

в Петербурге

КТО СТРОИТ



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

СОГЛАШЕНИЯ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЗСД
ПОДПИСАНЫ СТР. 3

В УХОДЯЩЕМ ГОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ВВЕДЕНО
2 МИЛЛИОНА 419 ТЫСЯЧ КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ ЖИЛЬЯ СТР. 8–9

ЧЕГО БЫ ВЫ ПОЖЕЛАЛИ СЕБЕ И СВОИМ КОЛЛЕГАМ
В НАСТУПАЮЩЕМ ГОДУ ЗМЕИ? СТР. 11–12

10 лет!



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА

СТР. 6-7

Олег Пивоваров:
«Желаю строителям
стабильности
в новом году!»



СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

17.12

Квалификационные требования для застройщиков

Госдума приняла во втором чтении законопроект, устанавливающий квалификационные требования к участникам земельных аукционов Фонда РЖС для комплексного освоения жилищного и иного строительства. Законопроект, подготовленный во исполнение поручений Президента Российской Федерации, данных по итогам проведенного 14 февраля 2012 года совещания по вопросам жилищного строительства с участием Фонда РЖС на основании предложений НОСТРОЙ, НАМИКС, Ассоциации строителей России, был принят Государственной Думой в первом чтении 14 ноября 2012 года.

Законопроект о финансировании капремонта принят

Государственная Дума приняла в третьем чтении законопроект о создании системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов. Полностью он называется «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации». «За» проголосовали 237 депутатов, что незначительно больше 226 голосов, необходимых для принятия. Законопроект конкретизирует обязанность собственников оплачивать расходы на капремонт.

РАД продал помещения на Красного Текстильщика

Российский аукционный дом провел торги по продаже помещений в здании на улице Красного Текстильщика. В составе лота – помещения общей площадью 4693,7 кв. м для коммерческого использования. К победителю торгов перейдет право на заключение договора аренды земельного участка площадью 1676 кв. м (договор аренды до 2054 года). Назначение объекта – под складские помещения или под офисную функцию. Цена продажи – 141,4 млн рублей (начальная цена – 141 млн рублей). Победитель – ООО «Измерон-Недвижимость».

18.12

ГК «Балтрос» готов продать квартиры для Минобороны

Аукцион на закупку квартир общей площадью 400 тыс. кв. м Минобороны объявило в конце ноября, заявки принимались до 13 декабря. По условиям конкурса заказчик должен предоставить 1492 жилых помещения площадью от 36 до 45 кв. м, не менее 2153 квартир площадью от 51 до 63 кв. м и не менее 2705 площадью от 72 до 81 кв. м. Максимальная стоимость контракта – 20,3 млрд рублей, или 50 800 рублей за квадрат. На сайте госзакупок появился протокол подведения итогов аукциона, согласно которому заявку на конкурс подала лишь одна компания – ООО «ДСК «Славянский», входящее в ГК «Балтрос». Заявка была признана соответствующей условиям. По закону в этом случае договор заключается с единственным участником по стартовой цене.

Бюджет города подписан

Георгий Полтавченко подписал закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов», сообщила пресс-служба Законодательного собрания. В окончательном виде документ был принят городским парламентом 28 ноября. Напомним, что им предусмотрены доходы на 2013 год – 386,0 млрд рублей, на 2014 год – 413,3 млрд рублей; на 2015 год – 445,6 млрд рублей. Расходы на 2013 год – 411,0 млрд рублей; на 2014 год – 435,4 млрд рублей (в том числе условно утвержденные расходы – 33,1 млрд рублей); на 2015 год – 464,6 млрд рублей (в том числе условно утвержденные расходы в сумме 71,8 млрд рублей).

Setl City построит еще один квартал в «Балтийской жемчужине»

Setl City (Setl Group) заключила договор с ЗАО «Балтийская жемчужина» на предоставление в субаренду земельного участка площадью 31,4 тыс. кв. м под строительство жилых домов со встроенными коммерческими помещениями общей площадью около 66 тыс. кв. м. Таким образом, в «Балтийской жемчужине» Setl City возведет порядка 285 тыс. кв. м жилья.

19.12

Петербургский депутат предлагает запретить долево строительство

Депутат ЗакСа Санкт-Петербурга Алексей Макаров разработал законопроект о запрете на участие граждан в долево строительстве объектов недвижимости. Он внес свою идею на рассмотрение городского парламента, предлагая оформить ее как постановление – законодательную инициативу. Если проект Алексея Макарова будет одобрен петербургскими коллегами, то его передадут в Государственную Думу. В нынешнем виде документ предлагает внести изменения в целый ряд действующих актов: закон «Об участии в долево строительстве многоквартирных домов...», закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество...», Кодекс об административных правонарушениях. В пояснительной записке Алексей Макаров отмечает, что участие в долево строительстве – это бизнес-риск. Поэтому нести его могут только юридические лица и граждане, зарегистрированные как индивидуальные предприниматели. Сегодня, когда предпринимательский риск могут брать на себя и граждане, не являющиеся частными предпринимателями, время от времени возникают ситуации, когда застройщики не могут выполнить взятые на себя обязательства. Дольщики остаются без жилья и без денег, возникает социальная напряженность. В итоге проблему приходится решать за счет бюджетных средств.

Срок техусловий на подключение увеличат в 2,5 раза

В ближайшее время в России появится закон, который увеличит срок действия условий на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в случае комплексного освоения территорий при жилищном строительстве. Пока этот срок действия техусловий составляет 2 года. Но Государственная Дума приняла в третьем чтении законопроект «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», где предусматривается увеличить его до 5 лет. «За» проголосовали 440 депутатов.

20.12

Работу Фонда реформирования ЖКХ продлят

С начала 2013 года Фонд должен был перестать предоставлять финансовую поддержку за счет своих средств на реализацию программ по капремонту многоквартирных домов (МКД). Однако Государственная Дума приняла закон, продлевающий полномочия фонда на три года – до конца 2015-го. 19 декабря этот закон одобрил Совет Федерации. За это время в России должна произойти полная ликвидация аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2012 года.

Кроме того, новый закон изменяет определение аварийного жилищного фонда, под которым будет пониматься совокупность жилых помещений в МКД, признанных в установленном порядке аварийными до 1 января 2012 года и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Меняются условия и порядок предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда. Одним из условий станет наличие установленных коллективных приборов учета потребления ресурсов в многоквартирных домах. Еще одним условием предоставления поддержки будет наличие обязательств региона до 31 декабря 2015 года обеспечить переселение граждан из всего аварийного жилфонда.

Ленэнерго не банкрот

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области отказался принимать заявление ООО «Варшавское» о банкротстве ОАО «Ленэнерго». ООО «Варшавское» оплатило подключение бизнес-центра на Варшавской улице. Однако Ленэнерго не выполнило обязательство по снабжению его электроэнергией в срок. Когда бизнес-центр был сдан в эксплуатацию, девелоперу пришлось арендовать дизель-генератор. «Варшавское» взыскало убытки через суд, а 9 ноября 2012 года подало заявление о банкротстве сетевого монополиста. Мотивируя отказ в приеме заявления, арбитраж указал, что «Варшавское» не является кредитором по денежным обязательствам. 4 тыс. рублей госпошлины подлежат возврату из бюджета.

21.12

Игорь Метельский покидает Смольный

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Метельский планирует уйти в отставку по собственному желанию. Чиновник уже написал заявление и прекращает исполнять свои обязанности с 1 января 2013 года. Он с лета 2010 года курировал имущественный блок и вопросы комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. В начале 2012 года после ухода вице-губернатора Петербурга Романа Филимонова Игорь Метельский был наделен дополнительными полномочиями: в его ведение перешли комитет по строительству и комитет по градостроительству и архитектуре. Сам г-н Метельский говорит, что его уход не связан с противоречиями с руководством города. По словам чиновника, он хочет сменить сферу деятельности. О правопреемнике Игоря Метельского ничего неизвестно. Вице-губернатор сделал несколько предложений по кандидатурам, но озвучивать фамилии публично не стал.

Главный штаб ВМФ останется в Адмиралтействе

Президент РФ Владимир Путин не считает целесообразным обратный переезд штаба ВМФ из Санкт-Петербурга в Москву. В ходе большой пресс-конференции Владимир Путин сказал, что рассмотрит эту тему, если необходимость возвращения штаба ВМФ в Москву возникнет у Министерства обороны РФ. Главный штаб ВМФ переехал в Адмиралтейство в ноябре этого года. Историческое здание нуждается в реставрации. Генеральный подрядчик работ по реставрации и капитальному ремонту – ФГУП «Главное управление специального строительства по территории Северо-Западного федерального округа при федеральном агентстве специального строительства» (Спецстрой России). Адмиралтейство планируется обновить до конца 2013 года. Для старших офицеров ВМФ Министерство обороны предоставило коттеджи, младшим также предоставлено служебное жилье. Кроме того, оборудованы рабочие места, средства связи. Расходы на переезд взяло на себя Министерство обороны РФ.

в Петербурге
Кто строит

№ 50 (99) 24 декабря 2012 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: office@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Образование», «Союзные новости», «Практикум», «Есть вопрос», «Спорт», «Бизнес-идея», «Бизнес-интервью» публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

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

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

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

Отпечатано в типографии
ООО «Типографский комплекс «Девиз»
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,
лит. А, помещение 4Н
Тираж 4 000 экз. Заказ № ТД-6243
Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 21.12.2012 в 23.00

сделка

Соглашения о строительстве ЗСД подписаны

Любовь Андреева. На прошлой неделе в Москве власти Петербурга и участники проекта Западного скоростного диаметра (ЗСД) подписали ряд финансовых соглашений, обязывающих подрядчика приступить к строительству центрального участка магистрали.

Проект курирует комитет по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП). По сообщению КИСПа, губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко, представитель победителя конкурса президент ОАО «Банк ВТБ» Андрей Костин и генеральный директор ОАО «Западный скоростной диаметр» Игорь Лукьянов подписали акт о достижении финансового закрытия по соглашению о создании и эксплуатации на основе государственно-частного партнерства автомобильной дороги «Западный скоростной диаметр».

В рамках церемонии подписана также новая редакция соглашения о ГЧП и прямого соглашения между Санкт-Петербургом, ОАО «ЗСД», победителем конкурса и банковским консорциумом, состоящим из «ВТБ», «Газпромбанка», ЕБРР, «Внешэкономбанка» и Евразийского банка развития. Кроме того, между Санкт-Петербургом, ОАО «ЗСД», победителем конкурса, итальянской строительной компанией Astaldi и турецкой IC подписано прямое соглашение с подрядчиком. Таким образом, как отмечают власти, сегодня начинается отсчет срока строительства центрального участка ЗСД, который составляет 36 месяцев с даты вступления соглашения о ГЧП в силу.

Исходя из соглашения о ГЧП, консорциум принял на себя обязательства привлечь в проект собственные и заемные средства в объеме около 70 млрд рублей («Внеш-



экономбанк» – 25 млрд рублей, Евразийский банк развития – 10 млрд рублей, «ВТБ»/«Газпромбанк» – 17 млрд рублей, Европейский банк реконструкции и развития – 200 млн EUR, акционерный капитал – 9 млрд рублей). Кроме того, партнер обязуется

за 3 года построить центральный участок ЗСД (от транспортной развязки на набережной реки Екатерингофки до транспортной развязки с Приморским проспектом), а также в течение 30 лет вести платную эксплуатацию всей трассы ЗСД, включая капитальные и текущие ремонты, содержание и техническое обслуживание автомагистрали.

ЗСД – это первая в России платная городская трасса с автоматизированной системой сбора платы. Автомагистраль предусматривает автоматическое определение класса ТС, применение электронных средств оплаты, выделенные полосы для пользователей бесконтактных смарт-карт (БСК) и транспондеров.

В эксплуатацию введен южный участок ЗСД. За счет средств бюджета Петербурга, субсидий федерального бюджета и средств от размещения облигационных займов ОАО «ЗСД» ведутся работы на северном участке. Общий объем инвестиций в строительство ЗСД – 212,7 млрд рублей. Протяженность трассы – 46,6 км, на ней 14 транспортных развязок. Пропускная способность – до 128 тыс. автомобилей в сутки.

КСТАТИ

Для бюджетов субъектов Российской Федерации государство предусмотрело субсидии из федерального бюджета на софинансирование объектов капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в рамках подпрограммы «Автомобильные дороги» федеральной целевой программы «Развитие транспортной системы России (2010–2015 годы)». Речь идет о внесении изменений в Федеральный закон «О федеральном бюджете на 2012 год и на плановый период 2013 и 2014 годов»: предусмотрено предоставление дополнительных субсидий на софинансирование объектов капитального строительства в рамках подпрограммы «Автомобильные дороги» федеральной целевой программы «Развитие транспортной системы России (2010–2015 годы)». Общая сумма субсидий превышает 49 млрд рублей. Из них 3,5 млрд рублей власти планируют предоставить бюджетам Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Ленобласть может получить 440 млн рублей на строительство путепровода в месте пересечения железнодорожных путей и автомобильной дороги общего пользования «Подъезд к г. Гатчина-2». Санкт-Петербург – 3,06 млрд рублей – на софинансирование строительства и реконструкции ряда объектов дорожного хозяйства, необходимых для улучшения транспортной ситуации в городе.

ПОНЕДЕЛЬНИК, 24 ДЕКАБРЯ

- День рождения Владимира Лазаревича РУМЯНЦЕВА, руководителя ЗАО «Советник»

ВТОРНИК, 25 ДЕКАБРЯ

- В 1993 году вступила в силу действующая Конституция России

СРЕДА, 26 ДЕКАБРЯ

- День рождения Михаила Сергеевича СЕМЕНОВА, генерального директора ГК «Ренова-СтройГруп»

ЧЕТВЕРГ, 27 ДЕКАБРЯ

- День рождения Николая Николаевича МИХАЙЛОВА, председателя совета директоров ООО Строительная компания «Стройремонт»

ПЯТНИЦА, 28 ДЕКАБРЯ

- День рождения Александра Сергеевича РАКШИНА, руководителя ООО «НСК-Проект»
- День рождения Анны Николаевны НЮМАН, руководителя ООО «СБ-Сервис»
- День рождения Валерия Николаевича ЖЕЛВАКОВА, руководителя ЗАО «СЗТСС»
- День рождения Евгения Михайловича АНДРЕЕВА, руководителя ЗАО «САФ-14»

СУББОТА, 29 ДЕКАБРЯ

- День рождения Юрия Михайловича ЮРГАНОВА, руководителя ООО «Управляющая компания «Содружество»

ВОСКРЕСЕНЬЕ, 30 ДЕКАБРЯ

- Установлены почетные звания Российской Федерации

ПОНЕДЕЛЬНИК, 31 ДЕКАБРЯ

- День рождения Рафаэля Маратовича ДАЯНОВА, директор архитектурного бюро «Литейная часть-91»
- День рождения Галины Владимировны ВЛАДЕЛЬЩИКОВОЙ, заместителя директора по корпоративному бизнесу, филиал ОСАО «Ингосстрах» в Санкт-Петербурге



ГЛАВСТРОЙ-СПБ



Реклама

ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ

В ДОМАХ У МЕТРО

СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА
новый жилой район

680-40-40

Застройщик – ООО «Главстрой-СПб». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.sevdo.ru. С подробной информацией можно ознакомиться в офисе компании по адресу: Санкт-Петербург, Финляндский пр. 4а, БЦ «Петровский Форт», атриум, уровень Б

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ Step завершил проектирование и реконструкцию офиса ЗАО «Росинжиниринг».

Компания Step завершила проектирование и провела полный комплекс генподрядных работ в петербургском офисе ЗАО «Росинжиниринг». Часть офисного пространства, в котором велись работы, расположена на двух этажах бизнес-центра «Гельсингфорсский» (Гельсингфорская улица, 2). Его общая площадь составляет 1107 кв. м. Работы заняли два месяца.

■ Four Seasons выходит на финишную прямую.

Four Seasons Hotels and Resorts начинает обратный отсчет недель до завершения одного из своих самых масштабных и амбициозных проектов. Реконструкция бывшей резиденции княжеской семьи Лобановых-Ростовских стала крупнейшим культурным проектом сети более чем за 50-летнюю историю существования компании. В Санкт-Петербурге в здании бывшего дворца, построенного в 1820 году французским архитектором Огюстом Монферраном, откроется отель Four Seasons Hotel Lion Palace на 177 номеров. Он будет первым отелем сети Four Seasons в России.

■ «Строительный трест» ввел в эксплуатацию первую очередь ЖК «Капитал».

«Строительный трест» получил разрешение на ввод в эксплуатацию первой очереди жилого комплекса «Капитал» – масштабного проекта комплексного освоения территории в Кудрове. Общая площадь восьми секций, введенных в эксплуатацию, составила более 44 тыс. кв. м. Также сдано 2,5 тыс. кв. м встроенно-пристроенных коммерческих помещений. В первых жилых корпусах расположено 760 квартир площадью от 32 до 98 кв. м общей жилой площадью более 40 тыс. кв. м. На завершающем этапе строительства – второй этап комплекса (также порядка 40 тыс. кв. м), который будет введен в эксплуатацию в 2013 году. Параллельно в Кудрове уже введены в эксплуатацию детский сад с начальной школой, завершается строительство спортивного центра с бассейном и ледовой ареной.

СОЦИАЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ

К Новому году – НОВЫЙ корпус

Валерия Битюцкая. Детская клиника Петербургского НИИ фтизиопульмонологии переехала в новое здание. Медицинское учреждение получило дополнительные этажи, новые палаты и операционный блок, оборудованный по международным стандартам.

Клиника хирургии костно-суставного туберкулеза у детей и подростков Санкт-Петербургского научно-исследовательского института фтизиопульмонологии – единственное медучреждение такого уровня в России – теперь располагается на Политехнической улице, 32 Б, в здании, открытом после реконструкции.

В церемонии открытия клиники приняли участие представители Министерства здравоохранения РФ, Законодательного собрания Санкт-Петербурга, представители института и иностранные гости. С приветственным словом к врачам и участникам церемонии обратилась вице-губернатор Ольга Казанская, поздравив их с этим важным событием и пожелав новых достижений.

Работы по реконструкции больничного корпуса продолжались два года. Генеральным подрядчиком выступила компания «МегаМейд». В нем расположены операционный блок и отделение анестезиологии и реанимации, клинические и хирургические отделения детской клиники, а также амбулаторно-консультационное отделение института и бюро заочных консультаций.

По словам генерального директора ЗАО «МегаМейд» Игоря Могилева, для компании это первый опыт строительства медицинского учреждения такой специализации. «Несмотря на то что «МегаМейд» строит достаточно много социальных объектов, те, которые мы делаем для детей, особенно важны, – говорит г-н Могилев. – Проект этого здания уникален. Это не открытая площадка, здание было полуразрушено, и, кроме того, мы проводили реконструкцию в условиях плотной застройки. Но, на мой взгляд, в проекте все удалось, а коллектив показал свои возможности, построив здание европейского



уровня». На церемонии открытия строители вручили подарок для маленьких пациентов клиники – сертификат на крупную сумму в магазин детских товаров.

Европейский уровень действительно ощутим во всем: комфортабельные палаты на одного-двух человек, широкие коридоры и новейший операционный блок, расположенный на пятом этаже. Блок состоит из двух операционных (в здании, где ранее базировалась детская клиника, была только одна) и палат предоперационной подготовки и послеоперационного ведения. По техническому оснащению и установленному оборудованию операционные соответствуют новейшим медицинским стандартам: аналогов в России немного. Управление медицинским оборудованием и технологическими процессами в помещении осуществляется с планшетных компьютеров. Как рассказал жур-

налистам Петр Яблонский, директор Санкт-Петербургского НИИ фтизиопульмонологии Министерства здравоохранения РФ, у врачей есть возможность выхода в Интернет для проведения конференций и обмена опытом с иностранными коллегами.

Еще одной деталью, которую стоит отметить, является оформление операционных: одна из них зеленого цвета, другая – «лавандового». «Это подарок хирургам», – отметил г-н Яблонский. На стенах обеих размещены большие панели с изображениями цветов и деревьев. «Для того чтобы глаза отдыхали», – пояснил глава НИИ фтизиопульмонологии, явно довольный теми возможностями, которые открываются врачам в новых условиях.

Современное оборудование призвано оптимизировать работу врачей и сократить время проведения даже самых сложных операций, а возможность дина-

мичного наблюдения за больными обеспечит операционное, реабилитационное и восстановительное лечение более 400 пациентов ежегодно. «Уникальный научно-клинический центр будет принимать детей с костно-суставной патологией со всей России. Современная техническая база, комфортные условия для пациентов и высокая квалификация специалистов позволит начать программу развития детской торакальной хирургии», – считают специалисты клиники, которая является единственным на территории бывшего Советского Союза медицинским центром, где разрабатываются принципы и методы лечения туберкулеза опорно-двигательного аппарата у детей.

Клиника уже начала работу. Сегодня стационар может одновременно принять 40 пациентов – детей в возрасте от рождения до 18 лет.

ПРОИЗВОДСТВО

Пятый завод «Марьино»

Надежда Степанова. В индустриальном парке «Марьино» появился новый резидент – компания «Дизель-Энерго», планирующая построить завод по изготовлению дизель-генераторов и силовых корабельных дизельных установок.

В индустриальном парке «Марьино» стало одним резидентом больше. Земельный участок площадью 1,8 га приобрело ЗАО «ПО «Дизель-Энерго». Во время Рождественского саммита по итогам развития рынка недвижимости ЗАО «ВТБ Капитал управление активами» и ЗАО «ПО «Дизель-Энерго» объявили о заключении сделки.

ПО «Дизель-Энерго» собирается построить специализированный центр по проведению испытаний дизельных двигателей большой мощности. Основные задачи центра – развитие научно-исследовательской базы, создание на территории России площадки для ре-

ализации инновационных идей и доведения их до серийного производства.

Инвестиции в первую и вторую очереди центра, по информации компании, составят 250 млн и 750 млн рублей соответственно. Начало строительства первой очереди – лето 2013 года, второй очереди – лето 2015 года. Предполагаемое количество работников будущего завода – 450 человек, из них 240 – инженерного состава. Планируемый оборот предприятия оценивается в 250–300 млн рублей в год.

Компания «Дизель-Энерго» специализируется на изготовлении дизель-генераторов

и силовых судовых и корабельных дизельных установок мощностью 3,5 тыс. – 6,6 тыс. кВт и их обслуживании. Предприятие создано в результате реорганизации производственного объединения «Русский дизель».

Для нового резидента это не последний проект в «Марьино». Заместитель генерального директора ЗАО «ПО «Дизель-Энерго» Игорь Соловьев сообщил, что компания планирует «расширяться» в индустриальном парке, благо для этого есть земельный ресурс. По словам управляющего директора ЗАО «ВТБ капитал управление активами» Владимира Вишневого, в индустриальном парке осталось еще примерно 11 га юридически свободных участков. На большинство из них уже имеют виды различные производственные предприятия. Г-н Вишневский

говорит, что соответствующие переговоры ведутся с российскими и иностранными производителями электротехнического оборудования, трубной продукции и автокомпонентов.

Индустриальный парк «Марьино» – проект группы «ВТБ» в Петродворцовом районе, в 1,5 км от кольцевой автомобильной дороги. Проект предусматривает комплексное освоение территории площадью 130 га. Он представляет собой организованную промышленную зону для размещения современных производственных предприятий. Компания «Дизель-Энерго» стала пятым предприятием, которое размещает свое производство в «Марьино». Кроме нее в индустриальном парке действуют ООО «ё-Авто» (сборочное производство гибридных автомобилей), ЗАО «Автомобильный завод «Яровит Моторс» (производство грузовых автомобилей), ООО «Техноэксим» (производство новых систем, агрегатов и компонентов для автомобилей) и ООО «Текнос» (производство лакокрасочной продукции).

Депутаты взяли дополнительное время

Алексей Миронов. Постоянная комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания решила запросить дополнительную информацию о ходе обмена данных городской информационно-технологической системы «Кадастр-2» с федеральной системой кадастрового учета.

Кадастр пошел наверх

«Кадастр-2», разрабатываемый с 90-х годов, считается лучшей системой в стране, и при унификации его достоинства могут быть утрачены.

Как стало известно депутатам, 15 ноября 2012 года у первого заместителя председателя Правительства РФ Игоря Шувалова состоялось совещание с участием заместителя председателя Правительства РФ Дмитрия Козака, руководителями федеральных и петербургских ведомств. Совещание было посвящено кадастровому учету и регистрации прав на недвижимое имущество в Санкт-Петербурге.

По его итогам правительству города было поручено обеспечить доступ ФГБУ «ФКП Росреестра» к данным «Кадастра-2» и представить предложения по порядку обмена информацией с федеральной системой кадастрового учета (последний шаг – совместно с Росреестром). Ответственным за это был назначен вице-губернатор Игорь Метельский.

Предполагалось, что комиссия примет к сведению сообщение о заседании. Но депутаты решили взять тайм-аут. Формальный повод – копия протокола встречи получена по электронной почте, без сопроводительного письма. Его и решили запросить, а уж потом вернуться к проблеме.

Но зампред комиссии Алексей Ко-



ДОСТОИНСТВА «КАДАСТРА-2» ПРИ УНИФИКАЦИИ МОГУТ БЫТЬ УТРАЧЕНЫ

валев прямо высказался на заседании, что решения совещания у Игоря Шувалова «ущемляют интересы» города на Неве. Даты, к которым город должен сделать конкретные шаги, четко обозначены – 19 ноября и 3 декабря. А в ответ федералы лишь должны «проанализировать предложения» по использованию «Кадастра-2».

Еще один зампред комиссии Борис Вишневецкий хоть и готовил

вопрос, но не смог выяснить, выполнил ли к настоящему времени город решения совещания у первого вице-преьера РФ. Корреспонденту «Кто строит» это выяснить также не удалось: в аппарате вице-губернатора отсылают за справками в комитет по землеустройству, а там комментировать решения и ход их выполнения отказались, поскольку совещание было закрытым.

Намывные территории заберут у муниципалов

Также комиссия занялась законопроектом «О реализации Федерального закона "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"». Предложил его губернатор Санкт-Петербурга.

Это один из самых коротких городских законов – его основная часть (за вычетом названия федерального закона) занимает буквально две строки. Но споры по нему могут возникнуть большие. Смысл документа – полномочия органов местного самоуправления по разрешению работ по созданию искусственного земельного участка в Санкт-Петербурге переходят к городскому правительству.

«У нас в мегаполисе масштабные создания таких территорий идут или готовятся на стыке Курортного и Приморского районов, на Васильевском острове, в Кронштадте. Целесообразно провести расширенное заседание комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам с участием депутатов из комиссий по экологии и по местному самоуправлению, а также муниципалитетов, чьи интересы затрагиваются», – пояснил Борис Вишневецкий.

Так как Георгий Полтавченко не просит рассмотреть проект в первоочередном порядке, то заседание пройдет во второй половине января 2013 года.

Любопытно, что Юридическое управление городского парламента уже подготовило заключение на проект. В нем отмечается, что существует «неопределенность», какие именно полномочия местных органов передаются Смольному, а это можно расценить как коррупционный фактор.

консенсус

НСС и Ленобласть пришли к компромиссу

Марина Голокова. Шведский концерн НСС и власти Ленобласти пришли к единому мнению в решении судьбы проекта «Эланд» в Мурино. Компромисс дался инвестору ценой жилого дома на 330 квартир. Вместо него компания пообещала построить детский сад.

Инвестор проекта жилого комплекса «Эланд» – ООО «ЭнСиСи» – предусмотрел спасительные меры сразу после того, как Администрация Ленинградской области объявила об отмене проекта планировки территории, прилегающей к привокзальной площади в поселке Мурино (Всеволожский район). Для этого компании пришлось пойти на жертвы: отказаться от одного из планируемых жилых домов, рассчитанного на 330 квартир общей площадью 13 300 кв. м, в пользу детского сада на 236 мест.

В первоначальном проекте НСС был предусмотрен детский сад на 160 мест. Власти Ленобласти отмечают, что этого будет недостаточно. По словам главы администрации МО Муриновское сельское поселение Валерия Гаркавого, в Му-

рине проживают 10 тыс. человек и там нет ни одной школы. Дети ходят в Новодевяткинскую среднюю школу. Есть два детских сада, рассчитанные на 300 человек. Своей очереди в садики ждут 260 детей.

Валерий Гаркавый говорит, что в целом в Мурино под новые инвестиционные проекты выделено около 500 га. Для этого уже готова соответствующая градостроительная документация. Участки под новые жилые комплексы пока представляют собой «чистые поля». Чиновник отмечает, что ранее утвержденные проекты планировки территорий по сути предусматривают уплотнительную застройку и при этом не учитывают строительство необходимого количества социальных объектов. «Возле станции метро "Девяткино" планируется строи-

тельство четырех жилых корпусов и ни одного детского сада», – приводит пример г-н Гаркавый. По подсчетам муниципальных чиновников, в результате нового жилищного строительства численность населения Мурина увеличится на 9 тыс. человек. Такие перспективы, как поясняют в Администрации Ленобласти, и вынуждают власти принимать кардинальные меры вроде отмены и корректировки проектов планировки территорий.

Компания НСС – одна из первых выступивших с собственной инициативой строительства детского сада за свой счет. Инвестор пошел на это, смирившись с перспективой финансовых потерь. «Мы продолжаем реализацию проекта без отмены проекта планировки территории, но с компромиссом, – го-

ворит генеральный директор НСС "Жилищное строительство" Юусо Хиетанен. – Мы заинтересованы в быстром разрешении проблемной ситуации».

По новому плану НСС, для строительства детского сада на 236 мест выделено 0,83 га, которые инвестор обязался передать муниципалитету. По словам Валерия Гаркавого, соответствующий протокол был подписан 14 декабря в Москве во время встречи с послом Швеции и заместителем министра экономического развития РФ. Как пояснил г-н Гаркавый, мнение федерального чиновника повлияло на поправки в решении вопроса об отмене проекта планировки территории. Проект не отменяется, а «корректируется».

Кроме предложения построить детский сад компания НСС предусмотрела еще меры, связанные с обеспечением социальной инфраструктуры. Инвестор заявил,

что может построить и школу, но «на понятных условиях софинансирования». Компания также передаст муниципалитету 0,7 га под дорогу для общего пользования, часть которой НСС полагает построить за свой счет.

Напомним, осенью была проведена ревизия проектов планировки территорий Всеволожского района. В первую очередь были проверены проекты планировок на территории Бугровского, Заневского, Муриновского и Новодевяткинского сельских поселений. В результате проверок Администрация Ленинградской области пришла к решению отменить часть проектов планировки территорий, с тем чтобы застройщики предусмотрели обеспечение участков социальной инфраструктуры.

Жилой комплекс «Эланд» в поселке Мурино Всеволожского района занимает территорию занимает 6,6 га. Инвестор планирует возведение девяти зданий высотой 22–25 этажей общей площадью 150 тыс. кв. м жилья. В компании полагают, что после сдачи объекта население поселка увеличится на 5 тыс. человек. По градостроительным нормам здесь должны быть построены детский сад на 225 мест и школа на 450 мест.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Олег Пивоваров: «Желаю строителям стабильности в новом году!»

Когда в Спецстрое России год назад сняли погоны, мало кто знал, что вместо устава военной службы появится брендбук, бумажную работу будут переводить на электронный документооборот, а объекты специального назначения начнут номинировать в строительных конкурсах.

Уникальное учреждение с историей строительства самых масштабных объектов страны сегодня живет по новым правилам. Нововведения уже давно оценили на Северо-Западе, ведь на базе регионального управления Спецстроя России реализуется несколько пилотных проектов. А в этом году предприятие отметило очередную годовщину – 59 лет.

О том, в чем комфортнее сегодня работать – в мундире или пиджаке, насколько открыто можно говорить о специальных объектах, а также зачем предприятию нужно бороться за новый имидж, в интервью издательскому дому «Кто строит» рассказал руководитель предприятия Олег Григорьевич Пивоваров.

– Олег Григорьевич, управлению исполнилось 59 лет – это много или мало для такого учреждения?

– Если рассматривать с точки зрения отрасли, то много: строительные организации с таким стажем и с такой богатой историей по пальцам можно перечислить. В то время как другие компании в 90-е годы только начинали формировать свои активы, у нас за плечами уже была своя летопись. А если во времени рассматривать, то, безусловно, мало. Я сам на предприятии 29 лет.

– Это почти половина истории управления. Почему выбрали военную специальность и как пришли работать в Спецстрой?

– Выбор профессии был не связан с семейными традициями. В большей степени это мое личное решение. В 1978 году поступил на строительный факультет Саратовского политехнического института, а затем, после окончания, по направлению приехал в Ленинград. И вот уже 29 лет работаю в Спецстрое. Тогда, конечно, я еще не знал, что он так называется, потому что все наименования были закрытые. Просто прельщала возможность поработать в таком интересном регионе.

– Будучи еще студентом, могли ли вы себе представить, что возглавите такое крупное предприятие?

– Нет, тогда не предполагал. Даже когда вступил в ряды военнослужащих, надел погоны и в принципе надеялся, что карьера будет складываться, я стремился к тому, чтобы в первую очередь быть хорошим специалистом, а также получать удовлетворение от своей работы.

– За 29 лет какие годы стали самыми тяжелыми для вас?

– Самыми тяжелыми были 90-е годы. Я это очень четко осознал, когда был руководителем управ-

ления. Надо было платить людям зарплату, хотя нас никто не обеспечивал заказами. Мы не являлись, как сейчас, единственными исполнителями Министерства обороны, и помню, что работали на выживание. Ну а если говорить о сложности профессиональной, то особенно запомнилось строительство Константиновского дворца в Стрельне, а также подготовкой для нас является космодром Плесецк. В рамках государственного контракта мы должны обеспечить в июне 2013 года запуск ракеты «Ангара». Проект серьезный, длительный и сегодня стоит на контроле у президента страны. Но хочу отметить, что эта напряженность в работе, конечно, более приятная, чем тогда, в годы перестройки, когда приходишь на работу и не знаешь, что тебя сегодня ждет.

– Год назад в Спецстрое сняли военную форму. А лично вам как комфортней?

– Быть без погон привык, и, конечно, так комфортнее работать. А в целом считаю, что каждый должен выполнять свою функцию. С одной стороны, это положитель-

но, потому что не очень понятно, когда люди в военной форме выполняют не свойственные военной организации задачи: военные должны летать на самолетах, ездить на танках, а мы должны строить. Но, с другой стороны, военная система позволяла формировать структуру особым образом: учитывалась специфика строительства объектов, находящихся в отдаленных местах, и некомфортные условия, в которых приходилось работать. Военнослужащий ехал на Новую Землю и знал, что будет получать определенные льготы. А сегодня все равно, хотя одинаковы ли условия работы на космодроме Плесецк, на Новой Земле и в Санкт-Петербурге? Конечно, нет, и это обратная сторона медали.

– Как вам кажется, насколько важно создавать в обществе позитивный имидж предприятия? Позиционировать его в средах массовой информации?

– Безусловно, когда мы были военной структурой, система накладывала свой отпечаток. Мы делали серьезные объекты, получали правительственные награды и работали на свой имидж только в рамках закрытой организации. А сегодня, когда мы открыты, конечно, за имидж надо бороться. Когда получал недавно очередную награду в области «Лидер строительного ка-

чества – 2012», мне было очень приятно, что на номинацию вынесли уже объект специального назначения – космодром Плесецк. В основном в таком конкурсе участвуют объекты жилищного строительства, социального, а в этом году было достаточно интересно и необычно. Поэтому, безусловно, за новый имидж надо бороться – и не только своими показателями работы, но и другими элементами. Сегодня Управление по Северо-Западу является мощной структурой, способной развивать отрасль и давать как городу, так и региону достаточно много важных объектов. И мы не должны этого скрывать.

– Если говорить об имидже. В Спецстрое России создан брендбук – инструкция по использованию элементов брендового стиля. По-вашему, это замена устава военной службы?

– Аналогично, конечно, можно провести. Действительно, у нас была своя система, военная, а сегодня аппаратом Спецстроя разработаны правила использования имиджевых элементов. Их создание лично я могу только приветствовать, ведь это позволяет учреждению выделяться и быть заметным на рынке. Посмотрите на западные компании! Бренд стал неотъемлемой частью любой крупной организации.

опрос

ПОДВОДЯ ИТОГИ ГОДА, МЫ ПОИНТЕРЕСОВАЛИСЬ У НАШИХ ПАРТНЕРОВ И ЧИТАТЕЛЕЙ: КАКОЙ ОБЪЕКТ УХОДЯЩЕГО ГОДА МОЖНО ОТНЕСТИ К САМЫМ ЗНАКОВЫМ?

Андрей Артеев, председатель комитета по строительству:

– Почти ежедневно я провожу выездные совещания, чтобы на строительной площадке, а не на бумаге, познакомиться с теми объектами, которые строятся в городе по заказу комитета. Некоторые из них впечатляют масштабами – например, инфекционная больница в Полустрове; некоторые, как Академия танца Бориса Эйфмана, строятся с применением уникальных технологий. Есть и такие, которые отстают по срокам и качеству, но каждый из этих объектов чрезвычайно нужен городу, его жителям.

Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН»:

– Самый знаковый объект 2012 года – это, пожалуй, «Невская ратуша».

Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент»:

– В этом году не было такого знакового жилого объекта, как в 2009–2010 годах, когда на рынок вышла «Северная долина» от компании «Главстрой-СПб», совершившая переворот в сознании застройщиков. 2011–2012 годы такого единичного лидера нам не дали.

Тем не менее это были очень яркие годы для строительного рынка в целом.

Александр Львович, генеральный директор строительной компании «Навис»:

– Самым знаковым проектом 2012 года считаю новый квартал в Мурине, над строительством и развитием которого сейчас работает сразу несколько крупных строительных компаний Петербурга, в числе которых и строительная компания «Навис».

Александр Васильев, управляющий директор ГК «КршМаш»:

– Наиболее знаковый для нас объект – «Набережная Европы». В этом году мы полностью подготовили площадку. Был произведен демонтаж 12 зданий, выполнены работы по переработке и вывозу полученных отходов.

Денис Радзимовский, генеральный директор S. A. Ricci – Санкт-Петербург, партнер:

– Для нашей компании самым знаковым объектом в этом году стал МФК «Толстой Сквер», поскольку он был первым нашим проектом. В результате реконструкции и арендной кампании доход торговой части МФК «Толстой Сквер» увеличился более чем в три раза.

Вячеслав Ефремов, заместитель генерального директора «НДВ СПб»:

– На мой взгляд, знакового объекта в этом году не появилось. Вы-

водились проекты интересные, привлекательные по цене, уникальные по месторасположению и архитектуре. Но знаковый объект должен выделяться и оказывать влияние на рынок, а не просто пользоваться спросом. Такого объекта я в 2012 году не увидел. Возможно, он появится в следующем году.

Юрий Иоффе, вице-президент, директор по производству компании Step:

– Если говорить о Петербурге, то для нас самым важным объектом стал бизнес-центр, который мы строим по заказу «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт». Здесь все знаковое: заказчик – одна из крупнейших российских сырьевых компаний, площадь – почти 30 тысяч квадратных метров, место – исторический центр города, Аптекарская набережная. Сейчас мы заканчиваем нулевой цикл,

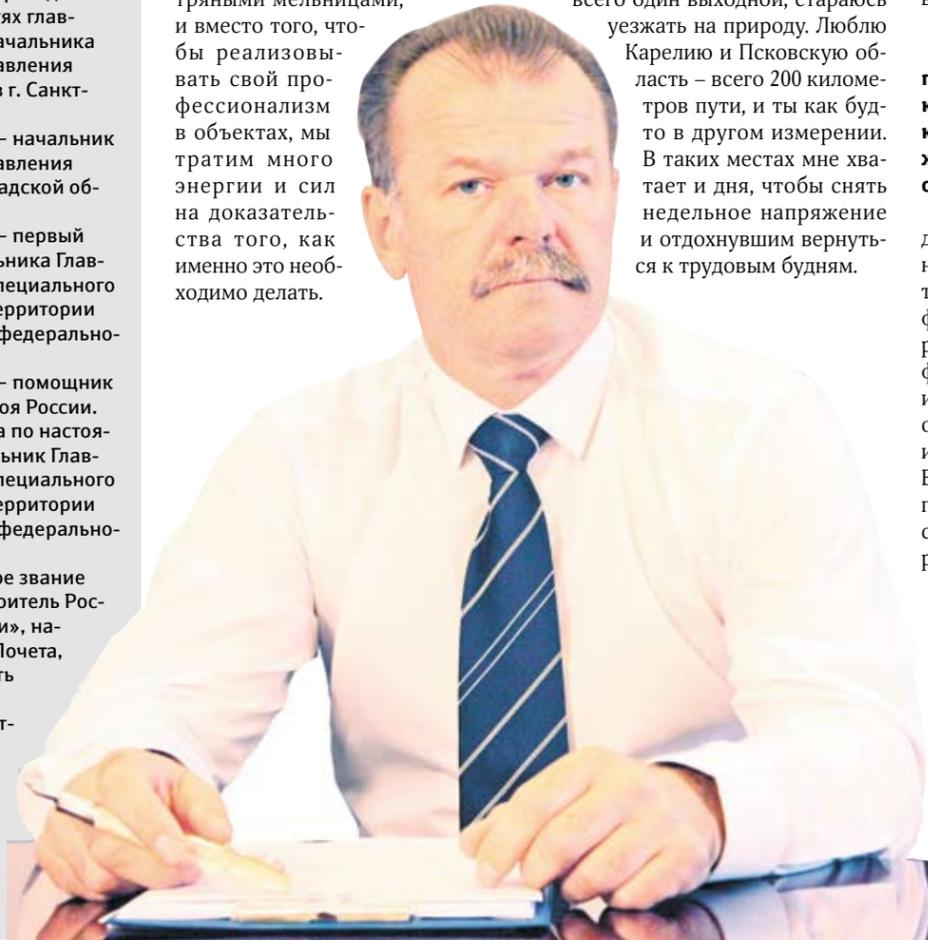
Сегодня Управление по Северо-Западу является мощной структурой, способной развивать отрасль и давать как городу, так и региону достаточно много важных объектов.

Олег Пивоваров, начальник Главного управления специального строительства по территории Северо-Западного федерального округа

ДОСЬЕ

Олег Пивоваров

Родился 4 апреля 1961 года во Владивостоке. В 1983 году окончил Саратовский политехнический институт по специальности «Промышленное и гражданское строительство». В 2005 году окончил Ленинградский областной институт экономики и финансов. В октябре 1983 года поступил на работу в строительное управление Главспецстроя г. Гатчины на должность мастера общестроительных работ, в августе 1986 года был назначен на должность производителя работ. В 1986 году призван на военную службу. С 1986 по 1996 год проходил службу в должностях старшего производителя работ, начальника строительномонтажного участка строительного управления г. Гатчины Ленинградской области. С 1996 по 1998 год проходил службу в должностях главного инженера и начальника строительного управления отделочных работ в г. Санкт-Петербурге. С 1998 по 2003 год — начальник строительного управления г. Гатчины Ленинградской области. С 2003 по 2007 год — первый заместитель начальника Главного управления специального строительства по территории Северо-Западного федерального округа. С 2007 по 2008 год — помощник директора Спецстроя России. С декабря 2008 года по настоящее время — начальник Главного управления специального строительства по территории Северо-Западного федерального округа. Присвоено почетное звание «Заслуженный строитель Российской Федерации», награжден орденом Почета, медалями «В память 300-летия Санкт-Петербурга», «За отличие в службе», «За укрепление боевого содружества» и другими наградами.



— Какими российскими или региональными объектами можете похвастаться своим внукам?

— Внуков пока нет, но когда будут, обязательно расскажу о Плесецке, о Новой Земле. Если говорить о городских и областных объектах, то, конечно, это Константиновский дворец и Санкт-Петербургский институт ядерной физики. В прошлом году мы сдали здание Городского суда: на площади 66 тысяч квадратных метров расположилось несколько корпусов — уникальный и очень важный был для города проект.

— Ваша профессия — это призвание?

— Наверно, есть несколько профессий, которые являются призваниями: это врач, учитель и строитель. Если бы все сегодня относились к этому именно так, то мы бы видели процесс созидания более наглядно. К сожалению, порой приходится бороться с ветряными мельницами, и вместо того, чтобы реализовать свой профессионализм в объектах, мы тратим много энергии и сил на доказательство того, как именно это необходимо делать.

— Есть ли тот, кто для вас является примером в жизни или в профессии?

— Да, есть ряд руководителей, с которыми я прошел трудовой путь. Мой первый начальник гатчинского управления Павел Васильевич Лозько, к которому я пришел после института и где я вырос как специалист. Среди других примеров — первый начальник участка на строительной площадке. Особо хочу выделить генерал-майора Владимира Александровича Агеева, бывшего руководителя строительного треста, трагически погибшего, возвращаясь из командировки. Эти люди всегда были и будут для меня примером в работе.

— Когда закончена трудовая неделя, как вы отдыхаете? Чем увлекаетесь?

— Отдыхаю на природе, увлекаюсь рыбалкой. В Ленинградской области много красивых мест, где можно отдохнуть. Даже если есть всего один выходной, стараюсь уезжать на природу. Люблю Карелию и Псковскую область — всего 200 километров пути, и ты как будто в другом измерении. В таких местах мне хватает и дня, чтобы снять недельное напряжение и отдохнувшим вернуться к трудовым будням.

— Рабочий стол характеризует руководителя. Расскажите, что сейчас на вашем рабочем месте?

— Вся текущая деятельность — к сожалению, пока еще много информации на бумаге. В конце недели я подвожу итог и в понедельник начинаю все с чистого листа. Совсем скоро количество бумаг уменьшится, так как мы переходим на электронный документооборот. Через меня в месяц проходит больше тысячи документов, которые необходимо рассматривать, расписывать, визировать. Когда переведем эту работу в новый формат, всем будет гораздо проще.

— Технология внедряется повсеместно или это пилотный проект?

— Это пилотный проект, который Спецстрой России апробирует на Северо-Западном управлении. Так что наш опыт будет учтен при внедрении в других регионах.

— В интервью вы сказали, что предприятие стало более открытым. Погоня сняли, но секретность осталась? Или вы можете говорить открыто обо всех объектах?

— Мы можем говорить открыто до определенного момента, ведь наша основная задача — это все-таки строительство объектов инфраструктуры Министерства обороны. Да, безусловно, изменилась форма предприятия, изменилась и структура, но задачи, по сути, остались те же. И они, конечно, имеют отношение к секретности. Есть объекты, связанные с укреплением обороноспособности страны, и мы не имеем права говорить больше, чем следует.

— Что можете пожелать строителям в новом году?

— Всем работникам строительной отрасли я желаю в первую очередь стабильности. Сегодня это самое главное в нашей сфере — только стабильность и сплоченность могут привести к достойным результатам, которых все из нас, конечно же, ожидают в следующем году. Крепкого здоровья, счастья и благополучия!

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ «ЛенСпецСМУ» завершило размещение облигаций стоимостью 5 млрд рублей. Вчера было успешно завершено размещение облигаций ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии 02. Инвесторам были предложены облигации общей номинальной стоимостью 5 млрд рублей со сроком обращения 5 лет без опции (пут-опциона) с ежеквартальными купонами. Погашение облигаций планируется по амортизационной схеме начиная с 12-го купона. Дюрация выпуска составляет 3,2 года. Организаторами выпуска выступили ОАО «Альфа-Банк», ОАО «Промсвязьбанк» и ЗАО «Райффайзенбанк». Ранее, 22 ноября 2012 года, рейтинговое агентство Standard & Poor's присвоило рейтинг выпуска облигаций серии 02 (B/ruA).

■ Наблюдение за СО «М-Индустрия» продолжится. Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа отказал ЗАО «Строительное объединение «М-Индустрия» в кассационной жалобе на введение в отношении компании процедуры наблюдения. Дело о банкротстве СО «М-Индустрия» было начато по заявлению ООО «Пенсионная сберегательная компания» (ПСК) — доверительного управляющего средствами пенсионных накоплений негосударственного пенсионного фонда. Эта УК приобрела в портфель облигации «М-Индустрии», долги по которым в настоящее время не обслуживаются. В июле 2012 года Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области отказал во введении наблюдения над должником, указав на готовность погасить задолженность перед ПСК. Однако Тринадцатый арбитражный апелляционный суд отменил это решение и в октябре ввел наблюдение, указав, что погашение долга одной ПСК нарушит права других кредиторов. На прошлой неделе решение Тринадцатого суда было оставлено в силе окружным судом. В настоящее время мотивировочная часть решения еще не готова.

в течение недели планируем закончить работу на каркас. Фасад здания, спроектированный французскими архитекторами, при всей своей современности, будет классическим — с большим объемом декоративных элементов. Его создание — еще один трудный, но интересный процесс. Таких фасадов в Петербурге еще никто не делал.

Василий Селиванов, генеральный директор компании Legenda:

— Главным девелоперским объектом я бы назвал наш общий проект под названием «Город Санкт-Петербург». Совершенно очевидно, что этот девелоперский проект сегодня сталкивается с проблемами, серьезно осложняющими перспективы его развития. И Смольный, который по праву именуется «главным девелопером», должен создавать понятные и однозначные правила игры, разогревать инвестицион-

ный климат и дать всем участникам рынка точные ориентиры к развитию, обозначить индикаторы.

Андрей Розов, руководитель филиала Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге:

— Думаю, что наиболее знаковым объектом стал универсам люксовых товаров «ДЛТ». Он значительно усилил присутствие люксовых операторов в Санкт-Петербурге и дал дальнейший импульс для появления еще большего количества брендов класса luxury. Также к знаковым я бы отнес ТРЦ Piterland, поскольку это один из наиболее масштабных проектов, в котором большой акцент сделан на качественной развлекательной составляющей.

Сергей Ефремов, коммерческий директор ГК «Размах»:

— Печальный, но знаковый — снос Дома Рогова. Пример, которому не стоит подражать.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ Онлайн-оценка недвижимости — новый вид услуг. Российский аукционный дом предложил своим клиентам экспресс-оценку имущества на электронной площадке Lot-online. Собственники недвижимых активов: земельных участков, квартир, коммерческих помещений, зданий — могут не выходя из дома заказать оценку, результаты которой будут готовы через 3 дня. Стоимость оценки квартиры составляет от 1000 рублей, а здание с земельным участком площадью свыше 5000 кв. м специалисты оценят за 10 тыс. рублей.

■ Компания Normann получила разрешение на ввод объекта во Всеволожске. Компания Normann получила разрешение на ввод в эксплуатацию четырех корпусов жилого комплекса во Всеволожске, в Армянском переулке, участок 26. Каждый корпус представляет собой пятиэтажное кирпично-монолитное здание с остекленными лоджиями и балконами. Общая площадь вводимых объектов с учетом встроенно-пристроенных помещений составила 12739,4 кв. м, общее количество квартир — 272. Разрешение на корпуса № 1 и 2 и разрешение на корпус № 3 и 4 выданы администрацией МО город Всеволожск Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

■ «Эталон» начинает продажи в ЖК «Речной». Группа компаний «Эталон» получила разрешение

на строительство и запуск продаж ЖК «Речной». Чистая реализуемая площадь объекта — 108,8 тыс. кв. м. ЖК «Речной» будет построен в Невском районе Санкт-Петербурга на участке площадью 2,2 га, граничащем с рекой Невой и Рыбачьим проспектом. Недалеко от комплекса расположена кольцевая автомобильная дорога Санкт-Петербурга, станция метро «Рыбачье» и железнодорожная станция. Проект будет включать шесть зданий высотой 26 этажей и два здания высотой 4 этажа, общей численностью квартир 1550, а также 700 парковочных мест. В нежилых помещениях на первом этаже разместятся магазины и предприятия сферы обслуживания. ГК «Эталон» запустила продажи квартир в декабре 2012 года и планирует завершить проект в 2014 году.

■ «Газпром инвест Запад» арендовал 10 тыс. кв. м в «Аэропортсити». В IV квартале 2012 года была завершена одна из крупнейших сделок по аренде офисной недвижимости за 2012 год в Санкт-Петербурге. Компания ООО «Газпром инвест Запад» арендовала 10 тыс. кв. м в МФК «Аэропортсити Санкт-Петербург», заняв целиком одну из офисных башен комплекса «Юпитер-1». Арендодателем является ЗАО «Авиелен А.Г.», брокером сделки выступила компания Maris|Part of the CBRE Affiliate Network, которая также является управляющей компанией офисной части МФК.

РЫНОК ЖИЛЬЯ ВОСПРЯЛ

Наталья Бурковская. Уходящий год застройщики, девелоперы и аналитики дружно признали успешным. Начало строительного сезона принесло прибыль далеко не всем, но к концу года отрасль практически вышла на планируемые показатели.

По статистическим данным, Петербург находится на четвертом месте в России по объемам сданного в эксплуатацию жилья, уступая лишь Москве, Краснодарскому краю и Татарстану. К сентябрю 2012 года в Северо-Западном федеральном округе было сдано более 3 млн кв. м жилья, что на 3% больше, чем в прошлом году.

Двухмиллионный год

«Уходящий год завершился достойной цифрой – всего на сегодняшний день в эксплуатацию введено 2 миллиона 419 тысяч квадратных метров жилья. Это выше, чем показатель, установленный для Петербурга Министерством регионального развития. Кроме того, в городе был принят ряд принципиальных решений по дальнейшему развитию нашего мегаполиса», – говорит председатель комитета по строительству Андрей Артеев.

«Подлинные итоги будут подведены к концу января 2013 года. На сегодняшний день мы можем говорить только об ожидаемом объеме ввода жилья, а это более 2,5 миллионов квадратных метров», – утверждает начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова.

Самым крупным застройщиком северной столицы остается комитет по строительству. «Работа комитета – это множество самых различных направлений: от строительства бюджетных объектов до нормотворчества и проблем дольщиков. По каждому направлению достигнуты определенные результаты», – говорит глава ведомства Андрей Артеев. За год на средства бюджета в эксплуатацию будет введено 335 тысяч квадратных метров жилья, объекты для обеспечения правоохранительной деятельности и безопасности, два пожарных депо, два объекта культуры, объекты улично-дорожной сети протяженностью 21 километр, девять общеобразовательных школ для 3554 учащихся и два детских сада.

«Если за 2011 год на территории Петербурга и пригородной зоны в продажу вышли объекты, общая

площадь квартир в которых составила 2,5 миллиона квадратных метров, то с января по середину декабря 2012 года продажи открыты в объектах площадью 3,2 миллиона квадратных метров», – рассказывает руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева.

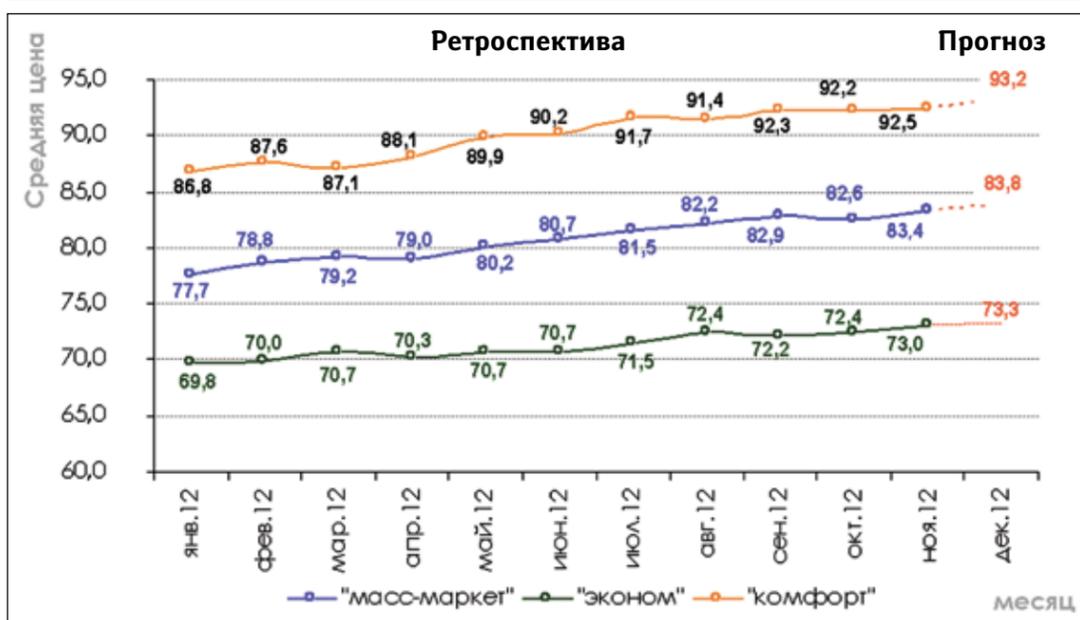
На середину декабря 2012 года объем рынка составляет 6,2 млн кв. м, из которых 4,8 млн кв. м (77,4%) – в Санкт-Петербурге и 1,4 млн кв. м (22,6%) – в пригородной зоне Ленинградской области. В 2011-м цифры были иные: 84,3% – в городе и 15,7% – в пригородах.

Вячеслав Заренков, президент Etalon Group, гордится достижениями 2012 года, ставшего юбилейным для компании. Завершено строительство жилых комплексов «Юбилейный квартал», «Орбита» и всего микрорайона «Гражданка». «В этом году мы приобрели достаточное количество новых проектов, например, «Галактика», реализуемая площадь которого составит 680 тысяч квадратных метров», – поясняет г-н Заренков.

По данным Беслана Берсирова, заместителя генерального директора ЗАО «Строительный трест», компания сдала в этом году около 120 тыс. кв. м недвижимости. В 2012 году завершено строительство жилых комплексов «Золотое сечение» площадью более 70 тыс. кв. м, «Золотая середина» – 26 тыс. кв. м – и первого этапа жилого комплекса «Капитал» – порядка 40 тыс. квадратов. Начаты крупные проекты: «Невский стиль» возле Удельного парка (85 тыс. кв. м), третий лот жилого комплекса «Капитал» (65 тыс. кв. м). Также компания вышла в сегмент премиум-класса, предложив потребителям коттеджный поселок «Озерный край», строительство которого ведется в Токсове, на берегу озера Вероярви.

В III квартале 2012 года компания «Навис» также запустила два новых проекта: загородный малоэтажный комплекс «Щегловская усадьба» во Всеволожском районе и жилой комплекс «Созвездие» в Мурино. «Постоянно растущее количество

Прогноз средней цены квадратного метра жилья класса масс-маркет в обжитых районах Санкт-Петербурга (тыс. руб. за 1 кв. м)



Источник: Консалтинговый центр «Петербургская недвижимость»

обращений и число заключенных договоров по новым объектам вселяет в нас оптимизм», – говорит генеральный директор Александр Львович.

Компания Legenda вывела на рынок новую концепцию жилья под маркой Legenda Smart. «Рынок привык к тому, что новички выходят с единичными объектами или стартуют с формирования адресной программы. Для нас первичным фактором стал продукт, и мы не ошиблись в своей стратегии», – поясняет Василий Селиванов, генеральный директор компании Legenda. Первый дом смарт-класса уже выведен в продажу. Компания, отталкиваясь от смарт-концепции, приступила к формированию адресной программы.

Продажные метры

«Однако общий рост отрасли и спрос на жилье не могли не сказаться на стоимости – по новостройкам прирост цен составил до 20–25 процентов от январских показателей», – говорит Александр Львович.

«К концу года стоимость квадратного метра начала расти. Так, по итогам ноября цены на жилье прибавили порядка 2 процентов. С начала года стоимость квадрата жилья выросла более чем на 9 процентов и составила на первичном рынке в среднем 85 тысяч рублей за квадратный метр», – комментирует Ольга Трошева. По ее данным, для рынка первичной жилой квартирной недвижимости 2012 год оказался весьма успешным. В уходящем году объем реализации на территории Санкт-Петербурга и пригородной зоны Ленинградской области на полмиллиона метров превысит показатель 2011 года и перешагнет границу в 3 млн кв. м (более 57 тыс. квартир).

«Ближе к концу года игроки рынка ипотеки отметили, что даже в сегменте ипотечных сделок, где традиционно популярными оставались квартиры, представленные на вторичном рынке, покупатели стали чаще интересоваться объектами первичного рынка», – говорит г-жа Трошева.

«2012 год показал, что спрос на покупку недвижимости на стадии строительства не упал, а даже значительно вырос. Люди стали больше доверять объектам на стадии 20–50 процентов готовности и не дожидаются, пока их подведут под крышу. Кроме того, наблюдается рост покупок в сегменте инвестиций», – рассуждает Виктор Кулишов, руководитель отдела продаж компании «ПРСУ».

«За 11 месяцев 2012 года средние цены предложения жилья класса масс-маркет в обжитых районах Санкт-Петербурга приросли на 9,2 процента, в набирающей все большую популярность пригородной зоне – на 11,1 процента. Для сравнения, за весь 2011 год прирост аналогичного показателя составил 6,7 процента в обжитых районах Санкт-Петербурга и 6,9 процента в пригородной зоне», – сообщает Ольга Трошева.

«Можно говорить, что цены на недвижимость в 2013 году будут расти до уровня инфляции или чуть выше. По нашим наблюдени-

ям, наиболее активными себя показали объекты эконом- и бизнес-класса, как по темпам ввода, так и по началу строительства новых объектов», – уверен г-н Виктор Кулишов.

Юха Вятто, генеральный директор ЗАО «Лемминкяйнен Рус», говорит, что спрос и предложение на рынке сбалансированы, у покупателей есть время для принятия решений, у продавцов – для адекватной корректировки цен. «Мы ожидаем, что спрос превысит показатели прошлого года более чем на 20 процентов. Активизация спроса в первую очередь обусловлена бурным развитием ипотечного рынка за счет смягчения требований к заемщикам и появления новых игроков. Хотя с начала года зафиксирован медленный рост ставок. Также стоит отметить возврат инвестиционного спроса на рынок», – констатирует он.

Елена Амирова, генеральный директор агентства недвижимости Home estate, считает, что цены на жилье росли достаточно стабильно: за год стоимость квадратного метра поднялась примерно на 12–15%. В 2013 году можно ожидать некоторого повышения стоимости квадратного метра в силу внесения изменений в законодательство.

Из знаковых событий в девелопменте эксперты выделяют старт продаж квартир в Зоологическом переулке. «Это амбициозный проект, рыночная реализация которого вызвала вопросы при тех ценовых параметрах, которые были заявлены изначально. Считаю, что сделка по продаже большинства квартир оптовому покупателю – событие не только этого года, но и в принципе интересного прецедента для нашего рынка», – рассуждает Тамара Попова, руководитель отдела исследований рынка недвижимости Knight Frank St. Petersburg.

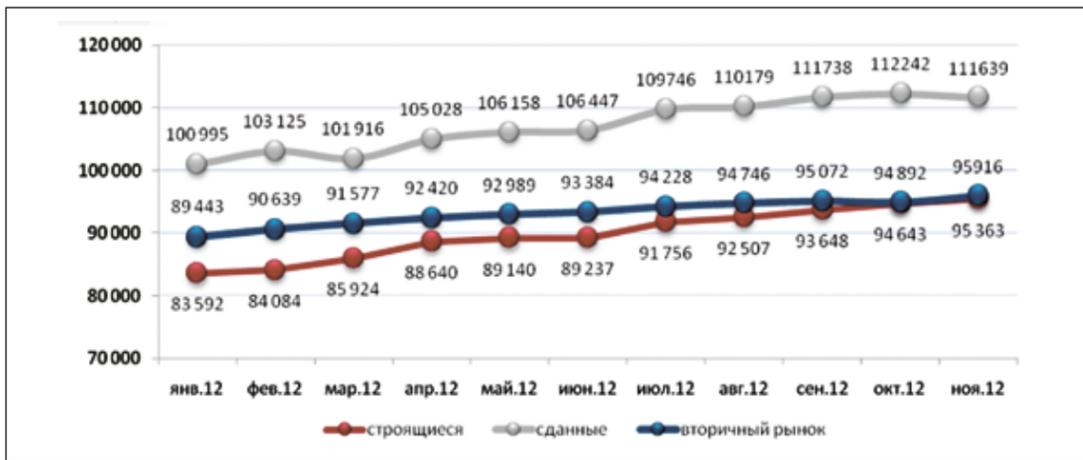
По ее мнению, в элитном сегменте мы будем наблюдать дальнейшее ценовое расслоение уникальных по местоположению и качеству проектов и более масштабных, стратегия продаж которых нацелена на высокие

Прогноз средней цены квадратного метра жилья класса масс-маркет на пригородных территориях Ленобласти (тыс. руб. за 1 кв. м)



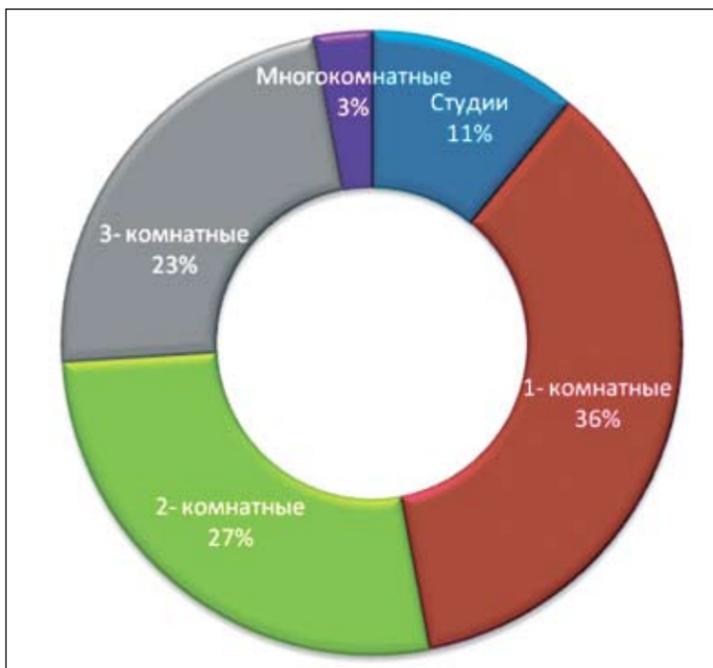
Источник: Консалтинговый центр «Петербургская недвижимость»

Средняя стоимость 1 кв. м жилья



Источник: «НДВ СПб»

Структура предложения квартир в новостройках Санкт-Петербурга по типам квартир, ноябрь 2012 г.



Источник: «НДВ СПб»

обороты от активных сделок. Для таких проектов прогноз по цене, разумеется, будет различным. «В среднем для всех сегментов повышение цен будет сдерживаться как уже достигнутой планкой, так и снижением банковской активности. Вряд ли изменение цены по результатам следующего года превысит 10 процентов», – говорит эксперт.

Политический аспект

В уходящем году комитет по строительству принял важнейший план мероприятий, направленных на оказание содействия в защите прав участников долевого строительства и на завершение строительства проблемных объектов. Кста-

ти, шесть проблемных объектов будут в ближайшее время достроены. В течение года велась работа над нормативами – утвержден региональный методический документ «Рекомендации по обеспечению энергетической эффективности жилых и общественных зданий», который представляет собой инструмент, позволяющий обеспечить эффективное применение технологий энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

Василий Селиванов, генеральный директор компании Legenda, также связывает развитие отрасли с политическими аспектами. «Основным итогом отрасли в 2012 году стала

отмена Смольным старых правил игры на рынке. В 2011 году, когда правительство нового губернатора взялось за всестороннюю ревизию отрасли и проектов, участники рынка искренне надеялись, что новые правила игры не заставят себя ждать. Но год прошел, а ясности, как работать дальше, не появилось. Главная из нынешних проблем – повышение рисков в инвестиционных проектах. Сломана сама логика принятия инвестиционных решений. Торги не проводятся, хотя подготовленные участки у города есть. Из-за отсутствия торгов нет ориентиров для рынка частной земли. Более того, события и решения последнего времени вообще лишают гарантий любые проекты, даже если земля в собственности и вся разрешительная документация уже на руках у инвестора. То, что в этой ситуации вырастут цены на жилье из-за образующегося дефицита предложения, – со стратегической точки зрения считать плюсом нельзя», – сетует девелопер.

Вячеслав Заренков уверен, что рынок в целом развивается стабильно: разрабатываются интересные проекты, покупательский спрос растет. «Чтобы не тормозить этот процесс, необходимо сократить сроки выдачи разрешительной документации. Поэтому одним из ключевых событий в отрасли в 2012 году стало подписание постановления Правительства РФ о сокращении административных барьеров при ведении строительного бизнеса – так называемая "дорожная карта". Если будут правильно проработаны все ее пункты, то это позволит значительно сократить сроки согласования документации, что, в свою очередь, окажет положительное влияние на темпы реализации проектов», – добавляет он.

МНЕНИЯ

Олег Пашин, генеральный директор ЦРП «Петербургская недвижимость»:

– В уходящем году объем работы был колоссальным, к концу года нам удалось выйти на рекордные показатели по продажам – 1200 сделок в месяц. В течение этого года с нами были наши партнеры – крупнейшие застройщики.

Юха Вятто, генеральный директор ЗАО «Лемминкяйнен Рус»:

– По итогам года рост цен на первичном рынке Петербурга может составить до 15 процентов, что несколько выше уровня ожидаемой инфляции. Возможно, лидером роста цен будет сегмент жилья комфорт-класса, что связано с усилением интереса к данному классу со стороны покупателей и благоприятной ситуацией на рынке ипотечного кредитования. На рынке

земельных участков по-прежнему наблюдается дефицит, предложение по большей части формировалось за счет участков вторичного рынка. Следующий год будет характеризоваться стабильным спросом, активным новым строительством и замедлением роста рынка ипотеки. Рост по итогам года превысит инфляцию и составит 10–15 процентов.

Вячеслав Ефремов, заместитель генерального директора «НДВ СПб»:

– В 2012 году рынок строящегося жилья продолжил свое развитие. В продажу поступало достаточное количество объектов, спрос постепенно увеличивался. Благоприятно и для застройщиков, и для покупателей поведение цен: за год новостройки прибавили в стоимости около 15 процентов – это несколь-

ко больше инфляции. Скорее всего, по итогам года ввод жилья сохранится на уровне прошлого года. Рост этого показателя может произойти в 2013–2014 годах.

Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН»:

– Объем ввода жилья в этом году составит порядка 2,7 миллиона квадратных метров, превысив показатели предыдущего года на 3,5 процента. По итогам ноября среднемесячная стоимость квадрата выросла на 9,4 процента с начала года и составила 84 800 рублей. С начала осени наметилась тенденция, обратная прошлогодней: спрос начал смещаться в сторону вторичного рынка. Покупатели сегодня предпочитают купить квартиру, в которую можно въехать сразу.

Генподряд

Сергей Ефремов, коммерческий директор ГК «Размах»:

– Ниша демонтажа на строительном рынке Петербурга и Ленобласти снова получила свое развитие. Общий объем работ, связанных с реновацией территорий, на рынке Санкт-Петербурга и Ленобласти составил около 1 миллиона кубических метров, из которых до 700 тысяч пришлось на долю ГК «Размах» (это проекты, связанные с высвобождением и реновацией территорий заводов «Электросила», «Петмол», Варшавского вокзала, модернизация территории завода «Метакхим»). Также из крупных проектов, осуществленных в этом году, нельзя забывать подготовку площадки под строительство «Набережной Европы» (проект ГК «КрашМаш»).

Александр Васильев, управляющий директор ГК «КрашМаш»:

– По предварительным подсчетам, общий объем демонтажа составил более 1 миллиона кубических метров в твердом теле. Причем на Петербург приходится около 40 процентов, остальное на регионы. В перспективе на ближайшее будущее до 70 процентов работ будут вестись за пределами нашего города. Все-таки рынок демонтажа тесно связан со строительным рынком, на котором сейчас явное затишье.

Особое мнение

Юрий Иоффе, вице-президент, директор по производству компании Step:

– Основным итогом отрасли генподрядных работ, независимо от сегмента – будь то промышленное, коммерческое или жилищное строительство, – стало обострение конкуренции. Во многом это произошло из-за того, что емкость сегодняшних заказов в Петербурге намного меньше, чем дееспособность существующих на рынке генподрядчиков. Характерно, что на рынок промышленного и коммерческого генподряда в этом году потянулись компании, которые до сих пор специализировались на строительстве жилья. К примеру, активную позицию на рынке занимает холдинг «Эталон», который получил сразу два крупных проекта в этом году – возведение конгрессно-выставочного комплекса ExproForum на Пулковском шоссе и второй очереди завода Nissan в Каменке. Это говорит о том, что петербургский рынок сжимается и конкуренция за получение новых заказов будет еще более жесткая. Главное, чтобы это в лучшую сторону отразилось на качестве услуг генподрядных компаний.



Саморегулирование

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

– Из всех ключевых событий уходящего года, которые так или иначе повлияли на работу инвестиционно-строительного комплекса, хотел бы выделить создание «дорожной карты», которая была подготовлена Правительством РФ при активном участии строительного сообщества, в том числе и Санкт-Петербурга. Сегодня успешная реализация «дорожной карты» в строительстве зависит от того, насколько быстро и слаженно работают федеральные и региональные власти. В краткосрочной перспективе чиновникам предстоит выполнить большую работу, связанную с детальной разработкой и принятием множества сопутствующих документов. Если весь комплекс мероприятий «дорожной карты» будет осуществлен, сроки реализации инвестиционных проектов, а также издержки на их выполнение значительно сократятся.

Для НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» уходящий год стал периодом стабильного развития. Мы продолжили работу над приоритетными задачами, которые включают, в том числе, повышение уровня качества и безопасности строительства.

В 2012 году на базе Объединения было создано НП «Объединение производителей строительных материалов», которое получило статус саморегулируемой организации одной из первых в сфере производства строительных материалов и изделий. В новое некоммерческое партнерство вошли компании, заинтересованные в производстве и работе с качественными строительными материалами.

Так, подготовлен новый стандарт «Смеси бетонные. Правила производства и приемки». Данный документ, созданный строителями для себя, получил множество положительных отзывов от представителей профессионального сообщества. На сегодняшний день СТО принят в качестве стандарта организации общими собраниями НП «Объединение строителей СПб» и НП «Объединение производителей строительных материалов». Надеемся, что в будущем наш стандарт будет принят как национальный.

В уходящем году наше Объединение уделяло особое внимание вопросу снижения административных барьеров в строительстве. При НП «Объединение строителей СПб» была создана рабочая группа, которая разработала рекомендации по реформации действующей системы согласования проектов планировки территорий и проектов межевания, а также выработаны предложения по введению уведомительной системы получения разрешения на строительство в северной столице. Данные меры позволят сократить сроки получения разрешительной документации на 600–650 дней, а количество процедур – на 23–28 согласований.

Кроме того, правительство северной столицы совместно со строителями города приступило к корректировке Генерального плана Санкт-Петербурга. Это большой шаг в совершенствовании законодательства города.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Tellus Group купила в Яни-не участок площадью 14 га.** На этом участке планируется развивать промышленную зону для предприятий малого и среднего бизнеса. По словам Елены Смотровой, собственника компании Tellus Group, участок был приобретен у «Внешэкономбанка» на торгах весной 2012 года. «Сумма сделки составила около 1,5 миллионов долларов. Кроме того, мы уже вложили в проект более 1 миллиона долларов. Концепция территории рассчитана на малые и средние предприятия, которые займут участки от 0,5 до 1,5 га. Продажи уже открыты, и в настоящий момент идут переговоры с потенциальными резидентами. Стоимость составляет порядка 50–55 долларов за квадратный метр», – отмечает Елена Смотровая. Это уже пятый проект в активе Tellus Group.

■ **ГК «Размах» приступает к высвобождению бывшей территории Варшавского вокзала.** В рамках редевелопмента участка, ограниченно Ташкентским путепроводом и Малой Митрофаньевской улицей, ГК «Размах» приступает к демонтажу бывших подсобных сооружений Варшавского вокзала, выведенных из эксплуатации и не являющихся объектами охраны. Площадь высвобождаемой территории – около 6 га, все расположенные на ней объекты представляют собой железобетонные конструкции, поэтому до 80% отходов от демонтажа будут переработаны под вторичное использование, а оставшиеся – размещены в соответствии с природоохранным законодательством. Срок реализации первого этапа работ предположительно составит до 30 дней, после чего специалисты ГК «Размах» планируют приступить к следующему этапу реновации на приграничном участке. Все работы по редевелопменту части бывшей территории Варшавского вокзала ГК «Размах» производит на основе сотрудничества с собственником участка – группой компаний «Эталон», планирующей построить здесь новый жилой квартал комфорт-класса «Галлактика».

САММИТ

Рождество без радости

Марина Голокова. Участники Рождественского саммита по итогам развития рынка недвижимости не смогли скрыть своего разочарования в действиях власти.

Отмена и приостановка строительства крупных объектов, в том числе стратегических, корректировка уже утвержденных проектов планировки территорий, отсутствие четкой программы сохранения исторического центра и намерение чиновников возложить социальную и дорожную инфраструктуру на плечи инвесторов заметно угасили пыл девелоперов развивать в Петербурге новые идеи.

В этом году традиционный саммит из чиновников не посетил никто, за исключением экс-главы комитета по строительству, советника губернатора Санкт-Петербурга Вячеслава Семененко. Год был ознаменован бесконечной чередой новых назначенцев в Смольном и перестановками в структуре правительства Ленинградской области. Заметным следствием этих перемен стала информационная закрытость петербургской администрации, которая время от времени ставит бизнес перед фактом уже принятых решений.

Как показали итоги развития строительного рынка, в течение года за пеленой из общих слов о стратегии развития мегаполиса скрывались планы, кардинально меняющие судьбу многих проектов, часть из которых уже реализуется. Для большинства девелоперов, например, неожиданным оказалось то, что власти имеют виды на территорию проекта «Набережная Европы». Федеральное правительство намерено перевести в Петербург Высший арбитражный суд, Верховный суд и Судебный департамент при Верховном суде. Уже расчищенное от химических загрязнений место на предполагаемой «Набережной Европы», как выяснилось, подходит для этого как нельзя лучше. В результате инвестор – компания «Петербург Сити» (структура банка «ВТБ») – приостановил финансирование проекта.

Отсутствует внятная информация о другом проекте «ВТБ» – «Невская ратуша», которая изначально предполагалась для переезда петербургских чиновников из разных зданий



и помещений в центре Петербурга в один новый комплекс.

В подвешенном состоянии находятся проекты зоопарка, который предполагалось построить в Юнтолове, линии легкорельсового трамвая, «Аэроэкспресса». Отменены проекты Орловского тоннеля, двух мостов через Неву, Дворца искусств на Васильевском острове. Все эти решения власть в последнее время принимает кулуарно, без открытого обсуждения с представителями бизнеса.

В том же духе ведется работа и над программой сохранения исторического центра, которую не видело абсолютное большинство петербуржцев.

Такая ситуация в градостроительной сфере Петербурга сложилась, по версии вице-президента, управляющего директора ОАО «Банк ВТБ» Александра Ольховского, из-за того, что чиновники до сих пор не определили приоритеты. «То, что сейчас происходит, – не диалог, а монолог, в рамках которого девелопер фиксирует какие-то точки», – говорит он. Участникам рынка в таких условиях приходится развивать интуицию и чутье, для того чтобы понимать, как дальше развивать свой бизнес.

Инициативу власти передать девелоперам заботы о социальной и дорожной инфраструктуре осваиваемых территорий участники саммита принимают как данность, но пока не представляют, по какой схеме ее воплощать в жизнь. Много в этом вопросе еще зависит от поправок в Генеральный план Петербурга, над которыми работает специальная комиссия в комитете по градостроительству и архитектуре. Девелоперы признают, что в существующем Генплане хватает ошибок. Но главная из них, как подчеркивает Александр Ольховский, в том, что целью создания Генплана было увеличение количества квадратных метров на человека. При этом Генплан не учитывает повышение качества среды проживания. «По сути, в Генплане предусмотрена уплотнительная застройка», – говорит г-н Ольховский.

В понимании большинства девелоперов, Генплан должен представлять собой модель развития полицентричного мегаполиса, каждый из районов которого должен быть примечательным благодаря созданию инфраструктуры, необходимой не только для проживания, но и для работы, отдыха, развлечений. Пя-

тимиллионный город давно готов для подобной перспективы. Но сегодняшний Генплан, по выражению Александра Ольховского, «не позволяет власти быть драйвером в развитии новых территорий». И все потому, что нет приоритетов.

Владелец компании «Теорема» Игорь Водопьянов, давно разувившись в логике решений власти, выдал пессимистичные предположения о том, что никаких изменений к лучшему в градостроительной сфере в ближайшее время не будет. «Дорожная карта», которая, по сути, должна вступить в силу с 2013 года, по его мнению, начнет действовать в лучшем случае года через два. Игорь Водопьянов говорит, что, какими бы ни были изменения в законодательстве, в них нет никакого смысла, потому что законы в России везде истолковываются по-разному. «Чиновники среднего уровня, районные администрации например, занимаются своей трактовкой градостроительного законодательства», – отмечает г-н Водопьянов. – К большим проектам градостроительная законодательная ткань неприменима. У нас все происходит на уровне ручного управления».

Тренд

Ставки на аренду

Валерия Битюцкая. Участники рынка недвижимости подводят итоги и делают осторожные прогнозы на следующий год. Среди будущих трендов, по словам экспертов, – развитие коммерческого найма.

В IV квартале 2012 года на вторичном рынке наблюдается спад. По словам Ольги Балаевой, председателя комитета по защите прав потребителя Санкт-Петербургской палаты недвижимости, рынок вел себя стабильно большую часть года, но в последние месяцы наметился неожиданный спад. «Это не отвечает нашим ожиданиям, – рассуждает г-жа Балаева. – Обычно конец года приносит дополнительные показатели, а не наоборот».

По оценкам специалистов, в течение года цены на вторичную недвижимость росли плав-

но, а предпочтения покупателей почти не изменились: в основном это малогабаритное жилье. В среднем стоимость квадратного метра в «однушке» составляет 100 тыс. рублей, 94,5 тысячи – в двухкомнатной квартире и около 91 тысячи – в трехкомнатной. Также, по словам Ольги Балаевой, 40% сделок на рынке совершалось с привлечением ипотечных средств и государственных субсидий. Те же, кому недоступна ипотека, останавливаются на недорогих вариантах квартир в Невском, Калининском, Фрунзенском и Красносельском районах, где цена

за квадратный метр наиболее низкая по городу.

Вместе с тем профессионалы рынка приходят к выводу, что вырос спрос на комнаты и студии. В ряде случаев их приобретали в инвестиционных целях, для последующей сдачи в аренду. Стоимость комнат в Петербурге, по оценкам экспертов, на конец года составляет от 1 млн до 2 млн рублей.

На рынке коммерческой недвижимости арендаторы стали отдавать предпочтение торговым центрам (ТЦ), а не отдельным торговым площадям. «Представители стрит-ретейла говорят, что в этом году ощутили давление со стороны ТЦ, – говорит Дмитрий Щегельский, президент НП «Санкт-Петербургская палата недвижимости», генераль-

ный директор ООО «Бенуа». – Арендаторы, включая представителей общепита, стали больше внимания уделять именно большим площадкам, а не отдельным точкам». Такая тенденция, считает эксперт, связана с количеством введенных в этом году торговых центров.

Что касается офисной недвижимости – рынок вел себя по-разному. Так, в классе А количество свободных площадей сократилось в два раза, а цена за квадратный метр в среднем составила 1350 рублей. В классе В свободных помещений, как и в прошлом году, осталось 7% от общего числа, а стоимость квадратного метра – от 970 до 1050 рублей.

Среди трендов 2013 года – развитие коммерческого найма. Такое мнение высказал председатель правления НП «Северо-Западная палата недвижимости» Павел Созинов. Рынок, который уже развит в Москве, начнет активнее работать и в Петербурге. Концепция

уже одобрена, недавно проходили парламентские слушания на эту тему. Петербургские программы в основе будут похожи на московские. Планируется, что частных лиц, сдающих свои квартиры, будут привлекать к взаимодействию с управляющими компаниями.

По словам г-на Созинова, на федеральном уровне предлагается еще один путь – строительство доходных домов. «Но та программа, которую предлагают на федеральном уровне, не совсем цельная и требует доработок, – считает эксперт. – Во-первых, возведение таких домов не всегда интересно инвестору, во-вторых, нужно будет внести ряд продуманных изменений в законодательство, и, в-третьих, потребуются серьезное финансирование для того, чтобы программа заработала». По прогнозам Павла Созинова, в 2013 году концепция будет законодательно оформлена, а активного ее обсуждения ждут уже в первом квартале следующего года.

ЧЕГО БЫ ВЫ ПОЖЕЛАЛИ СЕБЕ И СВОИМ КОЛЛЕГАМ В НАСТУПАЮЩЕМ ГОДУ ЗМЕИ?



Андрей Артеев, председатель комитета по строительству:

– Желаю, чтобы каждый день будущего года открывал новые перспективы, а рядом всегда были хорошие друзья и надежные партнеры. Крепкого здоровья, счастья и удачи во всех ваших начинаниях!



Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест»:

– В год Змеи желаю всем мудрости и терпения!



Олег Пашин, генеральный директор ЦРП «Петербургская недвижимость»:

– В наступающем году хотел бы пожелать коллегам в первую очередь стабильности. Если судьба и преподнесет какие-то сюрпри-

зы, то пусть они будут приятными! Пусть осуществляются все планы, к тому же, для этого есть явные предпосылки: рынок активен, спрос на жилье остается высоким, качественные проекты остро востребованы. Отдельно хочу поблагодарить наших партнеров за сотрудничество, за оказанное доверие. Надеюсь, в наступающем году Змеи наши отношения сохранятся и укрепятся, будут так же, как и сейчас, базироваться на взаимной конструктивности, житейской мудрости и разумной гибкости.



Сергей Ефремов, коммерческий директор ГК «Размах»:

– По доброй традиции желаем встретить новый год с размахом. Ведь как новый год встретишь – так его и проведешь.



Елена Амирова, генеральный директор агентства недвижимости Home estate:

– Рынку я желаю продолжать следовать за спросом, создавать качественные объекты с комфортными условиями проживания.



Александр Васильев, управляющий директор ГК «КрашМаш»:

– Принято считать, что змея символизирует мудрость, основательность, сосредоточенность на больших целях. Поэтому я хочу пожелать всем хладнокровия, мудрости и основательности в работе. И если каждый будет делать все, что он может на своем месте, мы сможем достигнуть больших успехов во всех сферах жизни.



Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН»:

– Змея олицетворяет земную мудрость и рост. Так что всем хочется пожелать мудрости и роста. Чтобы в будущем году все сложилось еще лучше.



Александр Львович, генеральный директор строительной компании «Навис»:

– Себе я пожелаю успешного запуска нового проекта строительной

компании «Навис» в Московском районе. Коллегам, без сомнения, профессионального роста, развития, благополучия и здоровья!



Денис Радзимовский, генеральный директор S. A. Ricci – Санкт-Петербург, партнер:

– В наступающем году себе и своим коллегам я бы пожелал реализовать все то, что было задумано, но не получилось воплотить в жизнь в 2012 году.



Дмитрий Кунис, президент компании Step:

– По традиции, Новый 2013 год Змеи сулит нам открытия, перемены и сюрпризы. Желаю, чтобы открытия эти были важными, перемены – только к лучшему, а сюрпризы – исключительно приятные!



Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент»:

– Строительной отрасли Петер-

бурга хотелось бы пожелать конструктивного диалога с властями, роста благосостояния граждан, от которого зависит стабильность нашего рынка.



Вячеслав Ефремов, заместитель генерального директора «НДВ СПб»:

– Коллегам желаю держать руку на пульсе. Рынок недвижимости инертен, но некоторые изменения уже дают о себе знать. Предложение новостроек становится все более разнообразным, нацеленным на различные группы покупателей.



Вячеслав Заренков, президент Etalon Group:

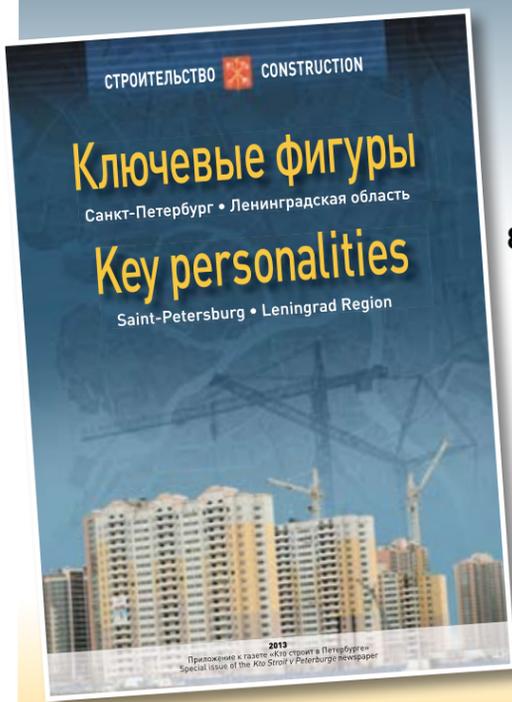
– В рабочем плане я хочу пожелать всем нам в следующем году увидеть реальные шаги со стороны администрации города по сокращению сроков выдачи разрешительной документации. Особенно по вопросу утверждения ППТ. Это позволит отрасли активнее развиваться. И, конечно же, желаю всем успехов во всех начинаниях, интересной и продуктивной работы, уверенности в завтрашнем дне. Счастья, здоровья и благополучия!

Окончание на стр. 12

КЛЮЧЕВЫЕ ФИГУРЫ

Строительство. Санкт-Петербург и Ленинградская область

Бизнес-каталог



- 200 ключевых фигур в строительстве
- 200 организаций: виды строительства, специализация компаний
- 800 строительных объектов Северо-Запада
- Финансовые структуры, риэлторские услуги, страховые компании, работающие со строителями
- Телефонный справочник правительства Санкт-Петербурга и правительства Ленинградской области

+7 (812) 242-06-40
info@ktostroit.ru

www.interstroyexpo.com

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

Международная строительная выставка и форум

10-13 АПРЕЛЯ 2013
Санкт-Петербург
Ленэкспо

ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА СЕВЕРО-ЗАПАДА

Получите электронный билет на www.interstroyexpo.com

Организаторы: +7 812 380 6014/04, build@primexpo.ru

НОВОСТИ

■ **Жильцам прописали свободу.** Совет Федерации одобрил изменения в Жилищный кодекс России об обязанности собственников помещений оплачивать капремонт дома. Вместе с тем сохранены обязательства государства по финансированию недоремонта, накопленного к моменту приватизации. Законом устанавливается, что собственники вправе выбрать один из способов формирования фонда капитального ремонта. Это может быть либо специальный счет для данного дома, либо счет регионального оператора, на котором будут копиться деньги со многих зданий. Согласно вошедшим в текст поправкам, органы исполнительной власти субъекта РФ должны утвердить региональные программы капремонта на срок, необходимый для ремонта всех многоквартирных домов в регионе. При этом способ формирования может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Согласно новому закону, в частности, устанавливается перечень услуг и работ по капремонту. Например, ремонт инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения домов, лифтов и лифтовых шахт, крыш, подвалов.

■ **Инфраструктура для многодетных.** В Ленинградской области найден способ решения вопроса инженерного обеспечения земельных участков, которые бесплатно выделяются для многодетных семей. Предлагается использовать механизм концессионных соглашений. «Согласно условиям такого соглашения, компания-партнер построит сети, которые будут принадлежать Ленобласти. На период действия соглашения компания-исполнитель будет оказывать коммунальные услуги населению, а также эксплуатировать и обслуживать построенные коммуникации. Деньги, полученные за свои услуги, компания направит на погашение кредита, полученного на сооружение сетей», – рассказал разработчик проекта, секретарь регионального отделения партии «Единая Россия» Владимир Петров. Над документом он работал совместно со специалистами имущественного блока Ленобласти. Авторы отмечают, что без подключения к сетям электро-, водо-, газоснабжения закон о бесплатном обеспечении граждан землей работать не будет. Также они обращают внимание, что концессии уже предусмотрены действующим законодательством и их внедрение в данном случае не повлечет бюджетных трат. В настоящее время идею поддержал совет муниципальных образований области.

■ **Для петербургских отходов напишут новый закон.** В городе появится региональный закон «О санитарной очистке территории Санкт-Петербурга». 18 декабря в Законодательном собрании прошли депутатские слушания по проекту. Председатель комиссии городского парламента по экологии и природопользованию Виктор Ложечко пояснил, что до настоящего времени понятие «санитарная очистка территории» законодательством РФ не определено. Бюджетные средства на санитарную очистку выделяются, а содержание термина не регламентировано в нормативных правовых документах. Экспертами комиссии законопроект подготовлен в целях регулирования в Санкт-Петербурге отношений в сфере обращения с отходами производства и потребления. Документ решает задачи обеспечения ресурсосбережения, экологической безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия граждан, а также оздоровления и восстановления территорий города после воздействия отходов производства и потребления. В ближайшее время будет сформирована рабочая группа по доработке проекта, сообщила пресс-служба городского парламента.

ЗАКОН

ПЗЗ Всеволожска: Столкновение на поляне

Алексей Миронов. Депутаты муниципального образования город Всеволожск утвердили Правила землепользования и застройки города Всеволожска: 16 голосов «за», один – «против», двое – воздержались.

Это была уже третья попытка принять многострадальные ПЗЗ. Предыдущие варианты не набирали необходимого количества голосов. Жители райцентра дважды выходили на митинги протеста (18 ноября на улицу вышло около 200 человек), приходили на заседания муниципального совета.

На карте небольшого города не одна болевая точка. Так, люди протестовали против многоэтажной застройки в микрорайоне Южный. Теперь, в окончательном варианте, плотность застройки на этой территории снижена с 0,7 кв. м на человека до 0,9 кв. м, а предельная высота сокращена в большей части микрорайона с 51 до 33 м. Вследствие этого предполагается, что в Южном будут строиться дома со средней этажностью 4–6 этажей.

20 ноября, на втором рассмотрении, камнем преткновения стало также разрешение на строительство среднеэтажных домов на территории сложившейся индивидуальной застройки, а также возможное разрешение на застройку зон зеленых насаждений и уплотнительную застройку.

Присутствовавший на заседаниях совета адвокат Евгений Баклагин поясняет: «В зоне ИЖС можно возводить только дома на одну семью и не выше 12 метров, а предлагалось допустить строительство среднеэтажных многоквартирных домов, высотой до 24 метров (это шесть-семь этажей)».

В итоге при принятии всеволожских ПЗЗ достигли «компромисса»: высота осталась прежней – 12 м, но при этом допустили строительство многоквартирных домов, при данном ограничении это будут трех- или четырехэтажные таунхаусы.

По словам главы администрации Всеволожского района Александра Соболенко, ПЗЗ – это не только дома, но и дороги, сети, социальная инфраструктура. «В связи с последним решением депутатов администрация района намерена в индивидуальном порядке с каждым застройщиком приводить их проекты в соответствие с документом, принятым де-

путатским советом», – сказал Александр Соболенко.

Напомним, что после 1 января 2013 года при отсутствии утвержденных ПЗЗ муниципалы не смогут выдавать разрешения на строительство любых объектов (правда, не исключено, что контрольный срок отодвинут: слишком многие МО в стране в него не уложились).

Еще одна проблема в городе – судьба проекта «Земляничная поляна». Этот жилой комплекс на севере Всеволожска (Пуговский проезд, рядом с Румболовским парком, Рябовским шоссе и Большим озером) попал как раз в зону 12-метровой застройки.

Местные активисты, которые обратились в редакцию, считают, что его застройщики теперь будут вынуждены менять проектную документацию, так как в новые ПЗЗ этот жилой комплекс не вписывается. Однако все не так просто.

Евгений Баклагин говорит, что представитель застройщика выступал на заседании совета. Речь сводилась к тому, что разрешение на строительство у компании есть, поэтому сегодня принимать можно любые ПЗЗ, – строительство продолжится.

«Как юрист я понимаю: если разрешение было выдано законно, оно действует, даже если правила потом и изменились», – сказал адвокат. Хотя сам он действует по договору с людьми, которые как раз противостоят застройке.

Разрешение на строительство «Земляничной поляны» действительно было подписано главой администрации МО город Всеволожск Сергеем Гармашем 31 августа 2012 года и действует 3 года.

Проект предполагает строительство трех 21,5-метровых шестиэтажных (включая подвальный и мансардный этажи) корпусов на 188, 222 и 40 квартир, а также пятиэтажного паркинга на 198 машиномест, котельной и подстанции. Предполагаемый объем инвестиций в строительство – 1,2 млрд рублей.

Застройщик – ООО «АРГО инвест». Учредители этой компании – ООО «БалтИнвестСтрой» (50%) и два физических

лица, которым принадлежит по 25% уставного капитала. «БалтИнвестСтрой» входит в группу, головное предприятие которой – ЗАО «РосСтройИнвест», известное рядом объектов в регионе, например, первым жилым небоскребом «Князь Александр Невский». Два физлица – соучредители «АРГО инвест» представляют интересы инвестиционно-строительной группы «Таймс», которая тоже имеет портфель как завершенных, так и строящихся объектов в Петербурге, Ленобласти и Себеже (Псковская область) – в Петербурге, например, это элитный жилой комплекс Krestovsky Palace на улице Эсперова.

Официальных комментариев от застройщика о том, намерены ли партнеры добровольно корректировать проект, получить не удалось. Неизвестно также, есть ли в этих корпусах продажи.

Непонятно, как понимают власти «индивидуальную работу с застройщиками», – особенно в свете решений, недавно принятых по Мурино (в том же районе), где инвесторов заставили пожертвовать прибылью.

Однако нельзя все сводить к пресловутому «административному ресурсу».

В случае «Земляничной поляны» жители считают, что разрешение на строительство было незаконным и в момент выдачи был нарушен градплан по плотности застройки, по высотности, рассказал адвокат Баклагин. Жалобы и заявления об этом поданы в прокуратуру города Всеволожска, комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, Всеволожский городской суд.

«Хочу отметить, что меня привлекли к делу пять жителей Всеволожска, причем никто из них не является депутатом. Это именно гражданский протест против незаконной застройки, а не политическая борьба. Да, на него накладывалась борьба группы депутатов горсовета за снятие главы местной администрации, противостояние двух уровней властей Всеволожска – районной и городской. Но для моих доверителей главное – качество их жизни, а политика их не интересует», – сказал адвокат.

ОПРОС

Окончание. Начало на стр. 11



Василий Селиванов, генеральный директор компании Legenda:

– Я желаю коллегам оптимизма! Как бы ни менялись течения и настроения, девелопмент – это сфера деятельности, где нельзя терять позитивный взгляд на жизнь. Ведь от того, какие решения и с каким настроением мы принимаем сегодня, зависит жизнь людей завтра. И очень хочется, чтобы жизнь наших горожан становилась лучше, комфортнее, радостнее. Поэто-

му положительный заряд – то, чего я желаю всем участникам рынка, и то, с чем наша команда входит в новый год. И раз уж этот год – год Змеи, то будем по-змеиному гибкими, как бы ни менялся рынок.



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

– От лица НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» я хотел бы пожелать своим коллегам, с одной стороны, стабильности, а с другой – активного развития

и расширения возможностей для реализации интересных и нужных в первую очередь городу и его жителям проектов. А вне работы я желаю всем счастья, здоровья и благополучия. Пусть в домах петербуржцев всегда царит уют и согласие!



Людмила Рева, директор компании Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate:

– В наступающем году хочется пожелать новых интересных проектов, а также здоровья и сил для их реализации!



Юха Вятто, генеральный директор ЗАО «Лемминкяйнен Рус»:

– В год Змеи хочется всем пожелать побольше мудрости и здорового чувства юмора.



Светлана Чевдарь, директор департамента консалтинга и оценки недвижимости КГ «ЛАИР»:

– Желаю, чтобы в Новом 2013 году каждый из нас продолжал заниматься делом, которое ему нравится, или нашел именно то, что было бы ему близко. А конкурировали бы мы не ради сверхприбылей, а для повышения качества своей работы.



Виктор Кулишов, руководитель отдела продаж компании «ПРСУ»:

– Желаю себе и всем коллегам правильно поставить задачи, достичь их, а также процветания и роста.

ССОО: вехи юбилейного года

Для Союза строительных объединений и организаций 2012 год стал юбилейным – крупнейшая отраслевая общественная организация на Северо-Западе отметила десятилетие с момента своего образования.

Благодаря активной позиции членов президиума Союза, являющихся основной движущей силой организации, в уходящем году удалось осуществить все запланированное на год. Об основных вехах – в нашем обзоре.

Задачи Союза не теряют своей актуальности

При создании Союза – он был образован в 2002 году по инициативе занимавшего в то время должность вице-губернатора Петербурга Александра Вахмистрова и 14 организаций – ставились ясные цели. Это налаживание диалога между бизнес-сообществом и властью, координация деятельности отрасли и укрепление имиджа непростой, но благородной профессии «строитель».

За десять лет работы Союза произошли многочисленные перемены и экономического, и социального характера, тем не менее на протяжении всего этого времени задачи, стоящие перед ССОО, не утратили своей актуальности. Результатами своей работы в 2012 году под руководством вице-губернатора Санкт-Петербурга Игоря Метельского Союз убедительно доказывает, что роль и место строительных общественных организаций в развитии отрасли не теряет своего значения.

Диалог бизнеса и власти – возможность слушать и слышать

2012 год продемонстрировал высокую заинтересованность строительного сообщества в развитии диалога с правительством Санкт-Петербурга. Именно поэтому по инициативе президиума Союза в нынешнем году съезд строителей состоялся дважды.

Внимание сообщества к проведению съездов не случайно: именно на этой площадке удается согласовывать планы всех участников строительного процесса, определить и осмыслить болевые точки, скоординировать механизмы сотрудничества. В частности, в рамках декабрьского съезда удалось наметить магистральные пути развития не только на будущий год, но и на более далекую перспективу.

Съезды строителей традиционно проходят при поддержке участников Союза. Это помогает сделать работу съездов строителей по-настоящему эффективной. Среди партнеров – НП «Национальный центр «Специальный ресурс», СРО «Строители Петербурга», «Строительный ресурс», «Стандарт-Проект», «Стандарт-Изыскания», НП «Балтийский строительный комплекс», «ЮИТ Санкт-Петербург», «Эталон – ЛенСпецСМУ».

Аналогичную задачу – координации сообщества и организации диалога – решают форумы и съезды, организуемые членами пре-



зидиума. Примерами служат конференции по вопросам освоения подземного пространства, которые проводит Объединение подземных строителей, конференции по вопросам саморегулирования, организуемые Балтийским строительным комплексом, форумы дорожников, проходящие по инициативе Ассоциации «РОССО-ДОРМОСТ», и многие другие проекты.

Общественный совет – ось развития саморегулирования

Столь же значимой для успешного взаимодействия участников рынка является деятельность Общественного совета по координации деятельности СРО в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга. В состав совета, призванного проанализировать и обобщить опыт становления системы саморегулирования и способствовать ее функционированию и развитию, входят представители всех заинтересованных сторон – профильных комитетов и служб, СРО и других участников рынка.

В 2012 году продолжили работу координационные советы по различным направлениям деятельности, Управлением мониторинга проводился регулярный анализ состояния системы саморегулирования. Итоги этой деятельности отражены как на сайте общественного совета, так и в специализированной литературе. В качестве примера можно привести методические пособия, издаваемые Координационным советом по страхованию, который возглавляет первый заместитель директора филиала ЗАО САО «Гефест» в Санкт-Петербурге Анатолий Кузнецов, а также издания Координационного совета по саморегулированию – он работает под руководством Владимира Юсупджанова, президента Управления строительными предприятиями Петербурга.

Санкт-Петербург – центр строительной отрасли региона

Петербург является центром, объединяющим строительный комплекс Северо-Западного региона. В 2012 году по инициативе полномочного представительства Президента РФ в СЗФО начал работу Координационный совет по развитию строительной отрасли. Он функционирует под председательством первого вице-президента НОСТРОЙ, генерального директора, председателя правления ОАО «Группа ЛСР» Александра Вахмистрова для оказания помощи субъектам Северо-Западного региона по вопросам строительства. Наши эксперты, в том числе представители НП «Региональное объединение», активно работают в структурах НОП, НОСТРОЙ и НОИЗ.

«Петербургская школа» выстраивания эффективных рабочих отношений в сфере строительства получила признание на всероссийском уровне, и наработанный опыт широко транслируется в регионы страны.

При поддержке строительного сообщества Петербурга и Федерации профессионального образования реализуется и ряд международных проектов – в том числе российско-финский проект Edustroi. В связи со вступлением России в ВТО обновляются соглашения о сотрудничестве с коллегами из Германии, Финляндии и других стран.

Российский Союз строителей – в Санкт-Петербурге

Минувший год стал годом фундаментальной интеграции профессионального сообщества Петербурга во всероссийскую систему общественных строительных отношений. Союз строительных объединений и организаций является членом Российского Союза строителей с момента своего основания, а в 2012 году на его основе создано региональное представительство РСС. Авторитет РСС в регионе

растет – в течение года в его состав вошли такие организации, как ОАО «Метрострой», НП СРО «Высотный строительный комплекс», НП СРО «Союз строителей нефтяной отрасли», НП СРО «Строительный ресурс».

Действует соглашение о совместной деятельности представительств РСС по СЗФО и Ленинградской торгово-промышленной палатой. Создан комитет по высотному строительству, который уже приступил к осуществлению своей деятельности.

При поддержке РСС в Петербурге создан Контактный центр строителей, располагающий самым современным оборудованием для проведения мероприятий. Эта высокотехнологичная площадка открыта для всех членов Союза.

День строителя – главный праздник отрасли

Одним из центральных событий 2012 года стало празднование всероссийского профессионального праздника «День строителя». Благодаря поддержке правительства Санкт-Петербурга и президента Союза, вице-губернатора города Игоря Метельского отраслевое событие получило подлинно общероссийский масштаб.

Усилиями президиума и участников Союза удалось организовать цикл мероприятий, приуроченных к празднику. Череду событий увенчала концерт в Ледовом дворце, который собрал около 9 тысяч гостей – представителей строительных компаний, СРО, органов власти. Праздник состоялся при участии губернатора города Георгия Полтавченко.

Строительное сообщество поддержало организацию праздника, и именно эта поддержка позволила провести его на высоком уровне. Генеральными инвесторами праздника стали НП «Национальный центр «Специальный ресурс», компании «Лемминкяйнен» и «Космос». Среди партне-

ров такие компании и организации, как ОАО «Группа ЛСР», ОАО «Метрострой», НП «Балтийский строительный комплекс», «Строительный ресурс», «Строители Петербурга» компании «Монолитстрой», «КВС», «Росстройинвест», «Мост-Сервис», «Компакт», «Главстрой СПб», «СМУ-13 Метрострой», ГК «Интарсия», Генеральная строительная корпорация, холдинг RBI, Setl Group, холдинг «МегаМейд», «Строительное управление – 339» и многие, многие другие.

Социально ответственный Союз

Строители Санкт-Петербурга – социально ориентированное профессиональное сообщество. По инициативе членов президиума и при активной поддержке участников ССОО реализуется ряд социальных проектов.

Один из важнейших – оказание помощи пострадавшим гражданам – участникам долевого строительства. Два года назад при Союзе создан Фонд помощи дольщикам, за время своей работы решивший жилищный вопрос нескольких десятков человек. В ноябре 2012 на заседании президиума Союза было принято решение о продолжении его работы до выполнения взятых на себя обязательств.

Накануне Нового года Союз, входящий в состав попечительского совета детского учреждения № 79, навестил своих подшефных ребятишек и подарил им билеты на Елку строителей. Новогодняя елка строителей, еще один социальный проект для детей, пройдет 7 и 8 января в Мюзик-холле. Организаторами отраслевой елки стали многие участники Союза.

Союз строительных объединений и организаций благодарит строительное сообщество за активную работу в уходящем году. В будущем году будут реализованы новые проекты и идеи, направленные на устойчивое развитие отрасли.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ДОГОВОРЫ на право подготовки документации для проведения торгов, заключенные на основании обращений заинтересованных лиц без проведения конкурса (по состоянию на IV квартал 2012 года)

№ п/п	Адрес ЗУ	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	Территория квартала 2В района Улянка, ограниченная ул. Солдата Корзуна, пр. Маршала Жукова, западной границей парка «Александрово» и проездом от ул. Козлова	ООО «Восток»	27.12.2012
2	Территория, ограниченная Колхозной ул., Звериничской ул., Главной ул., административной границей с Ленинградской областью	ООО «Квартал 17А»	28.12.2012
3	Территория, ограниченная пр. Энергетиков, ул. Стасовой, Салтыковской дорогой, проектируемым проездом	ООО «Дом проектов»	28.12.2012
4	Территория, ограниченная ул. Ивана Черных, границей отвода Октябрьской железной дороги, ул. Маршала Говорова, ул. Метростроителей	ООО «Сканди»	28.12.2012
5	Квартал 21 района «Коломги»	ООО «СМУ-630»	28.12.2012
6	Территория, ограниченная Приморским пр., ул. Савушкина, Туристской ул.	ООО «Рекстон»	28.12.2012
7	Территория, ограниченная ул. Академика Лебедева, Финским пер., пл. Ленина, ул. Комсомола	ООО «Сэтл Сити»	17.01.2013
8	Территория, ограниченная ул. Аврова, Михайловской ул., Никольской ул., Константиновской ул.	ООО «Артпроект»	04.02.2013
9	Участок, ограниченный бульв. Алексея Толстого, Оранжевой ул., Ленинградской ул. и Школьной ул.	ЗАО «Асэрт»	04.02.2013
10	Г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с Заречной дорогой)	ООО «Новые инвестиционные технологии»	25.02.2013
11	Квартал 7 района Восточнее пр. Юрия Гагарина	ООО «Торговый дом «Южный»	13.03.2013
12	Территория квартала 16 района Севернее ул. Новоселов, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., перспективной пробивкой ул. Еремеева и Союзного пр.	ЗАО «Ярра Инжиниринг»	20.03.2013
13	Территория, ограниченная Народной ул., линией отвода железной дороги, административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью	ЗАО «Ярра Инжиниринг»	20.03.2013
14	Территория, ограниченная подъездным путем ж.д. от ст. Ржевка, Рябовским шоссе, Сосновой ул.	ООО «ЮрИнвестСтрой»	15.03.2013
15	Территория, ограниченная ул. Костюшко, 1-м Предпортовым проездом	ООО «Балтийская Столица»	19.03.2013
16	Территория, ограниченная осью реки Лубья, Камышинской ул., железнодорожной веткой Октябрьской железной дороги	ООО «Строительное управление»	27.03.2013
17	Территория базисного квартала 8519, ограниченная Волхонским шоссе, Интернациональной ул., Красной ул.	ЗАО «РСУ-103»	29.03.2013
18	Территория, ограниченная ул. Аврова, Озерковой ул., ул. Дашкевича	ООО «Сэтл Сити»	31.03.2013
19	Территория, ограниченная Андреевским пер., Авангардной ул., пр. Ветеранов, ул. Партизана Германа	ООО «Сэтл Сити»	31.03.2013
20	Территория, ограниченная Авиационной ул., проектируемой магистралью, границей функциональной зоны «Р2»	ООО «Сэтл Сити»	31.03.2013
21	Территория, ограниченная Торфяной дорогой, полосой отвода железной дороги, внутриквартальными проездами вдоль Серафимовского кладбища	ООО «Дубль-2»	31.03.2013
22	Пер. Лодыгина, 5, лит. А	ООО «Вита-строй»	05.04.2013
23	Территория квартала 16А района Шувалово-Озерки, ограниченная ул. Есенина, Сиреневым бульв., ул. Ивана Фомина, пр. Просвещения	ООО «МОСТ-Пром»	06.04.2013
24	Территория, ограниченная Центральной ул., Петрозаводским шоссе, Плановой ул., ул. Максима Горького	ООО «Веста СПб»	09.04.2013
25	Территория квартала, ограниченного наб. Малой Невки, рекой Малой Невкой, Западной аллеей, Боковой аллеей и улицей, соединяющей наб. Малой Невки с Крестовским мостом	ООО «ПанБалтЛес»	10.04.2013
26	Территория квартала, ограниченного Швейцарской ул., ул. Федюнинского, ул. Победы, Михайловской ул.	ООО «АртПроект»	17.04.2013
27	Территория, ограниченная Михайловской ул., ул. Костылева, Владимирской ул., Петровским пер.	ООО «АртПроект»	17.04.2013
28	Территория, ограниченная Приморским шоссе, Бассейной ул., Овражной ул., Экипажной ул., ул. Мичурина, проектным продолжением ул. Мичурина, в г. Зеленогорске	ООО «Ленстройпроект»	21.04.2013
29	Территория, ограниченная Московским пр., Маринской ул. и ул. Решетникова, участок 12	ОАО «Ленэнерго»	21.04.2013
30	Территория, ограниченная Кузнецовской ул., Витебским пр., Бассейной ул., пр. Космонавтов	ООО «Альфа-Омега»	29.04.2013
31	Территория, ограниченная Московским пр., наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул.	ОАО «Измайловская Перспектива»	03.05.2013
32	Территория, ограниченная пр. Стачек, ул. Возрождения, ул. Маршала Говорова, ул. Васи Алексеева	ООО «Юр-Сервис»	03.05.2013
33	Квартал 3 Красного Села, территория, ограниченная Геологической ул., Стрельнинским шоссе, Бронетанковой ул., ул. Спирина	ООО «Стоун»	17.05.2013
34	Территория, ограниченная проектируемым проездом, границей функциональной зоны «ИЗ», проездом южнее территории ОАО «Петролоход», пр. Маршала Блюхера, Полуостровским пр.	ООО «Альфа-Омега»	24.05.2013
35	Территория, ограниченная Софийской ул., Дунайским пр., Малой Бухарестской ул., проектируемым проездом, ул. Димитрова	ООО «Первая инжиниринговая компания»	04.06.2013
36	Территория, ограниченная пр. Буденного, границей функциональных зон «Д», «ЖМР», «Р5», существующим проездом	ООО «Первая инжиниринговая компания»	05.06.2013
37	Территория, ограниченная Новочеркасским пр., продолжением ул. Помяловского, пр. Шаумяна, Республиканской ул.	ООО «Эй-Энд-Эй групп»	07.06.2013
38	Территория, ограниченная береговой линией реки Лубья, административной границей Санкт-Петербурга и полосой отвода железной дороги	ООО «Лотос» ООО «Трансавиасервис»	17.06.2013 17.06.2013
39	Территория, ограниченная Пловдивской ул., Загребским бульв., Дунайским пр., Будапештской ул.	ООО «Визит»	19.06.2013
40	Территория, ограниченная пр. Энгельса, Суздальским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей	ООО «ИДМ»	29.07.2013
41	Территория, ограниченная Московским шоссе, проездом вдоль железной дороги, границей функциональной зоны «Р2», Пушкинским ул., границей функциональной зоны «Ж5», дорогой Щушары-Пулковского шоссе, в пос. Щушары Пушкинского района	ООО «ИДМ»	05.08.2013
42	Территория, ограниченная Ириновским пр., ул. Коммуны, пр. Ударников, ул. Лаза	ООО «Стратегия»	05.08.2013
43	Территория, ограниченная Петрозаводским шоссе, Центральной ул., Пионерской ул., Садовой ул.	ООО «ИДМ»	05.08.2013
44	Территория, ограниченная берегом р. Невы вдоль Октябрьской наб., осью р. Утки, границей с Ленинградской областью, участок 1	ООО «ИДМ»	05.08.2013
45	Территория, ограниченная ул. Замшина, пр. Маршала Блюхера, Пискаревским пр., Бестужевской ул.	ООО «Приморский центр»	05.08.2013
46	Территория квартала 8 района Рыбацкое, ограниченная Прибрежной ул., Рыбацким пр., наб. р. Славянки, Шлиссельбургским пр.	ООО «Валенсия»	05.08.2013
47	Территория, ограниченная дорогой на Турхутанские острова, проектной магистралью (ул. Червоного Казачества), пр. Маршала Жукова, железной дорогой, проектной магистралью, проездом (на тарную фабрику)	ООО «Си-Эф-Эс-Терминал»	11.08.2013
48	Территория, ограниченная Общественным пер., пр. Обуховской Обороны, границей отвода Октябрьской железной дороги, береговой линией р. Невы	ООО «РФТ «Мобайл банк»	11.08.2013
49	Территория севернее пересечения Глущарской ул. и Нижне-Каменской ул.	ООО «Компания Юр-Сервис»	14.08.2013
50	Квартал 6 района Шувалово-Озерки	ООО «Возрождение Северо-Запад»	29.08.2013
51	Территория, ограниченная Санкт-Петербургским шоссе, ул. Тургенева, ул. Плеханова, Кропоткинской ул., ул. Грибоедова, проектируемой магистралью, Заводской ул., Волхонским шоссе, в пос. Стрельна	АНО «Свет Надежды»	16.09.2013
52	Территория, ограниченная Нарвской ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, Кингисеппским шоссе	ООО «ТИР»	17.09.2013
53	Территория, ограниченная Парашютной ул., пр. Сизова, пр. Испытателей, ул. Маршала Новикова	ООО «Новые ресурсы»	21.09.2013
54	Территория, ограниченная с севера красными линиями ул. Ижорского Батальона, с востока - красными линиями Октябрьской ул., с юга - административной границей города	ООО «Компания Крона»	21.09.2013
55	Территория, ограниченная ул. Королева, ул. Шаврова, Комендантским пр., Шуваловским пр.	ООО «Стратегия»	21.09.2013
56	Территория, ограниченная участком Пулковского шоссе вдоль домов 89 и 107, проектируемыми проездами	ООО «ТДМ»	21.09.2013
57	Территория, ограниченная Лагерным шоссе, Южной ул. и проектируемыми проездами	ООО «Сфера»	28.09.2013
58	Территория, ограниченная Лагерным шоссе, перспективной магистралью и границами территориальной зоны ТЗЖ2/ТР1	ООО «Сфера»	30.09.2013
59	Территория квартала 19Б н/з «Ржевка», ограниченная проездом между д. 83 и 85 по шоссе Революции, шоссе Революции, проездом у дома 73, лит. А по шоссе Революции, проектным продолжением ул. Красина	ООО «АРТ-СТРОЙ»	03.10.2013
60	Территория квартала 14-А Ржевка-Пороховые, ограниченная ул. Лаза, пр. Ударников, пр. Наставников, Ириновским пр.	ООО «Аверс-инвест»	10.10.2013
61	Территория, ограниченная ул. Чистякова, ул. Глинки, границей отвода Октябрьской железной дороги, Московским шоссе	ООО «Московское 24»	19.12.2013
62	Территория, ограниченная ул. Аврова, Михайловской ул., Никольской ул., Константиновской ул.	ООО «Артпроект»	04.02.2014
63	Территория в границах функциональной зоны «Д», ограниченная продолжением Каугиевской ул., перспективной магистралью, кольцевой автомобильной дорогой, границей функциональной зоны «ИЖД»	ООО «ИДМ»	04.02.2014
64	Территория, ограниченная Суздальским пр., ул. Композиторов, ул. Прокофьева, ул. Жени Егоровой	ООО «Стратегия»	04.02.2014
65	Территория, ограниченная подъездным путем ж.д. от ст. Ржевка, Рябовским шоссе, Сосновой ул.	ООО «Приморский центр»	04.02.2014
66	Территория квартала 45 района Ржевка-Пороховые, ограниченная ул. Коммуны, Хасанской ул., Белорусской ул., Ленской ул.	ООО «Стратегия»	04.02.2014
67	Г. Пушкин, территория квартала 11 и 11А (ул. Архитектора Данини, Тярлевским ручьем, Павловским шоссе, сев.-зап. границей земель Витебского направления ж.д., Вокзальной ул. и ул. Ломоносова)	ИП «Симошенко» ООО «Кондоминиум-Проект»	21.03.2014 02.04.2014
68	Территория, ограниченная ул. Маршала Говорова, ул. Швецова, Еленинским пер., проектным продолжением Лермонтовского пер.	ООО «Квант»	02.04.2014
69	Территория, ограниченная Капсюльным шоссе, Ржевской ул., Челябинской ул., полосой отвода железной дороги	ООО «ДМ-Инвест»	07.04.2014
70	Территория, ограниченная Александровской ул., Михайловской ул., Еленинской ул., Манежной ул.	ООО «ДМ-Инвест»	07.04.2014
71	Территория, ограниченная ул. Кржижановского, продолжением Российского пр., проектируемым проездом, пр. Солидарности	ООО «Ханза Флекс»	20.04.2014
72	Территория, ограниченная полосой отвода железной дороги, северо-западной административной границей муниципального образования пос. Комарово, береговой линией Щучьего озера, береговой линией Щучьего ручья, административной границей Санкт-Петербурга, юго-восточной границей пос. Комарово, ул. Валиева, Саперной ул.	ООО «Альфа-Омега»	24.05.2014
73	Территория, ограниченная ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелецкой ул.	ООО «Инт Девелопмент»	04.08.2014
74	Территория части квартала 37 района Севернее ул. Новоселов, ограниченная пр. Большевиков, ул. Тельмана, границей отвода Октябрьской железной дороги, подъездным железнодорожным путем, участок 1	ООО «Юридическая группа «ИНТРОС»	04.08.2014
75	Территория, ограниченная Уляновской ул., Ботанической ул., Пригородной ул., Гостилицким шоссе, Астрономической ул.	ООО «Юридическая группа «ИНТРОС»	04.08.2014
76	Территория, ограниченная Заречной дорогой, Приморским шоссе, соединительной веткой ж.д. Курорт — Белоостров, р. М. Сестрой, в г. Сестрорецке	ООО «Юридическая группа «ИНТРОС»	04.08.2014
77	Квартал 24-27 района Полуостров	ООО «Юридическая группа «ИНТРОС»	04.08.2014
78	Территория, ограниченная Богатырским пр., Байконурской ул., перспективным продолжением Аэродромной ул., перспективным межквартальным проездом	ООО «Дом проектов»	01.09.2014
79	Г. Колпино, территория, расположенная восточнее Загородной ул., южнее р. Ижоры, западнее Колпинской ул., севернее проезда № 2	ЗАО «Ярра Инжиниринг»	11.09.2014
80	Территория базисного квартала 5360А, ограниченная пр. Тореза, ул. Витковского, Лиственной ул., ул. Жака Дюкло	ЗАО «Строительный трест»	23.09.2014

ДОГОВОРЫ на право подготовки документации для проведения торгов, заключенные по результатам конкурсов (по состоянию на IV квартал 2012 года)

№ п/п	Адрес ЗУ	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	Территория, ограниченная южной границей земельного участка ж.д. Ладожского направления, административной границей СПб Ново-Ковалево, 2-й Поперечной ул., 1-й линией	ООО «Дом Проектов»	25.03.2013
2	Территория северо-восточнее пересечения Кондратьевского пр. и пр. Маршала Блюхера	ООО «Приморский центр»	28.10.2013
3	Территория северо-восточнее пересечения пр. Маршала Блюхера и Пискаревского пр.	ООО «Приморский центр»	28.10.2013

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1053 от 02.10.2012

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2005 № 2029

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «РАНТ» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 № 773 «О проектировании и строительстве офисного здания по адресу: Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, между домами № 4б и 6 (восточнее дома № 4б, литера Г, по ул. Комиссара Смирнова)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2005 № 2029 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 № 773), постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.09.2006 № 1121 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2005 № 2029», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2007 № 1469 «О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 № 773, от 28.12.2005 № 2029», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2012 № 494 «О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2005 № 2029, от 13.11.2007 № 1469», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14.09.2004 № 04-ЗК-01979(И) (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2005 № 2029 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 № 773», заменив в приложении к постановлению слова «в июне 2012 года» словами «первого декабря 2012 года».

4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2012 № 494 «О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2005 № 2029, от 13.11.2007 № 1469), исключив пункт 3.

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

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И. М.
Губернатор Санкт-Петербурга Г. С. Полтавченко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1293 от 10.12.2012

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.02.2009 № 201

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «ЛенСтройСервис» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.02.2009 № 201 «Об осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Центральный район, Лиговский пр., 1, лит. А, под гостиницу», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков осуществления работ по приспособлению для современного использования (реконструкции), установленных инвестиционным договором от 16.03.2009 № 00-(И)006114 (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков осуществления работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.02.2009 № 201 «Об осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Центральный район, Лиговский пр., 1, лит. А, под гостиницу», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 29 месяцев со дня вступления в силу» словами «в декабре 2013 года».

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

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И. М.

Губернатор Санкт-Петербурга Г. С. Полтавченко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1338 от 18.12.2012

О проведении торгов на право заключения инвестиционного договора для размещения объекта физической культуры и спорта по адресу: Красносельский район, Петергофское шоссе, 80 (стадион) в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Макарова «Елизино». 1711 г. Парк 1-я пол. XIX в. парк, пруд, остатки исторической планировки»

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги на право заключения инвестиционного договора об осуществлении работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Макарова «Елизино». 1711 г. Парк 1-я пол. XIX в. парк, пруд, остатки исторической планировки» (далее – Дача Макарова) без изменения предметов охраны путем размещения объекта физической культуры и спорта (далее – объект) на земельном участке, расположенном в границах Дачи Макарова по адресу: Красносельский район, Петергофское шоссе, 80 (стадион), кадастровый номер 78:40:8501:22, категория земель – земли населенных пунктов (далее – земельный участок), на срок размещения объекта (далее – торги).

2. Определить, что:

2.1. Форма проведения торгов – аукцион.
2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок составляет 100 руб.

2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

2.4. Размер задатка составляет 100 руб.

2.5. Шаг аукциона составляет 5 руб.

3. Установить, что:

3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от совокупности денежных средств, взимаемых Санкт-Петербургом за предоставление земельного участка, и стоимости иного имущества, подлежащего передаче в собственность Санкт-Петербурга, учтенной при определении начальной цены торгов.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с настоящим постановлением.

4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду земельный участок.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором на срок размещения объекта инвестиционный договор, предусматривающий обязанность Инвестора осуществить работы по приспособлению для современного использования Дачи Макарова без изменения предметов охраны путем размещения объекта на земельном участке, в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре:

6.2.1. Добровольно принятое обязательство Инвестора одновременно с поступлением объекта в собственность Инвестора и оформлением права собственности Инвестора на объект осуществить передачу объекта или обеспечить передачу объекта дочерней компанией, входящей в группу Инвестора, в государственную собственность Санкт-Петербурга по цене, равной размеру арендной платы, установленной по результатам торгов.

6.2.2. Ответственность Инвестора за нарушение сроков приспособления для современного использования Дачи Макарова без изменения предметов охраны путем размещения объекта на земельном участке.

6.3. Заключить с Инвестором договор о передаче объекта в государственную собственность Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 3 приложения и осуществить юридические действия по государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на объект.

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

8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И. М.
Губернатор Санкт-Петербурга Г. С. Полтавченко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 18.12.12 № 1338

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при размещении объекта физической культуры и спорта по адресу: Красносельский район, Петергофское шоссе, 80 (стадион) в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Макарова «Елизино». 1711 г. Парк 1-я пол. XIX в. парк, пруд, остатки исторической планировки»

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:40:8501:22, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Красносельский район, Петергофское шоссе, 80 (стадион) (далее – арендная плата), на срок размещения объекта физической культуры и спорта по адресу: Красносельский район, Петергофское

шоссе, 80 (стадион) (далее – объект) в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Макарова «Елизино». 1711 г. Парк 1-я пол. XIX в. парк, пруд, остатки исторической планировки» (далее – Дача Макарова) без изменения предметов охраны определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление размещения объекта в рамках приспособления для современного использования Дачи Макарова без изменения предметов охраны в следующие сроки:

начало размещения объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;

окончание размещения объекта – в течение 28 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Одновременно с поступлением объекта, созданного участником, признанным победителем торгов (далее – Инвестор), на земельном участке, в собственность Инвестора и оформлением права собственности Инвестора на объект передача Инвестором объекта или обеспечение передачи объекта дочерней компанией, входящей в группу Инвестора, в государственную собственность Санкт-Петербурга по цене, равной размеру арендной платы, установленной по результатам торгов.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2723 от 20.12.2012

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом обращения Комитета по управлению городским имуществом и Общества с ограниченной ответственностью «ОКА» и на основании рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в соответствии с протоколом от 08.11.2012 № 115:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «для размещения объектов розничной торговли» с общей площадью объекта капитального строительства не более 7818 кв. м для земельного участка площадью 7806 кв. м, в границах согласно приложению.

2. Общему отделу Комитета довести настоящее распоряжение до сведения управления автоматизации и информатизации.

3. Управлению автоматизации и информатизации в десятидневный срок в установленном порядке передать сведения о предоставлении разрешения, указанного в пункте 1 распоряжения, в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга и Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю. Е. Киселева

ПРИЛОЖЕНИЕ к распоряжению Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.12.2012 № 2723

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Тверская улица, участок 1 (юго-восточнее пересечения с улицей Ремизова)

№ точки	X	Y	R (м)
1	72656,97	130399,33	
2	72660,73	130429,12	
3	72658,86	130431,90	
4	72660,66	130445,03	
5	72661,81	130445,81	
6	72664,48	130466,67	
7	72665,18	130472,78	
8	72665,99	130478,77	
9	72663,65	130479,07	
10	72664,32	130484,54	
11	72610,03	130490,35	
12	72608,48	130478,76	
13	72604,87	130478,85	
14	72604,84	130477,95	
15	72604,58	130468,07	
16	72602,83	130456,15	
17	72605,43	130455,78	
18	72604,52	130449,31	
19	72600,28	130449,88	
20	72599,69	130445,05	
21	72603,93	130444,47	
22	72598,71	130408,33	
23	72551,41	130415,63	
24	72565,60	130507,34	
25	72599,27	130501,63	
26	72598,05	130494,45	
27	72596,95	130487,26	
28	72604,33	130486,07	
29	72605,46	130493,20	
30	72606,83	130500,36	
31	72680,01	130490,93	
32	72681,60	130500,48	
33	72700,60	130497,49	
34	72686,33	130394,75	

S=7806 кв. м.

Кто строит

ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ДОМ



**ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ,
УВАЖАЕМЫЕ ПАРТНЕРЫ, КОЛЛЕГИ!**

«Кто строит» от всей души поздравляет вас с наступающим Новым годом! Ближится время, когда все мы становимся немножко детьми и разрешаем себе то, из чего давно выросли: сладости, мандарины, снежки, а еще – загадываем самое заветное желание. Пусть у каждого получится крепко-крепко поверить в новогоднее волшебство, ведь всем известнее: то, во что по-настоящему веришь, – сбывается!

Мы желаем вам в наступающем году успешных начинаний, открытых отношений с партнерами, и пусть труд будет в радость, а вознаграждение за него окажется достойным. Перспективных проектов, интересных событий и своевременных новостей!

**КОЛЛЕКТИВ
ИЗДАТЕЛЬСКОГО ДОМА «КТО СТРОИТ»**

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

SetlCity

DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

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

www.SETLCITY.ru

ООО «Сэтл Сити» ведет строительство перечисленных объектов в качестве Заказчика на основании заключенных договоров. С Проектными декларациями можно ознакомиться на сайте www.SETLCITY.ru

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

+7 (812) 33-55-111

