании промышленных объектов от 5 лет)
- ✓ начальника отдела смет и экономического анализа (в/о, о/р в проектировании от 5 лет)

191023, Санкт-Петербург,
ул. Зодчего Росси, д. 1/3.
Начальник отдела кадров: 576-15-47,
savina_83@mail.ru

РЕКЛАМА

LSR ЛСР
Базовые

(812)777 77 45
www.lsrbase.ru

БАЗОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: ЩЕБЕНЬ, БЕТОН, ПЕСОК



**Заправься
по полной!**



РЕКЛАМА

интервью

Анатолий Котов: «Мы хотим оправдать ожидания горожан»

Марина Голокова. Разрабатываемые предложения по изменению законодательства, касающиеся сохранения исторического центра Петербурга, вызывают все больше беспокойства среди собственников, не желающих покидать свою недвижимость в центре города. Есть ли повод для их опасений, какие преобразования ждут Северную столицу, и кто над этим будет работать — на эти вопросы отвечает председатель Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Анатолий Котов.

— Анатолий Иванович, скоро будет год вашей работы в должности председателя Комитета по экономической политике и стратегическому планированию. Каких видимых результатов деятельности Комитет добился за это время?

— Формирование любой организации — отнюдь не сиюминутный процесс. Это большая ответственная работа. Тем более когда речь идет о комитете, на который возложены серьезные функции, связанные с координацией деятельности органов государственной власти в вопросах социально-экономического развития города. Поэтому самое главное, что сделано за этот год — это то, что создан наш комитет. В течение нескольких месяцев нам нужно было сформировать необходимую базу для работы коллектива, сформировать сам коллектив, четко поставить перед ним задачи, которые бы отражали актуальные проблемы. Важно было вовремя создать работоспособную команду. С 1 октября мы перешли на новую структуру, которая обеспечит реализацию необходимых управленческих функций в сфере социально-экономического развития. Определили необходимые меры и начали работу по внедрению новой системы государственного планирования Петербурга, которая позволит городу более качественно выпол-

нять свои управленческие функции, более эффективно расходовать средства бюджета, вести более прагматичную и взвешенную экономическую политику.

— Каков следующий этап?

— Нам необходимо обеспечить реализацию тех элементов управления, которые мы определили на предыдущем этапе. Запустить сам механизм государственного планирования через систему документов, которые нам предстоит принять на уровне городского правительства. Новая система предусматривает разработку стратегии социально-экономического развития, выявление главных направлений экономической политики, разработку государственных программ, нормирование бюджетных расходов. В городе отсутствует система комплексного развития территорий. Речь идет не о комплексном освоении территорий, которым занимаются застройщики жилья: в сегодняшней системе развития этого недостаточно. Ведь если инвестор строит жилье, но при этом не развивает территорию в комплексе, возникает дисбаланс во всей инфраструктуре города: социальной, транспортной, инженерной. Людям нужно создавать такие условия, чтобы они могли жить, работать и отдыхать в одном районе. И подход к ре-

шению этой проблемы должен быть комплексным, развитие должно определяться совершенно конкретными социально-экономическими показателями. Поэтому еще одно направление работы комитета связано с комплексным планированием.

— В чем же отличие этого комплексного планирования от концепции комплексного освоения территорий?

— Комплексное освоение территорий в основном предусматривает строительство жилых домов. Нам же важно учитывать и планировать создание рабочих мест на этих территориях, рекреационных и развлекательных зон, необходимых инфраструктурных объектов. Уникальный эффект такого подхода к развитию территорий состоит в том, что подобные проекты выгодны как предпринимателям, так и жителям. Тем не менее, мы должны определить роль инвестора и привлечь его к решению вопросов социально-экономического развития.

— Какие именно функции должны будут взять на себя инвесторы?

— Инвесторы, на мой взгляд, должны делить с городом нагрузку на развитие инженерной, социальной инфраструктуры, соответствующей

производственной базы, дорог. Для нас комплексное развитие территорий предполагает решение всех проблем, связанных с социальной сферой и созданием рабочих мест. Эти проблемы в значительной степени обусловлены некачественным управлением и планированием. Мы хотим изменить это, но нужно понимать как. Важно определить механизм достижения целей. И переход к системе государственных программ является в этой связи, пожалуй, главным инструментом. Всего планируется сформировать примерно полтора десятка программ. В них будут предусмотрены все вопросы, связанные с текущим финансированием и развитием социально-экономических объектов. Таким образом, мы перейдем к системе работы, позволяющей повысить качество нашего управления. В процессе создания новой системы планирования принимает участие большой круг людей, среди которых эксперты, ученые, представители бизнеса. У нас уже есть хорошие наработки по всем направлениям: по стратегии, системе управления государственными программами, системе планирования расходов. Мы хотим оправдать ожидания наших жителей.

— Одна из наиболее важных программ, которые находятся в вашем ведении, посвящена сохранению

исторического центра Петербурга. Участники Совета по сохранению культурного наследия обеспокоены тем, что в ней не принимаются участие КГИОП и КГА (Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры и Комитет по градостроительству и архитектуре. — Прим. ред.). Почему программа не разрабатывают профильные комитеты?

— Не совсем так. И КГИОП, и КГА, и другие профильные комитеты активно участвуют в реализации программы в рамках своих полномочий. Однако координирующая роль в этой программе принадлежит Комитету по экономической политике и стратегическому развитию Санкт-Петербурга. Наша задача состоит в том, чтобы скоординировать действия комитетов по градостроительству, по энергетике и инженерному обеспечению, по развитию транспортной инфраструктуры, по управлению городским имуществом, Жилищного комитета. Мы же говорим не о застывшем центре города, а о его приспособлении под современные условия для жизни. Ведь центр — это не только здания, но и инженерия, дороги, мосты, социальная инфраструктура и многое другое. Мы хотим сделать так, чтобы исторический центр был безопасным, интересным и чи-

РЕКЛАМА

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

в Петербурге
Кто строит

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

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

КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА
ДО ВАШЕГО ОФИСА

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

РЕКЛАМА



SetlCity ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИОБРЕТЁМ

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

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ

в административных границах Санкт-Петербурга



investor@setlcity.ru

т.: 33-55-111
(доб. 3363)

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

стым. Я считаю, что это правильный подход. Не думаю, что кто-то может упрекнуть нас в том, как мы ведем программу.

— **Вопрос об участии КГИОП в работе над программой может быть вполне резонным. Отсутствие специалистов в сфере охраны памятников уже сказалось: в сегодняшней версии этого документа слово «реставрация» встречается весьма редко. А между тем речь идет о сохранении исторического центра.**

— Как я уже ответил выше, КГИОП участвует в реализации программы, реализует свои охраняющие полномочия, связанные с объектами культурного наследия, а также курирует вопрос, связанный с проведением историко-культурной экспертизы.

Что же касается изменения законодательства, то сегодня очевидно, что реализовать проект сохранения и развития исторического центра без внесения изменений в законодательство невозможно. И сейчас мы находимся на стадии формирования предложений по внесению изменений в законодательство. Стараемся уже на этом этапе выслушать и принять во внимание все предложения градозащитников, депутатов и т.д.

Вопрос терминологии действительно очень важен. И, может, и не нужно в предложениях по изменению законодательства, касающихся сохранения исторического центра Петербурга, затрагивать вопрос реставрации. Ведь уже есть 73-й федеральный закон («Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). — Прим. ред.), согласно которому мы априори должны реставрировать памятники архитектуры. Реставрация и так подразумевается в программе.

— **Однако употребление терминов в документе — принципиальный вопрос. В программе чаще говорится о реконструкции, которая может вовсе не предполагать реставрации.**

— Согласен. Может, и не нужно дублировать нормы законодательства. Имеет ли смысл повторять в программе и законопроекте нормы, касающиеся процедур и видов работ, прописанных в 73-м законе? Сегодня для нас важно оптимально подготовить предложения по внесению изменений в законодательство, чтобы они помогли нам в достижении целей программы. В этом деле есть несколько принципиальных вещей.

— **Каких, например?**

— Прежде всего, связанных с градостроительными нормами, которые должны действовать при работе на территории исторического центра. Если пользоваться современными нормами, мы не сможем сохранить жилую функцию в исторических зданиях в случае их реконструкции. Есть вещи, связанные с вопросами признания аварийности домов, регулирования отношений с жителями. Мы пытаемся минимизировать разного рода риски, которые могут возникнуть в случае переселения людей в маневренный фонд. Переселение в маневренный фонд — это самая крайняя мера. Наша задача — свести к минимуму такую необходимость. И мы пытаемся найти оптимальную форму решения этих вопросов. При этом должно быть четко определено: кто и за что будет нести ответственность. Мы анализируем законо-

дательство, выясняем, какие нормы избыточны, какие — нужно усилить. Выявляем такие нормы, которые бы понуждали собственника брать на себя ответственность. Когда человек отвечает за те или иные вопросы, он попадает в систему отношений с городом и в целом вовлекается в работу над сохранением исторического центра. Тем не менее, сегодня окончательной редакции предложений нет, и их поиск — задача всех заинтересованных в сохранении и развитии исторического центра лиц. Мы всегда прислушиваемся ко всем советам и предложениям и полагаем, что такой подход позволит нам сформировать более качественные предложения.

— **Насколько высока вероятность введения отдельных градостроительных норм для исторического центра Петербурга?**

— По этому поводу есть только планы. КГА готовит соответствующие предложения по внесению изменений в Градостроительный кодекс. Вероятность внесения поправок вполне высока. На мой взгляд, у Санкт-Петербурга должно быть право устанавливать конкретные правила на конкретных территориях и закреплять их на законодательном уровне.

— **В рабочих документах КУГИ по проекту федерального закона сказано, что, если дом подлежит сносу или реконструкции, собственники должны выполнить эту работу в течение года за свой счет. Имеют ли они при этом возможность переселения в маневренный фонд?**

— На сегодняшний день готовых предложений по этому вопросу нет, и комментировать пока нечего.

— **Представитель Комитета по строительству во время заседания Совета по сохранению культурного наследия сообщил, что два участка из планируемых восьми, предназначенных для создания маневренного фонда, не рассматриваются для жилой застройки. Так, не предусмотрено жилищное строительство на участке, ограниченном ул. Шкапина, Библиотечным пер., включая пл. Балтийского вокза-**

ла, Митрофаньевским шоссе. Также не рассматривается для жилой застройки участок, ограниченный ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелицкой улицей. Какие участки будут предложены вместо них?

— Для создания маневренного фонда определены восемь участков. Судьба двух территорий до конца неясна. Нет, например, окончательного решения по планировке территории на улице Шкапина. Ее разрабатывает инвестор. Там есть небольшой участок со старыми домами, на который мы и надеемся. В целом мы не испытываем проблем, связанных с маневренным фондом. Сейчас у нас нет результатов обследования, а соответственно, данных об уровне аварийности какого-либо из домов. Нам пока нечего переселять. Сейчас для нас главное — обследование домов в исторических кварталах «Конюшенная» и «Северная Коломна — Новая Голландия». В этом и следующем году это является для нас принципиальным моментом для решения всех остальных вопросов. Без технических характеристик и параметров состояния того или иного жилого объекта вообще преждевременно о чем-то говорить. Однако, если в ходе обследования выяснится, что дом аварийный, мы должны действовать по нормам Градостроительного кодекса. При этом нужно помнить, что результаты любого обследования можно оспорить. Эта процедура прописана Жилищным кодексом.

— **Если в ходе обследования проблемные зоны выявлены в жилой квартире, кто должен исправлять ситуацию — собственник?**

— Разумеется, собственник должен отвечать за то, что он эксплуатирует. В соответствии с действующим законодательством собственник, будь то государство, город, либо частное лицо, должен нести ответственность за состояние тех объектов, право собственности которого за ним закреплено. Тем более если

речь идет об объектах культурного наследия, находящихся под охраной ЮНЕСКО.

— **Есть ли уже какие-то первые результаты обследования домов, которым занимается ООО «Горд»?**

— Процесс обследования идет.

— **Вернемся к маневренному фонду. Судьба участка, ограниченного ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелицкой улицей, тоже неизвестна?**

— Когда мы определяли список из восьми адресов для маневренного фонда, мы предусматривали максимальный вариант. Пока же у нас есть минимальный вариант: состоящий из шести адресов. На Бумажной улице, например, мы уже приступили к работам, связанным со сносом аварийного дома. Проект планировки этого участка готов. Он будет использован как для маневренного фонда, так и для расселения людей, проживающих в коммунальных и стоящих в очереди для расселения. На территории исторических кварталов «Конюшенная» и «Северная Коломна — Новая Голландия» подлежат обследованию 155 домов, там около четырехсот коммуналок и примерно три тысячи очередников.

— **Если бы вы лично жили в одном из домов, подлежащих программной реконструкции, с какими условиями переезда в маневренный фонд согласились бы?**

— Я бы переехал при условии, что вернусь.

— **При необходимости переезда будет ли у людей возможность выбрать адрес для переселения?**

— Хороший вопрос. Но ответа на него пока нет. Полагаю, что было бы справедливо дать возможность выбрать.

— **Будем надеяться, что программа сохранения исторического центра будет успешной.**

— Нужно не только надеяться, мы должны быть уверены. В эту программу нужно верить. Я понимаю, что наших людей часто обманывают. Но ведь без веры нельзя. Очень важно донести до жителей, что никаких массовых переселений не планируется, и все вопросы будут решаться адресно в тесном взаимодействии со всеми заинтересованными лицами. Мы все должны осознать, что нам надо беречь центр города. Это наша общая ответственность.

— **У вас в кабинете на видном месте игрушка «Масяня». Симпатичный вам персонаж?**

— Масяня — символ, который напоминает мне о том, что все мы родом из детства. Она сама непосредственность и открытость. В этом плане я всегда хотел быть независимым. Стараюсь быть человеком открытым. Но есть много обстоятельств, из-за которых идет внутренняя борьба. С одной стороны, следует соответствовать определенным нормам, принятым в той среде, в которой ты находишься. С другой — есть желание свободно мыслить и говорить.

— **Вы занимаете ответственную должность. Приходится ли вам бороться с собой, чтобы соответствовать определенному образу?**

— Несмотря ни на что, я стараюсь следовать тому, что говорю. Не уходить от проблем. Спрятаться за проблему, уклониться от ответов на вопросы легче всего. Но кто-то же должен говорить.

— **Если бы у вас были безграничные возможности, что бы вы построили в Петербурге?**

— Сложный вопрос. Первая мысль: построить мост или развитую систему метро. Но, на мой взгляд, нужно построить то, что может укрепить человеческую веру — храм. Речь идет не о вере в Бога. Я воспитан атеистом. Но храм как символ веры нам нужен.

Досье

Котов Анатолий Иванович родился 1 января 1955 года в Воронежской области. В 1977 году окончил Военно-космическую академию им. А. Ф. Можайского. Инженер-механик. В 1990 году получил специальность инженера-экономиста в Военной академии им. Ф. Э. Дзержинского. В 2010 году защитил диссертацию на соискание ученой степени кандидата экономических наук на тему «Государственное регулирование и поддержка инновационного предпринимательства на основе кластерного подхода». С 1972 по 1998 год — служба в Вооруженных Силах РФ. С 1998 по 2010 год работал в Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли на разных должностях. Занимал посты начальника отдела выставочно-ярмарочной деятельности, начальника управления развития предпринимательства. В качестве заместителя председателя Комитета по экономическому развитию, промышленной политике и торговле (с 2009 по 2010 год) курировал вопросы содействия развитию предпринимательства, в том числе малого и среднего бизнеса, отвечал за реализацию мероприятий комитета в сфере внешнеэкономического сотрудничества. С 2011 по 2012 год занимал должность начальника аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Сергея Вязалова. С 1 января 2013 года является председателем Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга.



Бабье лето питерской стройки

Наталья Бурковская. В сентябре на территории Петербурга построено 591 053,1 кв. м жилья. По данным Комитета по строительству, это превышает прошлогодний показатель в 5 раз. К октябрю 2013 года в городе введено в эксплуатацию 1 937 298 кв. м жилья. Это 484 дома на 32 086 квартир.

«Период стагнации строительной отрасли позади. Сейчас мы видим положительную динамику роста. Благодаря механизмам, которые разрабатываются совместными усилиями властей города и бизнес-сообщества, мы сохраняем высокие темпы и объемы возведения жилья и объектов социальной инфраструктуры. Конструктивный диалог со строительным комплексом Санкт-Петербурга в обозримом будущем позволит не только удерживать высокие показатели строительства, но и значительно их преувеличить», – отмечает председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко.

Лидером по вводу жилья стал Пушкинский район, где завершено строительство 15 домов на 6617 квартир общей площадью 427 643,5 кв. м. На втором месте – Невский район: там введены в эксплуатацию 4 дома на 1458 квартир. Приморский район,

занимавший первую строчку в августе, переместился на третье место (3 дома на 542 квартиры).

Красносельский район, где построено 19 домов общей площадью 3571,2 кв. м, занимает первое место по количеству построенных объектов индивидуального строительства. Выборгский район переместился с третьего места на второе благодаря 17 новым объектам общей площадью 3335,1 кв. м. Курортный район остался в тройке лидеров, поделив третье место с Пушкинским районом (возведено по 13 домов общей площадью 7378,5 кв. м).

В сентябре была проведена реконструкция здания общежития на Наличной улице, а также здания общежития гостиничного типа в Центральном районе.

Новый торговый центр появился в Красносельском районе, в Пушкинском районе было построено

административное здание завода по производству автомобилей «Джи Эм Авто». Введен в эксплуатацию гостиничный комплекс в Курортном районе. Завершена реконструкция здания для детского сада и автозаправочной станции во Фрунзенском районе.

В Курортном районе построен корпус пульмонологии и наркологического отделения СПб ГУЗ «Городская больница № 40». Корпус предназначен для лечения детей от 4 до 18 лет. В Приморском районе построена общеобразовательная школа, рассчитанная на 550 учеников (ул. Оптиков, д. 35, корп. 2, лит. А). Детский сад на 110 мест появился в Пушкинском районе (Лангеловская ул., д. 8, лит. А).

По данным УК «Магистр», на первичном рынке жилья сохраняется высокая активность девелоперов. В сентябре застройщики вывели на рынок в общей сложности

292,5 тыс. кв. м жилья, или около 6200 квартир. Наиболее крупными проектами, открывшими продажи в сентябре стали: «Панорама 360» и «Смольный проспект».

Комплекс «Панорама 360» от компании «Главстрой СПб» примечателен тем, что застройщику наконец удалось договориться с администрацией и продолжить реализацию проекта, который был под угрозой приостановки. «Смольный проспект» реализует компания «ЮИТ». Это давно ожидаемый на рынке проект, предполагающий квартальную застройку в историческом центре города (частично реконструкция исторических зданий, частично новое строительство). На фоне постепенного сокращения объема предложения в классе «элита» этот проект должен привлечь к себе внимание.

Заслуживает внимания и комплекс «Три кита» от компании

«Лидер Групп» в районе Мурино. «Тенденцию активной застройки пограничных территорий Ленобласти мы наблюдаем на протяжении последних нескольких лет. Высокий интерес девелоперов к этой зоне в ближайшем будущем сохранится», – говорят эксперты УК «Магистр».

Объединение «Строительный трест» этой осенью ввело в эксплуатацию первые очереди жилого комплекса «Невский стиль» возле Удельного парка – более 70 тысяч кв. м недвижимости, из них порядка 50 тысяч кв. м жилья комфорт- и бизнес-класса, а также коммерческие помещения и многоуровневые паркинги, спроектированные из расчета одно машино-место на каждую квартиру.

«Строительный трест» уже превысил отметку в 100 тысяч кв. м – среднегодовой объем ввода в эксплуатацию по Петербургу для

программа

Архитекторы вступились за исторический центр

Надежда Степанова. Санкт-Петербургский союз архитекторов (СПбСА) создал комиссию, которая будет заниматься профильными вопросами при реализации городской программы сохранения исторического центра.



Новая структура создана прежде всего для того, чтобы предупредить градостроительные ошибки. Ее участники уже направили в Смольный свои первые рекомендации.

Комиссия по реконструкции исторического центра намерена помогать созданному при губернаторе Совету по сохранению исторического центра, который работает над одноименной программой. По словам президента СПбСА Олега Романова, новая структура «в помощь совету планирует работать более углубленно именно в профессиональном отношении, анализировать уже имеющийся опыт и применять его при реконструкции объектов».

Комиссию возглавили главный архитектор «ЛенжилНИИпроекта» Ксения Шарлыгина и член правления СПбСА Александр Шендерович. Эксперты уже отправили тезисы в Комитет по экономической политике и стратегическому планированию для дополнения программы по реконструкции центра.

Наряду с программой город разрабатывает проект закона «О сохранении исторического центра Петербурга и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Ознакомившись с его рабочей версией, эксперты, вошедшие в состав новой комиссии, решили внести в документ свои коррективы.

По мнению архитекторов, принципиальные моменты в законопроекте связаны с обследованием зданий, нормативной базой, сроками выполнения предусматриваемых работ, а также предполагаемым сносом зданий в центре Петербурга.

Во-первых, законопроект «не включает необходимости получения градостроительных и социальных характеристик объектов». Между тем, как утверждает Ксения Шарлыгина, выбор направлений, способов и методов ремонтно-восстановительных работ зависит от социального, градостроительного и технического состояния объектов. Для того чтобы учитывать подобные параметры, нужно предусмотреть соответствующее обследование зданий.

Во-вторых, в документе (в статье 9) говорится о том, что при капитальном ремонте и реконструкции исторических домов следует учитывать санитарно-эпидемиологические требования законодательства, и в то же время ничего не сказано о противопожарных требованиях. Архитекторы убеждены, что при соблюдении современных норм абсолютное большинство квартир подвергнется перепланировке и, возможно, с утратой жилой функции. Власти же утверждают, что не хотят терять жилой фонд в центре Петербурга.

Глава Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) Олег Рыбин ожидает от архитектурной комиссии рекомендаций по этому поводу: «Необходимо использовать все наработки и адаптировать их под современные реалии. Профессионалам стоит обратить внимание и на планировочные работы, что позволит понять, нужно ли их вообще менять или оставить в прежнем состоянии. Наша цель – сохранить жилую функцию в центре города, что, безусловно, является вопросом

больше социальным, чем архитектурным и градостроительным».

По словам Ксении Шарлыгиной, нормативных несоответствий в центре города не избежать, «в том числе и по градостроительным основаниям исходя из высокой ценности, важности объекта, построенного на принципах XIX века». «А если жильца устраивают характеристики здания?» – вопрошает г-жа Шарлыгина. Эксперты комиссии уверены, что для реконструкции памятников и исторических объектов нужно разрабатывать отдельные нормы.

В-третьих, на взгляд экспертов, положения законопроекта содержат необоснованные сроки. Речь идет о статье 9 разрабатываемого законопроекта «Особенности проведения капитального ремонта, реконструкции, сноса многоквартирных домов, иных работ по сохранению исторического центра Санкт-Петербурга». В ней говорится о том, что собственники помещений в многоквартирном доме за 15 дней после получения соответствующего уведомления «обязаны провести общее собрание и принять решение о проведении и финансировании капитального ремонта, реконструкции многоквартирного дома или работ по сохранению объекта культурного наследия». Если собственники ничего не сделают за указанный срок, «решение о проведении и финансировании капитального ремонта, реконструкции многоквартирного дома или работ по сохранению объекта культурного наследия принимается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ».

На проведение реконструкции или сноса домов, признанных аварийными, по законопроекту отводится один год. В документе отмечается, что, если собственники «в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию многоквартирного дома, земельный участок, на котором расположен данный многоквартирный дом, подлежит изъятию в собственность субъекта Российской Федерации – города федерального значения Санкт-Петербурга, и, соответственно, подлежит изъятию каждое жилое помещение в данном многоквартирном доме...». Очевидно, что сроки, предусмотренные для обозначенных работ, слишком коротки.

Четвертый важный пункт, который затрагивает комиссия, касается сохранности домов. «В законопроекте при упоминании «аварийных домов» практически везде идет речь о сносе, что неправомерно. Выявление аварийных работ – лишь сигнал к проведению аварийных работ. Мы считаем, что вопросы аварийности должна решать государственная экспертиза», – говорит Ксения Шарлыгина. Она напоминает, что уникальность и ценность состоит не в отдельно взятых зданиях, а в их комплексе. «В проекте федерального закона рассматривается техническая сторона состояния объекта. Снос же возможен по градостроительным соображениям», – утверждает архитектор.

Кроме всего прочего, комиссия предлагает вести контроль над обследованием домов, которым занимается ООО «Город». Эксперты убеждены, что комиссия должна быть той инстанцией, которая определяла бы методику обследования и проводила экспертизу.



нашей компании как застройщика. Кроме того, в сентябре 2013 года объединение «Строительный трест» сдало свой второй региональный проект – жилой комплекс «Пятый элемент» в Калининграде общей площадью более 27,5 тысяч кв. м», – комментирует ситуацию Беслан Берсиров, заместитель генерального директора, совладелец ЗАО «Строительный трест».

«По нашим оценкам, общий объем рынка качественной офисной недвижимости Санкт-Петербурга

по итогам третьего квартала составил 1972 тыс. кв. м. Обеспеченность качественными офисными площадями жителей Санкт-Петербурга на тысячу человек составила около 392 «квадратов», – рассказывает Александра Смирнова, директор департамента брокериджа NAI Besag в Санкт-Петербурге.

За 3 кв. 2013 г. было введено 27 тыс. кв. м за счет досрочного открытия БЦ класса В «Базел» на Новгородской 23 а, а также за счет открытия БЦ «Сенатор» в Петро-

градском районе. Показатель ввода офисной недвижимости в 3 кв. 2013 г. существенно ниже показателя ввода за аналогичный период 2012 г. Однако по итогам года девелоперы планируют ввести в эксплуатацию около 150 тыс. кв. м офисной недвижимости. В результате чего общий объем предложения качественных офисных площадей к концу 2013 г. может составить 2100 тыс. кв. м, прирост общего объема предложения за год в таком случае составит 13%.

объект

Строительство «Зенит-Арены» снова проверят

Евгений Иванов. Депутат Госдумы Оксана Дмитриева направила в УФАС по Санкт-Петербургу запрос с просьбой провести проверку фактов возможного нарушения антимонопольного законодательства при организации аукциона на строительство стадиона на Крестовском острове.

Напомним, что город объявил новый конкурс на достройку стадиона на прошлой неделе. Сумма контракта составляет 12,5 миллиарда рублей. Месяцем ранее был расторгнут контракт с генподрядчиком – ЗАО «Инжтрансстрой» («Трансстрой» Олега Дерипаски).

Депутат считает, что город не должен строить «Зенит-Арену» за свои бюджетные средства и пока в бюджете на это нет необходимых ассигнований. По подсчетам г-жи Дмитриевой, в определении стоимости стадиона есть цепь нарушений.

При этом председатель Комитета финансов Эдуард Батанов сегодня во время передачи проекта закона о городском бюджете на 2014 года заявил, что стоимость стадиона «Зенит-Арена» в наступающем году не изменится.

Ранее сообщалось, что стоимость долгостроя на Крестовском острове выросла до 35,09 млрд рублей, однако позже информацию опроверг Комитет по строительству, пояснив, что указанная сумма была лишь предварительной.

Г-н Батанов рассказал журналистам, что цена изменилась из-за технической ошибки при расчете бюджета, и ко второму чтению все необходимые уточнения и изменения будут внесены, и цена «Зенит-Арены» вернется к 34,9 млрд рублей.

До конца нынешнего года будет потрачено только 3,5 млрд рублей. Эти деньги будут выплачены в качестве аванса за поставку металлоконструкций и строительство пилонов для раздвижной крыши. Сегодня об этом рассказал глава Комитета по строительству Михаил Демиденко.

Поставки сложного технологического оборудования запланированы на следующий год.

реконструкция

Место для гостей «Эрмитажа»

Марина Голокова. Владелец недавно открывшейся гостиницы «Эрмитаж» заявил о готовности участвовать в реконструкции соседних домов. Таким образом инвестор полагает создать пристойный вид из окон фешенебельного отеля, возведенного на месте полуразрушенного здания бывшего ДК Пищевиков.

Официальную гостиницу Государственного Эрмитажа на улице Правды, 10, открыла Международная Балтийская инвестиционная компания. Отель создан на месте бывшего ДК Пищевиков, построенного в историческом здании после 1917 года. Инвестор купил этот объект, когда он был в полуразрушенном состоянии, на торгах Фонда имущества.

На реконструкцию исторического объекта потребовалось два года. Историко-культурная экспертиза была проведена в 2007 году. На основе ее выводов архитектурное бюро «Литейная часть – 91» разработало концепцию приспособления здания под гостиницу. Дом был построен до 1917 года, однако памятником не является. В советское время он претерпел серьезные изменения. Значительная перестройка произошла в 1930-е годы. В начале 2000-х годов здание было закрыто на ремонт, который так и не был завершён. Долгое время оно пустовало. Довершил его разрушение пожар 2005 года.

Как подчеркивает руководитель архитектурного бюро «Литейная часть – 91» Рафаэль Даянов, инвестор вообще мог снести объект и на его месте построить новый. Между тем объемно-планировочная структура исторического здания в новом проекте не изменилась. Как отмечают в компании, все, что осталось от существовавших некогда флигелей, полностью сохранено. Сохранена также исторически устоявшаяся П-образная застройка

участка, лицевые фасады корпусов, их высота.

Во время реконструкции площадь здания увеличилась за счет надстройки двух этажей – получилась шестизатяжная гостиница с террасой.

При создании эскизов интерьеров дизайнеры использовали архитектурные идеи оформления музейных залов. Связь с известными архитекторами, работавшими над созданием зданий и залов Эрмитажа, отражена в названиях восьми мультифункциональных конференц-залов, главный из которых носит имя Карла Росси. В холлах и номерах отеля можно видеть реплики фарфора и мебели из эрмитажного собрания. Паркетные полы, освещение, материалы и цветовое решение переключаются с интерьерами музея.

Отель рассчитан на 126 номеров различных категорий. В нем предусмотрены шесть залов для проведения конференций, концертов, балов и других мероприятий.

Уровень комфорта в гостинице генеральный директор ЗАО «Международная Балтийская инвестиционная компания» Элшан Бабаев оценивает не по количеству звезд. По его словам, это отель класса luxury. Эксперты в сфере гостиничной недвижимости считают, что гостинице можно присвоить класс «пять звезд».

Официальная гостиница Государственного Эрмитажа позиционируется как отель, единственный в России и за рубежом, получивший право

использовать товарные знаки музея на основании лицензионного договора, условия которого стороны не разглашают.

Генеральный директор Государственного Эрмитажа Михаил Пиотровский говорит, что гостиница будет местом для проведения различных программ музея. По его словам, отель рассчитан скорее на «людей с привилегированным положением в Эрмитаже», он будет «местом для встреч спонсоров, друзей музея».

Михаил Пиотровский обратил внимание на то, что многие предприниматели используют бренд Эрмитажа без разрешения музея и каких-либо соглашений. «Есть скандально известные компании, которые пользуются нашим именем и при этом не желают вступать с нами в юридические переговоры. Тип наших отношений с гостиницей «Эрмитаж» – образец того, как поступают порядочные люди», – говорит Михаил Пиотровский.

Территорию вокруг гостиницы инвестор намерен благоустроить к весне. Это коснется в том числе соседних участков: школы и жилых домов. Элшан Бабаев сказал, что для создания благоустроенного вида окружающей застройки компания готова участвовать в реконструкции соседних домов. Инвестор имеет в виду прежде всего замену старых крыш, которые видны из окон фешенебельной гостиницы.

Парковка рядом с отелем рассчитана на 12 машин и будет расположена вдоль фасада на улице Правды.

справка

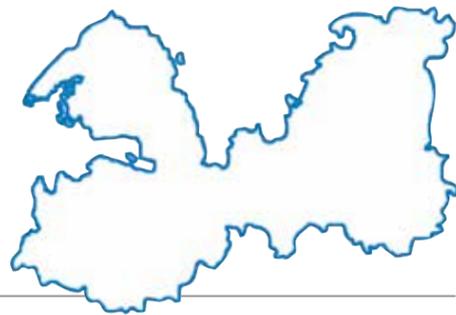
Первые упоминания о постройке на нынешней улице Правды, 10, датируются 1835 годом: о проекте архитектора Холопова, предусматривающем три здания, в плане образовавшие букву «П».

После 1910 года участок перешел в собственность Управления Железной дороги. После значительной перестройки в 1912–1913 годах (архитектор А. Г. Голубков) здесь открылся Петроградский железнодорожный клуб. А в 1914 году находился лазарет, организованный великой княжной Татьяной Николаевной.

После 1917 года здание безуспешно пытались приспособить под жилье или торговлю. В итоге долго пустовавшее здание передали в ведение Ленинградского областного отделения Союза работников пищевой промышленности и открыли в нем Дворец культуры. В 1936–1937 годах архитектор В. П. Макашев (соавтор снесенного Дворца культуры им. Первой пятилетки) перестроил здание под Дворец культуры работников пищевой промышленности.

В 1999 году ДК Пищевиков был закрыт на ремонт. После пожара 2005 года ремонт стал практически невозможен. Бывший ДК простоял невостребованным около десяти лет.

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



назначения

Гендиректор «БазэлЦемент-Пикалево» обещает стабильность

Любовь Андреева. Новым генеральным директором завода «БазэлЦемент-Пикалево» станет собственник ЗАО «Пикалевская сода» и бывший руководитель ОАО «Фосагро» Максим Волков. Управление предприятием холдинг «Базовый элемент» передал с 8 октября. Согласно договоренности, Волков получит также пакет акций предприятия, но «Базэл» останется мажоритарным акционером.

Г-н Волков будет управлять заводом, имея полную финансовую и операционную самостоятельность. В связи с этим потребуются изменения организационно-правовой формы предприятия и корректировка устава.

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко провел в Москве встречу с Максимом Волковым, который выразил готовность работать над модернизацией производства и его выходом на рентабельность.

Губернатор и генеральный директор предприятия обсудили ситуацию с задолженностью градообразующего завода перед «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург». Максим Волков гарантировал, что текущая задолженность в размере 16,7 млн рублей будет погашена в ближайшее время.

Также в рамках встречи был затронут вопрос об установке экономически обоснованного тарифа на тепло, поставляемое от ТЭЦ «БазэлЦемент-Пикалево».

Кроме того, Александр Дрозденко подтвердил готовность взять на баланс Ленинградской области детский оздоровительный лагерь «Восток», что позволит сократить расходы предприятия.



кстати

Правление РЖД в рамках тарифного коридора утвердило скидки в размере 2,8-12,8% на перевозки нефелинового концентрата со станции Апатиты в Мурманской области на станцию Пикалево II в Ленобласти в 2013 году.

кадры

В Администрации новый глава ЖКХ

Евгений Иванов. Глава Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту 47-го региона Дмитрий Разумов покинул пост в связи с переходом на другую работу — он назначен советником губернатора Ленинградской области.

Новым председателем Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту региона назначен Константин Полнов, который приступил к своим обязанностям в качестве руководителя ведомства на прошедшей неделе. Ранее он занимал пост главы Администрации Тихвинского района Ленинградской области. Константин Полнов родился 24 марта 1965 года в городе Гурьев (Казахстан). В 1987 году окончил Таганрогский радиотехнический институт им. В. Д. Калмыкова. Трудовую деятельность начал в 1987 году инженером конструкторского бюро. С августа 1995 года по декабрь 2005 года работал на различ-

ных должностях на предприятиях жилищно-коммунального хозяйства города Тихвина. В частности, заместителем генерального директора, заместителем директора муниципального предприятия «Тихвин-Теплосеть». Январь 2006 года — май 2011 года — глава Администрации муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области. Май 2011 года — октябрь 2013 года — глава Администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области. Присвоено звание «Почетный работник жилищно-коммунального хозяйства России».

торги

Аукцион отменен

Комитетом по природным ресурсам Ленинградской области отменен аукцион на право пользования недрами для добычи строительного песка на участке № 4 Малуксинского месторождения Кировского района Ленинградской области. Задаток в размере стартового платежа будет возвращен участникам аукциона.

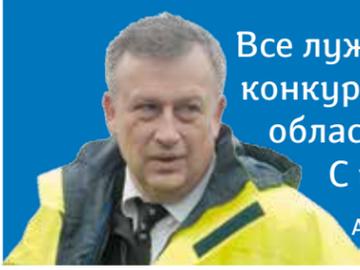


Такое решение было принято в связи с тем, что появились данные о возможном наличии воинских захоронений в границах предполагаемого карьера.

На ближайшем заседании Общественного экологического совета при губернаторе Ленинградской области экологи вместе с поисковиками определят судь-

бу месторождения. Одно из предложений — обязать недропользователей провести исследование участка, в случае обнаружения останков павших воинов — обеспечить их перезахоронение и только после этого приступать к работам по добыче песка.

В Кировском районе ограничено количество участков, где можно добывать строительный песок. С учетом интенсивных боевых действий здесь крайне сложно подобрать место для размещения карьера. Есть и обратная сторона медали, о которой нельзя забывать: отсутствие лицензированных карьеров повлечет за собой появление теневых недропользователей. А «песчаные браконьеры» вряд ли будут думать о тех, кто ценой своей жизни защищал родную землю.



Все лужские коммунальные предприятия, которые находятся в стадии банкротства или конкурсного управления, будут выкуплены муниципальным районом при поддержке областного бюджета. Мы будем действовать безо всяких разговоров с лужскими властями. С коммунальными террористами мы переговоров не ведем.

Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области

скандал

Ручное управление теплом и водой

Варвара Гарина. В начале октября в Луге установлен режим ручного управления. Необходимость в этом была продиктована срывом отопительного сезона в районе. Благодаря вмешательству губернатора тепло в городе подали ко всем домам и соцобъектам в сроки. Однако лицевые счета администрации города Луги заморожены за долги. Кроме того, в ходе проверки выяснилось, что критическая ситуация складывается и с водоснабжением города.

Напомним, что 4 октября заместитель председателя Комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области Алексей Никифоров был направлен губернатором в Лугу с целью оперативного устранения проблем с теплоснабжением.

Тепло дали своевременно

Благодаря этому удалось решить вопрос с отоплением 18 многоквартирных домов, объектов воинской части и детского сада. Газовая котельная, которая должна поставлять тепло в эти здания, и при попустительстве Администрации Луги не была запущена ранее из-за конфликта двух собственников оборудования. Глава Администрации города Луги Юрий Хиль, отбывший накануне отопительного сезона в отпуск, не только не принял мер для решения вопроса, но и выступил одной из сторон конфликта.

Уже 7-го октября тепло подано ко всем домам и социальным объектам. Под гарантии Правительства области в Луге была запущена котельная «Северная», отапливающая треть города, которая была отключена по причине задолженности Администрации Лужского городского поселения за природный газ.

Городские счета заморожены

Лицевые счета Администрации города заморозили за долги. Во исполнение судебных решений в общей сложности с Лужского городского поселения должно было быть взыскано более 12 млн рублей. Самую значительную сумму – более 10 млн рублей – через суд пытался взыскать с Лужской администрации Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга – за сдачу в аренду федерального имущества на протяжении трех лет. Кроме того, Администрация города задолжала более 2 млн рублей за содержание и текущий ремонт тепловых сетей и ремонт общедомового оборудования городской управляющей компании, что также стало причиной обращения последней в суд.

Все суды признали требования заявителей обоснованными и вынесли решения о взыскании средств из бюджета Лужского городского поселения. Ни одной выплаты Администрацией Луги сделано не было, хотя исполнительные листы были предъявлены муниципальным ру-



В ЛУЖСКОМ РАЙОНЕ БЫЛИ ЗАПУЩЕНЫ ДВЕ НОВЫЕ КОТЕЛЬНЫЕ

ководителям еще летом. Далее события развивались согласно бюджетному кодексу, в соответствии с которым при неисполнении должником решения суда в течение трех месяцев операции по его лицевого счету останавливаются.

«На сегодняшний день Администрация города Луги не имеет права осуществлять какие бы то ни было платежи из бюджета – даже целевые и самые неотложные», – пояснил Алексей Никифоров. Он также сообщил, что о сложившейся в городе критической ситуации доложено губернатору Ленинградской области Александру Дрозденко. «Правительство области будет требовать от Администрации Луги погашения долгов: в противном случае это грозит остановкой систем жизнеобеспечения города», – заявил Алексей Никифоров.

Водопровод на грани срыва

Помимо срыва отопительного сезона в Луге, городское руководство допустило накопление колоссальной задолженности Лужского водоканала перед энергетическими компаниями.

И если наладить отопление в городе областному правительству удалось, то ситуация с водоснабжением населения на сегодняшний день критическая. ОАО «Лужский водоканал» проходит процедуру банкротства. При этом его задолженность перед ОАО «Петербургская сбытовая компания» составляет более 51 млн рублей, а перед ООО «РКС-энерго» – более 30 млн рублей.

Учредителем ОАО «Лужский водоканал» является одноименное муниципальное унитарное предприятие, уже признанное банкротом.

Энергетики неоднократно обращались в муниципалитет с требованием незамедлительно принять меры к погашению многомиллионной задолженности Лужского водоканала за потребленную электроэнергию. Однако никаких действий городскими властями предпринято не было.

Крупнейшие поставщики электроэнергии Ленинградской области проинформировали правительство региона о том, что, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжают поставлять неоплачиваемую элек-

троэнергию и мощность Лужскому водоканалу. В то же время, если вопрос не будет решен в ближайшее время, может быть введено ограничение до 90% от потребляемой объектами должника мощности, что неминуемо приведет к нарушению работы Лужского водоканала по водоснабжению (водоотведению) города Луги.

«Позиция Правительства Ленинградской области в этом вопросе неоднократно доводилась до главы Администрации Луги Юрия Хилья. Она заключается в необходимости скорейшего принятия сетей водоканала на баланс города с последующей передачей на районный уровень, привлечения инвестора и реконструкции Лужского водоканала. Эти шаги позволили бы не только погасить задолженность из средств областного, муниципального бюджетов совместно со средствами инвестора, но и повысить качество предоставляемых водоканалом услуг», – сказал Алексей Никифоров. Он также добавил, что глава Администрации Луги отказался от предложенной областным правительством схемы.

Новые котельные

8 октября в Лужском районе были запущены две новые котельные. Эти теплоисточники были возведены всего за три месяца и стали первыми из шести, строительство которых начато в этом году в Лужском районе.

Возведение котельных осуществляется по программе реконструкции объектов теплоэнергетики ООО «Петербургтеплоэнерго» (дочернего предприятия ОАО «Газпром»). Общий объем инвестиций по программе на 2013 год составляет 597,9 млн рублей.

Сегодня введены котельные на природном газе в поселке Красный Маяк Мшинского сельского поселения и в деревне Каменка Заклинского сельского поселения. Обе котельные заменили собой старые угольные, мощность каждой из них составляет 3,0 МВт. К новым теплоисточникам теперь подключено по 16 и 17 зданий соответственно, в том числе по одному детскому саду. На днях в Лужском районе будут запущены еще две котельные – в детском доме Толмачевского городского поселения и в деревне Ретюнь.

В ближайшее время планируется утверждение губернатором Ленинградской области Александром Дрозденко и главой ОАО «Газпром» Алексеем Миллером программы по реконструкции объектов теплоснабжения Ленобласти с предполагаемым объемом инвестиций порядка 18 млрд рублей. Программа будет рассчитана на 6 лет и включит в себя обновление 86 источников с перекладкой более 800 км теплотрасс.

Дочернее предприятие Газпрома реализует крупномасштабную программу реконструкции объектов теплоэнергетики в восьми районах – Лужском, Бокситогорском, Волховском, Кингисеппском, Подпорожском, Приозерском, Сланцевском и Тихвинском.

Для контроля над запуском систем теплоснабжения в Ленинградской области при Комитете по топливно-энергетическому комплексу 47-го региона создан оперативный штаб. Его работу курирует профильный вице-губернатор Юрий Пахомовский и лично контролирует губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко. Ежедневно проводится мониторинг ситуации на местах. Все сложности, возникающие с подключением некоторых жилых домов и социальных объектов, оперативно устраняются при участии областного правительства.

конфликт

Как решить жилищный вопрос

Евгений Иванов. На XIV съезде партии «Единая Россия» активно обсуждался вопрос реализации указа президента РФ № 600 по повышению доступности жилья и качества услуг ЖКХ.

По мнению первого заместителя председателя Комитета ГД РФ по земельным отношениям и строительству Мартина Шакума, указ носит программный характер. Правительство РФ была утверждена программа обеспечения граждан России комфортным и доступным жильем.

Одной из задач программы является удешевление стоимости квадратного метра жилья. Так, г-н Шакум полагает, что это возможно за счет бесплатного предоставления земельных участков под застройку, за счет обеспечения вводимых в оборот земель инженерной инфраструктурой, строительством которой финансируется из региональных и муниципальных бюджетов. «Те программы, которые мы наметили, не говорят о том, что мы должны помогать всем и во всем, – уточнил депутат. – В первую очередь мы должны ориентироваться на социально незащищенные группы населения. Это врачи, учителя, молодые ученые, многодетные и молодые семьи и другие категории граждан, утвержденные российским правительством».

Снижение стоимости квадратного метра жилья возможно за счет нескольких механизмов, один из которых строительство и продажа жилья экономического класса с обязательством застройщика продавать его по фиксированной цене. Об этом заявил Мартин Шакум. Реализация такого механизма позволит снизить стоимость квадратного метра жилья экономического класса до 50% по сравнению с ценами, устанавливаемыми Госстроем ежеквартально для конкретного региона.

Социально ориентированные проекты Фонда «РЖС» спикер назвал удачным экспериментом по решению жилищной проблемы в масштабах всей страны. Правда, речь идет об отдельных категориях граждан. Он напомнил, что недавно были приняты поправки в закон «О содействии развитию жилищного строительства», регулирующие деятельность жилищно-строительных



НА XIV СЪЕЗДЕ ПАРТИИ «ЕДИНАЯ РОССИЯ» ОБСУЖДАЛИ УКАЗ № 600

кооперативов с государственной поддержкой, а также устанавливающие новый вид земельных аукционов для целей строительства жилья экономического класса.

«Данный вид аукциона, где торги ведутся на понижение стоимости квадратного метра жилья, позволит гражданам покупать жилье по сниженным ценам», – пояснил Мартин Шакум. Сейчас значительное снижение цены возможно за счет программ Фонда «РЖС» на федеральных земельных участках, добавил он. Он также сообщил, что осенью планируется принять законопроект, который будет способствовать увеличению объемов строительства жилья экономического класса в разы.

Речь идет о том, чтобы предоставлять право муниципалитетам самостоятельно определять площадки под строительство жилья экономического класса и выставлять их на аукционах по фиксированным ценам. Долю социального жилья в проекте будет определять муниципалитет в соответствии с существующей потребностью. Остальное жилье застройщик сможет продавать по рыночным ценам. Кстати, фиксированная цена, по мнению депутата, может оказаться существенно ниже рыночной.

Александр Браверман, глава Фонда «РЖС», уточнил, что уже сейчас по итогам проведения «голландских» аукционов, где торги ведутся на понижение стоимости жилья экономкласса, установленной Госстроем, удается достичь снижения стоимости на 35% по сравнению со среднерыночными ценами. Фонд «РЖС» провел 7 аукционов с обязательством застройщика продавать жилье экономического класса по фиксированной цене в Приморском и Пермском крае, в Ростовской, Саратовской, Новгородской, Нижегородской, Ивановской областях. До конца года Фонд «РЖС» планирует довести это количество до 40%.

По словам главы ФРЖС, поддержка государства позволяет снизить стоимость квадрата на 20–25%. Государство выражается в безвозмездном предоставлении земельного участка под застройку, в содействии развития инфраструктуры и бесплатном предоставлении проектов жилых домов повторного применения.

«Но, к сожалению, проекты и по созданию ЖСК, и так называемые голландские аукционы реализуются только на землях Фонда «РЖС», а для достижения масштабного эффекта необходимо распространять

эту практику на региональные, муниципальные и неразграниченные земли, – добавил г-н Браверман. – Иначе мы будем получать все время относительные очень хорошие цифры, но от этого не прибавится объемов жилья».

По данным замминистра регионального развития Сергея Вахрукова, в России за девять месяцев введено более 37 миллионов квадратных метров жилья, что на 7% превышает аналогичный показатель за 2012 год. Однако сейчас темпы снижаются, добавил он. «Мы рассчитываем, что мы все-таки приблизимся к тому плану, который мы поставили – более 70 миллионов квадратных метров жилья!» – выразил уверенность чиновник. В то же время по регионам показатели ввода жилья распределяются неравномерно.

«У нас есть регионы-лидеры, а это примерно не больше десятка, которые ввели половину общего объема, и есть регионы, которые вводят очень незначительный объем жилья», – сказал г-н Вахруков.

В свою очередь, заместитель министра экономического развития Сергей Беляков отметил, что на выполнение задач указа президента № 600, нацеленных на повышение

доступности жилья в России и повышение качества жилищно-коммунальных услуг, необходимо привлекать частные инвестиции.

Он напомнил, что программы по повышению доступности и комфортности жилья, расселения ветхого и аварийного жилья, реформирования сферы ЖКХ финансировались только лишь из бюджетных средств. «Объем задач, которые необходимо реализовать, огромный, а источников финансирования все меньше, – признался чиновник. – Не могу сказать, что их нет совсем, есть средства, которые мы направляли в институты развития, такие как Фонд ЖКХ, Фонд «РЖС», АИЖК, на реализацию существующих государственных программ».

Но, по его словам, регионы должны научиться привлекать в программы повышения доступности жилья и модернизации ЖКХ частные инвестиции. «Нам важно создать условия гарантирования окупаемости инвестиционных проектов, – подчеркнул замминистра. – Губернаторы должны сделать акцент на это, а не компенсировать неработающий механизм привлечения частных инвестиций дополнительным бюджетным финансированием».

Регионы и муниципалитеты снижают свою долю в общем объеме предоставления земли под жилую застройку, что препятствует выполнению президентского указа об обеспечении граждан доступным и комфортным жильем.

«Сегодня доля Фонда в общем объеме предоставления земли под жилищное строительство составляет 30,6% в год, – отметил Александр Браверман. – Эта цифра по своему относительному качеству вроде бы большая, но в абсолютном она не радует». По его мнению, это означает, что субъекты и муниципалитеты сегодня снижают свою долю поставки земель для жилищного строительства, что не создает условий для возведения доступного и комфортного жилья.

Всего на земельных участках Фонда «РЖС» реализуется 71 проект по созданию ЖСК в 39 субъектах РФ.

НОВОСТИ

Госдума уточнила нормы допустимого отклонения от предельных параметров строительства

Госдума приняла в первом чтении поправки в Градостроительный кодекс РФ, уточняющие нормы о допустимом отклонении от предельных параметров строительства и реконструкции. В действующей редакции Градостроительного кодекса РФ предусмотрен механизм отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В пример приводятся отклонения «Охта-центра» и «Лахта-центра» в Петербурге. Однако пункт 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ не устанавливает никаких ограничений на величину отклонения.

Законопроект, подготовленный ЗакСом Петербурга, предлагает дополнить данную норму положением, согласно которому не допускается отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для увеличения предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений.

Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции в части уменьшения минимальных отступов от границ земельных участков и в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка не должны превышать 10% от значений соответствующих предельных параметров.

Принят законопроект о введении в РФ института ипотечного страхования.

Документ определяет выгодоприобретателей по каждому из видов договоров ипотечного страхования, момент наступления страхового случая по таким договорам, порядок уведомления сторон о наличии договоров ипотечно-

го страхования. Кроме того, он устанавливает порядок осуществления страховой выплаты при наличии одновременного договора ипотечного страхования заемщика и кредитора, а также дает определение сроков, на которые может быть заключен договор. Предлагается установить процентное соотношение страховых сумм к основной сумме долга: минимальный размер страховой суммы при ипотечном страховании – в размере 10% от суммы обеспеченного ипотекой обязательства; максимальный размер страховой суммы – 50% от основной суммы долга.

Законопроект также предусматривает прощение долга заемщику-физлицу по обеспеченному ипотекой кредитному договору, если был заключен договор ипотечного страхования заемщика или кредитора, а стоимость заложенного имущества не покрывает требования кредитора.

Застройщиков будут проверять каждый год.

Депутаты Госдумы в первом чтении приняли закон о проведении ежегодных проверок строительных организаций. Согласно законопроекту, основанием для проверки организаций, строящих многоквартирные дома, будет истечение 12 месяцев со дня выдачи разрешения на строительство или со дня последней проверки. Проверка будет касаться не только разрешительных и правоустанавливающих документов, но и бухгалтерских документов, по которым можно отследить, откуда и на что были взяты и потрачены деньги. В законе также указано, что основанием для внеплановой проверки будет окончание срока исполнения застройщиком того или иного предписания со стороны контролирующего органа в случае того или иного нарушения.

Подготовку энергокомплекса СЗФО проверит комиссия Минэнерго

Елена Чиркова. Министр энергетики РФ Александр Новак провел в Смольном совещание по вопросам подготовки субъектов электроэнергетики к осенне-зимнему периоду.



В совещании приняли участие губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко, представители администраций субъектов и энергетических компаний СЗФО.

Главная цель Министерства энергетики на сегодняшний день – проверить готовность регионов к осенне-зимнему сезону. С началом отопительного сезона выросли нагрузки по энергопотреблению, однако основная нагрузка на энергетиков ляжет с наступлением холодов. По прогнозам Минэнерго, нагрузка на ТЭК этой зимой на 2% превысит показатель предыдущего года, поскольку зима ожидается достаточно холодной.

По словам Александра Новака, в Минэнерго была сформирована комиссия, основной задачей которой до конца октября будет проверка готовности Северо-Западных объектов топливно-энергетического комплекса к отопительному сезону. Министр отметил, что и его, и Минэнерго в целом волнуют вопросы, связанные с ремонтом и вводом объектов топливно-энергетического комплекса, а также – с запасом топлива на предприятиях энергетики.

Комиссия проведет проверки на 79 объектах ТЭК Северо-Западного федерального округа, 14 из которых расположены в Петербурге. Проверки уже начались, и на данный момент комиссия осмотрела 17 объектов. Паспорта технической готовности топливно-энергетических комплексов получили МРСК «Северо-Запад» и ОАО «Ленэнерго».

Ситуация в городе, по словам вице-губернатора Владимира Лавленцева, складывается иная: на сегодняшний день такие паспорта не получил ни один район Петербурга. Причины такой задержки заместитель руководителя Северо-Западного управления Ростехнадзора Станислав Попов объяснил тем, что руководство петербургского филиала ОАО «РЭУ» халатно относится к проверкам топливно-энергетических комплексов, в результате чего районы не получают паспорта вовремя.

Исправлять ситуацию в районах Петербурга будут профильные комитеты Смольного, которые совместно с Ростехнадзором 16 октября проведут проверку топливно-энергетических комплек-

сов, чтобы успеть подготовить паспорта готовности к 1 ноября – к дню, когда, по плану, выдача паспортов должна завершиться.

Владимир Лавленцев отмечает, что проблемы с объектами есть и у Минобороны, которое в сентябре начало ремонт трех котельных, но завершить его еще не успело, поэтому котельные не запущены. На ремонт каждой из них было выделено по 40 млн рублей, однако этих денег оказалось недостаточно, чтобы выполнить все необходимые работы. Чтобы запустить котельные, ГУП «ТЭК» увеличило количество строителей: предполагается, что за неделю рабочие доведут все до конца, и объекты можно будет вводить в эксплуатацию. Председатель областного Комитета по ТЭК Андрей Гаврилов добавляет, что большинство объектов в военных городках вообще не гото-

вы к наступлению зимы, несмотря на то, что «летом отчеты РЭУ были оптимистичны».

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко оценивает состояние энергокомплекса Петербурга как удовлетворительное. За последние годы в городе была проведена масштабная реорганизация энергетического блока: построили 17 новых и модернизировали 33 уже существующих подстанций. «Предприятия топливно-энергетического комплекса готовы к осенне-зимнему периоду», – резюмировал губернатор. Владимир Лавленцев дополнил, что на всех предприятиях проводятся учения на случай аварий, персонал и техника находятся в постоянной готовности.

В целом, подчеркнул г-н Лавленцев, объекты энергетики готовы на 75%, а аварийный запас топлива составляет 100%.

■ **Правительство Петербурга одобрило проект закона «О капитальном ремонте».** Жилищный комитет представил проект постановления правительства Петербурга «О проекте закона Санкт-Петербурга «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге». Документ одобрен членами правительства и в ближайшее время будет направлен на рассмотрение в ЗакС. Необходимо создание новой системы продиктована изменениями в Жилищном кодексе. Главная цель создаваемой системы – обеспечить обязательность проведения капитального ремонта в сроки, обеспечивающие безопасность и комфортность проживания граждан, и не допустить снижения эксплуатационных характеристик многоквартирных домов в Петербурге. Вместе с тем новая система предусматривает обязанность граждан в уплате взносов на капитальный ремонт.

■ **Губернатор подписал закон, дающий Смольному полномочия по признанию городского жилья аварийным.** Законодательное собрание Петербурга приняло данный документ еще в начале сентября 2013 года. Изначально оценка возникновения «угрозы разрушения зданий» оставалась за депутатами, но глава города предложил отдать часть полномочий, касающихся осмотра зданий, Смольному. Из аварийных домов жителей будут переселять в маневренный фонд в время реконструкции. Противники идеи видят в этом возможность выселения жителей из исторических районов.

WWW.Y-EXPO.RU

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

2013

1-3 НОЯБРЯ

ЛЕНЭКСПО

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

ГРУППА КОМПАНИЙ

УНИСТО Петросталь

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

wohninvest

АРСЕНАЛ НЕДВИЖИМОСТЬ

LSP Недвижимость

albeon always be online

ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА

Спонсор деловой программы

1 ноября, ПЯТНИЦА (Мероприятия для профессионалов)

Зал №1

Интернет-пятница «Рунет Риал Эстейт»

13.00 Новые форматы работы риэлторов на рынке ипотеки. Как уменьшить затраты и получить больше прибыли. («ГДЕЗТОТДОМ.РУ») (Realty.dmir.ru - Недвижимость и Цены)

14.00 Эволюция профессии риэлтора: современные инструменты продаж и поиска клиентов. («Realty.dmir.ru - Недвижимость и Цены») (Realty.dmir.ru - Недвижимость и Цены)

15.00 Факторы, влияющие на эффективность размещения в Интернете. Что следует учитывать при планировании рекламной кампании в Сети? (IRR.RU)

16.00 Как агенту создать себе хорошую репутацию и улучшить имидж своих объектов в Сети. («Поиск недвижимости Choister») (Поиск недвижимости Choister)

Зал №2

14.00 Когда прочитаны учебники... Нестандартная реклама недвижимости. Eyestop. Секреты радиозащиты. («Консалтинговый центр Марины Евдокимовой») (Консалтинговый центр Марины Евдокимовой)

15.00 Круглый стол «Малоэтажный неформат»: необычные объекты на рынке загородной недвижимости. (Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область») (Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область»)

Зал «СТРОЯЩАЯСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

15.00 Изменения в федеральном законодательстве в сферах государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. (Издательство «Недвижимость Петербурга») (Издательство «Недвижимость Петербурга»)

Зал «ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

14.00 Кадастровый учет и регистрация прав по новым правилам (Издательство «Недвижимость Петербурга») (Издательство «Недвижимость Петербурга»)

15.00 Что нужно знать риэлторам о налоговых вычетах, а также о совмещении разных видов вычетов при сделках с недвижимостью. Отражение сделок 2013 года и новации 2014 года. (Издательство «Недвижимость Петербурга») (Издательство «Недвижимость Петербурга»)

Зал «ИНВЕСТИЦИИ. НОВЫЕ ПРОЕКТЫ»

15.00 ПРЕСС-СЕССИЯ «Премьеры сезона: новые стройки на петербургских горизонтах. Осень 2013». («Ярмарка недвижимости») (Ярмарка недвижимости)

2 ноября, СУББОТА

Зал «СТРОЯЩАЯСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

12.00 Как сделать ипотеку удобной и выгодной. Разбор программ жилищного кредитования. («ГДЕЗТОТДОМ.РУ») (ГДЕЗТОТДОМ.РУ)

13.00 Минимальный бюджет на покупку нового жилья осенью 2013 года: с чего начинается собственность? («Большой Каталог Недвижимости – БКН.РУ») (Большой Каталог Недвижимости – БКН.РУ)

14.00 «Зеленые» квартиры: экологично и экономично! (O2 Development) (O2 Development)

14.30 Квартиры в строящихся домах: покупать или подождать? (Издательство «Недвижимость Петербурга») (Издательство «Недвижимость Петербурга»)

16.00 Лучшие предложения по соотношению «цена-качество» на рынке жилой недвижимости комфорт-класса. («ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад») (ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад)

16.30 Вся правда о новостройках: где найти и как проверить? («Разумная недвижимость») (Разумная недвижимость)

Зал «ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

13.00 Обменные операции на рынке жилья. Каким сделкам благоприятствует рынок сегодня? («Адвекс. Недвижимость») (Адвекс. Недвижимость)

14.00 Как сдать квартиру в аренду и «не нарваться» на неприятности? (ГК «Бюллетень недвижимости») (ГК «Бюллетень недвижимости»)

15.00 Материнский капитал в ипотечном кредитовании. («Балтийская ипотечная корпорация») (Балтийская ипотечная корпорация)

Зал «ИНВЕСТИЦИИ. НОВЫЕ ПРОЕКТЫ»

12.00 Квартира в новостройке через ЖСК. Как это работает и чем это выгодно покупателям? («Ваш Дом») (Ваш Дом)

13.00 «Огни залива» – новый микрорайон застройки на Юго-Западе Петербурга. («БФА-Девелопмент») (БФА-Девелопмент)

14.00 Апартаменты YE'S – доходная недвижимость для частных инвесторов. (ГК «Пионер») (ГК «Пионер»)

15.00 «Новоселье: Городские кварталы»: три слагаемых успеха. Правильное месторасположение. Правильные планировки. Рассрочка как альтернатива ипотеке. (УК «Новоселье») (УК «Новоселье»)

16.00 X Юбилейный форум «Частные инвестиции в недвижимость». Дайджест самых актуальных вопросов. (BSN.RU) (BSN.RU)

3 ноября, ВОСКРЕСЕНЬЕ

Зал «СТРОЯЩАЯСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

12.00 Покупка-продажа квартиры через переуступку прав. Как это делается и во что может «вылиться»? («АВЕНТИН») (АВЕНТИН)

13.00 Презентация нового жилого комплекса в Красном Селе. («УНИСТО Петросталь») (УНИСТО Петросталь)

13.30 Новостройки «Большого Петербурга». Предложения и цены на квартиры в городе и ближайших пригородах. (Издательство «Недвижимость Петербурга») (Издательство «Недвижимость Петербурга»)

15.00 Минимизация рисков при заключении договора с застройщиком. (Комиссия по недвижимости Общества потребителей СПб и ЛО) (Комиссия по недвижимости Общества потребителей СПб и ЛО)

16.00 Инструкция для дольщиков. Контроль качества Вашей квартиры на этапе строительства и в момент приемки. Как отстаивать свои права? (Экспертный совет по определению надежности строительных фирм – ЭСОН) (Экспертный совет по определению надежности строительных фирм – ЭСОН)

Зал «ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

12.00 Чудеса эргономики: как превратить малогабаритную квартиру в удобную, а комнату – в комфортную студию? Практикум по расширению жилого пространства. (Каталог качества «РИО») (Каталог качества «РИО»)

15.00 Сам себе риэлтор. Продажа и аренда жилья через Интернет. (IRR.RU) (IRR.RU)

16.00 Сделки с долями. Порядок действий и «подводные камни» при отчуждении, дарении, приобретении доли в квартире. («АВЕНТИН») (АВЕНТИН)

Зал «ИНВЕСТИЦИИ. НОВЫЕ ПРОЕКТЫ»

12.00 Дом на шведский манер. Квартиры с придомовыми участками и саунами в новом комплексе Gropa Lund. (NCC) (NCC)

13.00 Презентация нового проекта ГК «Балтрос». (ГК «Балтрос») (ГК «Балтрос»)

14.00 Ипотека для ЖСК: обзор кредитных программ. (O2 Development) (O2 Development)

16.00 Апартаменты: время решений. (Издательство «Недвижимость Петербурга») (Издательство «Недвижимость Петербурга»)

В расписании мероприятий возможны изменения. Подробная информация на сайте Y-EXPO.RU.

ПРАВИЛА ИГРЫ

реформа

Капстроительство с особым статусом

Сразу два проекта, вносящих изменения в действующие законы Петербурга, на прошлой неделе в ЗакС внес Комитет по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам.

Первый проект касается объектов капитального строительства, имеющих особый статус. Комитет предлагает внести в закон «О градостроительной деятельности в Петербурге» статью, в которой будет оговорено, что полномочиями по признанию тех или иных зданий, предполагаемых к строительству, объектами, имеющими особое значение для культурного, социального или экономического развития города, должно обладать только Правительство Санкт-Петербурга. Законопроект также устанавливает критерии отнесения построек к объектам особого значения и порядок подготовки решений по тем или иным вопросам.

Второй законопроект вносит поправки в закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». В частности, речь идет об уточнении, что соглашение о реконструкции зданий или о застройке земельного участка должно быть заключено с государственным унитарным предприятием, которое обладает правом аренды или правом постоянного бессрочного использования имущества.

184 поправки к закону о ЗНОП

На заседании комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, состоявшейся в конце недели, депутаты рассмотрели поправки в закон о зеленых насаждениях общего пользования. В предложенных поправках уточняются границы парков и зеленых зон на улицах города.

Всего на рассмотрение комиссии было предложено 184 поправки, из которых поддержали только 34, а 138 – отклонили. Еще 12 поправок оставили на усмотрение депутатов.

На заседании также было решено, кто из депутатов будет включен в состав рабочей группы для выработки концепции по сохранению исторического центра города. Так, от Комитета по городскому хозяйству в рабочую группу войдут Игорь Коровин, Анастасия Мельникова и Максим Яковлев.

тренд

В России появится собственный «зеленый» стандарт



Возглавит комитет генеральный директор компании «Бюро техники» Вера Бурцева. Кандидатура нового председателя утверждена Советом РГУД в начале сентября 2013 г.

Стандарт РГУД будет разработан на базе международных стандартов и станет практическим инструментом для повышения энергоэффективности и экологичности объектов недвижимости. Его основная задача – помочь российским девелоперам ощутить практическую выгоду от внедрения энергоэффективных решений. «Зеленый» стандарт РГУД будет специально разработан для девелопера, он будет понятен и удобен в применении. Именно поэтому планируется провести широкое обсуждение стандарта среди членов гильдии перед его утверждением.

РГУД не ставит своей задачей создать новую систему сертификации объектов – они уже представлены на рынке – LEED, BREEAM и т. п. Будущий стандарт будет

практическим инструментом к повышению энергоэффективности объекта недвижимости, качеству внутренней среды, а увеличивать капитализацию объекта можно будет путем сертификации по одному из международных стандартов. Причем сертификация по международным стандартам пройдет значительно легче, поскольку все основные требования изначально будут выполнены, руководствуясь стандартом РГУД при работе над проектом. В целях демонстрации преимуществ ресурсосберегающих мероприятий несколько проектов компаний-членов гильдии будут проанализированы согласно разработанному стандарту бесплатно экспертами РГУД.

«Мы должны сделать шаг к повышению энергоэффективности объектов. На реальных примерах гильдии покажет участникам рынка, что развитие энергоэффективности и ресурсосбережения не увеличивает инвестиционные затраты проектов, – говорит Вера Бурцева, пред-

седатель Комитета по экологии и энергоэффективности РГУД. – Важно понять, что энергоэффективность – это показатель, демонстрирующий качество вложенных инвестиций. И мы должны осознать, что за энергоэффективностью объекта стоят в первую очередь инженерные решения, а не оборудование и применяемые материалы. Нам стоит пересмотреть свой подход к реализации проектов и принимать во внимание накопленный профессиональный международный опыт».

Также в планах Комитета по экологии и энергоэффективности РГУД – перевод на русский язык и адаптация международной версии стандарта LEED по энергоэффективности и экологичности; создание при Комитете рабочей группы из экспертов отрасли для консультирования членов партнерства по внедрению стандартов LEED и BREEAM; «демонстрационная» сертификация нескольких реальных проектов по стандарту LEED.

форум

ГЖФ в защиту всех участников рынка

В Петербурге завершилось крупнейшее мероприятие на рынке недвижимости – Гражданский жилищный форум (ГЖФ). В рамках мероприятия 2-4 октября для профессионалов рынка состоялся VII Всероссийский жилищный конгресс. Для населения 5-6 октября работала выставка-семинар «Жилищный проект».

В работе конгресса приняло участие рекордное число специалистов рынка недвижимости из России, а также из стран ближнего и дальнего зарубежья – около 1500 человек. В Петербург прибыли делегаты из 75 российских городов и 15 зарубежных стран. Делегацию Всемирной федерации профессионалов рынка недвижимости FIABCI возглавил президент организации Флавио Гонзага Нунес (Бразилия). Профессиональный состав участников конгресса большей частью был представлен риелторскими, девелоперскими и ипотечными организациями. Присутствовали также специалисты юридических, консалтинговых, страховых, оценочных и инвестиционных компаний. Мероприятие освещали около 190 представителей средств массовой информации из Петербурга, Москвы, Ярославля, Омска, Тюмени, Архангельска и других городов России.

Программа конгресса включала в себя более 30 тематических мероприятий: конференций, круглых столов, мастер-классов и бизнес-

туров. На конгрессе обсуждались вопросы градостроительства и жилищной политики, ипотечного кредитования, риелторского бизнеса, малоэтажного загородного строительства, информационных ресурсов и технологий в сфере недвижимости, рынка арендного жилья и т. д.

На пленарном заседании руководители федеральных и региональных органов власти, а также профессиональных объединений обсудили текущее состояние и перспективы рынка недвижимости России. Главный акцент был сделан на вопросах развития инвестиционно-строительного комплекса.

«Необходимо создавать равные условия для всех участников рынка», – отметила в своем выступлении депутат Госдумы Оксана Дмитриева. По ее словам, некоторые крупные компании до сих пор получают землю целевым образом за копейки в обход аукционов, используя лазейки в законах. В результате городские бюджеты теряют огромные деньги, а на

строительном рынке создается неравенство.

Сейчас депутаты Госдумы рассматривают ряд законопроектов, призванных снизить количество бюрократических барьеров в строительстве. По мнению вице-президента НАМИКС Валерия Казейкина, упрощение согласовательных процедур должно привести к тому, что на рынок будет выходить больше новых проектов.

Заместитель генерального директора Агентства по ипотечному жилищному кредитованию Андрей Семенов обратил внимание на высокий спрос на строящееся жилье. Этому способствует развитие механизмов ипотеки – около 30% квартир на первичном рынке приобретаются с использованием кредитных средств. До конца года в России будет выдано ипотечных кредитов на сумму 1,2 трлн рублей.

Председатель правления Национальной палаты недвижимости Павел Созинов напомнил, что механизм долевого строительства до сих пор не получил полного



законодательного оформления. «Следует более внимательно относиться к возможностям проектного финансирования, что даст возможность использовать новые альтернативные механизмы привлечения инвестиций в жилищное строительство», – отметил Павел Созинов.

По итогам мероприятия за основу был принят проект Меморандума. В частности, в нем говорится: «В сфере развития жилищного строительства в целом необходим переход от принимаемых малоэффективных мер по стимулированию его количественного роста к полноценной поддержке инвестиционно-строительной деятельности, реальному осуществлению государственно-частного партнерства».

После завершения конгресса его участники смогли посетить выставку-семинар «Жилищный проект». Мероприятие успешно вышло на крупнейшую площадку Петербурга – СКК. В выставке

приняли участие 320 компаний. За два дня в СКК побывало рекордное число посетителей – около 28 тысяч человек. В рамках деловой программы состоялось более 100 мероприятий: семинары, практикумы, презентации, автобусные туры по новостройкам и коттеджным поселкам. Основные разделы были посвящены городской, загородной и зарубежной недвижимости. Специалисты рынка рассказали посетителям о ценовой ситуации на рынке, различных способах приобретения жилья, о новых возможностях улучшений жилищных условий.

«Проведение выставки на такой площадке, как СКК, позволило расширить тематику мероприятия до строительства и обустройства загородного дома, а также недвижимости регионов России», – отметил руководитель «Жилищного проекта» Владимир Николаев.

Гражданский жилищный форум организован Группой компаний «Бюллетень Недвижимости».

31 октября – строительная конференция ССОО. Сформирована программа

Конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» пройдет в Санкт-Петербурге 31 октября. Организатор конференции – Союз строительных объединений и организаций – сформировал проект повестки конференции.

С докладами по актуальным вопросам развития строительной отрасли на конференции выступят руководитель Межрегионального управления Минрегиона России по СЗФО Михаил Караулов, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев, председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга Михаил Демиденко.

По инициативе городского Комитета по строительству в повестку конференции внесен вопрос «Особенности деятельности застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, в связи с вступлением в силу с января 2014 года статьи 1,3–5 ФЗ от 30.12.2012 № 294-ФЗ «О внесе-

нии изменений в отдельные законодательные акты РФ». Обсуждение этого вопроса планируется при участии представителей Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Ассоциации коммерческих банков Санкт-Петербурга и Координационного совета по страхованию в строительном комплексе Общественного совета при правительстве города.

Также в рамках конференции планируются выступления Владимира Чмырева, президента СРО НП «Балтийский строительный комплекс», Льва Каплана, вице-президента, директора «Союз-ПетроСтроя», Анны Врублевской, заместителя территориального директора СГ «СОГАЗ», Ильи Кон-

стантинова, президента СРО НП «ЦОС» «Сфера – А», Сергея Фролова, технического директора СРО НП «Строители Петербурга», Павла Соколова, заместителя координатора НОСТРОЙ по СЗФО, Сергея Гушина, директора АНО «Центр экспертизы и контроля качества мебели».

Повестка конференции привлекла большое внимание представителей строительного комплекса. В том числе в работе мероприятия примет участие делегация Национального объединения строителей. Об этом в письме в адрес Союза строительных объединений и организаций сообщил руководитель Аппарата НОСТРОЙ Илья Пономарев.

«Информирую о готовности представителей Объединения принять

участие в данном мероприятии, нацеленном на обсуждение важнейших вопросов развития жилищного и промышленного строительства, профильного законодательства, вопросов по развитию саморегулирования в строительной сфере, страхования и подготовки рабочих кадров для строительного комплекса. В результате чего в рамках встречи будут выработаны решения и основные принципы взаимодействия органов власти и представителей строительной отрасли», – сообщается в письме.

Участие в работе конференции традиционно бесплатное.

Нужна предварительная регистрация по факсу: (812) 714-23-81, 570-30-63, по электронной почте: ssoo@stroysoyuz.ru, Prokopenko@stroysoyuz.ru.

На сайте www.stroysoyuz.ru в разделе «Конференция» – предварительная электронная регистрация (форма внизу страницы).

Предусмотрена возможность инвестиционной поддержки мероприятия. Дополнительная информация по телефону 8-921-895-67-07.

Конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» состоится 31 октября 2013 года в отеле «Азимут», зал «Советский», 2-й этаж. Начало работы в 11.00, регистрация участников с 10.00.

В Петербурге заработал строительный медиасовет

10 октября состоялось первое заседание Совета по координации и развитию информационного пространства в области строительства.

Совет создан по инициативе Союза строительных объединений и организаций и функционирует при поддержке Правительства Санкт-Петербурга и городского Комитета по строительству.

В первом заседании приняли участие представители ведущих отраслевых и общественно-политических средств массовой информации, а также служб по связям с общественностью строительных организаций.

Заседание открыл председатель комитета Михаил Демиденко. Он подчеркнул важность соз-

дания этой общественной структуры, призванной организовать эффективный диалог между профильными органами государственной власти, общественными структурами, СМИ и PR-службами предприятий и организаций строительной отрасли. В рамках своего выступления председатель комитета остановился на основных направлениях развития отрасли на ближайшую и более отдаленную перспективу.

В работе заседания приняли участие также Владимир Кузнецов, заместитель директора СПб ГБУ «Управление строительными

проектами», и Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, вице-президент Российского Союза строителей. Олег Бритов отметил, что, инициируя создание строительного медиасовета, Союз реализует одну из своих основных функций – организация взаимодействия между участниками строительного рынка.

Участники заседания медиасовета пришли к выводу о необходимости регулярного проведения таких встреч. Следующее заседание запланировано на конец октября.

ПРИГЛАШЕНИЕ

9-10 НОЯБРЯ СКК

ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ

- Квартыры • Студии • Комнаты
- Ипотечное кредитование



ВЫСТАВКА СТРОИМ ДОМ

- Строительные технологии
- Инженерные системы



САЛОН КАМИНОВ

- Каминьы • Печи • Дымоходы
- Барбекю • Системы отопления



САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

- Недвижимость для отдыха
- Инвестиции, развитие бизнеса



EXPO СФЕРА
ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

(812) 600-92-92 www.exposfera.spb.ru

РЕКЛАМА



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

IX ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

31 октября 2013 г.

Начало в 11.00
Регистрация участников с 10.00

Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д 43/1, отель «Азимут», зал «Советский», 2-й этаж

Участие в работе конференции бесплатное

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

РЕКЛАМА

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

SetlCity

DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

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

www.SETLCITY.ru

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

+7 (812) 33-55-111



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

www.spbexp.ru