

Кто строит

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
УВОЛИЛСЯ ПО СОБСТВЕННОМУ ЖЕЛАНИЮ СТР. 3

ГОСТИНИЧНЫЙ СЕКТОР ДЕМОНСТРИРУЕТ СТАБИЛЬНЫЙ РОСТ
ЗАПОЛНЯЕМОСТИ И СТОИМОСТИ ПРОЖИВАНИЯ СТР. 8–9

НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СТР. 10–11



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



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА

СТР. 8–9

«Ленобласть – территория для жизни»

Дмитрий Ильенко,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КОМПАНИИ «ЛЭНД АСПЕКТ»

Центр
строительного аудита
и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 78
Тел.: +7 (812) 244-02-05
Факс: +7 (812) 244-02-06
info@csas-spb.ru / www.csas-spb.ru

РЕКЛАМА

ПРИЕМ
РЕКЛАМЫ

8 (812) 333-07-33
info@ktostroit.ru

ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

Негосударственная
экспертиза

проектной документации
и результатов инженерных
изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА

АКТУАЛЬНЫЕ
НОВОСТИ

[Kтостроит.ru](http://Ktostroit.ru)

www.ktostroit.ru

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

№ 32 (132)

Кто строит в Петербурге

12.08

Город купит 478 квартир

Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) объявил конкурсы на покупку квартир для нужд города. Смольный намерен приобрести у инвесторов одно- и двухкомнатные квартиры в новых домах на территории Выборгского, Невского, Калининского, Красногвардейского, Петродворцового, Приморского, Пушкинского или Фрунзенского районов города. Всего для нужд Петербурга планируется приобрести 416 однокомнатных квартир площадью от 33 до 42 кв. м, а также 62 двухкомнатных квартиры площадью от 47 до 54 кв. м. Жилье должно находиться в домах со сдачей до 31 января 2014 года. Цена квадратного метра не более 54,6 тыс. рублей. Итоги тендера будут известны 12 сентября.

Станции Детское Село больше нет

Дмитрий Медведев подписал приказ о возвращении исторического названия «Царское Село» железнодорожной станции Детское Село. Ранее глава правительства заявил о возвращении исторических названий географическим объектам. Переименованная станция находится в Пушкине, сюда приезжают посетители музея-заповедника. «Станция Царское Село была сооружена в составе первой в России Царскосельской железной дороги в 1837 году. В 1918 году железнодорожная станция Царское Село была переименована в железнодорожную станцию Детское Село в связи с переименованием города Царское Село в Детское Село», – сообщается в справке к документу.

В Сертолове построят современный поликлинический комплекс

В новый комплекс войдут областная детская клиническая больница и взрослая поликлиника. Такое решение губернатор Александр Дрозденко принял в ходе выездного совещания. Ранее здесь планировалось возвести здание для перевода областной детской больницы, которая пока функционирует в Петербурге на улице Комсомола.

13.08

На строительство новой станции метро выделят еще полмиллиарда рублей

По сообщению комитета по государственному заказу Смольного, на строительство станции петербургского метрополитена «Спортивная-2» будет затрачено еще 550 млн рублей. Смольный уже заключил контракт с Метростроем на 6,7 млрд рублей и объявил конкурс на обустройство вестибюлей и территорий строящейся станции. Открытие «Спортивной-2» ожидается в середине 2015 года.

Эрмитажи свяжут подземным переходом



Государственный Эрмитаж объявил конкурс на проведение археологических раскопок в связи с ремонтно-реставрационными работами и приспособлением дворов в пределах квартала, ограниченного рекой Невой, Зимней канавкой, Миллионной ул., Дворцовой пл., Адмиралтейским проездом (Дворцовая наб., 34–38), и двором дворца А.Д. Менишикова (Университетская наб., 15).

Документация опубликована на официальном сайте госзаказа РФ. Археологические раскопки необходимо провести в связи с запланированными работами по благоустройству и приспособлению дворов к новому использованию. В техзадании отмечено, что в будущем здесь планируется создать подземный переход между Старым (Большим) и Малым Эрмитажами (оба расположены на Дворцовой набережной).

Начальная цена контракта составляет 23,5 млн рублей. На выполнение работ выделено два с лишним года. Размер обеспечения заявки – 1,1 млн рублей.

14.08

В Петербурге проверят стройплощадки

По поручению вице-губернатора Марата Оганесяна в Петербурге стартует месячник «Чистый город», в рамках которого городские службы будут проверять строительные площадки на предмет их содержания, благоустройства и соответствия нормативам по чистоте и порядку. За это время комитету по строительству, комитету по развитию транспортной инфраструктуры и Службе государственного строительного надзора и экспертизы поручено провести комплексную проверку организации действующих строительных площадок в городе, в том числе провести проверку состояния ограждения и прилегающих к стройплощадкам территорий. В случае выявления нарушений чиновники должны предпринимать необходимые действия в целях приведения стройплощадок в соответствие с нормативными документами. В отдельных случаях, установленных действующим законодательством, к подрядчикам будут применяться соответствующие меры, в том числе административного наказания.

Специалистам предстоит проверить сотни строительных площадок. Особое внимание будет уделяться вопросам чистоты строительных площадок и предотвращения загрязнения окружающих территорий. В частности, ревизоры проверят наличие мест складирования отходов и пунктов мойки колес строительной техники.

В городе появится первая больница, построенная на принципах ГЧП

В начале августа 2013 года ООО «Инженерное бюро «Хоссер» подписало государственный контракт с комитетом по инвестициям на разработку технической части конкурсной документации на право заключения соглашения о создании и эксплуатации лечебно-диагностического корпуса в Сестрорецке на основе государственно-частного партнерства (ГЧП). Городская больница № 40 может стать первым в истории Петербурга социальным объектом, построенным на принципах ГЧП.

15.08

Смольный ведет переговоры с инвесторами, недовольными ростом кадастровой стоимости земли

Губернатор Георгий Полтавченко подтвердил, что Смольный готов пойти на мировое соглашение с автозаводами Toyota и Hyundai, оспаривающими кадастровую стоимость земли под своими участками. «В процессе переговоров, которые ведутся с этими предприятиями, мы найдем общий язык, – уверен глава города. – Задача городских властей – не только наполнить бюджет, но и сделать, чтобы это было выгодно нашим партнерам. Мы определяли кадастровую стоимость земли исключительно исходя из требований федерального законодательства, но имеем возможность для маневра».

Напомним, что после роста стоимости участков, чтобы добиться дисконта, Toyota и Hyundai подали против Смольного иски в арбитражный суд. Недавно стало известно, что между городом и инвесторами может быть заключено мировое соглашение.

НПО «Тепломаш» построит производственный комплекс

Право аренды земельного участка для строительства предприятия по производству лаков и красок на улице Химиков на торги Фонда имущества купило ЗАО «Научно-производственное объединение «Тепломаш». Сумма сделки составила 20,6 млн рублей, что превышает начальную цену (14,3 миллиона) в 1,44 раза.

Компания купила участок площадью 13 101 кв. м для развития и расширения собственного лакокрасочного производства, расположенного рядом.

Заместитель генерального директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Евгений Рязанцев положительно оценил итоги аукциона и отметил, что Фонд имущества последовательно ведет работу, направленную на расширение возможностей разрешенного использования земельных участков, предназначенных для промышленного и коммерческого строительства.

16.08

Трассу к саммиту G20 откроют до конца августа



Трасса от аэропорта Пулково до КАД сооружается к саммиту G20 и будет открыта 26 августа. Об этом сообщил председатель городского комитета по транспортной инфраструктуре Дмитрий Буренин.

По его словам, 20 августа 2013 года к дороге протяженностью около 5 км планируется провести электричество, а к 26 августа завершить работы по благоустройству.

В Петербург для инспекции транспортных объектов к саммиту G20 прибудет министр транспорта РФ Максим Соколов.

В 47-м регионе планируется строительство шести свиноферм

Группа компаний «Пулковский» планирует построить в Лужском районе современный свиноводческий комплекс и спроектировать коттеджный поселок для специалистов.

До 2018 года компания намерена реализовать в 47-м регионе еще шесть новых проектов с суммарным объемом выращивания свиней

до 200 тыс. голов в год и вовлечь в производство до 5 тыс. га земли. Для воплощения проектов необходимо 5,8 млрд рублей.

Однако для реализации амбициозных планов группе компаний требуется правительственный гарантированный кредит на сумму до 1 млрд рублей.

Кто строит

Гульбара Ашимбаева
E-mail: adv@kostroйт.ru

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

Тираж 6000 экз. Заказ № ТД-4155

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 16.08.2013 в 23.00

в Петербурге
Кто строит

№ 32(132) 19 августа 2013 г.

Адрес редакции и издателя:
Россия, 195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., 68

Тел/факс +7 (812) 333-07-33

E-mail: info@kostroйт.ru

Интернет-портал: kостройт.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Генеральный директор:

Анна Кацага

E-mail: AnnaK@kostroйт.ru

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

Выпускающий редактор:
Наталья Соколова

Над номером работали:

Марина Голокова,

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 «Союзные вести», «Есть вопрос», «Круглый стол»,

«Бизнес-интервью», «Саморегулирование»,

«Юбилей» публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Распространяется по подписке, на фирменных стойках,

в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.

Подписано в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»

00535

Отдел подписки и распространения:

Анна Серкевич
E-mail: spb@kostroйт.ru

Отдел маркетинга и PR

E-mail: pr@kostroйт.ru

Подписано в печать по графику
и фактически 16.08.2013 в 23.00

Председатель комитета по строительству уволился по собственному желанию

Наталья Бурковская. Глава комитета по строительству Андрей Артеев написал заявление об увольнении по собственному желанию. По данным «Кто строит», это случилось в начале прошлой рабочей недели.



В прошлую пятницу в комитете по строительству состоялось оперативное совещание, на котором председатель Андрей Артеев сообщил о сложении своих должностных полномочий.

Источник, близкий к Смольному, сообщает, что вместе с главой комитета заявление об отставке подали и все заместители, кроме первого зама Владимира Марана, однако в ведомстве эту информацию подтвердить не смогли.

«Под председательством Андрея Артеева комитет не допустил падения темпов строительства в Санкт-Петербурге. На сегодня, по итогам 8 месяцев, в городе введен 1 миллион 235 тысяч квадратных метров жилья. Работа также была направлена на подготовку территорий под бюджетное строительство, что дает возможность в последующие несколько лет приблизить объемы ежегодного ввода в размере не менее 500 тысяч квадратных метров жилья для социальных групп населения», – говорится в официальном сообщении ведомства.

Г-н Артеев проработал на посту руководителя комитета чуть менее года, с октября 2012-го, когда он сменил на этом посту Вячеслава Семененко. Практически все это время у Смольного регулярно возникали вопросы к работе ведомства. Стоит вспомнить претензии в части исполнения бюджета. Были вопросы по поводу исполнения обязательств компаниями, выигравшими тендера. Строители не раз жаловались губернатору на различные сроки согласования...



ОФИЦИАЛЬНЫЙ КОММЕНТАРИЙ

Марат Оганесян, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Уход Андрея Артеева с поста председателя комитета по строительству, безусловно, связан с недостаточно высокими, а местами и просто неудовлетворительными показателями работы этого ведомства. К деятельности комитета есть претензии, как со стороны правительства Петербурга, так и со стороны строительного бизнеса. Претензии касаются и недостаточно эффективного освоения бюджетных средств, и низких темпов строительства ряда объектов, заказчиком которых выступает комитет. Будущему председателю предстоит тяжелая и напряженная работа по наведению порядка в комитете, выстраиванию системы управления, которая будет функционировать в соответствии с действующей градостроительной политикой города. В данный момент рассматриваются несколько кандидатур на этот пост, окончательное решение может быть принято уже на следующей неделе. Требования к претендентам очень серьезные – высокая квалификация, богатый опыт управленческой работы, глубокие знания в строительной отрасли.



справка

К 1955 году при исполкоме Ленинградского городского совета было организовано Управление капитального строительства. На него были возложены функции заказчика по строительству жилых домов, школ, больниц, детских учреждений, коммунальных предприятий и сооружений. Начальником управления был назначен А.В. Львов.

В 1974 году управление было реорганизовано в Главное управление капитального строительства (ГлавУКС). Начальником с момента его основания и до 1977 года был Д.В. Акопян. Далее за весь период существования управления этот пост занимали Н.А. Аллатов, Б.А. Суровцев, А.Н. Алфимов.

В 1992 году на базе ГлавУКСа был образован Инвестиционный комитет мэрии Санкт-Петербурга. Председателем комитета был Ю.К. Десятков.

В 1994 году был образован Департамент строительства Санкт-

Петербурга. Директором департамента был назначен В.М. Желиостов.

1 ноября 1996 года приказом губернатора Санкт-Петербурга Департамент строительства был переименован в комитет по строительству, председателем которого был назначен В.Л. Локтионов.

С 26 мая 2000 года комитет возглавил А.И. Вахмистров, одновременно назначенный вице-губернатором Санкт-Петербурга.

С ноября 2003 года по февраль 2005 года комитет по строительству возглавлял Е.В. Яцышин.

В феврале 2005 года новым председателем комитета по строительству был назначен Р.Е. Филимонов.

С марта 2009 года на должность председателя комитета по строительству был назначен В.В. Семененко.

АНОНСЫ

ПОНЕДЕЛЬНИК, 19 АВГУСТА

- День рождения
Михаила Михайловича ПОСОХИНА, президента Национального объединения проектировщиков

СРЕДА, 21 АВГУСТА

- День рождения
Геннадия Александровича ГРИБАНОВА, руководителя ЗАО «ТрестСевЗап-СпецСтройМонтаж»
- День рождения
Григория Митрофановича ВОКУЕВА, руководителя ЗАО «Нарьян-Марагропромэнерго»

ЧЕТВЕРГ, 22 АВГУСТА

- День Государственного флага Российской Федерации

ПЯТНИЦА, 23 АВГУСТА

- День рождения
Александра Валентиновича НОВАКА, министра энергетики РФ
- День рождения
Владимира Сергеевича РОМАНОВА, председателя совета директоров ГК «Дорпроект»

СУББОТА, 24 АВГУСТА

- День рождения
Николая Владимировича МАЛЬТОВА, заместителя генерального директора ЗАО «СМУ-303»

ВОСКРЕСЕНЬЕ, 25 АВГУСТА

- День рождения
Марии Александровны ЛИСЕНКОВОЙ, руководителя ООО «АрхСтройПроект»

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ Компания SRV получила разрешение на строительство «Охта Молл». Проект торгово-развлекательного центра «Охта Молл», финансируемый компаниями Russia Invest и SRV, получил разрешение на строительство. В ближайшее время компанией начинаются строительные работы по возведению центра. Общая стоимость инвестиционного проекта торгового центра «Охта Молл» составляет около 11 млрд рублей (250 млн EUR). Общая площадь будущего центра составит 144 тыс. кв. м, из которых около 75 тыс. кв. м – арендуемая площадь. «Охта Молл» объединит четыре наземных этажа, два подземных уровня парковки и продуктовый гипермаркет. Торговый центр располагается недалеко от центра Санкт-Петербурга, у реки Охты в Красногвардейском районе и откроется весной 2016 года. «Охта Молл» – первая очередь масштабного проекта Septem City, которым управляет компания SRV. В июне последняя продала 55-процентную долю в торгово-развлекательном центре «Охта Молл» компании Russia Invest, которая нацелена на инвестирование в российскую недвижимость.

■ «МИГ-31» купил право застройки участка на Оптиков. Город продал с аукциона право аренды земельного участка, расположенного по адресу: улица Оптиков, участок 1, северо-западнее пересечения с Гаккелевской улицей. Площадь участка – 2222 кв. м, разрешенное использование – для размещения объектов коммерческой деятельности. Торги прошли на площадке Фонда имущества Санкт-Петербурга.

На участие в торгах было подано 10 заявок от компаний и от физических лиц. Победителем аукциона стало ООО «МИГ-31», предложившее за лот 20,3 млн рублей при начальной цене 11 миллионов. За лот боролись также ООО «Русинвестком», приобретшее две недели назад за 21,2 миллиона участок на Ленинском, и ООО «РусТокмаш», остановившийся на рубеже 20 миллионов.

Согласно проекту планировки территории квартала, ограниченной улицами Оптиков, Стародеревенской и Ситцевой, а также технической зоной линии электропередач со стороны Торфяной дороги, на участке предусмотрено размещение объектов делового назначения высотой не более одного этажа и максимальной общей площадью объекта капитального строительства 0,27 га. Здесь можно строить бизнес-центр, офис или другой подобный объект, не предназначенный для проживания. Участок имеет хорошую транспортную доступность и возможность подключения к сетям теплоснабжения, а также к водопроводу и канализации.

Примечательно, что победитель аукциона – ООО «МИГ-31» – владеет расположенной на этом участке автомойкой во временном строении. Договор аренды земли под ней в настоящее время расторгнут, но победа на торгах открывает перед компанией новые перспективы развития территории.

реформа

Домовые паспорта и легальная аренда в приоритете

Елена Чиркова. Город будет бороться с нелегальными арендодателями и завершит паспортизацию зданий, а квартплата с сентября вырастет. Об этом сообщил председатель жилищного комитета Валерий Шиян.

На прошлой неделе состоялась пресс-конференция, посвященная вопросам повышения платы за коммунальные услуги и новой системе капитального ремонта. Глава ведомства проанализировал, как выросли тарифы и каких изменений в квитанциях следует ожидать горожанам.

Уже в июле начисления коммунальных платежей производились с учетом новых тарифов, которые с 1 июля 2013 года выросли в среднем на 14–15 %. В среднем по городу тарифы ЖКХ выросли на 6 %, что соответствует норме, установленной президентом РФ, заявил г-н Шиян. Поскольку почти 70 % квартир в Петербурге не оснащены приборами индивидуального учета, рост коммунальных платежей за июль составил 5–8 %, в то время как в домах, оборудованных индивидуальными и общедомовыми приборами учета, рост платежей составил лишь 4–6 %.

«Анализ квитанций говорит о том, что приборы индивидуального и общедомового учета выгодны в первую очередь самим жильцам, а не управляющим компаниям», – уверен чиновник.

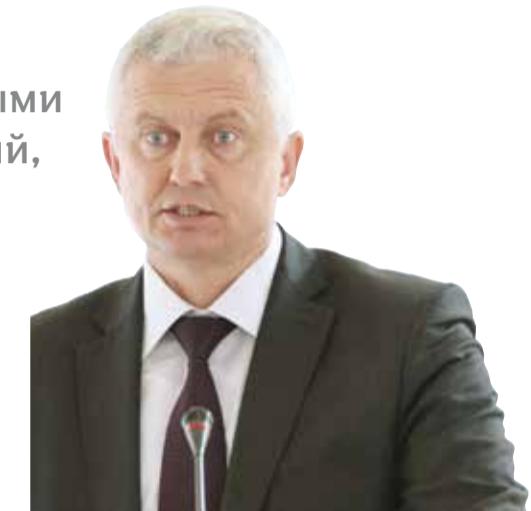
Вместе с тем, Валерий Шиян допустил, что с завершением сезона отпусков и началом отопительного сезона, сумма к оплате коммунальных услуг может значительно вырасти, однако как именно изменятся цифры в квитанциях – спрогнозировать невозможно, поскольку речь идет о сугубо индивидуальном потреблении ресурсов в тех домах, в которых стоят счетчики. Для домов, в которых оплата услуг ЖКХ осуществляется по установленным нормативам, речь может идти о росте платежей на 2,9–5 %.

Одним из приоритетных вопросов для жилищ-

ного комитета и города в целом является вопрос о разработке и внедрении новой системы капитального ремонта домов. Как рассказал Валерий Шиян, недавно состоялось заседание, где было принято решение о создании рабочей группы для обсуждения вопросов, связанных с разработкой нормативно-правовых актов, касающихся капитального ремонта зданий. В рабочую группу вошли представители Законодательного собрания, профильных комитетов, общественных организаций и некоторых вузов города. Первое заседание группы назначено на сентябрь, однако план подготовки десяти законопроектов уже утвержден и работа над реализацией проектов начнется в ближайшее время. С проектом закона о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах можно будет ознакомиться на сайте жилищного комитета.

Важным этапом реализации нового проекта является паспортизация жилого фонда города. По словам г-на Шияна, на сегодняшний день паспорта на дома готовы на 80 %, а к концу 2013 года планируется поднять эту цифру до 85 %. Паспортизация домов станет основой программы капитального ремонта, она позволит составить подробный план по ремонту каждого дома в городе. По задумке, когда программа будет сверстана и выполнена в общий доступ, петербуржцы смогут узнать, на какое время назначен ремонт их домов и какие работы планируются. Такой подход, по мнению чиновников, позволит контролировать коммунальные службы, проверять своевременность и объем выполненных работ.

Проблема нелегальной аренды жилья остает-



В среднем по городу тарифы ЖКХ выросли на 6 %, что соответствует норме, установленной президентом РФ.

Валерий Шиян, председатель жилищного комитета

ся наиболее острой. Сейчас жилищный комитет разрабатывает проект постановления правительства о предоставлении льготной аренды жилья многодетным семьям, очередникам, ученым и выпускникам вузов, специальность которых необходима для города. Такая аренда, конечно, не может соревноваться с рынком нелегально сдаваемых квартир, число которых достигает 300 тысяч, но через 5–10 лет, по утверждению г-на Шияна, количество нелегально арендованных помещений может сократиться благодаря введению указанной программы.

законопроект

Министры ищут критерии

Евгений Иванов. Новая политика городских и областных властей в строительной сфере грозит превратиться в новый виток скандалов с обманутыми дольщиками. В то же время Минрегион РФ готов раз и навсегда определиться с этим понятием.



АЛЕКСАНДР ДРОЗДЕНКО ВРУЧИЛ КЛЮЧИ ОТ НОВЫХ КВАРТИР СЕМЬЯМ ДОЛЬЩИКОВ ГОРОДА НИКОЛЬСКОЕ

Кого считать обманутым, а кого отправлять в суд самостоятельно – об этом дискутируют власти всех ветвей и всех регионов. Опубликован проект приказа Министерства регионального развития, который выделяет восемь критериев для признания граждан обманутыми дольщиками: приостановка строительства более чем на 6 месяцев, отмена или расторжение документов на землю или разрешения на строительство, признание заявителей потерпевшими в рамках возбужденного уголовного дела, вступление в силу приговора суда по уголовному делу о двойных продажах.

Также гражданина, вложившего средства в строительство жилья, могут признать обманутым дольщиком, если застройщик просро-



РЕКОНСТРУКЦИЯ «ПЕТРОЛЕСПОРТА» ПОЗВОЛИТ УВЕЛИЧИТЬ ГРУЗООБОРОТ ПОРТА БОЛЕЕ ЧЕМ В ДВА РАЗА

Максим Сахно. «Петролеспорт» будет реконструирован за 1 млрд USD. Проект уже включен в федеральную адресную инвестиционную программу, проведено проектирование, материалы поданы на государственную экологическую экспертизу.

В реконструкцию «Петролеспорта» вложат 1 млрд USD, что позволит увеличить грузооборот порта более чем в два раза. В проект будут вложены как собственные ресурсы компании, так и деньги группы Global Ports, которая управляет рядом терминалов в России, Финляндии, Эстонии и акции которой обращаются на Лондонской фондовой бирже.

Об этом сообщил директор по развитию и капитальному строительству ОАО «Петролеспорт» Максим Мартышов. По его словам, расширение порта рассчитано

на десять лет. Планируется удлинение причальной стенки (с нынешних 2002 м еще на 400 м), строительство новых причалов, бытовых помещений, диспетчерской. Также инвестиции пойдут на внедрение энергоэффективных технологий. Практическая реализация проекта начнется примерно через год. В результате оборот «Петролеспорта», который в 2012 году составил 850 тыс. TEU (условный двадцатифутовый контейнер), достигнет 2 млн TEU.

При разработке стратегии был привлечен западный консультант,

а в качестве проектировщика – институт «Ленморнипроект». Особенно важно, что при проектировании ЗСД было учтено развитие «Петролеспорта».

Под вопросом находится судьба острова Кривая Дамба в акватории порта. Сам остров площадью примерно 9 га имеет искусственное происхождение и образовался в устье реки Екатеринговки при строительстве Морского канала в конце XIX века. Планы по его демонтажу обсуждались еще на кануне Первой мировой войны. Но так как они не были реализо-

ваны, то территория зажила своей жизнью, здесь вырос лес. Муниципальный депутат из округа Автovo назвал остров уголком зелени и предложил устроить там детский экологический лагерь. Директор компании «Эко-Экспресс-Сервис» Владимир Жигульский обратил внимание, что лес только выглядит живописно, а замеры показали, что грунты искусственного острова загрязнены.

В любом случае, объект относится к федеральной собственности, и окончательное решение о нем будет принимать Минтранс.

кстати

«Ленморнипроект» получил положительное заключение Главгосэкспертизы

ФАУ «Главгосэкспертиза России» выдало ОАО «Ленморнипроект» положительное заключение на проектную документацию, сметную документацию и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства – Волнозащитное сооружение в акватории грузового района морского порта Сочи в устье реки Мзымта. Проект по строительству сооружения для обеспечения безопасной стоянки круизных судов разработан в дополнение к программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта. Программа строительства была утверждена постановлением Правительства РФ. Согласно разработанной «Ленморнипроектом» технической документации длина волнозащитного сооружения составит 142,60 м, длина по верху откоса – 134,63 м, длина по низу откоса – 169,70 м. Общая стоимость проекта оценивается в 321,5 млн рублей, в том числе проектно-изыскательские работы – 10,876 млн рублей. Финансирование работ будет осуществлено за счет средств федерального бюджета.

Вообще, в отношении порта нужна внятная позиция государства: на сколько десятилетий рассчитано сохранение Большого порта в центре мегаполиса? Какие портовые районы будут выводиться и когда? Как увязано проектирование улично-дорожной сети с портовыми потоками?

«обманутых дольщиков»

чили более чем на полгода исполнение обязательств по сделкам с ним, если процессы строительства дома не соответствуют требованиям техрегламентов или проектной документации и это препятствует вводу дома в эксплуатацию в срок, а также если застройщик находится в процедуре банкротства или признан банкротом.

При этом проект приказа предполагает серьезное ограничение. До 2010 года, когда привлекать средства граждан в строительство стало можно только в рамках 214-ФЗ о долевом строительстве, будут рассматриваться все формы сделок. А после 2010 года признаются пострадавшими будут только граждане, заключившие договоры долевого участия, поскольку те, кто приобретал жилье по «серым» схемам, взяли на себя риски, выбрав путь в обход правил, предложенных государством.

Пока министры определяют критерии, дольщики пытаются самостоятельно отстоять права.

Так, на днях дольщики одного

из домов ЖК «Никитинская усадьба» обратились в Смольный с просьбой помешать сносу их жилья, которое признано самостроем. Месяц назад на улицу с акцией протеста вышли люди, купившие квартиры в двух домах на пересечении улиц Турку и Бухарестской. Эти дольщики не могут справить новоселье уже 7 лет, так как застройщик постоянно переносит сроки сдачи жилья.

В Петербурге и области власти пытаются решить проблему хотя бы частично.

На прошлой неделе губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко вручил ключи от новых квартир семьям дольщиков города Никольское в доме на Советском проспекте, 140. ООО «Спутник» достраивало объект после банкротства ЗАО «ЖСК-1492» (первого застройщика многоквартирного дома в Никольском). Удалось успешно завершить строительство и решить проблемы 145 дольщиков.

«Ленинградская область и Санкт-Петербург пережили смутное время, когда десятки компа-

ний не смогли сдать жилые дома, обанкротились, а люди потеряли собственные или заемные средства, – сказал Александр Дрозденко. – Благодаря усилиям областных и местных властей удалось сдвинуть решение этой проблемы с мертвой точки. Надеюсь, что в Тосненском районе она будет полностью снята уже в следующем году. Этот вопрос начал также решаться во Всеволожском, Гатчинском и других районах области. Конечно, это непростая задача, но главное, что у нас появились первые положительные примеры».

Неделей раньше начался процесс передачи квартир обманутым дольщикам в новом жилом комплексе «Самое сердце». Первоначально построить здесь жилой дом взялось ЗАО «Фирма РКГ», однако дальше первого этажа дело не пошло, и в 2008 году предприятие объявило себя банкротом. Строительство было заморожено до 2011 года, когда компания O2 Development решила достроить проблемный объект.

«Для нас было очень важно, чтобы

первыми квартиры получили бывшие обманутые дольщики – некоторые дожидаются своей квартиры с 2003 года. Понимая всю значимость, мы старались закончить строительные работы как можно раньше, и у нас получилось – первая очередь ЖК «Самое сердце» сдается на квартал раньше намеченного срока», – говорит пресс-секретарь компании Кристина Никитина.

В августе в комитете по строительству прошла встреча участников долевого строительства много квартирных домов, расположенных по адресу: Красногвардейский район, Большая Охта, квартал 25 (корпуса С-16, С-17), с представителями ООО «Питер-Констракшн», ООО «Звезда Севера» с участием заместителя прокурора Красногвардейского района.

Представители ООО «Питер-Констракшн» проинформировали о ходе работ по завершению строительства и подтвердили намерение ввести дома в эксплуатацию в сентябре 2013 года.

В ходе совещания представите-

ли комитета по строительству отместили необходимость заключения трехстороннего соглашения, устанавливающего обязательства ООО «Питер-Констракшн» по передаче квартир для оформления в собственность граждан после ввода жилых домов в эксплуатацию участниками долевого строительства, заключившими ранее договоры с ООО «Балтилинвест» и ООО «Звезда Севера». Обязательным приложением к соглашению должны быть согласованные всеми сторонами реестры ранее заключенных договоров с гражданами по данным объектам.

Компания «Питер-Констракшн» сообщила дольщикам о предлагаемой им схеме заключения соглашений и договоров, обеспечивающих удовлетворение прав и интересов всех граждан.

Окончательное решение вопросов о завершении строительства отложено до очередного заседания рабочей группы, которое состоится в первой половине сентября 2013 года.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Дмитрий Ильенко: территория



Алиса Селезнева. Ленинградская область перестает быть традиционным местом отдыха для петербуржцев, и все чаще горожане ищут за городом недвижимость для постоянного проживания. В 40-километровой зоне вокруг Петербурга активно строятся малоэтажные жилые комплексы, коттеджные поселки с таунхаусами и все меньше – дачи.

О рынке индивидуального жилья в регионе рассказал генеральный директор компании «Лэнд Аспект», эксперт Коллегии профессиональных девелоперов Дмитрий Ильенко.

– Какие направления традиционно пользуются спросом среди покупателей?

– География Ленобласти условно разделена федеральными трассами: это Мурманское шоссе (трасса М-18 «Кола» (направление – север); московское шоссе – трасса М-10 «Россия» (направление – центр России, то есть к востоку от Ленобласти), Выборгское шоссе до трассы «Скандинавия» (западное направление) и трасса М-20 в южном направлении.

– Где, по-вашему, будут строиться промышленные объекты, а где – жилые? Каких территорий лучше избегать покупателям земельных участков?

– Можно попытаться выстроить общие принципы: 5–10-километровое полукольцо, параллельно КАД будет активно застраиваться промышленно-торговыми и логистическими комплексами, технопарками – проектами, которым важна близость выезда на федеральную трассу.

Если говорить о жилой загородной недвижимости, то здесь за прошедший год произошли значительные качественные изменения. Речь идет о предложениях, относящихся к 30-километровой зоне у Петербурга. Значительную долю предложения в этом сегменте пока составляют проекты бизнес- и премиум-класса, но увеличилось и число недорогих лотов ценой 1,5–2 миллиона рублей. Чаще всего это секции в таунхаусах в пригородной черте,

рядом с КАД. Из-за высокой себестоимости земельных участков в ближайшей к городу зоне девелопер выбирает между двумя форматами загородного проекта: с «низкоплотным» жильем, где высока стоимость продаваемого лота, или с «высокоплотным», где роль играет общее количество продаваемых квадратных метров и высокая добавочная стоимость. Сейчас на рынке мы наблюдаем большое количество «высокоплотных» проектов, стартовавших в конце 2011–2012 годов, новая политика которых все больше конкурирует с предложениями городского рынка жилья. Рост границ большого мегаполиса – процесс неизбежный. Однако так же неизбежно будет возникать вопрос об обеспечении «закадных» проектов ближнего радиуса всей необходимой инфраструктурой: детскими садами, поликлиниками, школами и прочим. И этот вопрос, как показывает практика, на данный момент не решен.

– Обеспеченность инфраструктурой: как решается этот вопрос девелоперами и частными собственниками?

– Вообще, наличие развитой инженерной инфраструктуры – не менее важный фактор, чем локация объекта недвижимости. При запуске проекта мы просчитываем сроки и стоимость подведения инженерных коммуникаций: если сроки слишком затянуты или стоимость слишком высока, такой проект вряд ли выйдет на рынок. Для девелопера большая удача, если его загородный проект расположен рядом с населенным пунктом, где развита социальная и инженерная инфраструктура. Плюсами такого про-

досье

Дмитрий Ильенко

Родился 11 апреля 1978 года в Москве. Окончил в 2001 году Московский автомобильно-дорожный институт (МАДИ) по специальности инженер. Начало карьеры – менеджер отдела продаж в компании – автомобильном дилере, далее перешел в сферу загородного b2b-девелопмента. В настоящий момент работает генеральным директором компании «Лэнд Аспект». Женат, трое детей. Увлекается футболом, автомобилями, путешествиями, ценителем итальянской кухни.

НОВОСТИ

■ **Knight Frank St. Petersburg выводит на рынок «ЗМК».** Индустримальный парк «ЗМК» располагается на территории ОАО «Завод металлических конструкций». Общая площадь участка, который будет полностью отведен под проект индустримального парка, составляет около 13 га. В составе комплекса уже есть готовые к сдаче в аренду площади (около 45 тыс. кв. м), также будут построены и новые производственно-складские площади. Завершить строительство планируется в ближайшие два года. Концепция также предполагает реконструкцию существующего административного корпуса.

Алексей Лебединский, совладелец ОАО «Завод металлических конструкций», рассказал: «Наш завод с 60-летней историей является флагманом по производству строительных металлоконструкций на Северо-Западе. Мы произвели и производим металлоконструкции практически для всех торговых центров, зданий промышленного

значения, энергетических объектов – всего более 250 объектов в год. С начала 2000-х годов около половины нашего ассортимента составляла мостовая продукция. При строительстве подавляющего большинства новых мостов (за исключением только Вантового) использовалась продукция нашего завода. Любой бизнес требует диверсификации, и мы искали различные варианты использования нашего объекта, анализировали рынок. Остановиться на модели создания индустримального парка нам порекомендовали в Knight Frank St. Petersburg. И сейчас мы объявляем о начале эксплуатации сотрудничества. Отмечу, что планируемый срок оккупаемости проекта составляет 4–4,5 года».

■ **Власти Петербурга проводят открытый аукцион на определение подрядчика по реставрации Каменноостровского дворца.** Сумма контракта составляет 170,5 млн рублей. Работы должны быть вы-

полнены до начала декабря. Информация об аукционе размещена на официальном сайте госзаказа РФ. Аукцион состоится 26 августа.

Согласно техническому заданию во дворце необходимо завершить реставрацию фасадов и служебных помещений, а также закончить воссоздание интерьеров в Аванзале, Овальном зале, Музыкальной гостиной и библиотеке. Контракт включает капитальный ремонт парка.

В июле реставрационные работы были приостановлены в связи с необходимостью проведения нового конкурса по выбору подрядчика. До этого подрядчиком была компания «Интарсия».

■ **Гатчинский ССК запускает новую линию производства ЖБИ.** Гатчинский ССК запускает линию оборудования по производству железобетонных изделий для строительства крупнопанельных домов. Инвестиции в реализацию и модернизацию проекта составят

порядка 25 млн EUR. Модернизацию планируют проводить в четыре этапа, и, по словам генерального директора «Ленстройтреста» Александра Лелина, это позволит уйти от строительства типовых многоэтажек и внести некую оригинальность в каждый проект.

Финансирувать запуск новой линии Гатчинского ССК будет Сбербанк России, а также финский банк Pohjola Bank Plc, предоставивший 125 млн рублей.

■ **На территории завода «Эскалатор» могут построить бизнес-центр.** Инвесторы предлагают властям Петербурга проект по рекультивации территории завода «Эскалатор» на 17-й линии Васильевского острова. Об этом сообщила глава администрации Василеостровского района Юлия Киселева на пресс-конференции в ИА «Интерфакс Северо-Запад».

По проекту там планируется создание многофункционального бизнес- и досугово-

Для девелопера большая удача, если его загородный проект расположен рядом с населенным пунктом, где развита социальная и инженерная инфраструктура.

Дмитрий Ильенко, генеральный директор компании «Лэнд Аспект»

«Ленобласть – для жизни»

екта по умолчанию станут и развитая сеть магазинов, и центры медицинского обслуживания. А если строящийся комплекс имеет возможность подключения к центральным (городским/поселковым) инженерным коммуникациям – можно с 99-процентной вероятностью прогнозировать быстрые сроки реализации и его окупаемость. Таких «везунчиков» на рынке крайне мало. В основном обеспечение новых проектов инфраструктурой (в том числе и социальной) ложится на плечи девелоперов.

Вопрос первостепенной важности – получение в энергетических компаниях технических условий на выделение электрических и газовых мощностей. Сложность, с которой сталкиваются девелоперы загородного рынка, – отсутствие конструктивного диалога с энергетическими компаниями. В планах развития территорий энергетики учитывают перспективы энергоснабжения населенных пунктов, но никак не будущих загородных коттеджных комплексов. Как правило, в коттеджных поселках, не примыкающих к централизованным поселковым или городским системам водопровода и канализации, выгоднее строить локальные системы водоснабжения с собственным водозаборным узлом и насосной станцией, а в качестве канализации использовать септики. Также под силу некоторым застройщикам самостоятельно отремонтировать или построить подъездную дорогу. Частные собственники занимаются, как правило, введением инженерных коммуникаций непосредственно в дом (конечно, при условии, что коммуникации подведены к границе их индивидуальных участков), а также вопросами индивидуального энергопотребления. На этапе покупки земельного участка будущему собственнику необходимо понимать, какие коммуникации и в каком объеме предоставляются застройщиком в рамках договора, а какие работы будут выполняться уже за его собственный счет.

– Компания «Лэнд Аспект» работает на рынке уже 5 лет. Как удается договариваться с властями? Есть какой-то рецепт?

Будет реконструировано одно из исторических промышленных зданий.

Рекультивация промышленных территорий на Васильевском острове связана с серьезной проблемой – наличием большого количества исторических памятников промышленного назначения, цели использования которых изменить невозможно.

Комплекс построек завода «Эскалатор» построен во второй половине XIX – начале XX века.

■ В районе Конная Лахта будет построен завод по производству дизельных двигателей. Проект завода, находившийся два года в стадии заморозки, получил одобрение властей. Смольный выразил заинтересованность в строительстве завода в промзоне «Конная Лахта».

Компания-инвестор – ЗАО «Санкт-Петербургский завод дизельных запчастей» – намерена построить завод по сборке среднеоборотных двигателей общей пло-

– Если говорить об опыте взаимоотношений с представителями власти, то это, как правило, происходит не в форме равноправного диалога, а в формате «вопрос – ответ», когда девелоперам приходится обращаться к властным структурам, решая тот или иной вопрос. В налаживании связей между представителями власти и бизнеса заинтересованы прежде всего последние. Решать конкретные вопросы проще, конечно, с муниципалитетами, чем с региональной властью. Если выйти на конструктивный диалог с муниципалитетами, можно совместно развивать и улучшать территорию. Например, улучшать качество подъездных дорог, вводить в эксплуатацию инженерные объекты, обслуживающие не только девелоперский проект, но и расположенный рядом микрорайон, проводить совместные акции по социальной рекламе. И тому есть примеры – в частности, проекты ГК «Киевенапа» в МО Первомайское.

– Каков потенциал развития элитного сегмента и комфорт-класса загородной недвижимости?

– Элитная недвижимость немного «отступает» от города и располагается уже на расстоянии 30–50 километров от него. Проекты премиального класса продолжают носить «анклавный» характер, и однородное социальное окружение до сих пор имеет большое значение. Покупателей не удивить высокими ценами землевладений в Курортном районе: Комарово – Репино – Ленинское, а также в Мельничном Ручье, Бернгардовке, Юкках, Пушкине и Павловске.

Радиус расположения загородных проектов комфорт-класса гораздо шире – до 80–100 километров, – да и удаление от города в данном случае имеет меньшее значение, нежели для проектов премиум-класса, здесь играет роль стоимость лота и обеспечение инженерной и социальной инфраструктурой. Проекты на удалении более чем 100 километров выпадают из логики этой классификации. Я бы объединил его общим форматом « дальних дач», которые могут относиться как к премиум-, так и к комфорт-классу.

дью 60 тыс. кв. м. Объем инвестиций в строительство составит 960 млн рублей, 70 % из которых – собственные средства фирмы-инвестора.

К строительству новой площадки планируют приступить уже в текущем году.

■ За полгода объем строительных работ уменьшился на 3,7 %. С января по июнь 2013 года макроэкономическая ситуация в Санкт-Петербурге характеризуется снижением темпов роста промышленного производства и уменьшением объема строительных работ на 3,7 % к аналогичному периоду прошлого года.

С января по июнь 2013 года выполненный объем работ в строительстве составил 147,1 млрд рублей – 96,3 % к аналогичному периоду прошлого года. С января по июнь 2013 года в Санкт-Петербурге введено в эксплуатацию 947,5 тыс. кв. м жилья (16,1 тыс. квартир), что в 1,8 раза больше по сравнению с аналогичным периодом 2012 года.

– Вы работаете на рынке b2b. Какие земли здесь наиболее востребованы? На что обращают внимание девелоперы, приобретая лоты под будущие проекты?

– Инвестиционную привлекательность участка определяет не только локация, но и юридический статус земли. Наиболее востребованный формат – земли населенных пунктов с разрешенным использованием под индивидуальное или малоэтажное строительство. Много проектов возводится на землях сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием под ведение дачного хозяйства. Однако планы по развитию многоектартных селохозмассивов, находящихся в собственности физических и юридических лиц, пока непонятны.

А это значит, что нельзя полностью проработать вопрос «соседства» будущего загородного проекта. Поинтересоваться, в какую территориальную зону в соответствии с ПЗЗ попадают соседние участки, кто является собственником, какие планы заявлены на развитие смежных территорий. Эти действия помогут уберечь девелопера от риска возникновения рядом с его строящимся коттеджным поселком «сюрприза» в виде крупного промышленного объекта или мусороперерабатывающего полигона.

– Вы являетесь экспертом Коллегии профессиональных девелоперов. Расскажите немного об этой организации.

– Коллегия профессиональных девелоперов (КПД) – это организация, объединяющая ведущих застройщиков в сегменте загородной недвижимости Санкт-Петербурга и Ленобласти. На сегодняшний день в состав коллегии вошли семь компаний: «Лэнд Аспект», «Олимп-2000», «ПетроСтиль», «ПулЭкспресс», «Росса Раккене СПб» (HONKA), «Русь: Новые территории» и группа компаний «Стинком».

Цели нашей организации – совместное продвижение объективной, достоверной информации о возможностях, особенностях, преимуществах и рисках приобретения загородной недвижимости для покупателей, а также развитие идеи комплексного освоения территорий.

■ В Южно-Приморском парке заработал отреставрированный фонтан. Завершена реконструкция фонтана в Южно-Приморском парке Петербурга – он считается одним из самых больших в городе. Фонтан возобновил работу после капитального ремонта, который шел с 2012 года.

Необходимость ремонта была вызвана нарушением гидроизоляции чаши фонтана: из-за того, что чаша имеет большие размеры, потери воды также были большими; при этом размывались набивные дорожки парка. Сейчас все работы завершены.

По информации Водоканала, длина фонтанной чаши составляет 100 м, ширина – 20 м. Водную картину фонтана образуют 225 струй высотой от 8 до 16 м.

Также практически завершена реконструкция фонтана в саду у дворца великого князя Алексея Александровича на улице Писарева.

новости компаний

■ ЗАО «ЮИТ» исполнит решение суда в отношении аммиачной квартиры. ЗАО «ЮИТ» сообщает, что исполнит в установленном законом порядке решение городского суда в отношении одной из аммиачных квартир, вынесенное 12 августа и вступившее в законную силу после изготовления решения в окончательном виде.

Напомним, что городской суд Петербурга подтвердил решение первой инстанции и постановил уценить на 15 % квартиру с запахом аммиака, которую Елена Каземирова приобрела у компании «ЮИТ» в ЖК «Оптимист».

Однако компания «ЮИТ Санкт-Петербург» намерена обжаловать решения суда в кассационном порядке в президиуме Санкт-Петербургского городского суда, а при необходимости – и в Верховном суде Российской Федерации.

Пресс-служба компании сообщает, что в сведениях, которые распространяла Фонтанка.ru со ссылкой на гражданку Каземирову, содержится некорректная информация.

Так, наличие недостатка было установлено лишь в октябре 2012 года, когда Елена Каземирова допустила представителей «ЮИТ» в квартиру для проведения замеров уровня концентрации аммиака (это было уже во время судебного разбирательства). «Данные замеры выявили незначительное превышение, и до октября 2012 года наличие недостатка в квартире никакими исследованиями подтверждено не было», – сообщается в информационном письме компании.

«ЮИТ» всегда реагирует на обращения клиентов о наличии запаха аммиака в квартирах и проводит необходимые исследования состояния воздушной среды в их квартирах. В данном же случае Елена Каземирова сначала пошла в суд, а затем уже допустила представителей компании в квартиру для проведения исследований.

«Согласно последним замерам от 7 августа 2013 года в квартире уже не выявлено превышения, и жилье соответствует всем санитарно-гигиеническим требованиям. При этом никаких мероприятий по устранению недостатка не производилось (соответственно, не возникало затрат) и не будет произведено, поскольку недостаток уже отсутствует», – поясняет пресс-служба «ЮИТ».

■ Дом Бофилла построен досрочно. Компания RBI досрочно ввела в эксплуатацию многофункциональный комплекс на Новгородской улице, 23. Комплекс, включающий элитный жилой дом «Александрия» и деловой центр «Базель», создан по замыслу испанского архитектора Рикардо Бофилла.

Планируемый к сдаче в IV квартале комплекс сдан досрочно. Разрешение на ввод в эксплуатацию получено 8 августа. Передачу квартир дольщикам «Александрии» планируется начать осенью этого года. В настоящий момент из 228 квартир элитного дома продано около 70 %.

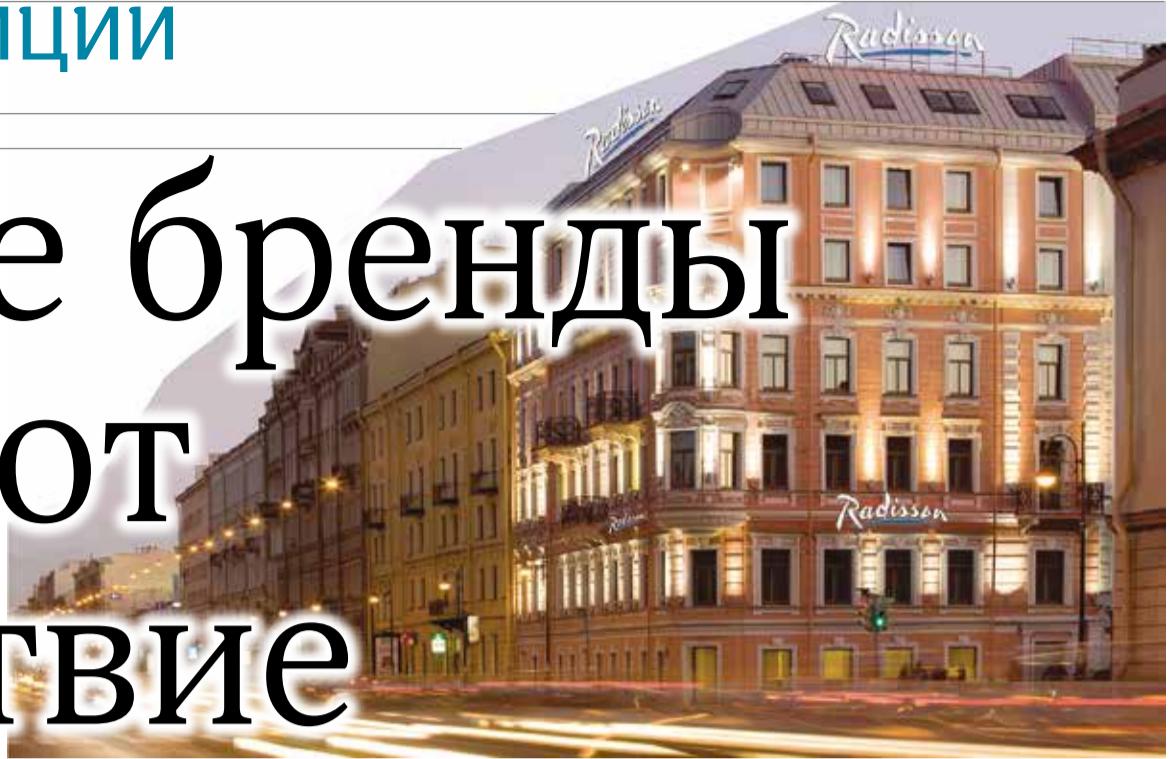
■ Setl City начинает строительство третьей очереди ЖК Alpenpark в Светлогорске. «Setl City Калининград» приступил к строительству и открыл продажи в третьей очереди жилого комплекса бизнес-класса Alpenpark. Проект реализуется с 2011 года в Светлогорске (Калининградская область). Ввод в эксплуатацию третьей очереди намечен на I квартал 2015 года. Завершение строительства всего комплекса запланировано на 2016 год.

Очередной жилой дом в рамках проекта – разноэтажный (6–7 этажей), имеет общую площадь 4,6 тыс. кв. м и рассчитан на 78 квартир. Всего ЖК Alpenpark будет состоять из пяти жилых домов общей площадью 13,5 тыс. кв. м.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

обзор

Мировые бренды удваивают присутствие



Любовь Андреева. Последние два года гостиничный сектор демонстрирует стабильный рост заполняемости и стоимости проживания. В ближайшие 5 лет рынок гостеприимства будет активно развиваться, а число отелей под управлением международных гостиничных операторов возрастет в два раза.

По данным консультантов и аналитиков PKF hotelexperts, в стране только около 1% отелей принадлежат международным сетям. Лидеры по числу объектов в России – Carlson Rezidor, InterContinental и Accor. Около 30% отелей с мировым именем находятся в Санкт-Петербурге.

Международных сетей прибудет

В ближайшие годы ситуация может измениться. Аналитики полагают, что строительство гостиничной недвижимости будет одним из наиболее привлекательных сегментов для девелоперов и инвесторов. Заинтересованы в развитии сетей Carlson Rezidor, Hilton Worldwide, Interstate Hotels & Resorts, Marriott International.

Всего на рынке Санкт-Петербурга присутствует 13 международных операторов. Лидером по объему номерного фонда в Санкт-Петербурге остается The Rezidor Hotel Group с общим номерным фондом в 2647 номеров. Во втором полугодии 2013 года ожидается появление международных операторов Four Seasons Hotels and Resorts и Intel Continental Hotel Group. Также интерес к городу проявляет крупнейшая корейская сеть отелей класса делюкс Lotte Hotels & Resorts.

На начало второго полугодия 2013 года на рынке вышли практически все гостиничные проекты, находившиеся до кризиса на начальной стадии реализации. По прогнозам Colliers International, общий ввод в 2013 году составит 466 номеров, в 2014-м – 515 номеров, в 2015-м – 814 номеров.

К 2014 году на рынке также появится известная сеть Hilton Worldwide с двумя отелями в составе конгрессно-выставочного комплекса «ЭкспоФорум».

А в 2016 году ожидается выход на рынок отелей оператора Double Tree. Кроме того, ожидается расширение гостиничных сетей западных операторов, уже работающих на рынке. В том числе планируют открыть новые отели сети Marriott, Novotel, Crowne Plaza. В 2016 году планируется расширение международного оператора Accor, в Санкт-Петербурге появится вторая гостиница Accor под брендом Ibis.

Мировая сеть Mandarin Oriental Hotel Group может взять в управление будущий отель на Марсовом поле, 1а. Три объекта в центре города будут реконструированы под отели категории 5 звезд, или делюкс.

В дефиците качественные звезды

Эксперты из Петербурга пока констатируют, что активного строительства новых объектов гостиничном сегменте не наблюдается. Так, в первом полугодии 2013 года новые гостиницы не открывались. Даже объекты, намеченные к вводу в 2012 году, будут введены лишь во втором полугодии 2013 года.

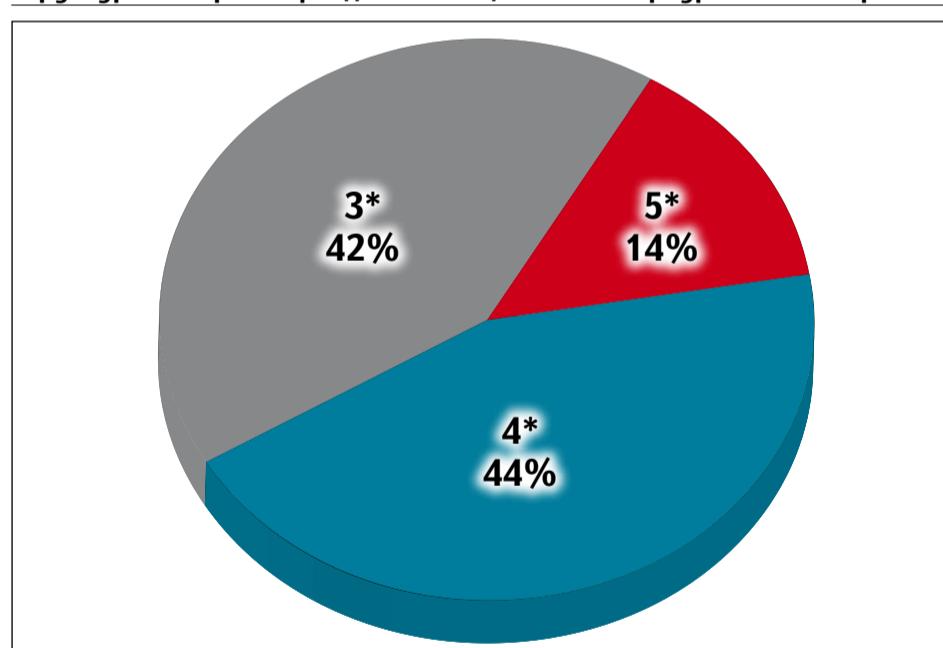
Номерной фонд качественных гостиниц на конец полугодия составил 17 409 номеров. Учитываются лишь 82 отеля свыше 50 номеров 3, 4 и 5 звезд.

Гостиницы, заявленные к вводу в эксплуатацию в 2014–2016 годах

Название	Адрес	Инвестор	Оператор	Категория	Номерной фонд	Плановая дата ввода
Hilton St. Petersburg Expoforum	Б.О., 26-я линия, 15, корп. 2	н/д	Hilton Worldwide	5*	241	2014
Hampton by Hilton	Б.О., 26-я линия, 15, корп. 2	н/д	Hilton Worldwide	3*	210	2014
Tulip Inn	Киевская ул., 5	ООО «Отель инвест»	Accor Group	3*	227	2014
Aloft	Пироговская наб., участок северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А	ООО «Ремстройинтур»	ООО «Технология строительства»	3*+	180	2016
Гостиница под маркой Ibis	Ул. Маяковского, 5, лит. Б	«Энерго-логистик» (девелопер)	н/д	4*	165	2016
Здание Казармы Павловского полка	Марсово Поле, 1	Plaza Lotus Group Ltd	Mandarin Oriental Hotel Group	5*	200	2016
Здание Конюшенного ведомства	Конюшенная пл., 1	Plaza Lotus Group Ltd	Оператор не утвержден	н/д	70	2016
Итого: 1293						

Источник: NAI Becar

Структура номерного фонда гостиниц Санкт-Петербурга по категориям



Источник: NAI Becar

СРЕДНЯЯ ЦЕНА ЗА НОМЕР В СУТКИ
Отель 3 звезды – 3,3 тыс. рублей
Отель 4 звезды – 5,3 тыс. рублей
Отель 5 звезд – 9,2 тыс. рублей

мнение



Евгения Тучкова, заместитель директора департамента консалтинга Colliers International Санкт-Петербург:

– Растет интерес к Санкт-Петербургу среди международных гостиничных операторов. По сравнению с началом 2000 года их количество на рынке Петербурга увеличилось в три раза – с 4 до 12. Это хороший показатель для Санкт-Петербурга с учетом того, что срок строительства/реконструкции гостиницы в среднем составляет более 5–6 лет. По нашим оценкам, к 2015 году количество международных операторов увеличится как минимум до 14, в том числе и за счет операторов ценового сегмента Luxury, первый из которых, Four Seasons Hotels and Resorts, уже открыл гостиницу в Санкт-Петербурге.

По данным аналитиков, в городе функционируют четыре апарт-отеля и гостиница с апартаментами. То есть общий объем апартаментов Петербурга составляет чуть менее 500 единиц.

При этом на рынке наблюдается дефицит качественного предложения номеров среднего ценового сегмента в отелях уровня 3 звезды. На конец первого полугодия 2013 года доля номерного фонда таких гостиниц составила менее 42%. Четырехзвездочные отели составляют почти 45%, а пятизвездочные – 13%.

По мнению специалистов, в ближайшей перспективе гостиницы в низком ценовом сегменте вряд ли появятся, а большая часть строящихся объектов по-прежнему относится к категориям 5 и 4 звезды.

Правда, инвесторы проявляют все больший интерес к строительству качественных хостелов.

По данным специалистов компании NAI Becar, средний уровень загрузки качествен-

ных гостиниц Санкт-Петербурга с января по июнь 2013 года составил примерно 65%. По сравнению с показателями аналогичного периода 2012 года заполняемость гостиниц увеличилась на 3% (против 62% в первом полугодии 2012-го).

Высокий уровень заполняемости традиционно отмечается в июне в связи с проведением саммитов и конференций, а также началом периода белых ночей.

Что касается крупных сделок в гостиничном бизнесе, то в первой половине 2013 года была закрыта сделка купли-продажи 100% акций ЗАО «Гостиницы Алроса», владеющего несколькими гостиницами в различных городах России.

А в октябре Российский аукционный дом по поручению ОАО «РЖД» проведет английский аукцион по продаже гостиницы площадью 271,6 кв. м в центре Петербурга. Начальная стоимость – 12 млн рублей. Здание площадью 271,6 кв. м расположено в зоне высокой туристической и деловой активно-

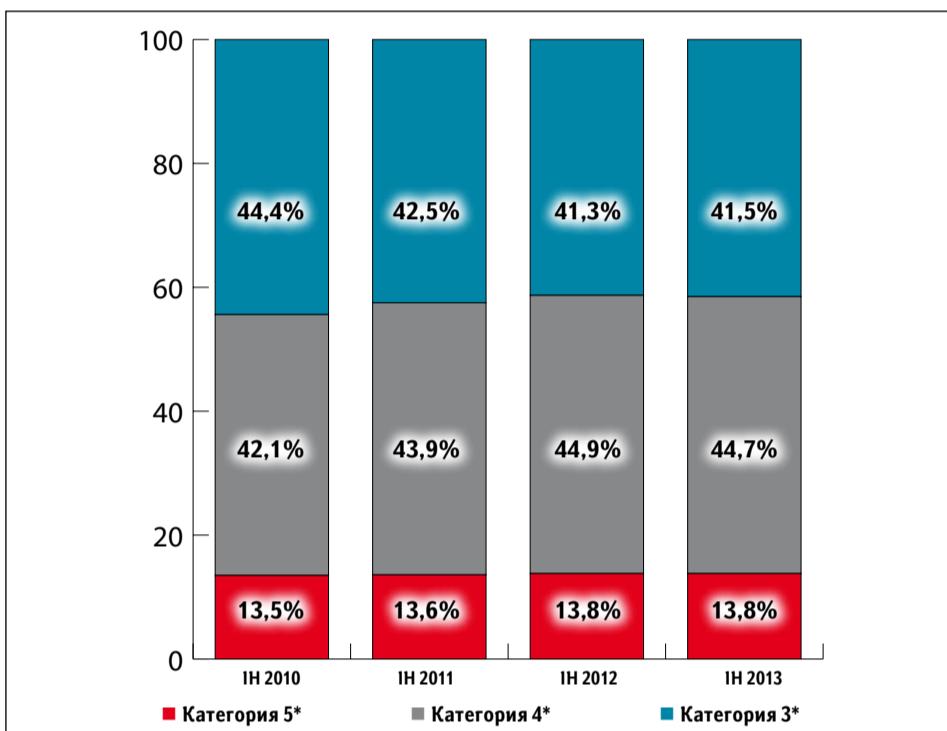
ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

Гостиницы, заявленные к вводу в эксплуатацию в 2013 году

Название	Адрес	Инвестор	Оператор	Категория	Номерной фонд
The Hermitage Hotel	Ул. Правды, 10	ООО «МБИК»	н/д	4*	126
Hotel Indigo Tchaikovskiy	Ул. Чайковского, 17	ООО «Вега»	IHG	luxury	119
Four Seasons Lion Palace	Вознесенский пр., 1	«Тристар Инвестмент Холдингс»	Four Seasons Hotels and Resorts	5*	177
Crowne Plaza	Садовая ул., 62, лит. А	н/д	Intel Continental Hotel Group	4*	350
Гостиница в терминале «Пулково»	Аэропорт Пулково	ООО «Воздушные ворота северной столицы» (ВВСС)	н/д	4*	200
Итого: 972					

Источник: NAI Becar

Структура предложения качественных гостиничных объектов в I полугодии 2010–2013 гг.



Источник: NAI Becar

сти у станции метро «Площадь Восстания», за гостиницей «Октябрьская». В нескольких минутах ходьбы – Невский проспект, Московский вокзал и крупные торгово-развлекательные комплексы.

Прогноз гостеприимства

Прогнозируемый объем ввода номерного фонда качественных гостиничных объектов в целом за 2013 год составит 972 номера. Это значительно превышает показатели 2012 года, но ниже показателей 2008–2010 годов. По данным аналитиков NAI Becar, основной объем ввода гостиничных объектов прогнозируется на IV квартал текущего года.

Так, во втором полугодии 2013 года планируется введение нескольких новых гостиничных объектов и реконструкция существующих. Все они будут высокого класса, а именно от 4 звезд до luxury.

В частности, на 2013 год намечено открытие The Hermitage Hotel и Crowne Plaza с номерным фондом 126 и 350 номеров соответственно (4 звезды). Также планируется ввод в эксплуатацию гостиницы категории luxury на 119 номеров. Таким образом, номерной фонд в 2013 году должен увеличиться на 772 номера высокой категории. Ввод данных гостиниц планировался на IV квартал 2012-го, но его отложили до 2013 года.

На 2014 год пока запланировано строительство трех отелей, два из которых будут трехзвездочными, один – пятизвездочным. Оператором двух гостиниц выступит Hilton Worldwide. Номерной фонд планируется увеличить на 678 номеров.

В 2016 году Accor откроет второй отель под брендом Ibis на 165 номеров в категории 4 звезды. Также Plaza Lotus Group Ltd планирует перестроить здание казармы Павловского полка и здание Конюшенного ведомства под отели с номерным фондом 200 и 70 номеров. Следовательно, прогнозное значение за 2016 год составляет 615 номеров.

Таким образом, прогнозируемый объем номерного фонда качественных гостиниц на конец 2016 года должен составить 19 674 номера, что на 13% больше текущих показателей.

мнение



Ольга Шарыгина, директор департамента маркетинга и консалтинга NAI Becar в Санкт-Петербурге:

– Стоит отметить, что нестабильное положение на рынке трех-, четырех- и пятизвездочных гостиниц связано с развитием рынка недорогого жилья. Бюджетное проживание в двух-, трехзвездочных гостиницах и хостелах перетягивает на себя значительную часть спроса. По нашим прогнозам, к концу 2013 года номерной фонд гостиниц пополнится на 772 номера, в 2014-м – на 678 номеров, а в 2016-м – на 615 номеров, то есть ожидается рост в пределах 3,5–4,5 процентов в год. Данные показатели позволяют сделать прогнозы о положительных перспективах развития рынка на ближайшее время.

Гостиничная недвижимость. Санкт-Петербург. I полугодие 2013 г.

Номерной фонд*	17 409
Объем ввода в эксплуатацию, номеров	0
Номерной фонд 5* гостиниц (>50)	2 391
Номерной фонд 4* гостиниц (>50)	7 765
Номерной фонд 3* гостиниц (>50)	7 253
Количество апартаментов**	458
Средняя загрузка, %	64,87%
Средняя цена номера standart в гостинице 5*, тыс. руб./сут.	9,2
Средняя цена номера standart в гостинице 4*, тыс. руб./сут.	5,3
Средняя цена номера standart в гостинице 3*, тыс. руб./сут.	3,3

*За исключением мини-отелей и загородных гостиниц.

**Количество апартаментов в качественных апарт-отелях и гостиницах.

Источник: NAI Becar



199155, Россия, г. Санкт-Петербург, В.О., пр. КИМа, д. 19, лит. А
тел./факс: (812) 777-77-45
www.lsrbase.ru

БАЗОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: ЩЕБЕНЬ, БЕТОН, ПЕСОК



Заправься по полной!



10 лет
Победитель конкурса «Строитель года 2012» в номинации «Лучшая компания по производству строительных материалов, изделий и конструкций»



круглый стол

Вопросы налогообложения, кадастровой и оценочной деятельности в рамках одного круглого стола

11 сентября в Петербурге в рамках конференции «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство» пройдет круглый стол «Изменения в кадастровой и оценочной деятельности. Зависимость налогообложения и кадастровой оценки. Актуальные проблемы и пути их решения». Генеральный директор ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» Алексей Юрьевич Лебедев раскрыл суть нескольких планируемых к обсуждению вопросов в преддверии мероприятия.

«Рынок услуг по учету объектов недвижимости стал более конкурентным. В настоящее время нет необходимости получения аккредитации на проведение государственной технической инвентаризации и государственного технического учета, нивелированы отрицательные стороны доминирующего положения прежних игроков: клиентоориентированная ценовая политика, повышение качества оказываемых услуг. Это положительным образом сказалось на потребителях рассматриваемых услуг и как следствие – на строительной отрасли в целом.

Основная же проблема заключается в том, что многие игроки рынка до сегодняшнего дня не до конца понимают изменившуюся ситуацию в законодательстве и так и не выработали стратегию своего поведения в сложившихся условиях».

Приглашают девелоперов, собственников имущественных комплексов, застройщиков и оценщиков, а также другие компании отрасли принять участие в круглом столе.

В ходе встречи буду рассмотрены наиболее значимые изменения, произошедшие в кадастровой и оценочной сфере, а также оптимальные пути решения актуальных проблем отрасли.

Среди основных вопросов круглого стола:

- особенности проведения кадастровых работ

в условиях завершения переходного периода при вступлении в силу закона № 221 от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности»;

- текущая ситуация и проблемы на рынке кадастрового учета;

- изменения на рынке оценки в Санкт-Петербурге и Ленинградской области;

- зависимость кадастровой оценки и системы налогообложения земельных участков и объектов капитального строительства;

- перспективы в изменении налогового законодательства в контексте кадастровой оценки недвижимости.

Спикерами на круглый стол приглашены представители:

- ФГБУ «Кадастровая палата» по Санкт-Петербургу;

- Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;

- Управления Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу;

- ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра»;

- СРО НП «Кадастровые инженеры»;

- Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты.

Резолюция по итогам круглого стола будет направлена в органы государственной власти, обладающие правом законодательной инициативы.

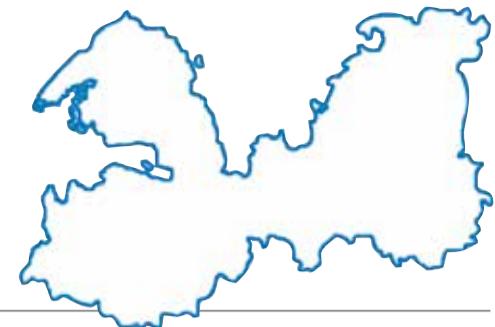
Адрес проведения: Санкт-Петербург, пл. Победы, 1,

гостиница «Парк Инн Пулковская»

Время проведения: с 14:00 до 18:00

По вопросам участия в круглом столе: тел.: +7 (812) 383-77-77, +7 (921) 335-64-59; e-mail: i.kvasha@oaorugk.ru, Ирина Kvasha

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



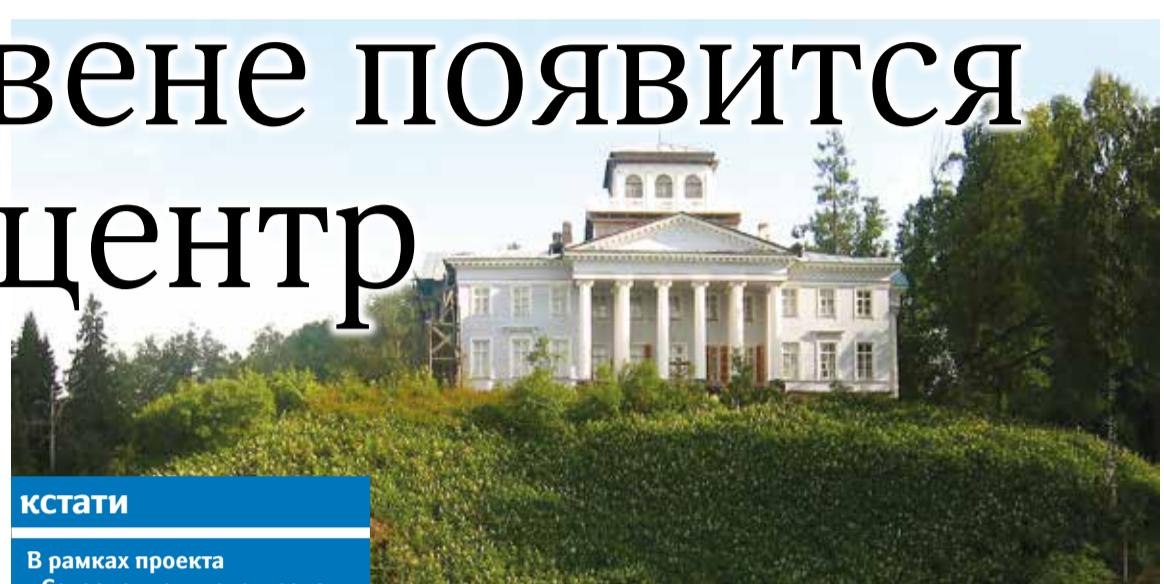
В Рождествене появится музейный центр

Любовь Андреева. В Ленинградской области появится первый в России многофункциональный музейный центр. Его строительство будет осуществляться в селе Рождествено Гатчинского района.

В настоящий момент проект проходит завершающую стадию разработки. «Многофункциональный музейный центр в селе Рождествено создается в рамках проекта "Сохранение и использование культурного наследия в России". Ленинградская область является активным его участником, – отметила Наталья Кононенко. – Это полностью инновационный проект. Он объединяет четыре области – Тверскую, Новгородскую, Псковскую и Ленинградскую. И приятно, что он будет реализован именно на нашей земле.

К тому же центр станет пилотным проектом во всей России, и на нашем опыте, возможно, будут учиться другие регионы Российской Федерации».

Музейный центр будет создан в селе Рождествено Гатчинского района Ленинградской области, по соседству с именитыми музеями областного и федерального уровня. Соответствующее соглашение между Министерством культуры РФ и губернатором Ленинградской области было подписано 25 января 2013 года. Центр будет вы-



кстати

В рамках проекта «Сохранение и использование культурного наследия в России» в Ленинградской области уже реализуются два проекта. Это реставрация объектов культурного наследия музея-заповедника «Парк Монрепо» в Выборге и реставрация музея «Дом станционного смотрителя» в Гатчинском районе.

полнять хранительскую, реставрационную, образовательную, информационную и логистическую функции для государственных и муниципальных музеев Ленинградской области. Иначе говоря, здесь

будут аккумулироваться нуждающиеся в хранении или реставрации экспонаты, проходить обучающие семинары, формироваться выставки для экспозиций в различных музеях Ленинградской области и России.

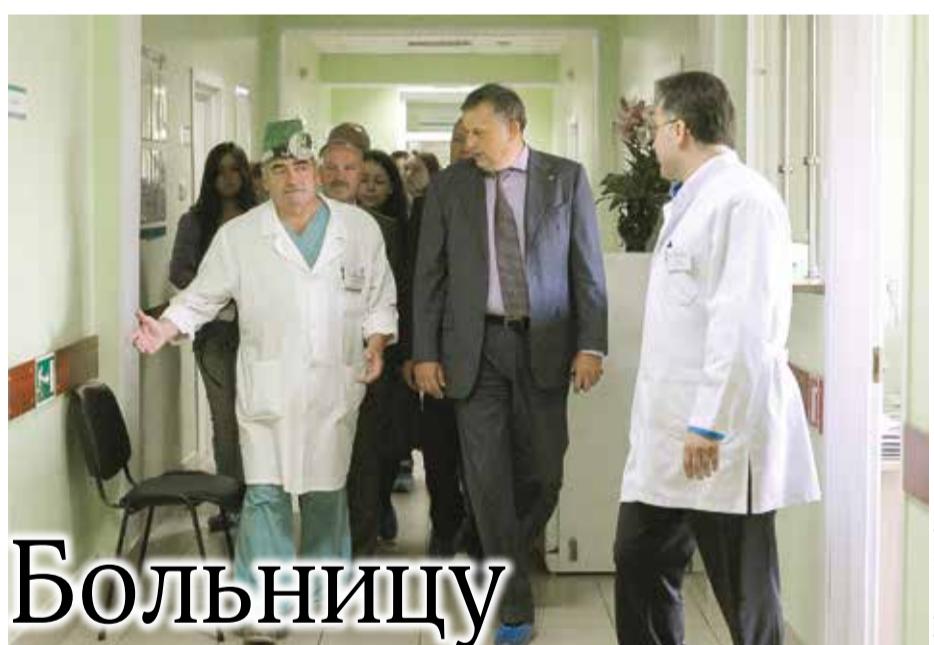
Площадь ММЦ составит 10 тыс. кв. м. Предусмотрены мастерские для работы с различными материалами, лекционные залы, библиотека, вместительное хранилище.

«Опыта строительства такого здания в России пока нет, но при создании проектной документации мы опирались на консультации и пожелания музеинных работников, опыт-

ных реставраторов, других специалистов, так что центр должен отвечать всем современным требованиям. Здание отлично вписывается в ландшафт, не оказывает негативного влияния на окружающую природную и культурную среду, будет отлично оборудовано с точки зрения инженерных коммуникаций», – рассказал руководитель проекта «Многофункциональный музейный центр» Роман Войков.

По данным главы комитета по культуре, первый камень на месте строительства Многофункционального музейного центра будет заложен весной 2014 года.

соцобъект



Больницу сдадут в срок

Евгений Иванов. Губернатор Ленинградской области вновь посетил Никольскую городскую больницу.

Год назад, побывав на объекте, глава 47-го региона выразил надежду на оптимальные сроки завершения капремонта медицинского учреждения.

Сегодня Александр Дрозденко убедился, что ремонтные работы идут по графику. Он проинспектировал обновленное отоларингологическое отделение, отремонтированный пищеблок и расширенный поликлинический комплекс, включающий женскую консультацию, терапевтическую часть и стоматологию.

Губернатор отметил качество выполненных работ и выразил убеждение, что жители города Никольское также оценят его высоко.

Глава 47-го региона подтвердил дополн-

ительное выделение 48 млн рублей из средств областного бюджета на окончание ремонтных работ в медицинском учреждении. В настоящее время Никольская городская больница нуждается в ремонте первого этажа, где планируется размещение отделения паллиативной помощи на 30 коек и дневного стационара. Также будут приведены в порядок хозяйственный блок и станция скорой помощи. Ремонт завершится в 2014 году.

Никольская городская больница входит в состав МБУЗ «Тосненская ЦРБ» и включает в себя стационар и поликлинический комплекс. Стационар рассчитан на 110 коек, больница обслуживает 19 280 жителей города Никольское, включая 3 086 детей.

перспективы

Регион ужесточит требования к дорогам

Наталья Бурковская. Александр Дрозденко пообещал ужесточить штрафные санкции за неисполнение условий контрактов дорожной отрасли: «Мы закупили современную видеолабораторию для тестирования отремонтированных асфальтобетонных покрытий и усилим контроль в тысячу раз».

Финансирование дорожной отрасли 47-го региона увеличивается год от года. Например, если в 2008 году Тосненскому району выделялось около 100 млн рублей, то в 2012-м – вдвое больше (212 млн рублей). Планируемые затраты этого года – 231,6 миллиона. Всего в 2013 году по адресной областной программе на текущий ремонт выделено 4,5 млрд рублей, на капитальный – 850 миллионов. За эти деньги обновят 460 км региональных дорог.

Губернатор на прошлой неделе проинспектировал дороги в Тосненском районе. Так, на ремонт автодороги Кемполово – Выра – Тосно – Шапки из бюджета области израсходовано более 100 млн рублей. Однако при приемке трассы обнаружились нарушения стандартов, и подрядчику были предъявлены претензии с требованием устранить недостатки.

«Вполне понятны нарекания наших жителей на качество ремонта автодорог, которые через два года опять разрушаются, и сегодня этому вопросу мы уделяем пристальное внимание», – отметил губернатор.

На региональной автодороге, которую осмотрел глава региона, завершаются работы по водоотведению, дополнительно ведется обустройство пешеходного тротуара. Это тоже одно из требований, которое пра-

вительство региона намерено предъявлять подрядчикам при проведении текущих ремонтов. На автодороге также будет восстановлен путепровод через железнодорожные пути. На его ремонт запланировано более 90 млн рублей, объект должен появиться уже в следующем году. Региональная казна также софинансирует ремонт автодорог местного значения, дворовых территорий и проездов к ним в городских и сельских поселениях. Одному только Тосненскому району в прошлом году предоставлено более 22 млн рублей на ремонт местных дорог, около 35 млн – на приведение в порядок дворов.

Губернатор осмотрел одну из таких внутридворовых территорий в городе Тосно (шоссе Барыбина, 4), где было проведено комплексное благоустройство. Он сообщил, что в следующем году 500 млн рублей на дворы и местные дороги будут переданы из областной казны в ведение муниципалитетов, ведь это направление деятельности с полным правом можно отнести к вопросам местного значения.

В общей сложности в текущем году городские и сельские поселения получат на эти цели более 1 млрд рублей, что в полтора раза больше, чем в 2012-м.



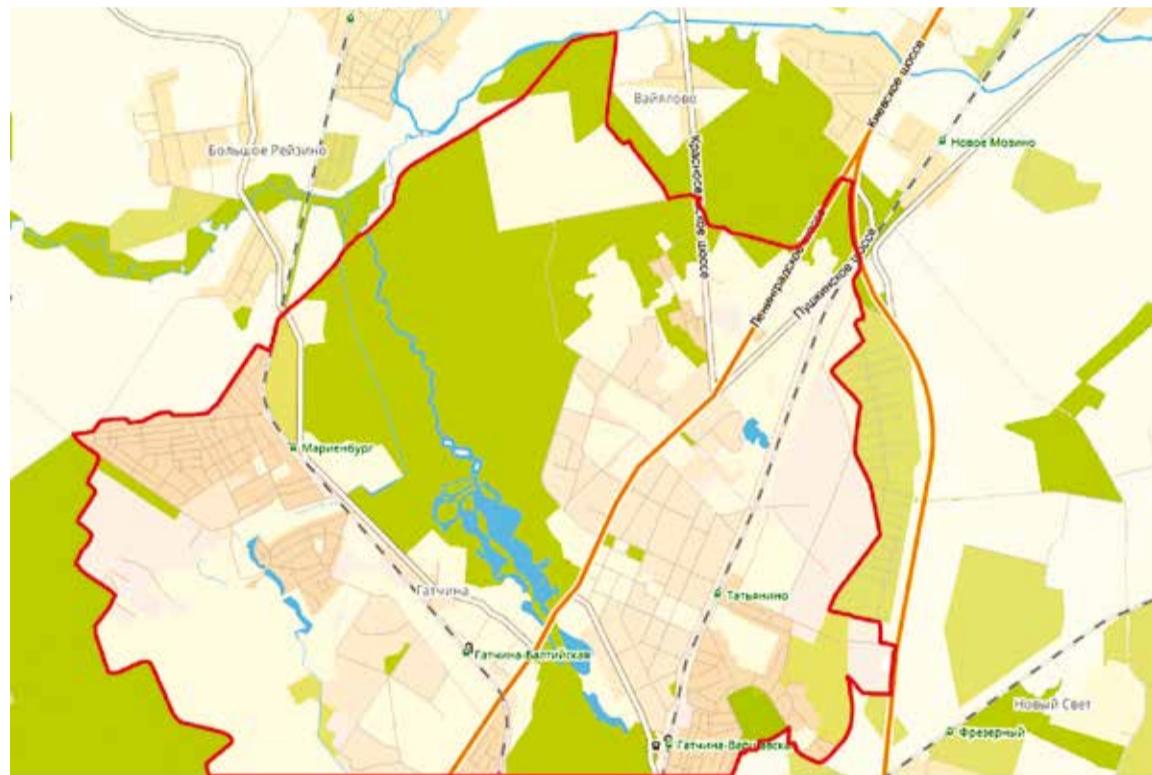
Вполне понятны нарекания наших жителей на качество ремонта автодорог, которые через два года опять разрушаются, и сегодня этому вопросу мы уделяем пристальное внимание.

Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области

объект

Гатчину окольцуют

Елена Чиркова. В этом году в Ленинградской области стартовал амбициозный проект по созданию научно-инновационного центра – «Императорское кольцо», который обещает стать своеобразным прототипом «Сколкова». Власти региона приступили к разработке «дорожной карты» проекта и обещают детально проработать перечень мероприятий для реализации этой масштабной идеи.



На прошлой неделе состоялось совещание о ходе реализации этого инвестиционного проекта, который объединит в Гатчине весь научный и производственный потенциал Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Как рассказал вице-губернатор Ленинградской области Дмитрий Ялов, по поручению президента Владимира Путина была сформирована рабочая группа, в состав которой входят губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко, губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко, представители федеральных органов власти, руководство и ректорат СПбГУ.

«Мы приступили к активной работе по разработке концепции самого проекта, рассчитанной до 2020 года. Сейчас совместно с муниципальным районом города Гатчины мы сконцентрировали усилия на разработке «дорожной карты» – подробного перечня мероприятий с датами их реализации», – уточняет Дмитрий Ялов.

справка

Проект «Императорское кольцо» создается при поддержке президента России совместно с правительством Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургским институтом ядерной физики имени Б.П. Константина Национального исследовательского центра «Курчатовский институт» (ПИЯФ). Его реализация предполагает создание научно-технического и инновационного кластера на Северо-Западе России, обладающего мощным научно-образовательным потенциалом, высокотехнологическим производством и развитым музейно-парковым комплексом.

Завершить разработку «дорожной карты» и представить ее рабочей группе планируется в начале октября. Глава администрации Гатчинского городского поселения Александр Калугин говорит, что проект «дорожной карты» полностью соответствует существующему генеральному плану. Более того, когда генеральный план разрабатывался, были учтены пожелания Курчатовского института.

Ядром проекта «Императорское кольцо», по словам Дмитрия Ялова, будет Международный научно-образовательный центр нейтронных исследований, созданный на базе Петербургского института ядерной физики им. Б.П. Константина (ПИЯФ), входящего в состав НИЦ «Курчатовский институт».

«Крупные инвестиции вложены в научные установки, которые можно назвать общим понятием тега science. Это крупнейший в мире исследовательский реактор ПИК, источник синхронного излучения

четвертого поколения (ИССИ-4), не имеющий аналогов в мире, и другие объекты, уже созданные в реакторном комплексе ПИЯФ», – рассказал г-н Ялов.

Помимо центра нейтронных исследований правительство Ленобласти и ОАО «Роснано» в Гатчине реализуется проект Северо-Западного центра трансфера технологий, который способен обеспечить рабочими местами до 500 человек с общим объемом инвестиций 1,175 млрд рублей. По утверждению Дмитрия Ялова, между центром и Санкт-Петербургским государственным университетом будет создана некая интеграция, которая позволит студентам соответствующих факультетов и специальностей проходить стажировку и практику в наноцентре.

Реализация проекта «Императорское кольцо» будет вестись по трем приоритетным направлениям. Помимо научно-технической составляющей, большое внимание уделяется развитию социально-культурной и транспортной инфраструктуры.

«Рассказывая о проекте «Императорское кольцо», нельзя концентрироваться только на инвестициях и инновациях, нужно уделять внимание и ключевым моментам, связанным с развитием городской среды. Поскольку вокруг объекта будут постоянно проживать как российские, так и зарубежные учёные, нам предстоит долгая работа по совершенствованию транспортной доступности в Гатчине и благоустройству города», – сказал вице-губернатор.

мнение



Анастасия Соколович, инвестиционный аналитик, экономист рейтингового информационного агентства «Константин»:

– Гатчина, несмотря на слабое развитие инфраструктуры, подходит для этого проекта как нельзя лучше. Гатчина расположена в непосредственной близости от Санкт-Петербурга, а также Петергофа и Павловска. Создание нового научного центра именно в Гатчине позволит поднять уровень жизни этого небольшого города на качественно новый уровень, поэтому любые аргументы в пользу того, что Гатчина не подходит для создания научного центра подобного масштаба, на наш взгляд, выглядят абсурдными.

Не менее важным вопросом, по его утверждению, является вопрос развития историко-культурного наследия города. Большое количество памятников культуры выгодно отличает Гатчину от других наукоградов, построенных на новом месте. Именно поэтому правительства Петербурга и Ленобласти уделяют внимание реконструкции, модернизации и восстановлению значимых историко-культурных объектов.

По мнению Елены Любушкиной, главы администрации Гатчинского муниципального района, сохранение культурного наследия позволит сделать Гатчину привлекательным городом не только для инвесторов и непосредственно научных сотрудников, но и для туристов.

В настоящий момент разрабатываются проекты локальных транспортных развязок, реконструкции участков автомобильной дороги от населенного пункта Дони до пересечения с трассой «Магистральная», «Южное полукольцо». Расширение магистрали Киевского шоссе до шести полос также поможет разрядить транспортные потоки и улучшить тем самым дорожно-транспортную обстановку на участке Петербург – Гатчина.

По словам Александра Калугина, единственным пока не реализованным проектом является строительство дороги, которая связывает две магистрали и проходит в непосредственной близости от Курчатовского института, однако, как заверил чиновник, согласие было достигнуто и данный вопрос вскоре будет разрешен.

новости

■ Градсовет Ленинградской области рассмотрел предложение совета депутатов Тельмановского сельского поселения по изменению предельной высоты в региональных строительных нормативах для зоны комплексной застройки «Микрорайон № 5». Застройщик – ООО «Квартал 17 А» – собирается возвести жилой квартал из многоэтажных домов с социальными объектами, парковками, зонами отдыха, спортивными и детскими площадками. Здесь будут жить более 7,5 тыс. человек.

Этот застройщик может стать самым крупным инвестором социальной инфраструктуры поселка. Во время визита губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко в поселок имени Тельмана с компанией была достигнута договоренность о том, что она достроит жилой дом для обманутых дольщиков и подпишет соглашение о возведении социальных объектов (школы, поликлиники и детского сада) для жителей поселка с последующим выкупом Ленобластью. Речь шла о социальных объектах, не включенных в планировку 5-го микрорайона.

Депутаты местного совета обратились в градсовет с просьбой разрешить при строительстве микрорайона превысить региональные нормативы по этажности домов (не 16, а 18 этажей).

Члены градсовета также рассмотрели обеспеченность объекта инженерными коммуникациями, рост интенсивности дорожного движения после строительства микрорайона, соседство многоэтажек с расположенной рядом зоной индивидуальной застройки.

В итоге вице-губернатор Георгий Богачев признал, что проект практически соответствует основным параметрам, кроме обеспеченности микрорайона парковочными местами. Проектировщикам предложено доработать этот важный вопрос, а затем получить добро на реализацию проекта от градостроительного совета.

■ В Тосненском районе открывается детский сад «Сказка». Здание площадью 8,8 тыс. кв. м построено не по типовому проекту и обошлось областному и муниципальному бюджетам более чем в 160 млн рублей.

Госкомиссию сад прошел еще в августе 2012 года, однако тогда объект был принят с условием проведения дополнительных работ (автоматизации внутренних инженерных сетей, противопожарной защиты).

До конца года в Ленинградской области появятся шесть новых детских садов – в городах Шлиссельбург, Выборг, Волосово, Сертолово (микрорайон Черная Речка) и Будогощь.

Первым, в сентябре, откроют детсад в Волосове; в октябре новые детские дошкольные учреждения должны появиться в Кировске, Киришах и Гатчине. В декабре – в Сертолове и Выборге.

НОВОСТИ

Комитет по строительству нарушил закон при проведении аукциона. Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти отказал в удовлетворении заявлений комитетом по строительству требований об оспаривании решения УФАС. Дело было возбуждено по жалобе ООО «РСУ-3» по факту нарушения законодательства о размещении заказов при проведении аукциона на выполнение работ по строительству Малой Каштановой аллеи и Пловдивской улицы. Заявитель обжаловал целый ряд положений аукционной документации. Петербургское УФАС установило отсутствие в составе аукционной документации требований ко второй части заявки на участие в аукционе. Кроме того, не был установлен порядок выплаты аванса. В проекте контракта было оговорено право заказчика в одностороннем порядке отказаться от исполнения контракта и обязанности подписать дополнительное соглашение о расторжении контракта. В результате жалоба ООО «РСУ-3» признана частично обоснованной, а комитету по строительству выдано предписание об устранении вышеперечисленных нарушений. Комитет по строительству, не согласившись с решением контролирующего органа, обратился в арбитражный суд. 6 августа 2013 года суд первой инстанции отказал в удовлетворении требований заявителя, подтвердив lawfulness и обоснованность ненормативных правовых актов антимонопольного органа.

КУГИ потерял арендную плату. Арбитраж отказал КУГИ в требовании о взыскании с ООО «Донк» 41,72 млн рублей. 1 января 2011 года КУГИ заключил с компанией договор аренды двух земельных участков в Старо-Панове на пересечении Таллинского шоссе и Рабочей улицы. Площадь участков – 22 тыс. и 305 кв. м. «Донк» планировал построить торговый комплекс.

Однако в практической реализации проекта возникла трудность. Ранее землю занимало ЗАО «Меткон», построившее здесь гостиницу, хотя ему территория давалась без права сооружения капитальных объектов.

Начался целый клубок тяж: «Меткон» пытался сохранить за собой гостиницу, КУГИ – выселить экс-арендатора, а «Донк» – добиться передачи ему участка.

В апреле 2013 года между КУГИ и «Донком» было заключено мировое соглашение. КУГИ в нем предоставил отсрочку по оплате арендной платы до момента издания постановления правительства Санкт-Петербурга об изменении инвестиционных условий и заключения допсоглашения о продлении сроков реализации инвестиционного проекта.

В новом судебном решении, сославшись на мировое соглашение, арбитраж отказал КУГИ во взыскании с «Донка» арендной платы за III квартал 2012 года в размере 41,72 млн и 3,2 млн рублей пени за период с 11.07.2012 по 25.09.2012.

ДИСКУССИЯ

Намывные страхи



Андрей Твердохлебов. При подготовке инвестпроектов обязательно проводить экспертизу, в том числе экологическую. Однако все чаще результаты такой экспертизы вызывают недоверие. В пресс-клубе «Зеленая лампа» состоялся круглый стол на тему отношения горожан к крупным инвестпроектам.

Организаторы встречи уделили особое внимание намывным территориям в регионе. Заместитель начальника Управления государственного регулирования в сфере природопользования и охраны окружающей среды Санкт-Петербурга Александр Каустин пояснил, что зачастую все процедуры в отношении таких проектов соблюдаются, но обычные горожане не всегда в курсе разграничения полномочий.

«Намыв на внутреннем море проводят федеральная экспертиза, и ее результаты в сжатом виде каж-

дый желающий может посмотреть на сайте ведомства. Земли на водном фонде – не территории Санкт-Петербурга», – пояснил он.

Это значит, что администрация Курортного района зря обвиняют в проблемах Сестрорецкого намыва.

«Непубличность экологической экспертизы, закрытость заключения и отсутствие ответственности эксперта – вот основные причины, порождающие недоверие общественности к крупным инвестиционным проектам», – заявил руководитель Центра экспертиз

Санкт-Петербургского общества естествоиспытателей «ЭКОМ» Александр Карпов, сотрудничающий с Законодательным собранием города.

По его мнению, сегодня нередко эксперт материально заинтересован в продвижении проекта, потому что структура, где он работает, аффилирована с инвесторами.

Так, Александр Карпов рассказал о том, что результаты общественной экологической экспертизы по добыче песка из Сестрорецкого подводного месторождения с целью использования

материала оттуда для создания намывных территорий проекта «Новый берег» расходятся с результатами государственной экологической экспертизы. При одних и тех же вводных данных у общественников выводы – отрицательные, у экспертов – положительные.

Впрочем, и к общественным экологам бывают претензии. Так, приводились примеры, когда бизнесменам звонят, угрожают проведением экспертиз, которые гарантированно дадут отрицательное заключение, но за небольшое вознаграждение исследований можно избежать.

ЗАКОН

Губернатор поручил КУГИ ускорить внесение поправок в постановление о нестационарных торговых объектах

Евгений Иванов. Губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко дал поручение комитету по управлению городским имуществом (далее – КУГИ) незамедлительно подготовить необходимые поправки в проект постановления о внесении изменений в постановление № 1045 и вынести этот проект на рассмотрение правительства города.

Напомним, что осенью прошлого года правительство северной столицы приняло постановление № 1045 «О размещении нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена» (далее – Постановление). В связи с требованиями федерального законодательства, закрепленными в Постановлении, ряд предпринимателей получили отказ в размещении своих объектов.

Комитет по развитию предпринимательства и потребительского рынка (далее – КРППР) предпринял ряд действий, направленных на оказание помощи таким предпринимателям. В част-

ности, была открыта горячая линия для оказания информационной и консультационной помощи представителям малого и среднего бизнеса.

Вопросы корректировки Постановления обсуждались на заседаниях созданной КУГИ рабочей группы с участием КРППР, администраций районов Санкт-Петербурга, депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга, комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации, а также представителей общественного совета по развитию малого предпринимательства при губернаторе Санкт-Петербурга.

Принимая во внимание озабоченность предпринимательского сообщества сложившейся

ситуацией, при доработке проекта будут дополнительно рассмотрены предложения КУГИ и КРППР, обеспечивающие открытость размещаемых в Региональной геоинформационной системе сведений о рассмотрении заявлений в исполнительных органах государственной власти, а также возможность оперативного устранения технических ошибок.

Проект будет в установленном порядке размещен в разделе «Проекты нормативных правовых актов и административных регламентов» на официальном сайте КУГИ в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в целях организации проведения независимой экспертизы проекта.

Эксперты будут вырабатывать единый подход

Варвара Гарина. В Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга прошло рабочее совещание по вопросу выработки единого подхода при организации экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

На встрече присутствовали более 25 представителей негосударственных экспертиз Санкт-Петербурга, осуществляющих деятельность по экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий. Прозвучало мнение о необходимости эффективного взаимодействия организаций, осуществляющих негосударственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий, со Службой.

Генеральный директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» Александр Орт принял участие в рабочем совещании. Будучи председателем комитета по качеству и безопасности строительства при координационном совете по развитию строительной

отрасли СЗФО, Александр Орт выступил одним из инициаторов данного совещания. Он высказал мнение о необходимости координации работы негосударственных экспертиз со Службой госстройнадзора и выработки единых стандартов и правил организации деятельности экспертизных организаций.

«Во-первых, в последней редакции "дорожной карты" окончательно снят вопрос об отмене экспертизы проектной документации до 2016 года, – сказал Александр Орт. – Поэтому наша встреча очень своевременна и целесообразна. Уже создан комитет Российской Союза строителей по негосударственной экспертизе, и назрела необходимость говорить о выработке общих правил и норм для рынка экспертизы».

«Необходимость совместной работы Службы государственного строительного надзора и негосударственных экспертизных организаций назрела давно, – комментирует Роман Алексеев, генеральный директор ООО "Центр строительного аудита и сопровождения" (ООО "ЦСАС"). – Ни для кого не секрет, что у ведомства регулярно возникают серьезные претензии к заключениям негосударственной экспертизы, что приводит, к сожалению, к проблемам с получением разрешений на строительство в Санкт-Петербурге. Поэтому основная задача на сегодняшний момент – стандартизация процедуры проведения экспертизы, хотя бы на региональном уровне. Необходимо разработать единую форму заключения, договориться о едином

подходе к рассмотрению документации, о единой трактовке федеральных и региональных нормативных документов».

В результате совещания принято решение о создании коллегиального органа при Службе государственного строительного надзора и экспертизы. Курировать новую структуру будет один из руководителей Службы.

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Леонид Кулаков дал поручение разработать проект положения о коллегиальном органе, в котором будут прописаны его функции и круг вопросов. До 1 сентября проект должен быть направлен всем участникам совещания для согласования.

мнение



Роман Алексеев,
генеральный директор
ООО «Центр строительного
аудита и сопровождения»:

– Оптимальный вариант взаимодействия Службы и негосударственных экспертиз по разработке единого подхода – создание рабочей группы при Службе госстройнадзора, в которой будут принимать участие все заинтересованные стороны. Создание координационного совета по экспертизе, который бы действовал на весь Северо-Западный федеральный округ, я считаю преждевременным. Для лоббирования интересов негосударственных экспертиз уже созданы профессиональные объединения, которые занимаются этим на федеральном уровне. Нам же необходимо в первую очередь сконцентрироваться на решении проблем и задач Санкт-Петербурга и области, разработать единые правила игры для строительных компаний региона, повысить качество экспертизных услуг. Именно поэтому создание рабочей группы при Службе госстройнадзора представляется в настоящий момент наиболее разумной перспективой.

НОВОСТИ

Горожане голосуют за платные парковки. Комитет по инвестициям подвел предварительные итоги общественных обсуждений идеи системы платных парковок. На Единый инвестиционный портал за неделю поступило 93 отзыва и предложения, большинство из которых – в поддержку данной идеи.

Специалисты комитета собирают и анализируют поступившие предложения с тем, чтобы в итоге составить полную картину мнений горожан о данном проекте. На ее основе будет приниматься решение о дальнейшей детальной проработке и реализации проекта, в рамках которого предполагается создание 65 тысяч парковочных мест в четырех центральных административных районах: Центральном, Адмиралтейском, Василеостровском и Петроградском.

В целом петербуржцы положительно отнеслись к данной идеи, был получен ряд предложений – в частности, сохранить возможность

бесплатной парковки для льготных категорий, разрешить бесплатную парковку для проживающих в ближайших домах.

Кроме того, горожане предлагают обратить внимание на разметку парковочных мест: закрепить некоторые места за жителями прилегающих домов и установить специальные знаки для того, чтобы каждый житель и гость города знал, где и когда можно парковаться. Также предлагается обратиться к европейскому опыту. В Финляндии платные парковки действуют уже давно, и их система знакома многим петербуржцам. Датчики на таких парковках бесперебойно действуют даже зимой, а благодаря эффективно организованной системе уборки снега разметка мест хорошо видна в любую погоду.

■ Все земли должны быть описаны в кадастре. Минэкономразвития РФ предлагает запретить с 2018 года любые сделки с земельными участками, границы которых

не описаны в кадастре, соответствующий законопроект под названием «Об определении точных границ земельных участков и местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства» опубликован на официальном портале раскрытия информации.

Документ гласит: «С 1 января 2018 года запрещается любое распоряжение (согласование распоряжения) земельными участками, в отношении которых в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о местоположении границ, установленных в соответствии с законодательством РФ».

Сейчас описание границ 61 % земельного фонда РФ, а это 1,7 млрд га, не соответствует требованиям законодательства. В документах границы участков дублируются или пересекаются между собой. А на 21 % земельного фонда участки не сформированы вовсе.

Законопроект устанавливает, что работы по уточнению границ участков будут финансироваться из региональных и муниципальных бюджетов, а также за счет субвенций из федерального бюджета. Общий объем финансирования кадастровых работ, по оценке авторов законопроекта, составит 119,061 млрд рублей, в том числе 70 млрд рублей – на выполнение кадастровых работ по земельным участкам, расположенным на территории городских поселений и округов, и 49,061 миллиарда – на выполнение работ по остальным участкам. При этом концепция ФЦП «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014–2019 годы)», утвержденная правительством в июне, предусматривает выделение из федерального бюджета 2,998 млрд рублей на уточнение границ земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Государственное автономное учреждение
“Управление государственной экспертизы
Ленинградской области”

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:

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

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ
ИЗЫСКАНИЙ

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



РЕКЛАМА

**SetlCity ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»**

ПРИОБРЕТЁМ

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

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ

в административных границах Санкт-Петербурга

SetlGroup

investor@setlcity.ru

т.: 33-55-111
(доб. 3363)

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

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства малоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Виллозское сельское поселение, деревня Малое Карлино, участок с кадастровым номером 47:14:0605006:14

1. Информация о застройщике.

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика: общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации и транспорта «С».

1.2. Место нахождения застройщика: Почтовый адрес: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33, каб. 206. Отдел продаж: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33, каб. 206. Юридический адрес: РФ, 19729, г. Санкт-Петербург, ул. З-я Конная Лахта, 99.

1.3. Режим работы: понедельник – пятница с 10.00 до 18.00, суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация. Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации и транспорта «С» (ООО «УМТ «С») зарегистрировано ИМНС России по Приморскому району по Санкт-Петербургу 10.02.2004 за ОГРН 1047823003920. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 78 № 003116431.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе 78 № 004570704.

Присвоенные ИНН 7814153111, КПП 781401001.

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов: единственным учредителем является общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное объединение «Содружество» – 100% голосов.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства много квартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «УМТ «С» в течение трех лет: отсутствуют.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика: в соответствии со статьями 55.1 и 55.3 Градостроительного кодекса РФ, приказом Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции,

капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» деятельность застройщика не подлежит лицензированию.

Функции заказчика и генерального подрядчика переданы ООО «СМО «Содружество», свидетельство № 0167.03-2009-7814364680-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» 31.05.2013.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат за 6 месяцев 2013 года: 548 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 01.07.2013: 161777 тыс. руб.

6.3. Активы на 01.07.2013: 166257 тыс. руб.

6.4. Дебиторская задолженность на 01.07.2013: 26955 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства.

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства: строительство малоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, МО Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино, участок с кадастровым номером 47:14:0605006:14.

1.2. Этапы реализации проекта строительства: строительство ведется в несколько очередей.

1-я очередь строительства – блок 1 – трехэтажный жилой дом.

Сроки реализации проекта строительства:

Блок 1: начало строительства – III квартал 2013 г., окончание строительства – IV квартал 2014 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: экспертизе не подлежит.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство: разрешение на строительство Блока 1 № RU 47511302-17-2013 выдано местной администрацией МО Виллозское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области 15.07.2013.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на зе-

мельный участок: договор аренды земельного участка № 1411 от 20.05.2013, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской обл. 24.06.2013 за номером 47-47-21/034/2013-463.

3.1.1. Границы и площадь земельного участка: Адрес земельного участка: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, МО Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино. Кадастровый номер 47:14:0605006:14. Площадь 12800 кв. м.

3.1.2. Элементы благоустройства: организация системы контроля доступа, внешнее ограждение, детская площадка, охраняемая парковка, освещение.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого комплекса и его описание.

Участок представляет собой свободную от застройки территорию с рядом неорганизованной посадкой деревьев и кустарников. Проектируемый блок 1 жилого дома комфорт-класса, трехэтажный, секционного типа. Здание состоит из четырех блок-секций. Входы в жилые секции осуществляются как со двора, так и с внешней стороны (с северного фасада).

Фундамент здания – монолитная железобетонная плита толщиной 250 мм с ребрами жесткости по периметру 450 мм на песчаной подушке.

Конструктивная схема здания с поперечными внутренними несущими стенами заводского изготовления, производства «Haus Konzept «Содружество».

Наружные стены – сэндвич-панели заводского изготовления, производство «Haus Konzept «Содружество».

Кровля двускатная, покрытие – металлическая черепица.

Перекрытия – панели заводского изготовления с железобетонным диском, производства «Haus Konzept «Содружество».

Остекление балконов выполняется из строительных металлопластиковых конструкций, представляющих собой стоечно-ригельный каркас. Опирание – поэтажное.

Заполнение оконных проемов – металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты с приточными вентиляционными клапанами.

Объемно-планировочные решения и этажность разработаны с учетом

ориентации по сторонам света, что обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции квартир. Ориентация торцевых квартир на две стороны горизонта обеспечивает сквозное проветривание здания.

Лестничные клетки – железобетонные по стальным косоурам.

4.2. Инженерное обеспечение.

На лестницах и в общих коридорах предусмотрено автоматическое включение/выключение освещения посредством реагирующих на движение датчиков.

В квартирах предусмотрена современная система отопления коллекторного типа с функцией регулировки температуры.

Индивидуальные приборы учета холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и отопления.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося 1-го блока дома самостоятельных частей (квартиры, гаражи и иных объектов недвижимости): количество квартир – 139 шт.

5.2. Описание технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Общая площадь блока 1: 6544,4 кв. м, 3 этажа, высота 12,7 м, строительный объем 30607 куб. м. Квартиры и встроенные помещения без отделки.

Раздел 6

6.1. Наличие и функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома: в соответствии с проектом.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок передачи квартир Блока 1: IV квартал 2014 г.

8.2. Органы государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке жилого дома.

1) Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

2) Администрация МО Виллозское сельское поселение.

3) Застройщик-заказчик – ООО «УМТ «С».

4) Генеральный подрядчик – ООО «СМО «Содружество».

5) Генеральный проектировщик – ООО «СМО «Содружество»

Раздел 9

9.1. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: страхование не осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства Блока 1: 300857 тыс. рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики): генеральный подрядчик – ООО «СМО «Содружество».

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: залог права аренды земельного участка площадью 12800 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, МО Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино, кадастровый номер 47:14:0605006:14 по договору аренды № 1411 от 20.05.2013.

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иных договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор ООО «УМТ «С» Токарев А.Ю.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний Фрунзенский район Санкт-Петербурга Муниципальный округ Балканский 08 августа 2013 года

Полное наименование проекта документации:

Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной ул. Олеко Дундича, Купчинской ул. и Малой Балканской ул., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации:

ООО «КВС».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

Вх. № ОГ-2.8-2209-3040 от 25.07.2013 на 2 л.;
вх. № ОГ-2.8-2221-3057 от 29.07.2013 на 13 л.;
вх. № ОГ-2.8-2222-3058 от 29.07.2013 на 1 л.;
вх. № ОГ-2.8-2223-3059 от 29.07.2013 на 1 л.;

вх. № ОГ-2.8-2224-3060 от 29.07.2013 на 1 л.;

вх. № ОГ-2.8-2225-3061 от 29.07.2013 на 1 л.;

вх. № ОГ-2.8-2226-3062 от 29.07.2013 на 1 л.;

вх. № ОГ-2.8-2227-3063 от 29.07.2013 на 1 л.;

вх. № ОГ-2.8-2228-3064 от 29.07.2013 на 1 л.;

вх. № ОГ-2.8-2229-3065 от 29.07.2013 на 1 л.

В период публичных слушаний по документации с 17.06.2013 по 29.07.2013 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация информационных сообщений: в газете «Кто строит в Петербурге» № 24 (122) 24 июня 2013 года;
1.2. Другие способы информирования:
Информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, произведена адресная рассылка информ-

ационных сообщений депутатам Законодательного собрания Санкт-Петербурга Егоровой Л.Н. от 17.06.2013 № 09-658, Палину А.Ю. от 26.04.2013 № 09-657; главе муниципального образования Балканский от 26.04.2013 № 09-660, размещено на сайте администрации Фрунзенского района: http://www.gov.spb.ru/gov/admin/terr/r_frunz/sluschan.

2. Организация экспозиции документации:

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ о проекте строительства многоквартирного дома со встроеннымными помещениями и подземным паркингом по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 102, литер А

1. Информация о застройщике.

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Особняк» (ООО «Особняк»).

1.2. Место нахождения застройщика.

Место нахождения: 190121, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 102, лит. А.

1.3. Режим работы.

Понедельник – пятница: 9.30–18.30.

Суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация.

Общество с ограниченной ответственностью «Особняк» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 25.09.2012 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847499328, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 008694192.

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов.

АКУСЕНА ЛИМИТЕД, компания, созданная по законодательству Республики Кипр, зарегистрированная Регистратором Компаний Республики Кипр 27 июля 2012 года, Регистрационный № НЕ 309842, находящаяся по адресу: Эсперидон 12, 4-й этаж, 1087, Никосия, Кипр, обладает 99,9999% (девяносто девять целых девять тысяч девятьсот девяносто девять десятичных процентов) голосов.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «Особняк» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (2010–2012 гг.).

Отсутствуют.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию.

Деятельность не подлежит лицензированию.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат на 30.06.2013: 101 тыс. рублей.

6.2. Кредиторская задолженность на 30.06.2013: 12 224 тыс. рублей.

6.3. Дебиторская задолженность на 30.06.2013: 93 093 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства.

Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземным паркингом по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 102, литер А.

1.2. Этапы реализации проекта строительства.

Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации – окончание – I квартал 2013 года.

Второй этап – строительство объекта до I квартала 2016 года.

Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: I квартал 2013 г.

Окончание строительства: I квартал 2016 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение Управления государственной экспертизы от 08.02.2013 регистрационный номер в реестре 78-1-4-0029-13.

Письмо Управления государственной экспертизы № 05-190/13-0 исх. от 22.03.2013.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-01006321-2013 от 05.03.2013.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок.

Договор № МД-12/12-01 аренды земельного участка с расположенным на нем зданием для его освоения в целях жилищного строительства от 27 декабря 2012 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 15.02.2013 рег. № 78-78-30/039/2013-031.

Собственником земельного участка является Общество с ограниченной ответственностью «М 102» (ОГРН 1079847108880).

3.1.1. Кадастровый номер и площадь земельного участка.

Земельный участок площадью 1227,0 кв. м с кадастровым номером 78:32:0001171:1 (ранее присвоенный 78:32:1171:1).

3.2. Элементы благоустройства.

Благоустройство территории включает в себя устройство площадки для кратковременного отдыха во дворе дома и газонов. На газоне со стороны наб. Крюкова канала высаживается кустарник.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание.

На пересечении реки Мойки и Крюкова канала, напротив Новой Голландии.

Здание жилого дома П-образной формы, высотой в 6 этажей.

Занимает большую часть участка землепользования и размещается на стилобате подземной автостоянки. Автостоянка на 46 машиномест для жильцов дома и работников встроенных помещений расположена в подземном пространстве на двух уровнях. Въезд автотранспорта в подземную автостоянку организован со стороны пер. Матвеева. Первый этаж занимает встроенные помещения, имеют самостоятельные входы со стороны наб. реки Мойки. Жилые квартиры расположены со второго по шестой этажи. Вход в жилую часть здания расположен со стороны главного фасада здания, обращенного на наб. реки Мойки. Незамкнутый трапециевидный двор обращен на юг, что позволяет организовать на этой территории комфортную зону для кратковременного отдыха.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, паркингов и иных объектов недвижимости).

Количество квартир – 24, в т. ч.:

Студии – 1 шт.

1-комнатные – 1 шт.

2-комнатные – 6 шт.

3-комнатные – 7 шт.

4-комнатные – 9 шт.

Общая площадь квартир – 3790 кв. м.

Площадь паркинга – 1606 кв. м.

Площадь встроенных помещений – 378 кв. м.

Общая площадь здания – 7891 кв. м.

5.2. Описание технических характеристик указанных частей в соответствии с проектной документацией.

Характеристики квартир:

Площадь квартир (без учета балконов и террас):

Студия – 43,1 кв. м.

1-комнатная – 73,1 кв. м.

2-комнатные – от 100,3 кв. м до 158,4 кв. м.

3-комнатные – от 130,9 кв. м до 156,1 кв. м.

4-комнатные – от 192,5 кв. м до 223,0 кв. м.

Квартиры и продаваемые встроенные помещения без отделки.

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома.

Функциональное назначение нежилых помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

Раздел 7

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

Холл, лестничные клетки и лифты жилых секций, лифтовые холлы жилых секций, электрощитовая, водомерный узел, теплоцентраль, помещение охраны, внеквартирные секционные коридоры, ИТП, бойлерная, помещение временного хранения мусора, земельный участок.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

I квартал 2016 г.

8.2. Органы государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке.

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

Риски не выявлены.

9.2. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Страхование не осуществляется.

9.3. Планируемая стоимость строительства жилого дома.

Планируемая стоимость строительства – 1650 млн рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики).

Генеральный подрядчик – ООО «ПО «УСП» (ОГРН 1047803009792).

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

Генеральный директор ООО «Особняк» Н.К. Ованесьян

РЕКЛАМА

в Петербурге

Кто строит

опубликует
ваши официальные
документы

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Кто строит в Петербурге».

- Проектная декларация о строительстве**
 - Акт о выборе земельного участка для строительства**
 - Заключение о результатах публичных слушаний**
 - Информационное сообщение о проведении публичных слушаний; любое другое информационное сообщение**
- Тел. +7 (812) 333-07-33**
info@ktostroit.ru



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

Свидетельство об аккредитации № 47-3-5-085-10 выдано Минрегионом РФ 13.10.2010

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

www.spbexp.ru



A city

11-13 СЕНТЯБРЯ 2013
Санкт-Петербург, Ленэкспо



VI Международный Форум
градостроительства, архитектуры и дизайна



УВИДЕТЬ ЛУЧШЕЕ, ОБСУДИТЬ ВАЖНОЕ!

www.balticbuild.ru

ВЫСТАВКА

Планшетная экспозиция, макеты и модели: развитие города — архитектура и градостроительство. Инженерные и архитектурные идеи, эксклюзивные интерьерные экспозиции

КОНФЕРЕНЦИЯ*

Прямой диалог архитекторов, дизайнеров, проектировщиков, строителей, представителей власти и бизнеса

В рамках международного выставки
BalticBuild
DESIGN DECOR

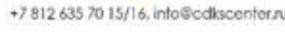
* Для посещения конференции требуется дополнительное регистрация

Организаторы:



+7 812 380 60 17/14/04, build@primstro.ru

Координатор:



+7 812 635 70 15/16, info@cdkscenter.ru



Интернет партнеры:



Стратегический партнер:



Генеральный информационный партнер:



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

в Петербурге
Ктостроит!

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

ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ
в редакции газеты
«Кто строит в Петербурге»

КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА
ДО ВАШЕГО ОФИСА



Подробная информация по телефону
+7 (812) 333-07-33
e-mail: spb@ktostroit.ru
WWW.KTOSTROIT.RU